

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



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

REFERENCE ETUDE
N° 50180007
BANQUE POPULAIRE
RIVES DE PARIS
/
SCI SYBERALE
(24 Charles de Gaulle)
ACTE500 Tiers

LE QUINZE FÉVRIER

À LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire, dont le siège social est Immeuble « Sirius » 76-78, Avenue de France à PARIS (75013), 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**, 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, Rue Charles de Gaulle à VÉMARS (95470), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 12 Décembre 2007 par Maître Marie Agnès FIXOIS, Notaire Associée à LOUVRES (95), prêt fut consenti par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au profit de la SCI SYBERALE,

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

COMMUNE DE VÉMARS (VAL-D'OISE)

I. Une maison mitoyenne à usage d'habitation sise 24, rue Charles de Gaulle, cadastrée Section AB Numéro 46, lieu-dit « 24, rue Charles de Gaulle », pour 76 ca, Section AB Numéro 127 lieu-dit « 24, rue Charles de Gaulle », pour 9 ca, et Section AB Numéro 128, lieu-dit « 24, rue Charles de Gaulle », pour 21 ca, comprenant :

- Au sous-sol : buanderie, chaufferie, W.C. indépendant, cave.
- Au rez-de-chaussée : entrée sur cuisine, séjour, chambre, pièce avec accès W.C. et lavabo.
- Grenier aménageable.
- Jardin.

II. Et droit à la cour commune cadastrée Section AB Numéro 47, lieu-dit « 20, rue Charles de Gaulle », pour 2 a 12 ca.

- 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 Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de Madame Sylvie ALEXANDRE, Gérante de la SCI SYBERALE, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE GOUSSAINVILLE
COMMUNE DE VÉMARS (95470)
24, RUE CHARLES DE GAULLE**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION,
SITUEE DANS UNE COUR COMMUNE,
COUVERTE EN TUILES MÉCANIQUES,
JUMELÉE PAR LA DROITE, COMPRENANT :**

**I) REZ-DE-CHAUSSEE, AVEC PORTE D'ENTREE
EQUIPEE D'UNE MARQUISE DE FACADE EN
VERRE, DIVISE EN :**

- Cuisine dans laquelle on pénètre directement

- Pièce de séjour dans le prolongement de la cuisine, éclairée par une fenêtre latérale

- Une petite pièce à usage de bureau, donnant en façade arrière
- Une chambre équipée d'une fenêtre donnant sur le bureau
- Petite dégagement de distribution en surélévation de deux marches
- Salle d'eau avec douche et lavabo
- W.C.

II) SOUS-SOL DIVISE EN :

- Une cave partielle brute accessible par une porte située dans le pignon de la maison
- Une buanderie de deux pièces, ayant porte d'entrée sur le jardin arrière,

Grenier au-dessus, accessible par une trappe extérieure située en façade avant, sans escalier d'accès.

Jardinet le long du pignon et sur l'arrière, fermé par un portillon sur cour.

Eau, électricité, aucun système de chauffage à ce jour, la chaudière à gaz implantée dans la cuisine étant hors d'état de fonctionnement.

L'ensemble paraissant cadastré Section AB n° 46, 127 et 128, pour une contenance totale de 1a et 6ca ; outre le droit à la cour commune située devant le bien, cadastrée Section AB n° 47.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont à ce jour vides et inoccupés.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame ALEXANDRE les lieux seraient assurés, sans autres précisions.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I. REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine

Peinture au plafond
Papier peint et faïence murale
Carrelage au sol

Séjour et Chambre

Plaques de polystyrène au plafond
Peinture, papier peint, et lambris
pvc sur les murs
Parquet au sol

Bureau, dégagement	Peinture sur plafonds et murs Carrelage au sol
Salle d'eau	Lambris pvc au plafond Faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol

II. SOUS-SOL

La cave et la buanderie sont brutes.

À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, 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 pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, le certificat de superficie dressé sur deux pages par le Cabinet DAPP EXPERT, 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.

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



Département :
VAL D OISE

Commune :
VEMARS

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 12/01/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

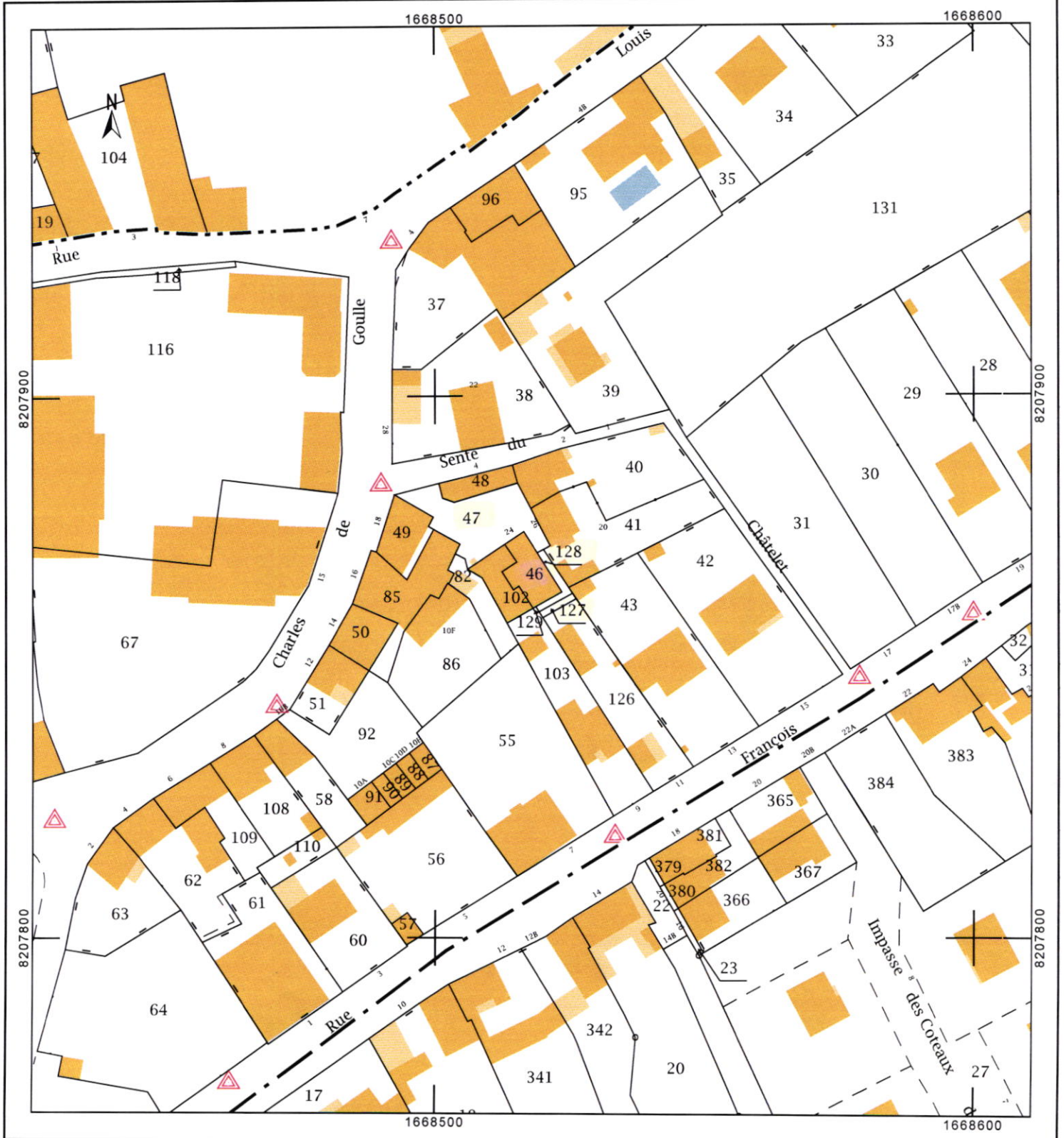
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ERMONT Plaine de France
421 rue Jean Richepin 95125
95125 ERMONT Cedex
tél. 01.30.72.82.50 -fax
ptgc.950.ermont@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : SYBERALE936
Date du repérage : 15/02/2018

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

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **24, rue Charles de Gaulle**
Commune : **95470 VÉMARS**
**Références cadastrales non
communiquées**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI SYBERALE**
Adresse : **24, rue Charles de Gaulle**
95470 VÉMARS

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

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 : 50.63 m² (cinquante mètres carrés soixante-trois)
Surface habitable totale : 50.63 m² (cinquante mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale : 50.63 m² (cinquante mètres carrés soixante-trois)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **15/02/2018**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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Cuisine	14.28	14.28	14.28	
Salon-séjour	14.36	14.36	14.36	
Chambre 1	11.63	11.63	11.63	
Dégagement	1.60	1.60	1.60	
Wc	1.08	1.08	1.08	
Salle d'eau	2.67	2.67	2.67	
Bureau	5.01	5.01	5.01	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 50.63 m² (cinquante mètres carrés soixante-trois)****Surface habitable totale : 50.63 m² (cinquante mètres carrés soixante-trois)****Surface au sol totale : 50.63 m² (cinquante mètres carrés soixante-trois)**Fait à **VÉMARS**, le **15/02/2018**Par : **HEIL Sigrid**