

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 METRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE TRENTE JANVIER

REFERENCE ETUDE
N° 50200225
CRCAM AQUITAINE
/
DUTUILE Philippe
PVDM
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LA CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE, Société Coopérative à capital et personnel variables, dont le siège social est 106, Quai de Bacalan à BORDEAUX (33000), 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,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 12, Grande Rue à SURVILLIERS (95470), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que la requérante se trouve créancière de Monsieur Philippe DUTUILE en vertu d'un Jugement rendu par la première chambre du Tribunal de Commerce de BORDEAUX en date du 8 Avril 2019, définitif,

- Qu'en raison du non-paiement des condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens appartenant à Monsieur Philippe DUTUILE, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE SURVILLIERS (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 12, Grande Rue...et portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO QUATRE-VINGT-NEUF (89)** : un appartement numéro V207, au deuxième étage du bâtiment B, escalier A, porte droite du couloir de gauche, comprenant : deux pièces principales, cuisine, salle de bains, W.C., entrée, dégagement, placard, ainsi que les 557/100.386^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

 - **LOT NUMÉRO CENT TRENTE-HUIT (138)** : un box numéro 13 en sous-sol, ainsi que les 70/100.386^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

 - **LOT NUMÉRO DEUX CENT VINGT-SEPT (227)** : une place de stationnement extérieure numéro 78, ainsi que les 20/100.386^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.
-
- 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 Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Madame Émilie BOURDALES, locataire en titre, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE GOUSSAINVILLE
COMMUNE DE SURVILLIERS (95470)
ENSEMBLE IMMOBILIER DU 12, GRANDE RUE
BATIMENT B « LA PORTE DES CHAMPS »
DEUXIEME ETAGE - COULOIR DE GAUCHE
APPARTEMENT PREMIERE PORTE DROITE - N° 89**

**DUN APPARTEMENT DE DEUX PIECES PRINCIPALES,
SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE
EN :**

- Entrée avec penderie

- Pièce de séjour donnant par une porte-fenêtre sur un balcon de façade arrière du bâtiment

- Coin-cuisine à l'américaine avec meuble évier, non fermé sur la pièce de séjour

- Une chambre avec penderie et donnant par porte-fenêtre sur le balcon
- Salle de bains aveugle avec baignoire et lavabo
- W.C. avec penderie dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 89 pour 557/100.386^{èmes} des Parties Communes Générales.

II) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE FERMANT PAR PORTE, SITUE DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :

Paraissant former le Lot n° 138 pour 70/100.386^{èmes} des Parties Communes Générales.

III) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT EXTERIEUR POUR VEHICULE :

Paraissant former le Lot n° 277 pour 20/100.386^{èmes} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont concédés à la location au profit de Madame Émilie BOURDALES, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à GOUSSAINVILLE du 18/12/2010, d'une durée initiale de 3 ans ayant débuté le 18 Décembre 2010, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 650,00 euros, provision sur charges incluses.

Une copie de ce contrat de location se trouve annexée aux présentes.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Cabinet EULHIA
12, Chaussée Jules César
95520 OSNY
Tél. : 01 34 35 32 35

Montant trimestriel des charges de copropriété : 270,00 euros environ

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour et chambre	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Coin-cuisine à l'américaine, salle de bains et W.C.	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

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

Les portes-fenêtres sont équipées de doubles vitrages et de volets roulants mécaniques.

Interphone, Ascenseur.

La Résidence est équipée d'un Gardien.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Stéphane ARCA, 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 un exemplaire du contrat de location, l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 9 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.

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



The image shows a handwritten signature in black ink to the left of a circular professional stamp. The stamp contains the text 'PLOUHAÏY Vincent BARNIER et Aurélie SIA, Diagnostiqueurs du Habitat' around the top edge, 'RENNAISSE FRANCE' at the bottom, and '10000 LORIENT * 35300 LOUPELLES * 35000 ST-BRIEUC' around the bottom edge. The center of the stamp features a small illustration of a building.

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

➤ BAIL HABITATION PRINCIPAL 3 - 4
1.01 DU 06.07.99 SIGNIFIEE PAR LA LOI DU 21.07.94 - CONDITIONS PARTICULIERES

1. BAILLEUR
Monsieur **PHILIPPE** ayant pour mandataire **FONCIA MASAGO**, Société par Actions Simplifiée au capital de 150 000 E dont le siège social est à 95400 EZANVILLE - 3 RUE HENRI DAUNANT - résidente de la carte professionnelle n° G 493 délivrée par la préfecture du Val d'Oise et ayant une garantie financière délivrée par la **SORAMAB - 128 Rue La Boétie PARIS**, ladite société étant administrée par Madame Catherine AUBENES FONCIA ST MICHEL - 1 Bld Roger Salengro 95100 GOUSSAINVILLE.
SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Briuel
95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60

2. PRENEUR
Mademoiselle **BOURDALES EMILIE**
Né(e) le : 03/11/1983 à PARIS 13^{ème}
Activité : indépendante

3. LIEUX OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

3.1 Situés à :
12 GRANDE RUE
95470 SURVILLIERS

3.2 Désignation des parties privatives :

Appartement de type F2 lot 89 N°1287 2ème étage du Bâtiment B, rez-de-chaussée, composé de : entrée, cuisine, salle de séjour, chambre, salle de bains, wc, chambre avec placard, eau froide individuelle, eau chaude individuelle, électrique, chauffage individuel électrique, chauffage individuel, entree/mobilier CU ET SDB
diplôme = 9595 BAY - 2 parties est - 51100A et 51100B

4. DUREE DU CONTRAT

La présente location est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 18/12/2010.

5. LOYER

5.1 Loyer initial : Le loyer principal mensuel à la date de prise d'effet du bail est de 570,18 Euros payable par terme d'avance, le premier jour ouvrable du terme et pour la première fois à l'instant même pour la période à courir jusqu'à la fin du terme de prise d'effet du bail. Sauf dans le cadre de la souscription au prêt à l'emplacement "PASSE LOCATION FONCIA" où le montant du loyer mensuel sera directement versé par l'organisme prêteur au mandataire du bailleur.

5.2 Révision du loyer : Le loyer sera révisé tous les ans le 18 Décembre en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 1^{er} trimestre 2010 117,81.

6. CHARGES

En plus du loyer principal, le locataire rembourse toutes les charges suivant les modalités prévues aux conditions générales. La provision est fixée à ce jour à 24,00 Euros par terme. Elle variera en fonction de la prochaine régularisation.

7. DEPOT DE GARANTIE

Le preneur a versé à l'instant même au mandataire du bailleur quel le recouvre et lui en content quittance, la somme de 570,18 Euros représentant 1 mois de loyer. Sauf dans le cadre de la souscription au prêt à l'emplacement "PASSE LOCATION FONCIA" où le montant du dépôt mensuel sera directement versé par l'organisme prêteur au mandataire du bailleur.

8. CONDITIONS PARTICULIERES DE LA PRESENTE LOCATION

8.1 Contenu :

Monsieur **BOURDALES CLAUDE - Madame COSTE CHRISTIANE** ne portent aucune solidarité de paiement régulier des sommes dues par le preneur et de l'exécution de toutes les conditions de présent bail. Un acte de caution solidaire est annexé au présent bail et indissociable de celui-ci.

8.2 Clause particulières :

1. Toute perte ou dégradation des clés/télécommandes remises à la locataire lui seront facturées.
2. La locataire devra entretenir les meubles de la cuisine et de la salle de bains durant son temps d'occupation.
3. Il est interdit de percer la faïence murale présente dans le logement
4. La locataire ne devra pas changer la nature des revêtements de sol sans accord préalable du Bailleur (voir notice SOCOTEC ci-jointe)

Les présentes conditions particulières sont indissociables de la fiche de renseignements locatifs, de l'état des lieux et des conditions générales du bail joints dans le présent dossier avant prise de possession.

ES
CC
CP