

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 AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

REFERENCE ETUDE

N° 50170351

C.F.F.

/

THANABALASINGAM

Suthakaran

PVDM

ACTE500 Tiers

LE HUIT SEPTEMBRE

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 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 8, Avenue de la Commune de Paris à GARGES-LÈS-GONESSE (95140) à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 4 Octobre 2011 par Maître Anne RENOUX-FONTAINE, Notaire à SARCELLES (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Suthakaran THANABALASINGAM,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE GARGES-LÈS-GONESSE (VAL-D'OISE)

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les Roches » sis 8, Avenue de la Commune de Paris..... portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO MILLE QUATRE-VINGT-QUINZE (1095)** : dans le bâtiment N3, au deuxième étage à droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond du palier, un appartement comprenant : entrée ; séjour avec chambre attenante, dégagement, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un W.C., trois placards, un balcon, ainsi que les 487/100.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.
 - **LOT NUMÉRO MILLE QUATRE-VINGT-CINQ (1085)** : dans le bâtiment N3, une cave située au sous-sol, ainsi que les 6/100.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Qu'en raison du non-paiement de ces 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 ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLES 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 THANABALASINGAM, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE GARGES-LÈS-GONESSE (95140)
8, AVENUE DE LA COMMUNE DE PARIS
DEUXIÈME ÉTAGE
APPARTEMENT PORTE DROITE**

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

- Entrée

- Pièce de séjour équipée d'une porte-fenêtre donnant sur un petit balcon sur rue

- Cuisine

- Couloir de distribution avec trois penderies

- Deux chambres, dont une attenante à la pièce de séjour

- Salle d'eau avec douche fermée par une paroi en verre et lavabo-vasque

- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 1095 pour 487/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 1085 pour 6/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame THANABALASINGAM et deux enfants.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame THANABALASINGAM, les lieux seraient assurés sans autre précision.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET SABIMO
23, Avenue du 8 Mai 1945
95200 SARCELLES

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, couloir de distribution, chambres

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Cuisine

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

Salle d'eau et W.C.

Lambris PVC au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en bon état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

La salle d'eau a fait l'objet d'une rénovation récente, avec des équipements sanitaires récents et en très bon état.

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



The image shows a large, bold, handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular professional seal. The seal contains the text 'S. PLOUCHART et Vincent BARNIER, Huissiers de Justice Associés' around the top edge, 'Aurora SIA, Huissier de Justice' in the center, and 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the bottom. The seal also features a central emblem with a figure holding a scale and a sword, and the words '* 3300 LOUVRES *' at the very bottom.

Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : **THANABALASINGAM736**
Date du repérage : **08/09/2017**

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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **8, rue de la Commune de Paris**
Commune : **95140 GARGES-LÈS-GONESSE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage 2; Porte Droite Lot numéro 1095,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr THANABALASINGAM**
Adresse : **8, rue de la Commune de Paris**
95140 GARGES-LÈS-GONESSE

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 :

*Thierry PLOUCHART - SCP
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tél : 01 34 72 60 69*

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 : 66.57 m² (soixante-six mètres carrés cinquante-sept)
Surface habitable totale : 66.57 m² (soixante-six mètres carrés cinquante-sept)
Surface au sol totale : 66.57 m² (soixante-six mètres carrés cinquante-sept)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **08/09/2017**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
Entrée	4.55	4.55	4.55	
Salon	17.74	17.74	17.74	
Cuisine	10.31	10.31	10.31	
Couloir	3.21	3.21	3.21	
Placard1	0.71	0.71	0.71	
Placard2	1.23	1.23	1.23	
Placard3	0.50	0.50	0.50	
Wc	1.14	1.14	1.14	
Chambre 1 - Gauche	9.89	9.89	9.89	
Salle d'eau	3.98	3.98	3.98	
Chambre 2	13.31	13.31	13.31	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 66.57 m² (soixante-six mètres carrés cinquante-sept)****Surface habitable totale : 66.57 m² (soixante-six mètres carrés cinquante-sept)****Surface au sol totale : 66.57 m² (soixante-six mètres carrés cinquante-sept)**Fait à **GARGES-LÈS-GONESSE**, le **08/09/2017**Par : **HEIL Sigrid**

















