

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



## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

**REFERENCE ETUDE**

**N° 50180030**

**C.F.C.A.L.**

/

**OLIVIE Joël**

**PVDM**

**ACTE500 Tiers**

**LE VINGT-SEPT AVRIL**

A partir de 13h00 pour les constatations.

### À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE  
BANQUE, Société Anonyme, dont le siège social est 1, Rue du Dôme à  
STRASBOURG (67000), 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 4, Rue Pierre et Marie Curie à FRANCONVILLE (95130), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 13 Juillet 2012 par Maître François EYMRI, Notaire Associé à EAUBONNE (95), prêt fut consenti le CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE, au profit de Monsieur Joël Jean-Jacques OLIVIE et Madame Isabelle Marie-Laure Danièle BREGEON,
  
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE FRANCONVILLE (Val-d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence de l'Orme Saint Edme » sis 4, rue Pierre et Marie Curie... portant sur le lot suivant :

- **LOT NUMÉRO QUARANTE-HUIT (48)** : dans le bâtiment C au septième étage, un appartement porte droite comprenant trois pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains, W.C., dégagement, cellier, loggia, ainsi que les 539/100.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier cadastré section AE numéro 632, lieudit « 9001, rue Jean Moulin »..... portant sur le lot suivant :

- **LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17)** : au premier niveau (rez-de-chaussée), un emplacement de parking pour voiture portant le numéro 17, ainsi que les 1/356<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

- 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 aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en l'absence de Monsieur OLIVIE et Madame BREGEON, propriétaires, lesquels pourtant convoqués une première fois en date du 26 Mars 2016 pour un rendez-vous fixé au 12 Avril 2018 auquel ils étaient absents, et re-convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 18 Avril 2018, soit :

Etant sur place à 13h00, et personne ne répondant à mes appels insistants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture de la porte palière.

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
CANTON ET COMMUNE DE FRANCONVILLE (95130)  
4, RUE PIERRE ET MARIE CURIE  
SEPTIEME ETAGE  
APPARTEMENT PORTE DROITE  
(EN SORTANT DE L'ASCENSEUR)**

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

- Entrée et couloir de distribution en L avec penderie
  
- Pièce de séjour équipée d'une baie vitrée et porte fenêtre donnant sur une loggia
  
- Cuisine
  
- Deux chambres, dont une avec une petite pièce aveugle attenante à usage de dressing
  
- Salle de bains aveugle avec baignoire, lavabo et placard de rangement
  
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

Ascenseur, Interphone. Résidence avec gardien et espaces verts paysagés.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 48 pour 539/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**II) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE, SITUE DANS UN PARKING COLLECTIF :**

Paraissant former le Lot n° 17 pour 1/356<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par les propriétaires, Monsieur OLIVIE et Madame BREGEON.

**SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

CABINET EGIM  
7, rue Mariotte  
75017 PARIS

**ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

Entrée et couloir de distribution

Peinture au plafond  
Papier peint et lambris bois sur les murs  
Parquet au sol

Pièce de séjour et chambres

Peinture au plafond  
Papier peint sur les murs  
Parquet au sol

Dans la pièce de séjour, la baie vitrée est équipée d'un volet pvc, le sol de la loggia est carrelé. Dans les deux chambres, volets PVC motorisés.

Cuisine

Peinture au plafond  
Peinture et papier peint sur les murs  
Carrelage au sol

Salle de bains

Lambris bois au plafond  
Papier peint et faïence murale  
Carrelage au sol

W.C.

Plaques de polystyrène collées au plafond  
Peinture murale  
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 légèrement défraîchis.

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, porte palière préalablement et convenablement refermée, 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 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, 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

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **4, rue Pierre et Marie Curie  
7ème étage - Porte 48  
95130 FRANCONVILLE**

Référence cadastrale : **AE / 627 628**

Lot(s) de copropriété : **48/17** N° étage : **7ème**

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

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux :

Date permis de construire : **Non communiquée**



**SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Aurore SIA  
Huissiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 61 00**

### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR & MME Jöel OLIVIE – 4, rue Pierre et Marie Curie 95130 FRANCONVILLE**

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

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier - SCP PLOUCHART - BARNIER - SIA 25, rue Paul Bruel Résidence du Parc 95380 LOUVRES**

Identification : **SCP PLOUCHART - BARNIER - SIA – 25, rue Paul Bruel Résidence du Parc 95380 LOUVRES**

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Stéphane ARCA**

Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRET : 444 221 675 00036 - APE 7112B**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **18-04-0972 #SU**

Ordre de mission du : **27/04/2018**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Le mesurage du lot a été sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement de copropriété n'ayant été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre. %RC%%RC%%RC%.**

### 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<sup>e</sup> 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><b>Surface privative : 76,90 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante seize mètres carrés quatre vingt dix décimètres carrés)</i>                  Surface non prise en compte : 6,01 m<sup>2</sup></p>
---

### Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement F3 7ème étage Entrée + rangement		7,54 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 7ème étage Cuisine		13,73 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 7ème étage Dégagement		2,97 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 7ème étage WC		1,13 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 7ème étage Salle de bains		3,86 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 7ème étage Chambre 1+rangement		14,34 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 7ème étage Chambre 2		15,21 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 7ème étage Séjour		18,12 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 7ème étage Loggia	Loggia		6,01 m <sup>2</sup>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>76,90 m<sup>2</sup></b>	<b>6,01 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte