

EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
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



PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

LES ONZE ET TREIZE JANVIER

REFERENCE ETUDE
N° 50140428
CRCAM
/
SCILE VAL
(24 Bis, Rue Rémy)
ACTE500 Tiers

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel, Société Coopérative dont le siège social est sis 8, Allée des Collèges à BOURGES (18000), 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.

EN VERTU DE :

Une ordonnance rendue le 3 Décembre 2013 par Monsieur le Président de la Chambre de l'Exécution et des Criées du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (95300), sur requête à lui présentée le 22 Novembre 2013, signifiées préalablement aux opérations de constat de ce jour.

Acte soumis à la taxe

Je, Maître Thierry PLOUCHART, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART & Vincent BARNIER, 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 24 Bis, Rue Rémy à AUVERS-SUR-OISE (95430), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, l'ordonnance dont s'agit ayant ordonné dans son dispositif :

« Commettons la SCP PLOUCHART et BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES (95), laquelle aura pour mission :

- **de se rendre à AUVERS-SUR-OISE (95430), 24, Rue Rémy,**
- **de procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description et d'occupation détaillé,**
- **de procéder, conformément aux dispositions de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et de son décret d'application 97-532 du 23 mai 1997, au métrage de la superficie privative des lots de copropriété.**

Disons que l'Huissier commis pourra se faire assister, si besoin est, du commissaire de police ou de la gendarmerie et, à défaut, de deux témoins majeurs, conformément à l'article 21 de la loi du 9 juillet 1991, d'un serrurier et éventuellement d'un géomètre expert. »

Déférant à cette commission, j'ai procédé ces jours aux constatations suivantes, le 11 Janvier 2014 pour les lots n° 26 et 27 en présence des locataires, et le 13 Janvier 2014 pour le lot n° 31, en présence de 2 témoins majeurs, Madame Sulian CORSEAUX et Monsieur Georges SALEM, et, en raison de l'absence de la locataire, par ouverture de la porte palière du logement par le Serrurier requis, Monsieur Yvan THIBONNET, Serrurier de la SARL CLEFS EN MAIN, soit :

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE VALLEE DU SAUSSERON
COMMUNE D'AUVERS-SUR-OISE (95430)
DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER
SIS 24 BIS, RUE REMY**

I – Bâtiment G-H, au 1^{er} étage droite - porte gauche (lot n°26) :

- Un APPARTEMENT DE DEUX PIECES PRINCIPALES, divisé en :

- Pièce de séjour avec penderie,
- Cuisine,
- Petit dégagement,
- Une chambre,
- Salle de bains avec baignoire et lavabo,
- WC abritant le ballon d'eau chaude.

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n°26 pour 475/10.000^{èmes} des Parties Communes Générales.

II – Bâtiment G-H, au 1^{er} étage droite - porte droite (lot n°27) :

- Un APPARTEMENT DE DEUX PIECES PRINCIPALES, divisé en :

- Pièce de séjour avec penderie,
- Cuisine à l'américaine ouverte sur le séjour,

- Petit dégagement,
- Une chambre,
- Salle de bains avec douche et lavabo,
- WC.

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 27 pour 433/10.000^{èmes} des Parties Communes Générales.

III – Bâtiment G-H, au 2^{ème} étage droite - porte droite (lot n°31) :

- Un APPARTEMENT DE DEUX PIÈCES PRINCIPALES, PLUS MEZZANINE, divisé en :

- Pièce de séjour, depuis laquelle on accède à une petite pièce en mezzanine, ouverte sur le séjour,
- Cuisine non fermée sur le séjour,
- Couloir de distribution,
- Une chambre,
- Salle de bains avec lavabo et baignoire,
- WC.

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 31 pour 391/10.000^{èmes} des Parties Communes Générales.

IV – Cinq emplacements de stationnement extérieurs pour véhicules, situés au fond du terrain :

L'ensemble paraissant former les Lots n° 43, 44, 45, 46 et 47, chacun pour 21/10.000^{èmes} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Lot n° 26 :

Location de cet appartement est consentie au profit de Monsieur Christophe CHATREFOU, en vertu d'un contrat de location qui ne m'a pas été présenté.

D'après les déclarations du locataire, la location a débuté le 15 Juin 2012, pour une durée de 3 ans, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 670,00 euros, dont 20,00 euros de provision sur charges.

Lot n° 27 :

Location de cet appartement est consentie au profit de Monsieur Julien MASTROSIMONE et Mademoiselle Séverine DAVIAUD, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à AUVERS-SUR-OISE du 6 Mars 2013, d'une durée de 3 ans ayant pris effet le 7 Mars 2013, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 645,00 euros, dont 25,00 euros de provision sur charges ; ledit contrat de location m'ayant été présenté.

Lot n° 31 :

Location de cet appartement est concédée au profit de Madame Marie ANCELET. Les clauses et condition de cette location n'ont pu être déterminées.

Les conditions d'occupation des Lots de parking n°43, 44, 45, 46 et 47 sont inconnues.

SYNDIC DE COPROPRIETE

SYNDIC BENEVOLE
Madame Chantal CHABIN
24 Bis, Rue Rémy
95430 AUVERS-SUR-OISE

ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

I – Lot n° 26 :

Séjour, cuisine, dégagement
et WC

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Chambre

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

II – Lot n° 27 :

Séjour et dégagement

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Cuisine et WC

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Chambre	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
---------	--

Salle de bains	Peinture au plafond Peinture sur les murs Carrelage au sol
----------------	--

III – Lot n° 31 :

Séjour et cuisine	Lambris de bois sous toiture Peinture sur les murs Carrelage au sol
-------------------	---

Couloir et WC	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
---------------	--

Chambre	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
---------	--

Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murale Carrelage au sol
----------------	---

Mezzanine	Peinture sur plafond et murs Moquette au sol
-----------	---

De façon générale, ces appartements présentent des intérieurs en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis pour certains d'entre eux.

A l'issue de ces constatations de description, j'ai personnellement procédé au calcul de la superficie des pièces de ces appartements ci-dessus décrits, conformément aux dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996 :

SURFACES

I – Lot n° 26 :

PIECE DE SEJOUR	23,19 m ²
CUISINE	6,51 m ²
CHAMBRE	10,40 m ²
SALLE DE BAINS	3,73 m ²
WC	1,42 m ²
PETIT DEGAGEMENT	0,77 m ²
SURFACE TOTALE	46,02 m²

II – Lot n° 27 :

PIECE DE SEJOUR	22,20 m ²
CUISINE	3,44 m ²
CHAMBRE	10,31 m ²
PETIT DEGAGEMENT	0,74 m ²
SALLE DE BAINS	2,69 m ²
WC	1,44 m ²
SURFACE TOTALE	40,82 m²

III – Lot n° 31 :

PIECE DE SEJOUR	14,31 m ²
CUISINE	1,76 m ²
COULOIR	2,75 m ²
SALLE DE BAINS	3,16 m ²
WC	1,26 m ²
CHAMBRE	7,87 m ²
MEZZANINE	1,36 m ²
SURFACE TOTALE	32,47 m²

Et de tout ce qui précède, porte palière du lot n°31 préalablement et convenablement refermée, 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 quatre clichés photographiques de l'ensemble immobilier pris par mes soins lors des présentes constatations, un extrait de plan cadastral, et une copie du règlement de copropriété reçu le 28 Juillet 1998 par acte de Maître Martine JUMEL, Notaire Associé à PONTOISE.

COÛT : QUATRE CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES.

Nombre de pages : 9
Taxe Trésor Public : 9,15 euros

DETAIL :
Emol 226,60
SCT 7,27
Art.16-1(3 logements) 150,00
TVA 76,78
TAXE 9,15
TOTAL.....469,80



SR



SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
25, rue Paul Bruel
95000 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 00 60



SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
25, rue Paul Bruel
95390 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 80 60



SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
25, rue Paul Bruel
95300 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 67



SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice associés
25, rue Paul Bruel
95300 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

Département :
VAL-D'OISE

Commune :
AUVERS SUR OISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CERGY-PONTOISE VEXIN
HOTEL DES IMPOTS AVE BERNARD HIRSCH 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.72.53 -fax 01.30.75.72.55
cdf.cergy-pontoise-vexin@dgfp.finances.gouv.fr

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/01/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

