

# 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

L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE QUATRE NOVEMBRE

RÉFÉRENCE ÉTUDE  
N° 50160207

BANQUE POPULAIRE  
RIVES DE PARIS

/  
ABRANTES Joao & Carine  
PVD  
ACTE500 Tiers

### À LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, 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,**

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 1, Rue de l'Orme à CHAUMONTEL (95270), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 04 Août 2011 par Maître Alain PASQUIER, Notaire à LUZARCHES (95), prêt fut consenti par LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au profit de Monsieur Joao ABRANTES et Madame Carine ABRANTES,
  
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire a été consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE CHAUMONTEL (VAL D'OISE),**

**Une maison sise 1, rue de l'Orme, cadastrée section AH numéro 150, lieu-dit « 1, rue de l'Orme», pour 10 a 42 ca, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour triple, cuisine, WC avec lave-mains, dressing ; au premier étage : palier, trois chambres, salle d'eau, WC ; buanderie et cave.**

- Qu'en raison du non-paiement des échéances la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des 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 Georges SALEM, de Monsieur Nicolas MENOUD, 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 Madame Carine ABRANTES, propriétaire, laquelle convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Étude en date du 18 Octobre 2016, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON DE FOSSES  
COMMUNE DE CHAUMONTEL (95270)  
1, RUE DE L'ORME**

**UN PAVILLON A USAGE D'HABITATION, COUVERT EN  
TUILES, COMPRENANT :**

**A) REZ DE CHAUSSEE DIVISE EN :**

- Entrée avec placard, dans laquelle se trouve l'escalier d'accès à l'étage
  
- Salon double équipé de baies vitrées coulissantes sur jardin
  
- Partie salle à manger, équipée de fenêtres sur la façade avant de la maison, côté rue
  
- Grande cuisine traversante, située en contrebas de deux marches, fermant sur l'avant par des baies vitrées coulissantes, et équipée d'une porte de sortie vitrée sur jardin, et d'un placard dans lequel se trouve implantée la chaudière à gaz
  
- WC avec lave mains

**B) PREMIER ETAGE DIVISE EN :**

- Palier de dégagement et de distribution, avec éléments de charpente apparents, et éclairé par un velux de toiture
  
- Trois chambres partiellement sous pan de toiture
  
- Grande salle d'eau avec douche à l'italienne et lavabo-vasque, équipée d'un velux de toiture
  
- Pièce de buanderie équipée d'un velux de toiture
  
- WC

**C) SOUS SOL DIVISE EN :**

- Trois pièces de cave brutes
  
- Un vide sanitaire situé sous la terrasse extérieure, dans lequel se trouve implanté un système de récupération d'eaux pluviales pour alimenter les WC du rez-de-chaussée

Eau, électricité, chauffage central au gaz.



Terrain d'agrément engazonné devant, à gauche et derrière.

L'ensemble paraissant cadastré Section AH n° 150 pour une contenance totale de 10 a et 42 ca.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Madame ABRANTES, propriétaire, et un enfant.

## **ASSURANCE**

D'après les déclarations de Madame ABRANTES, propriétaire, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie EURO ASSURANCE, sans autre précision.

## **ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

### **A) REZ-DE-CHAUSSEE :**

Entrée	Peinture au plafond Peinture sur les murs Carrelage au sol
Salon	Peinture au plafond Peinture sur les murs Carrelage au sol

**C) SOUS SOL :**

Pièces de cave

Parpaings et hourdis béton au

Salle à manger

Peinture au plafond  
Peinture sur les murs  
Carrelage au sol

Cuisine

Peinture au plafond  
Peinture sur les murs  
Parquet au sol

WC

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murales  
Carrelage au sol

**B) PREMIER ETAGE :**

Palier

Peinture sur plafond  
Peinture sur les murs  
Parquet au sol

Chambres

Peinture sur plafond  
Peinture sur les murs  
Revêtement plastique au sol

Buanderie

Peinture sur plafond  
Peinture sur les murs  
Carrelage au sol

WC

Peinture sur plafond  
Peinture et faïence murales  
Carrelage au sol

Salle d'eau

Peinture sur plafond  
Peinture et faïence murales  
Carrelage au sol

Département :  
VAL D OISE

Commune :  
CHAUMONTEL

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

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

Date d'édition : 03/11/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2016 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

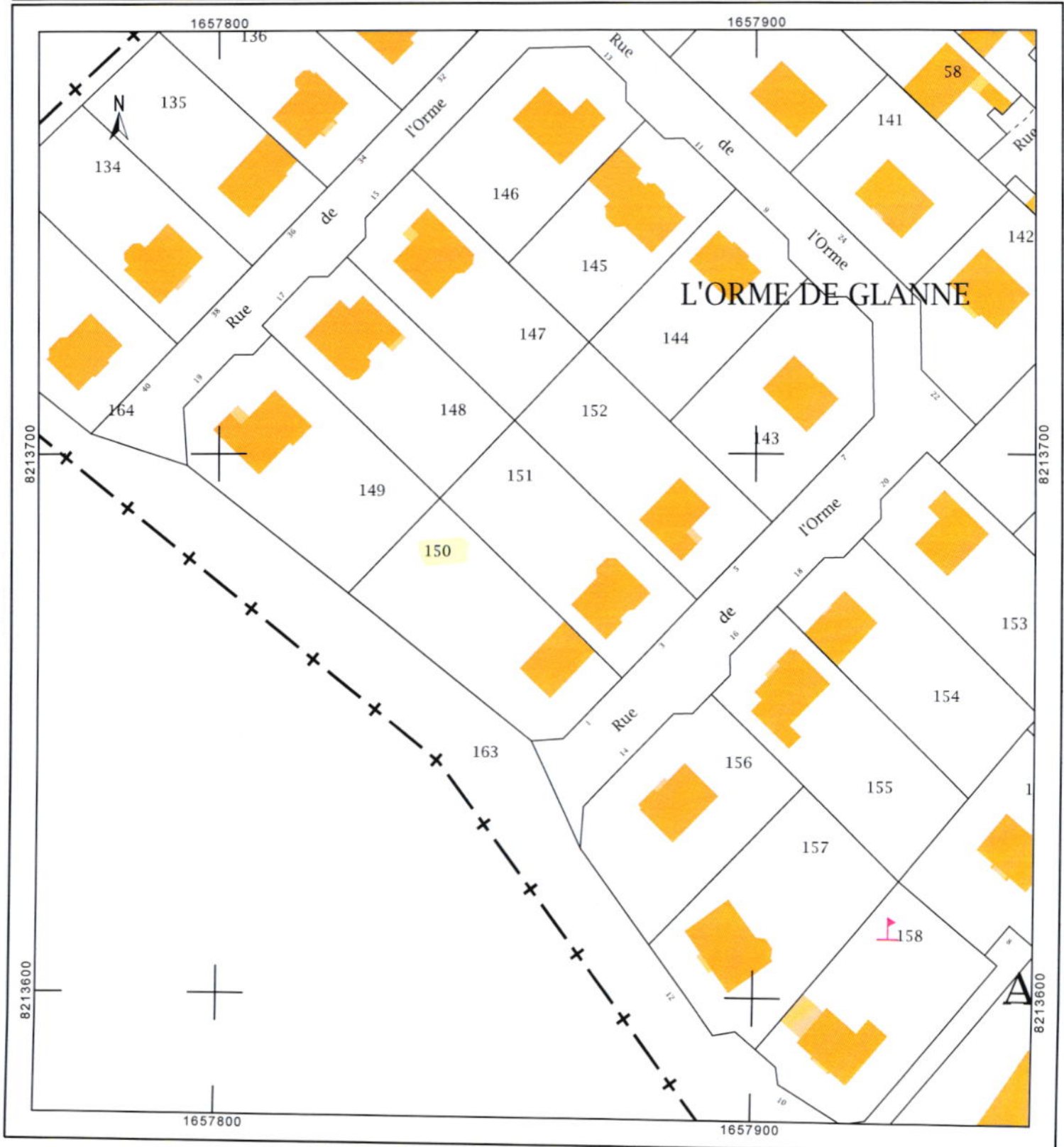
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

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





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

Numéro de dossier : ABRANTES341  
Date du repérage : 04/11/2016

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>1, rue de l'Orme</b> Commune :..... <b>95270 CHAUMONTEL</b>  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Mme ABRANTES</b> Adresse : ..... <b>1, rue de l'Orme</b> <b>95270 CHAUMONTEL</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP PLOUCHART BARNIER</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>Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER</b> <b>SCP</b> Huissiers de Justice Associés <b>Aurore SLA, Huissier de Justice</b> 25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES Tél : 01 34 72 60 60
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b> <b>Surface loi Carrez totale : 136.88 m<sup>2</sup> (cent trente-six mètres carrés quatre-vingt-huit)</b> <b>Surface habitable totale : 136.88 m<sup>2</sup> (cent trente-six mètres carrés quatre-vingt-huit)</b> <b>Surface au sol totale : 240.06 m<sup>2</sup> (deux cent quarante mètres carrés zéro six)</b>	



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **04/11/2016**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun accompagnateur**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

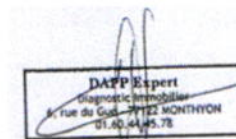
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	7.54	7.54	7.54	
Wc	1.48	1.48	1.48	
Dressing	1.23	1.23	1.23	
Séjour	13.06	13.06	13.06	
Salon	34.44	34.44	34.44	
Cuisine	19.59	19.59	19.59	
1er étage - Palier	10.82	10.82	13.47	
Salle de bain	10.28	10.28	14.01	
Chambre 1 - Droite	12.59	12.59	16.70	
Wc2	0.96	0.96	0.96	
Dressing2	4.68	4.68	7.42	
Chambre 2 - Face	10.07	10.07	14.00	
Chambre 3	10.14	10.14	12.94	
Cave	-	-	62.00	
Vide sanitaire	-	-	21.22	

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

**Surface loi Carrez totale : 136.88 m<sup>2</sup> (cent trente-six mètres carrés quatre-vingt-huit)**  
**Surface habitable totale : 136.88 m<sup>2</sup> (cent trente-six mètres carrés quatre-vingt-huit)**  
**Surface au sol totale : 240.06 m<sup>2</sup> (deux cent quarante mètres carrés zéro six)**

Fait à **CHAUMONTEL**, le **04/11/2016**

Par : **HEIL Sigrid**





①

**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



**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





3

**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



14

**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



5

**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





⑥

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



7

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



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





**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



10

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



**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





12

**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



13

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



14

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





15

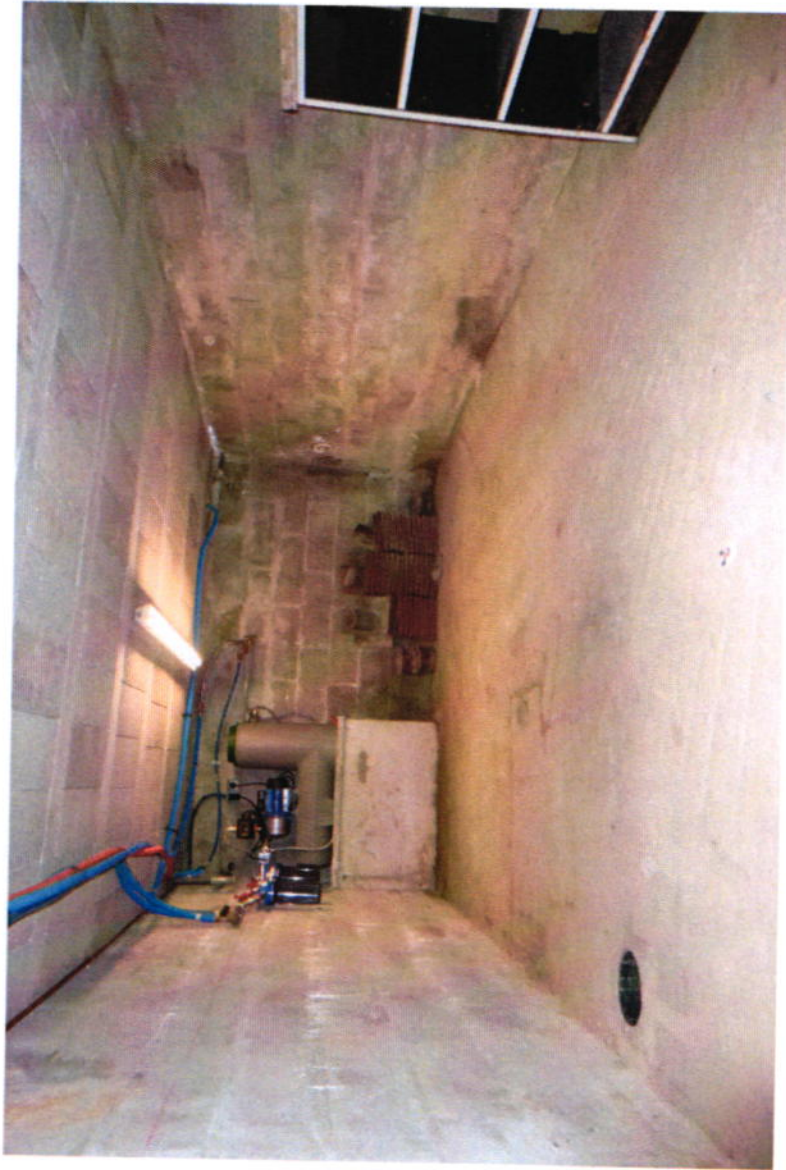
SCP  
Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER  
Huissiers de Justice Associés  
Aurore SIA, Huissier de Justice  
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 60 60





16

**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



17

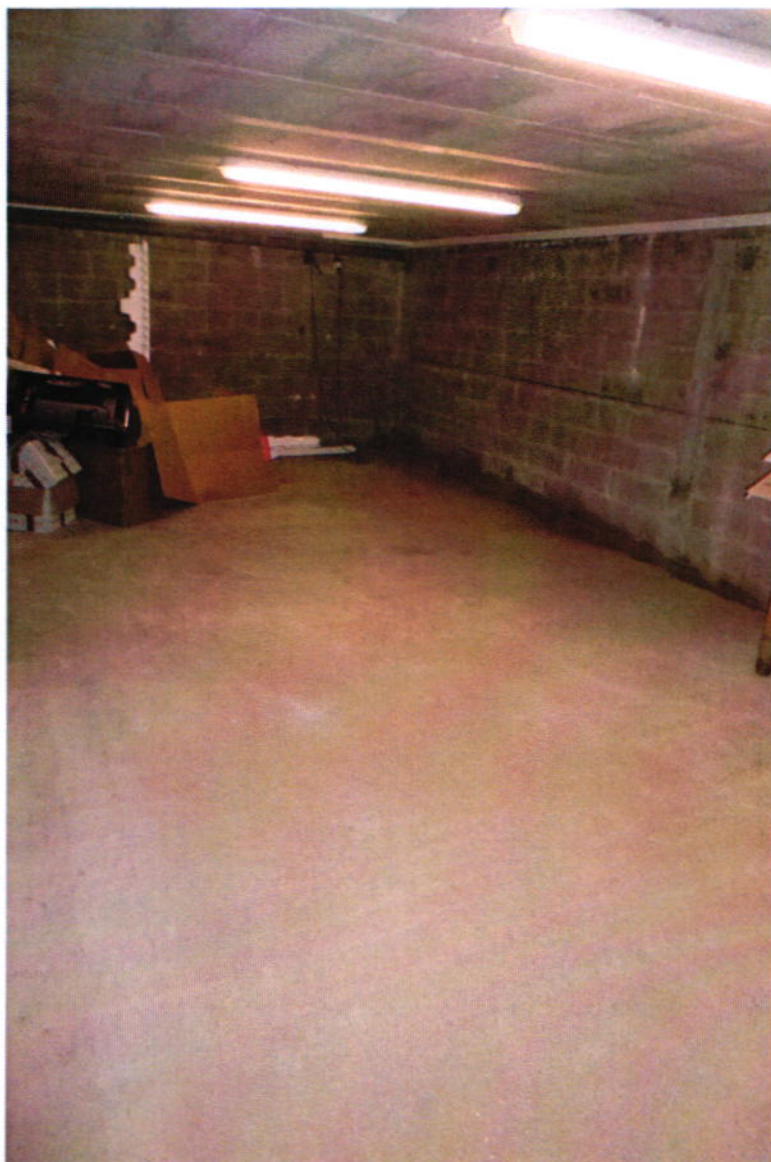
**SCP**  
**Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
**Aurore SIA, Huissier de Justice**  
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 60 60



18

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





19

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





20

**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