

# 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](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

REFERENCE ETUDE  
N° 50170392  
C.F.F.  
/  
DEFUENTES Jagadish  
PVDM  
ACTE500 Tiers

LE QUATRE JANVIER

### À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, dont le siège social est 19, Rue des Capucines, à PARIS (75001), 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**, 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 27, Avenue du 8 Mai 1945 à SARCELLES (95200), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 2 Juillet 2008 par Maître Anne RENOUX-FONTAINE, Notaire Associée à SARCELLES, prêts furent consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Jagadish et Djéavany DEFUENTES,
  
- Qu'à la garantie de ce prêt affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

### **COMMUNE DE SARCELLES (VAL-D'OISE)**

**Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 27 à 45, avenue du 8 Mai 1945, cadastré Section BC Numéro 790, lieudit « avenue du 8 Mai 1945 » pour 70 a 21 ca..... portant sur les lots suivants, sis 27, Avenue du 8 Mai 1945 :**

- **LOT NUMÉRO QUATRE CENT DIX-SEPT (417) :** dans le bâtiment 181, escalier unique, sixième étage face gauche, un appartement comprenant : entrée, séjour, office, cuisine, deux chambres, rangements, salle de bains, W.C., dégagement, ainsi que les 5409/1000000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  
  - **LOT NUMÉRO QUATRE CENT CINQUANTE-SIX (456) :** dans le bâtiment 181, escalier unique, deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 57, ainsi que les 69/1000000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
- 
- Qu'en raison du non paiement des échéances elle 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 Pascal ARNAUD, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, 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 KICHENARADJOU, belle-sœur des propriétaires, lesquels absents bien que convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Étude en date du 21 Décembre 2017, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT CANTON ET  
COMMUNE DE SARCELLES (95200)  
27, AVENUE DU 8 MAI 1945  
SIXIÈME ÉTAGE  
CÔTÉ GAUCHE EN SORTANT DE L'ASCENSEUR  
APPARTEMENT PORTE DROITE**

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

- Entrée
  
- Pièce de séjour double d'un seul tenant, en deux parties non séparées, l'une à usage de salon, l'autre de salle à manger ; la salle à manger se trouvant située en angle du bâtiment

- Cuisine et arrière-cuisine
  
- Couloir de distribution avec penderie à portes pliantes
  
- Deux chambres, dont une avec penderie
  
- Salle de bains avec baignoire, lavabo et bidet
  
- W.C.
  
- Une pièce aveugle à usage de débarras

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 417 pour 5.409/1.000.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 456 pour 69/1.000.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

## OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame DEFUENTES, propriétaires.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET SABIMO  
23, Avenue du 8 Mai 1945  
95200 SARCELLES

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, arrière-cuisine, W.C.	Peinture sur plafonds et murs Carrelage au sol
Pièce de séjour double, couloir, chambres	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Couloir de distribution et chambres	Peinture au plafond et papier peint sur les murs Carrelage au sol
Cuisine	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murale sur les murs  
Carrelage au sol

Débarras

Peinture sur plafond et murs  
Moquette au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur vétuste, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

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 avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés le Certificat de Superficie dressé sur deux pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 10 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



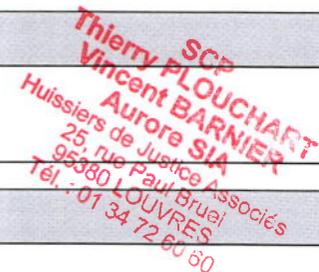
## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : DEFUENTES883  
Date du repérage : 04/01/2018

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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Val-d'Oise</b> Adresse : ..... <b>27, Avenue du 8 Mai 1945</b> Commune : ..... <b>95200 SARCELLES</b>  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Etage 6; Porte Gauche porte droite</b> <b>Lot numéro Non communiqué,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Mr et Mme DEFUENTES</b> Adresse : ..... <b>27, Avenue du 8 Mai 1945</b> <b>95200 SARCELLES</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP PLOUCHART BARNIER SIA</b> Adresse : ..... <b>25 RUE PAUL BRUEL</b> <b>95380 LOUVRES</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : 
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>HEIL Sigrid</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DAPP</b> Adresse : ..... <b>6 RUE DU GUE</b> <b>77122 MONTHYON</b> Numéro SIRET : ..... <b>808849897</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>54712571 / 14/01/2017</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>  <b>Surface loi Carrez totale : 79.18 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés dix-huit)</b> <b>Surface habitable totale : 79.18 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés dix-huit)</b> <b>Surface au sol totale : 79.18 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés dix-huit)</b>	

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **04/01/2018**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	5.24	5.24	5.24	
Salon	19.78	19.78	19.78	
Séjour	9.68	9.68	9.68	
Cuisine	9.43	9.43	9.43	
Couloir	6.60	6.60	6.60	
Wc	1.24	1.24	1.24	
Chambre 1	9.44	9.44	9.44	
Chambre 2	12.33	12.33	12.33	
Dressing	1.46	1.46	1.46	
Salle de bain	3.98	3.98	3.98	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale : 79.18 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés dix-huit)**

**Surface habitable totale : 79.18 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés dix-huit)**

**Surface au sol totale : 79.18 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés dix-huit)**

Fait à **SARCELLES**, le **04/01/2018**

Par : **HEIL Sigrid**



