

EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
- Vincent BARNIER
- Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
- 25, Rue Paul Bruel
- 95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N
Email : etude.plouchart@wanadoo.fr



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

REFERENCE ETUDE
N° 50170393
BANQUE POPULAIRE
RIVES DE PARIS
/
MONTINA Berlin
PVDM
ACTE500 Tiers

LE DIX-NEUF DECEMBRE

À LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, dont le siège social est 76/78, Avenue de France, immeuble « Sirius » à PARIS 75204 Cedex 13, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

Je, **Thierry PLOUCHART, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER & Aurore SIA, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,**

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 35, Route de Garges à SARCELLES (95200), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 7 Octobre 2014 par Maître ALLI, Notaire à MORANGIS (91), prêt fut consenti par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au profit de Madame Berline MONTINA,
- Qu'à la garantie de ce prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

Dans un ensemble immobilier sis à SARCELLES (95200), 35, route de Garges, bâtiment C, escalier H, cadastré section AB numéros 542, 543 et 544 pour 4 ha 20 a 24 ca.

- **LOT NUMÉRO DEUX CENT NEUF (209)** : premier étage face, un appartement de trois pièces avec 35/2201^{ème} des parties particulières au bâtiment C et 58/16908^{ème} des parties communes générales.
- **LOT NUMÉRO DEUX CENT SOIXANTE ET UN (261)** : rez-de-chaussée, un cellier avec 1/2201^{ème} des parties particulières au bâtiment C et 2/16908^{ème} des parties communes générales.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, elle entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Pascal ARNAUD, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de Madame Phettlie LOUISME, locataire des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET
COMMUNE DE SARCELLES (95200)
35, ROUTE DE PARIS
« RESIDENCE MOZART »
BATIMENT C - ESCALIER H
PREMIER ETAGE PORTE FACE
APPARTEMENT N° 209**

**D'UN APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES PRINCIPALES,
SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ
EN :**

- Couloir d'entrée et de distribution, dans lequel se trouve une penderie
- Pièce de séjour située à l'extrémité du couloir de distribution
- Cuisine dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude
- Deux chambres

• Salle d'eau avec douche et lavabo

• W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif et chauffage individuel d'appoint par convecteurs électriques muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 209 pour 58/16.908^{ème} des Parties Communes Générales.

ET UN CELLIER SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSEE DU MEME BATIMENT :

Paraissant former le Lot n° 261 pour 2/16.908^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont concédés à la location au profit de Madame Phettie LOUISME, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à RUEIL du 5 Janvier 2017, pour une durée de 3 ans, sans que la date de prise d'effet ne soit mentionnée sur le contrat de location, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 985,00 euros, dont 185,00 euros de provision sur charges.

Ce contrat de location m'a été présenté, et une copie se trouve annexée aux présentes.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame LOUISME, locataire, les lieux seraient assurés auprès de la MAE, sans autre précision.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

SYNDIC JUDICIAIRE
Maître VALDMAN
Administrateur Judiciaire
8, Impasse Claude Chabanne
95300 PONTOISE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Couloir de distribution, cuisine et chambres	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Pièce de séjour	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur vétuste avec des revêtements de plafonds, murs et sols sommaires et défraîchis.

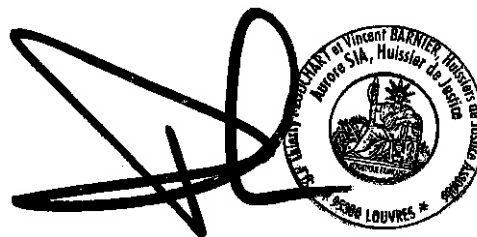
À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la surface des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un exemplaire du contrat de location, le Certificat de Superficie dressé sur 3 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, et 11 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 6 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

COÛT	
Scf	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



CONTRAT DE LOCATION
A USAGE D'HABITATION
SANS CHIFFRE ET SANS AVOIR D'IMPOT
LOGICAUX VIDES

SCF
Thierry FLOUZIART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
25 rue Paul de la Roche
92000 NANTERRE
Tel : 01 1 47 40 11 00

Entre les soussignés,
Mme MONTINA BERTINE
81 RUE LAMARTINE
92500 RUE MAIRIAISON

ET
Mme LOUISINE PHETIE
38 RUE DU DR BETHINES
81100 REIMS

Il a été convenu et arrêté ce que tout
ce qui est compris dans les locaux et équipements destinés au preneur qui les accepte aux
conditions suivantes :

DESCRIPTION DU LOCAL

- **Adresse du local donné en location**
35 ROUTES DE GARGES - BATIMENT H - 1^{er} ETAGE porte FACE
92000 SARCILLES.
- **Désignation du local donné en location**
 Local à usage d'habitation
 Local à usage mixte (habitation et professionnel)
 Appartement Maison Autre _____
- **Dépendances dont le local est affecté**
 Porch Cave(s) Jardin privatif Terrasse
- **Désignation des locaux et équipements livrés**
Logement à usage d'habitation comprenant : entrée, séjour, cuisine,
2 chambres, salle de bains, wc.
Surface Habitable donné en location : 60.00 m2

ÉTUDES ET DÉVELOPPEMENT
Rédigez deux lettres.

DANS LE CADRE DE LA

Il se trouve que vous êtes une personne physique...
 à dire si vous êtes...
 à dire si vous êtes...
personne physique... locataire de logement...
professionnels...
doit permettre de se...

Le locataire devra être conforme... deux mois avant le terme du bail...
règlement...
dans deux mois...
s'adresser...

CONTRAT INITIAL

Régime du loyer

Le loyer est librement fixé entre les parties...
En conséquence, la présente location est soumise moyennant le paiement mensuel d'un loyer
de 1000 euros net (1000 €) hors charges.

HUIT CENT EUROS (800,00 €) hors charges.

Échéance du loyer

Le loyer est payable par anticipation (01) de chaque mois de... pour la première fois le **05 JANVIER 2017**.

INDEXATION

Le loyer sera révisé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat, pour calculer
l'indexation...
l'indice de référence des loyers publié chaque trimestre par
l'Insee...
l'indice à retenir est le dernier indice
publié à la signature du contrat.
Le dernier indice publié étant celui du 3ème trimestre 2016, qui s'élevait à 125,36.

LE CAS ECHEANT, CLAUSE PARTICULIERE*

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

- état des lieux établi conjointement (ou par un tiers) lors de la remise des clés au locataire ;
- copie des extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties communes et précisant la quotité des charges ;
- caution solidaire ;
- référence de l'acte de location en cas de renouvellement d'un contrat en cours des lors que le nouveau loyer a subi une majoration par rapport au loyer précédent ;
- dossier de diagnostic technique comprenant un diagnostic de performance énergétique établi par un diagnostiqueur certifié et pour les biens concernés un état des risques naturels et technologiques et/ou un constat de risque d'exposition au plomb ;
- déclaration écrite du bailleur que le bien a fait l'objet d'un sinistre suite à une catastrophe naturelle ou technologique, ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance ;
- note d'information sur les modalités de réception des services de Médiation ;

à RUEIL le 05/07/2014 en 2 originaux dont un remis au(x) preneur(s).

Signatures précédées de la mention "lu et approuvé".

Le (s) BAILLEUR(s) :

Le (s) PRENEUR(s) :

La CAUTION :

VALIDATIONS DU BAILLEUR

Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : MONTINA864
Date du repérage : 19/12/2017

SCP
THÉO PLOUCHART
Emment BARNIER
 MAIRIE DE MEAUX
 Aupres SIA - Service de justice
 25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
 Tél : 01 38 27 60 60

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 35, Route de Garges Commune : 95200 SARCELLES Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. C; Esc. H; Etage 1; Porte Face Lot numéro 209,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Mme MONTINA Adresse :
---	---

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER SIA Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	Repérage Périmètre de repérage :
---	--

Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : 808849897 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2017
--

Superficie privative en m² du lot Surface loi Carrez totale : 55.85 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq) Surface habitable totale : 55.85 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq) Surface au sol totale : 55.85 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **19/12/2017**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	8.63	8.63	8.63	
Salon	10.51	10.51	10.51	
Chambre 1	9.05	9.05	9.05	
Salle de bain	2.04	2.04	2.04	
Cuisine	7.83	7.83	7.83	
Chambre 2	16.76	16.76	16.76	
Wc	1.03	1.03	1.03	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 55.85 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)****Surface habitable totale : 55.85 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)****Surface au sol totale : 55.85 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)**Fait à **SARCELLES**, le **19/12/2017**Par : **HEIL Sigrid**

