

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

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

REFERENCE ETUDE

N° 50170265

C.F.F.

/

ARULAMPALAM

PVD

ACTE500 Tiers

LE DIX SEPT FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

Le CREDIT 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 18, Rue de la Folie à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 2 Juillet 2009 par Maître Jean-Pierre BEAUCHAIS, Notaire à ARGENTEUIL (95), prêt fût consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Gopalasingam ARULAMPALAM ;
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire a été consentie sur le bien dont la description est la suivante soit :

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Une maison élevée sur sous-sol sise 18, rue de la Folie, cadastrée section AX numéro 490, lieu-dit « 18, rue de la Folie » pour 2 ares 89 centiares, comprenant garage, chaufferie, débarras ; au rez-de-chaussée, entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, WC, grenier,

- 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 R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Franck DUBUT, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, de Madame Sigrid GEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de Madame ARULAMPALAM ; les époux ARULAMPALAM convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 3 Février 2017, soit :

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET COMMUNE
D'ARGENTEUIL (95100)
18, RUE DE LA FOLIE**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION, COUVERTE EN
TUILES MECANIKES, COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE DIVISE EN:

- Couloir d'entrée et de distribution

- Pièce de séjour

- Cuisine

- Deux chambres dont une avec placard

- Salle d'eau avec douche et lavabo vasque

- WC

II) SOUS-SOL COMPLET DIVISE EN :

- Partie garage fermant sur l'avant par porte roulante en bois

- Petit débarras aveugle

- Une chambre avec penderie, située dans le dégagement au bas de l'escalier d'accès au rez-de-chaussée surélevé

- Pièce de chaufferie, abritant la chaudière à fioul, équipée d'un évier, et ayant porte de sortie arrière sur jardin

- WC vétuste

Combles perdus

Eau, électricité, chauffage central au fioul.

Terrain d'agrément devant, à droite et derrière, dans lequel se trouve construit un petit appentis de jardin en bois.

Le terrain est clos sur rue par muret bas surmonté d'une grille, et portail et portillon métalliques.

L'ensemble paraissant cadastré Section AX n° 490 pour une contenance totale de 2 ares et 89 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame ARULAMPALAM, et trois enfants.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame ARULAMPALAM, les lieux seraient assurés auprès de la MACIF, Agence d'ARGENTEUIL, sans autres précisions.

ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

I) Rez-de-chaussée surélevé :

Couloir d'entrée, cuisine	Peinture sur plafond et murs, Carrelage au sol
Pièce de séjour, chambres	Peinture au plafond, Papier peint sur les murs, Parquet au sol
WC	Peinture au plafond, Peinture et faïence murale, Carrelage au sol
Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol

II) Sous-sol :

Chambre	Plaques de polystyrène collées au plafond, Peinture et lambris de bois sur les murs, Revêtement plastique au sol
Garage	Plafond brut, Papier peint et peinture sur les murs, Chape brute au sol

WC

Peinture au plafond,
Papier peint sur les murs,
Revêtement plastique au sol

De façon générale, la maison présente un intérieur en état d'usage avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis. La salle d'eau du rez-de-chaussée a fait l'objet d'une rénovation récente.

A l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur, 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 8 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	
Set	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22





A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over a faint, circular official seal or stamp. The seal is partially obscured by the signature.

Département :
VAL D OISE

Commune :
ARGENTEUIL

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

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

Date d'édition : 20/01/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP
Thierry PLOUCHAKI - Vincent BARNIER
Associés de Justice Associés
Associés SIA, Huilains de Justice
25, Rue Paul Bruni - 95300 LOUVRES
Tél : 01 34 72 60 60

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@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 : ARULAMPALAM490
Date du repérage : 17/02/2017

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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **18, rue de la Folie**
Commune : **95100 ARGENTEUIL**
Section cadastrale Références
cadastrales non communiquées,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr et Mme ARULAMPALAM**
Adresse : **18, rue de la Folie**
95100 ARGENTEUIL

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 :

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

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 : 58.17 m² (cinquante-huit mètres carrés dix-sept)
Surface habitable totale : 119.39 m² (cent dix-neuf mètres carrés trente-neuf)
Surface au sol totale : 119.39 m² (cent dix-neuf mètres carrés trente-neuf)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **17/02/2017**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun 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
Rez de chaussée - Entrée	6.81	6.81	6.81	
Cuisine	10.06	10.06	10.06	
Salon	15.72	15.72	15.72	
Chambre 1	10.43	10.43	10.43	
Wc	2.01	2.01	2.01	
Chambre 2	9.97	9.97	9.97	
Salle de bain	3.17	3.17	3.17	
Sous-Sol - Chambre 3	-	13.60	13.60	
Placard sous escalier	-	2.09	2.09	
Garage	-	27.96	27.96	
Buanderie	-	17.57	17.57	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 58.17 m² (cinquante-huit mètres carrés dix-sept)
Surface habitable totale : 119.39 m² (cent dix-neuf mètres carrés trente-neuf)
Surface au sol totale : 119.39 m² (cent dix-neuf mètres carrés trente-neuf)

Fait à **ARGENTEUIL**, le **17/02/2017**Par : **HEIL Sigrid**















