

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

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



L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE HUIT FÉVRIER

REFERENCE ETUDE
N° 50190109
CREDIT MUTUEL
SURESNES
/
BARADJI Fatoumata
PVDM
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE SURESNES LONGCHAMP, SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CRÉDIT À CAPITAL VARIABLE ET À RESPONSABILITÉ STATUTAIREMENT LIMITÉE, dont le siège social est 17-19, Place du Général Leclerc à SURESNES (92150), 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 Etude.

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,

Me suis rendu ce jour 1, Allée Gustave Courbet à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 30 Juin 2011 par Maître Jean-Pierre BEAUCHAIS, Notaire Associé à ARGENTEUIL (95), prêt fut consenti par la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL de SURESNES LONGCHAMP au profit de Madame Fatoumata BARADJI,

- Qu'à la garantie de ce prêt affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

DESIGNATION

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 1, allée Gustave Courbet, cadastré portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO CENT SEPT (107) :** un appartement situé au treizième étage, en prenant à gauche deuxième porte, comprenant : trois pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains, WC, rangement, séchoir,

Et les 1002/100.000^{ème} des parties communes générales.

- **LOT NUMÉRO DEUX CENT VINGT (220) :** une cave située au deuxième sous-sol, portant le numéro 220 des plans,

Et les 10/100.000^{ème} des parties communes générales.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante 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 R. 322-1 et L. 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Lilian DUGUÉ, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur Gole BARADJI, frère de Madame Fatoumata BARADJI, laquelle absente bien que convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 21 Janvier 2019, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)
1, ALLÉE GUSTAVE COURBET
ASCENSEUR 1
TREIZIÈME ÉTAGE CÔTÉ DROIT
PORTE FOND GAUCHE**

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

- Entrée

- Pièce de séjour donnant par baie vitrée et porte-fenêtre sur un balcon

- Cuisine avec cellier attenant

- Couloir de distribution en « L »

- Deux chambres

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

- Débarras aveugle à usage de rangement

Eau, électricité, chauffage collectif

L'ensemble paraissant former le Lot n° 107 pour 1.002/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**II) UNE CAVE PRIVATIVE FERMANT PAR PORTE,
SITUÉE AU SOUS-SOL DU MÊME BÂTIMENT :**

Paraissant former le Lot n° 220 pour 10/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Madame Fatoumata BARADJI, propriétaire, et des membres de sa famille.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET ORALIA CAZALIÈRES
12, Eugène Flachat
75017 PARIS

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, couloir de distribution,
Débarras aveugle, W.C.

Peinture sur plafonds et murs
Carrelage au sol

Pièce de séjour

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Carrelage au sol

Cuisine

Papier peint au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

Chambres

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Revêtement plastique au sol

Salle de bains

Plaques de polystyrène collées au
plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

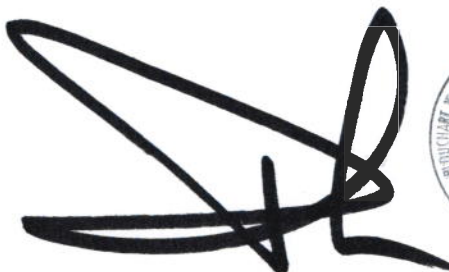
À l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUÉ, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78 a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien,

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 l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 2 clichés photographiques de l'ensemble immobilier 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	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



1970-1971
1972-1973
1974-1975
1976-1977

1978-1979
1980-1981
1982-1983

1984-1985
1986-1987
1988-1989

1990-1991
1992-1993
1994-1995
1996-1997
1998-1999
2000-2001

2002-2003
2004-2005
2006-2007

A large, stylized handwritten signature or scribble, possibly consisting of the letters 'A' and 'Z' intertwined, located in the lower-left quadrant of the page.

2008-2009
2010-2011
2012-2013
2014-2015
2016-2017
2018-2019
2020-2021

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **1, allée Gustave Courbet
13ème étage
95100 ARGENTEUIL**

Référence cadastrale : **CO / 56**

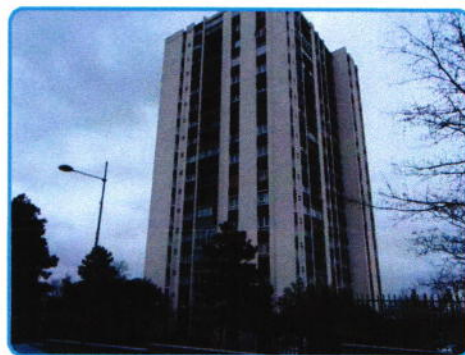
Lot(s) de copropriété : **107/220** N° étage : **13ème**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MME Fatoumata BARADJI – 1, allée Gustave Courbet 95100 ARGENTEUIL**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

**SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Lilian DUGUE**

Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **19-02-0248 #SU**

Ordre de mission du : **08/02/2019**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

<p>Surface privative : 66,48 m² <i>(soixante six mètres carrés quarante huit décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 5,00 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 13ème étage Entrée		3,50 m ²	
Appartement 13ème étage Séjour		19,00 m ²	
Appartement 13ème étage Balcon	Balcon		5,00 m ²
Appartement 13ème étage Cuisine		9,64 m ²	
Appartement 13ème étage Séchoir		1,49 m ²	
Appartement 13ème étage Couloir		5,03 m ²	
Appartement 13ème étage Cellier		2,63 m ²	
Appartement 13ème étage WC		1,35 m ²	
Appartement 13ème étage Salle de bains		4,08 m ²	
Appartement 13ème étage Chambre 1		9,38 m ²	
Appartement 13ème étage Chambre 2		10,38 m ²	
SURFACES TOTALES		66,48 m²	5,00 m²


(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **08/02/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **09/02/2019**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY SUR OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.