

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARCO**

Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE**

Guillaume Leturgie
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, et le **CINQ DECEMBRE de 9h45 à 11h00**

À LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE INDOCHINE, 5 À 7 PLACE ROGER SALENGRO 95140 GARGES LES GONESSE représenté par son syndic SARL CABIENT BETTI, 21 Rue Georges Clémenceau 95110 SANNOIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile en notre Etude,

EN VERTU :

1°. De la grosse dument en forme exécutoire d'un jugement rendu par le TRIBUNAL D'INSTANCE de GONESSE le 2 janvier 2019 signifié le 28 janvier 2019 et devenu définitif,

2°. D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré en date du 8 novembre 2024 à Monsieur Ishtiaq Hussein ASHFAQ

3°. Des dispositions des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

JE, Olivia PLANTARD,

Commissaire de Justice salarié au sein de la SELAS MyHuissier Le Peillet & Darcq, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence de PONTOISE, y demeurant, 9 Place Saint Louis, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTEE CE JOUR :

SUR LA COMMUNE DE GARGES LES GONESSE – VAL d'OISE – 7 Place Roger Salengro 10 eme étage gauche (depuis l'escalier), où étant en présence de :

- Monsieur Kojo BLANKSON, locataire suivant bail en date du 01/01/2019,
- de la société MY EASY DIAG, chargée des diagnostics immobiliers

J'ai procédé ainsi qu'il suit et ai pu faire les constatations suivantes :

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE**

Guillaume Leturgie
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Le bien dont il est question dépend d'un ensemble immobilier situé à GARGES LES GONESSE (95), 5, 6 et 7 Place Roger Salengro cadastré section AP n° 178 consistant dans les lots :

- Numéro 72, un appartement au 10^e étage porte gauche depuis l'escalier
- Numéro 172, une cave en sous sol



Lot n° 72 – un appartement

Entrée

Porte palière type métallique

Sol linoléum gris

Toile de fibre de verre et peinture aux murs ainsi qu'au plafond

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associés

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume Leturgie**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Un placard sur la gauche aménagé par des étagères.



Couloir de circulation

Sol linoleum gris

Toile de fibre de verre et peinture aux murs ainsi qu'au plafond

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume Leturgie**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

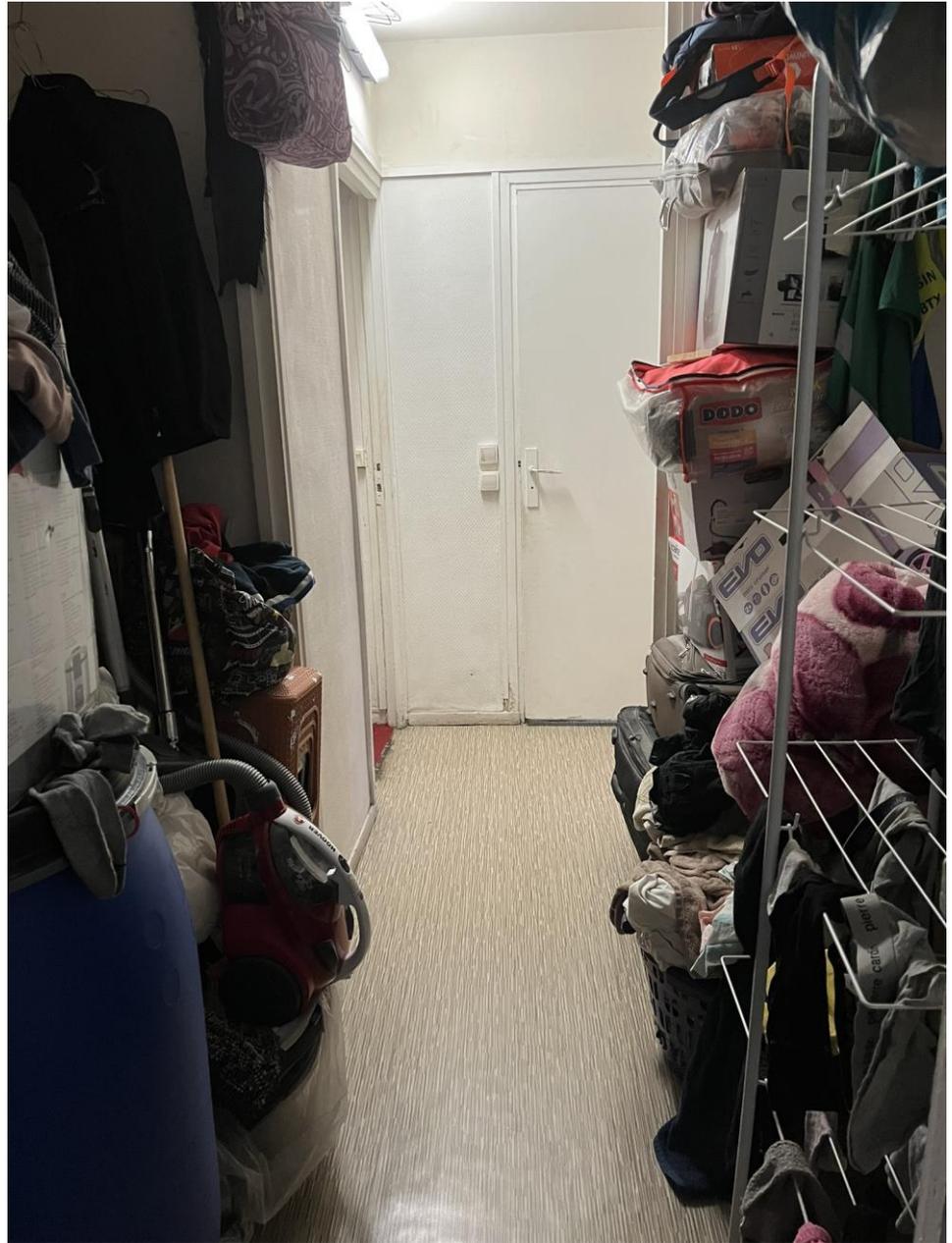
Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



WC

Porte de communication

Sol linoleum

Murs toile de fibre de verre et peinture ; plafond peinture

WC droit, chasse d'eau dorsale

Une fenêtre en pvd oscillo battante double vitrage

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Guillaume Leturgie

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Cuisine

Porte de séparation

Sol carrelage,

Faïence murale aux 2/3 de la hauteur, le tiers restant étant recouvert de toile de fibre de verre et de peinture.

Plafond peinture

Une fenêtre en pvc simple battant, double vitrage avec partie fixe en dessous.

Une vmc

La cuisine est équipée d'un évier inox deux bacs.

Quelques caissons de rangement fixés en partie haute du mur.

Depuis la cuisine j'accède à un cellier à gauche

Porte fenêtre vitrée en pvc simple battant double vitrage

Sol pvc, Murs et plafond peinture

Le mur de droite comporte quelques minces ouvertures en partie hautes permettant une aération naturelle de la pièce.

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Guillaume Leturgie

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

Présence d'un chauffe-eau.



ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Guillaume Leturgie

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Salon à droite de l'entrée

Au sol, moquette

Sur les murs toile de fibre de verre et peinture

Plafond peinture.

Deux portes fenêtres en pvc double vitrage simple battant et une porte fenêtre en pvc double vitrage double battants.



Première chambre à droite depuis le salon

Porte de communication

Sol linoleum

Murs et plafonds recouverts de toile de fibre de verre et peinture

Une fenêtre pvc simple battant double vitrage avec partie fixe vitrée en dessous

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Guillaume Leturgie

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP



Depuis le couloir de circulation j'accède en face à la **Salle de bain**
Porte de communication

Sol carrelage bleu

Faïence murale

Plafond peinture

La salle de bain est équipée d'une baignoire et d'un lavabo sur pied
VMC

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Guillaume Leturgie

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Deuxième chambre à gauche

Porte de communication

Sol moquette.

Murs et plafonds : toile de fibre de verre et peinture

Une porte-fenêtre pvc simple battant double vitrage avec partie fixe vitrée en dessous

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Guillaume Leturgie

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Troisième chambre à gauche

Porte de communication

Sol moquette.

Murs et plafonds : toile de fibre de verre et peinture

Une porte-fenêtre pvc simple battant double vitrage avec partie fixe vitrée en dessous

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Guillaume Leturgie

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Lot n° 172 – une cave en sous sol

Porte ajourée en bois

Sol béton brut, murs parpaings



CHAUFFAGE : au sol collectif urbain

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux sont occupés par Monsieur BLANKSON Kojo, locataire en titre depuis 2019 et dont le bail est joint ci-dessous.

Il occupe les lieux avec sa femme, ses 4 enfants et sa sœur selon ses déclarations. Ils seraient par conséquent 7 personnes dans l'appartement. Le loyer est d'un montant de 1100 euros par mois.

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARQC**

Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume Leturgie**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**



CONTRAT DE LOCATION

à USAGE EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNEL
régi par le code civil et par l'article 57 A de la loi du 23.12.86 modifiée 89

à une ASSOCIATION régi par le code civil seulement

Entre les soussignés

BAILLEUR

Anthony Idrissiaq
31 Rue Anatole France
95410 GROSLAY

dénoté "LE BAILLEUR"

MANDATAIRE (le cas échéant)

et

LOCATAIRE(S)

M2-BLANKSON KOJO Né le 12.12.1970 à Accra
5 square Pierre de Ceyter 95140 Garges les Gosses

dénoté(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

LOCAUX

Adresse : *7 Place Roger Salengro 95140 Garges les Gosses*

Consistance

Appartement
 Maison individuelle

Dépendances

Garage n°
 Place de station n°
 Cave n°

Désignation des locaux et équipements privés

*au 1^{er} em. porte droit Entrée salon 3 chambres
cuisine Salle d'eau WC*

Énumération des parties et équipements communs

Gardiennage Ascenseur Antenne T.V. collective Chauffage collectif
 Interphone Vide-ordures Espace(s) vert(s) Eau chaude collective

DESTINATION

Les lieux loués étant à usage exclusivement professionnel ou exclusivement civil, le bailleur et le locataire conviennent de l'exercice de l'activité désignée ci-après, à l'exclusion de toute activité commerciale ou artisanale sous peine de résiliation du bail par le jeu de la clause résolutoire :

LOCATION à USAGE EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNEL
PROFESSION AUTORISÉE :

LOCATION à USAGE EXCLUSIVEMENT CIVIL (ASSOCIATION...)
ACTIVITÉ AUTORISÉE :

© TISSOT 19 rue Lagrange 75005 Paris Imprimé N° 29 1^{ère} édition : Avril 1990 4^{ème} édition : Sept. 2003 reproduction interdite - modèle déposé

SELAS MyHuissier Le Peillet & Darcq

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARQC
Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume Leturgie
Commissaires de Justice

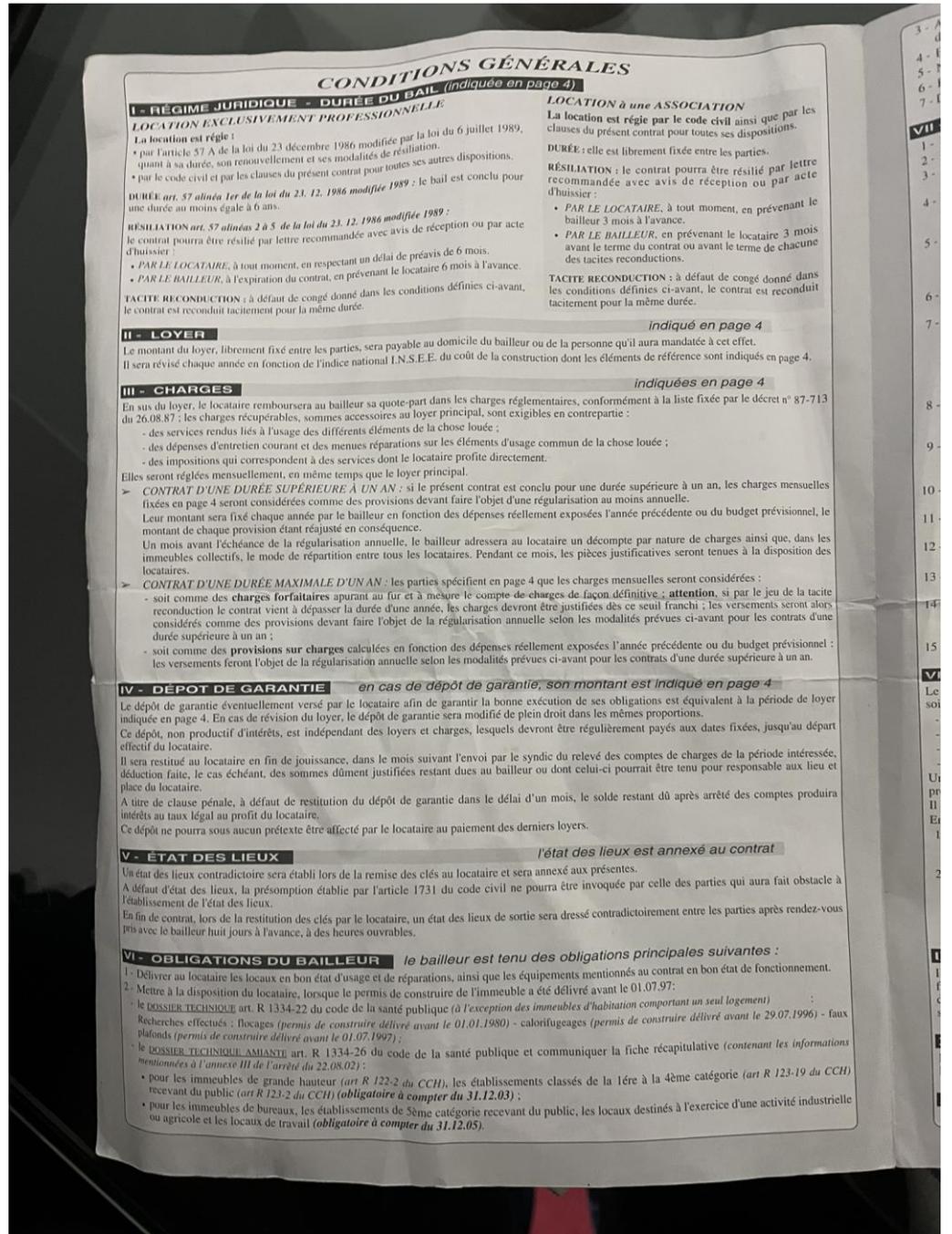
9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



SELAS MyHuissier Le Peillet & Darcq

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARQC**

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Guillaume Leturgie

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

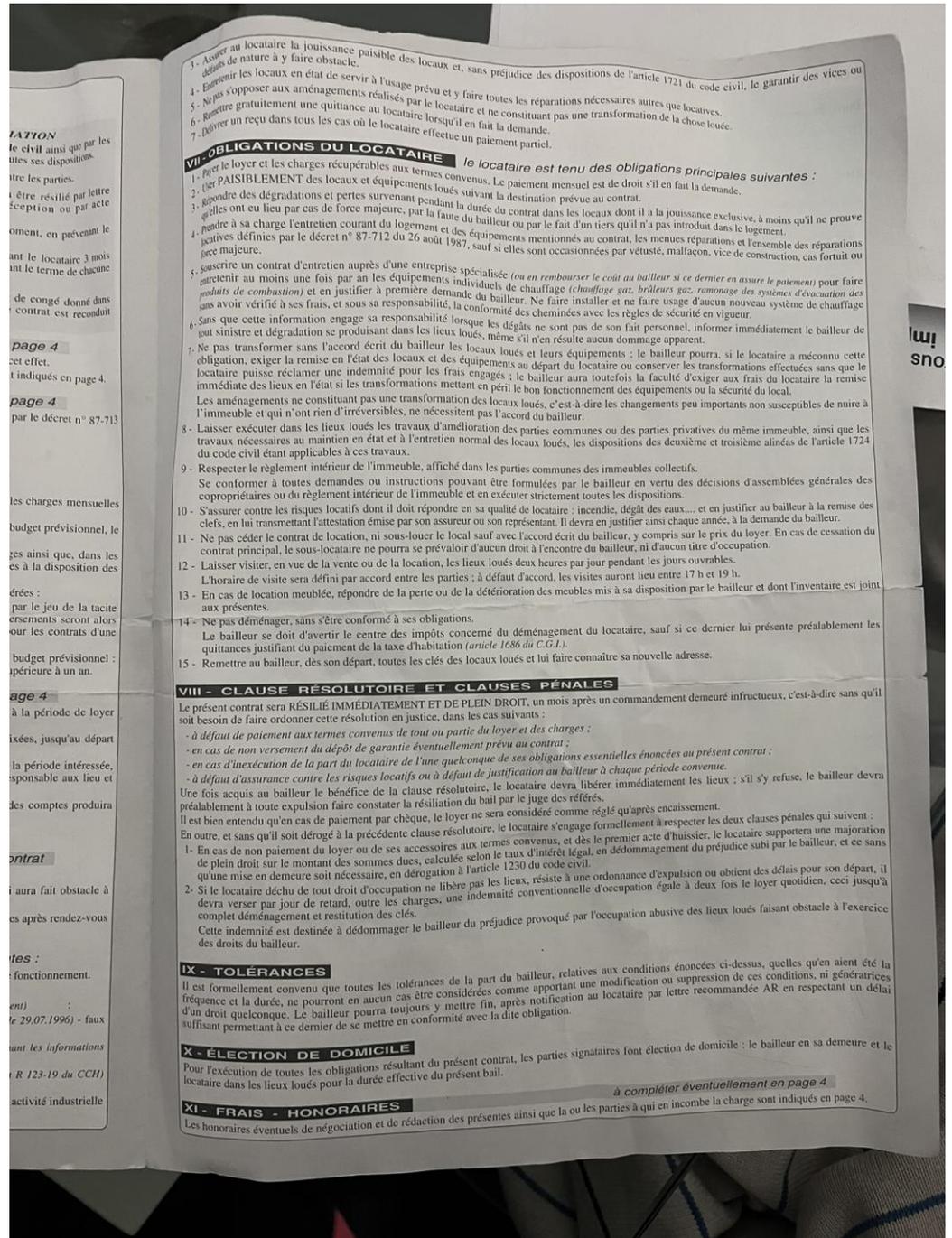
Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**



SELAS MyHuissier Le Peillet & Darcq

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARCO**

Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Guillaume Leturgie

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Outre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivantes :

Durée du contrat <small>(voir Conditions Générales Chapitre I)</small>	<input type="checkbox"/> LOCATION à USAGE EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNEL Le présent contrat est conclu pour une durée de 6 ans au moins, soit : 3 ans ans
Date de prise d'effet	<input type="checkbox"/> LOCATION à une ASSOCIATION Le présent contrat est conclu pour une durée de : Le contrat prendra effet le : 01.01.2019
Congé par le bailleur	S'il veut reprendre les lieux loués à l'échéance du bail, le bailleur devra avertir le locataire dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre 1 ^{er} des conditions générales, soit au plus tard le A défaut de congé, le bail est tacitement reconduit pour la même durée.
Tacite reconduction <small>(C.G. Chapitre I)</small>	
Montant des paiements <small>(C.G. Chapitres II et III)</small> LOYER MENSUEL	Somme en toutes lettres Huit cents Euros
CHARGES MENSUELLES	contrat d'une durée maximale d'un an : <input type="checkbox"/> charges forfaitaires <input checked="" type="checkbox"/> provisions sur charges Somme en chiffres 800 300
TOTAL MENSUEL	Mille cent Euros 1000
Termes de paiement	Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, entre les mains : <input type="checkbox"/> soit du bailleur, <input type="checkbox"/> soit de
Révision du loyer <small>(C.G. Chapitre II)</small>	Le loyer sera révisé chaque année le 1 ^{er} Juin INDICE de RÉFÉRENCE : _____ trimestre : _____ Valeur : _____
Dépôt de garantie <small>(C.G. Chapitre IV)</small>	Somme en toutes lettres Somme en chiffres Cette somme correspond à _____ mois de loyer.
le cas échéant Clause particulière	
le cas échéant Honoraires <small>(C.G. Chapitre XI)</small>	Honoraires de négociation : _____ Honoraires de rédaction : _____ Frais d'état des lieux : _____ Total : _____
Documents annexés	Conformément aux usages locaux, ces frais seront à la charge de <input type="checkbox"/> Etat des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier). <input type="checkbox"/> Liste des réparations locatives fixées par le décret n°87-712 du 26 août 1987. <input type="checkbox"/> Liste des charges récupérables fixées par le décret n°87-713 du 26 août 1987. <input type="checkbox"/> Inventaire mobilier (en cas de location meublée). <input type="checkbox"/> Acte de caution solidaire, Nom de la caution : _____ <input type="checkbox"/>
Clés remises	Nombre de clés remises au locataire : _____

SIGNATURE des PARTIES

RAYÉS NULS : Fait et signé à _____ le 1.1.2019
mots _____
lignes 2 en Exemplaire originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE : Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"
Lu et approuvé
notaires

LE(S) LOCATAIRE(S) : Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"
[Signature]

LA CAUTION : Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent contrat pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."
[Signature]

Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux!

SUPERFICIE HABITABLE : 66,88 m²

SYNDIC : Cabinet BETTI

J'insère des photographies prises par mes soins à l'occasion de mon intervention.

ET DE CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARCO**

Commissaires de Justice Associés

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume Leturgie**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

Olivia PLANTARD



ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

