

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-NEUF

LE QUATRE JUILLET

<p>REFERENCE ETUDE N° 35190784 C.F.F.-MCS / CHOMEREAU-LAMOTTE Maxime PVDM ACTE500 Tiers</p>

À LA DEMANDE DE :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé VICTOR CREANCES I, représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, Société Anonyme, dont le siège social est 29/31, Rue Saint Augustin à PARIS (75002), venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, et 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 121, Rue de Paris à LOUVRES (95380), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 29 Juillet 2011 par Maître Patrick MONTAGNE, Notaire à PARIS, prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE LOUVRES (95380)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 121, rue de Paris, cadastré section AI numéro 353, lieudit « rue de Paris », pour 39 a 34 ca et section AI numéro 368, lieudit « rue de Paris », pour 32 ca..... portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO SEPT (7)** : dans le bâtiment A au premier étage par l'ascenseur A, dans le dégagement de gauche, porte à gauche, un appartement porte n°A12, comprenant : dégagement, séjour avec coin-cuisine, salle de bains, W.C., dégagement, rangement, ainsi que les 84/10.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales et les 113/5.000^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment A.
 - **LOT NUMÉRO CENT CINQUANTE (150)** : dans le bâtiment S au premier sous-sol par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules, un emplacement de stationnement double n° 54 et 55, ainsi que les 17/10.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales et les 71/5.000^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment S.
- 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 ce jour aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, de Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY SUR OISE (95540), et de Madame Naima BENSIDHOUN, locataire des lieux, convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 25 Juin 2019, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE GOUSSAINVILLE
COMMUNE DE LOUVRES (95380)
121, RUE DE PARIS
BÂTIMENT A
PREMIER ÉTAGE – DEGAGEMENT DE GAUCHE
APPARTEMENT NUMÉRO A12**

D) UN APPARTEMENT D'UNE PIÈCE PRINCIPALE SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ EN :

- Couloir d'entrée et de distribution

- Pièce de séjour avec penderie, équipée d'un coin-cuisine avec meuble évier, et d'une large baie vitrée avec porte-fenêtre

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

- Une petite pièce aveugle à usage de dressing

Eau, électricité, chauffage collectif équipant la copropriété et fonctionnant aux granules à bois.

Ascenseur, visiophone et portier électrique.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 7 pour 84/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**D) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT DOUBLE
POUR VÉHICULE :**

Paraissant former le Lot n° 150 pour 17/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame Mourad et Naima BENSIDHOUN, locataires en vertu d'un contrat de location qui n'a pu m'être présenté.

D'après les déclarations de Monsieur BENSIDHOUN, la location, d'une durée de 3 ans, a débuté le 1^{er} Janvier 2018, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 650,00 euros, provision sur charges incluse.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur BENSIDHOUN, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie ALLIANZ, sans autres précisions.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET FONCIA MANAGO
3, Rue Henri Dunant
95460 ÉZANVILLE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Couloir d'entrée, pièce de séjour et dressing	Peinture sur plafond et murs Moquette au sol
Coin-cuisine	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
W.C. et salle de bains	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 des revêtements de plafonds, murs et sols généralement propres mais défraichis.

A l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, 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 L'Attestation de Surface Privative dressée sur 4 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 6 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





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr CHOMEREAU-LAMOTTE

Dossier N° 19-07-1554 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **121, rue de Paris
1er étage - Apprt A12
95380 LOUVRES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **7/150** N° étage : **1er**

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

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **P.C. délivré après le 01/07/1997**



SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 24 97 60 60

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR CHOMEREAU-LAMOTTE – 121, rue de Paris 95380 LOUVRES**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

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 : **19-07-1554 #SU**

Ordre de mission du : **04/07/2019**

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 : 39,31 m² <i>(trente neuf mètres carrés trente un décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 0,00 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 1er étage Entrée		4,65 m ²	
Appartement 1er étage Salle de bains		3,95 m ²	
Appartement 1er étage Cellier		1,77 m ²	
Appartement 1er étage WC		2,32 m ²	
Appartement 1er étage Séjour avec coin cuisine		25,51 m ²	
Appartement 1er étage Placard séjour		1,11 m ²	
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	39,31 m²
			0,00 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/07/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **05/07/2019**

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.

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 1er étage