

# 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 VINGT ET UN NOVEMBRE

REFERENCE ETUDE

N° 50160220

CREDIT LOGEMENT

/

MARCE Paul – BRUGEL

Alexandra

PVD

ACTE500 Tiers

## À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT LOGEMENT, Société Financière, Société Anonyme, dont le siège social est 50, Boulevard de Sébastopol à PARIS (75003), agissant au nom et pour le compte de LE CRÉDIT LYONNAIS et 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 28, Avenue de 10 Arpents à VÉMARS (95470), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 1<sup>er</sup> Juillet 2011 par Maître Alain PASQUIER, Notaire à LUZARCHES (Val-d'Oise), prêts furent consentis par le LCL, au droit duquel se trouve aujourd'hui la Société CRÉDIT LOGEMENT, au profit de Monsieur Paul MARCE et Madame Alexandra BRUGEL,
  
- Qu'à la garantie de ces prêts, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

#### COMMUNE DE VÉMARS (VAL-D'OISE)

Une maison à usage d'habitation sise 28, avenue des 10 Arpents, cadastrée section AD numéro 264, lieudit « 28, avenue des 10 Arpents », pour 3 a 54 ca, comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, W.C., celliers, salon-séjour, buanderie, une chambre, cuisine équipée, à l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains, W.C. ; et garage.

- 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 MAINS, 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 Monsieur Gabriel AILIESEI, occupant des lieux, soit :



- Une chambre avec porte-fenêtre donnant sur l'extérieur
  
- Un petit débarras aveugle
  
- W.C.
  
- Garage fermant par porte métallique relevante, et équipé d'une mezzanine de rangement accessible par un escalier en bois

## **II) PREMIER ÉTAGE DIVISÉ EN :**

- Palier de distribution
  
- Trois chambres, dont deux partiellement sous pan de toiture et éclairées par un velux, et la troisième équipée d'une porte-fenêtre
  
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
  
- W.C.

Eau, électricité, chauffage central au gaz.

Terrain sur l'avant fermé par une clôture grillagée et un portail doubles vantaux, et jardin d'agrément engazonné sur l'arrière, au fond duquel se trouve édifié une petite dépendance édifiée en maçonnerie et couvert en plaques ondulées, à usage d'atelier.

L'ensemble paraissant cadastré section AD numéro 264 pour une contenance totale de 3 ares et 54 centiares.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont concédés à la location au profit de Monsieur Ovidiu Catalin CONDREA, locataire selon les clauses et conditions d'un contrat de location qui ne m'a pas été présenté.

Les lieux semblent être en fait, du chef du locataire en titre, occupés par 8 personnes dont les identités ne m'ont pas été communiquées.

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

### **D) REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Entrée	Plaques de polystyrène collées au plafond Peinture murale Carrelage au sol
Pièce de séjour	Plaques de polystyrène collées au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol

Cuisine et chambre	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Arrière-cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Débarras	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
WC	Plaques de polystyrène collées au plafond Peinture sur les murs Revêtement plastique au sol

## II) PREMIER ÉTAGE :

Palier	Lambris PVC au plafond Papier peint mural Parquet au sol
Chambres 1 et 3	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Chambre 2	Peinture au plafond Peinture et lambris de bois sur les murs Parquet au sol
Salle de bains	Lambris PVC au plafond Faïence murale Revêtement plastique au sol

W.C.

Plaques de polystyrène collées au  
plafond  
Papier peint et faïence murale  
Carrelage au sol

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

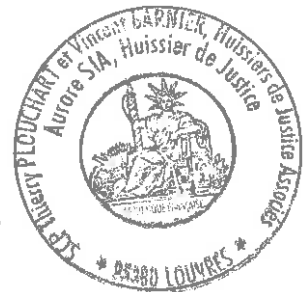
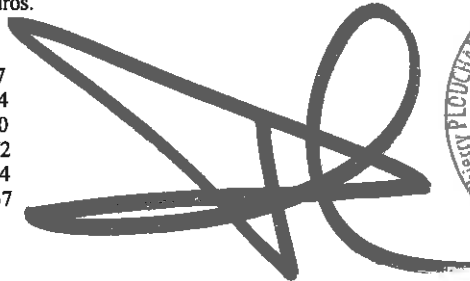
À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description 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 14 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT : trois cent soixante dix sept euros et trente sept centimes.**

Nombre de pages : 7 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 13,04 euros.

COUT	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	13,04
Total	377,37



Département :  
VAL D OISE

Commune :  
VEMARS

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 12/10/2016  
(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

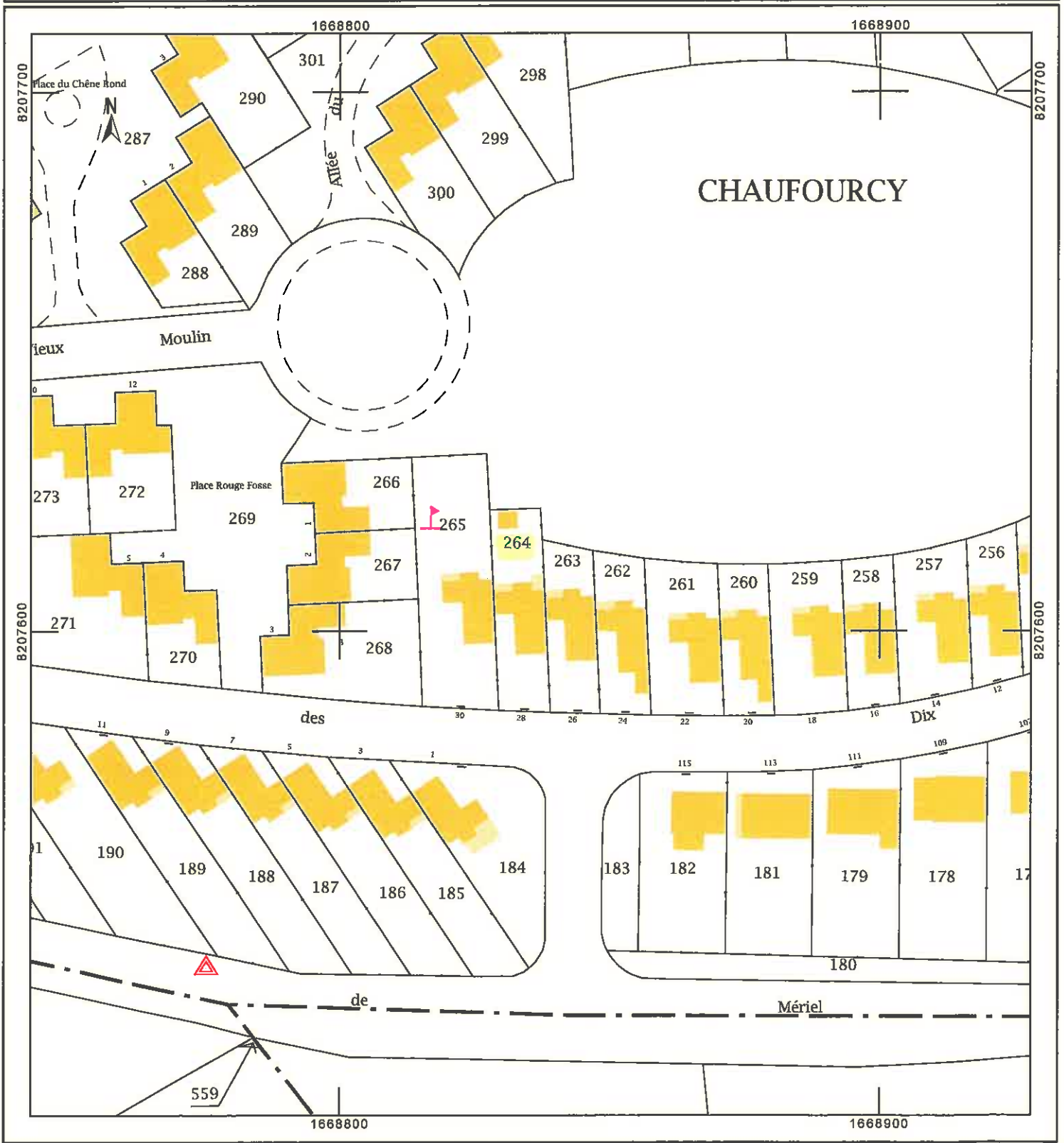
SCP

**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

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





Département :  
VAL D OISE

Commune :  
VEMARS

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 12/10/2016  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

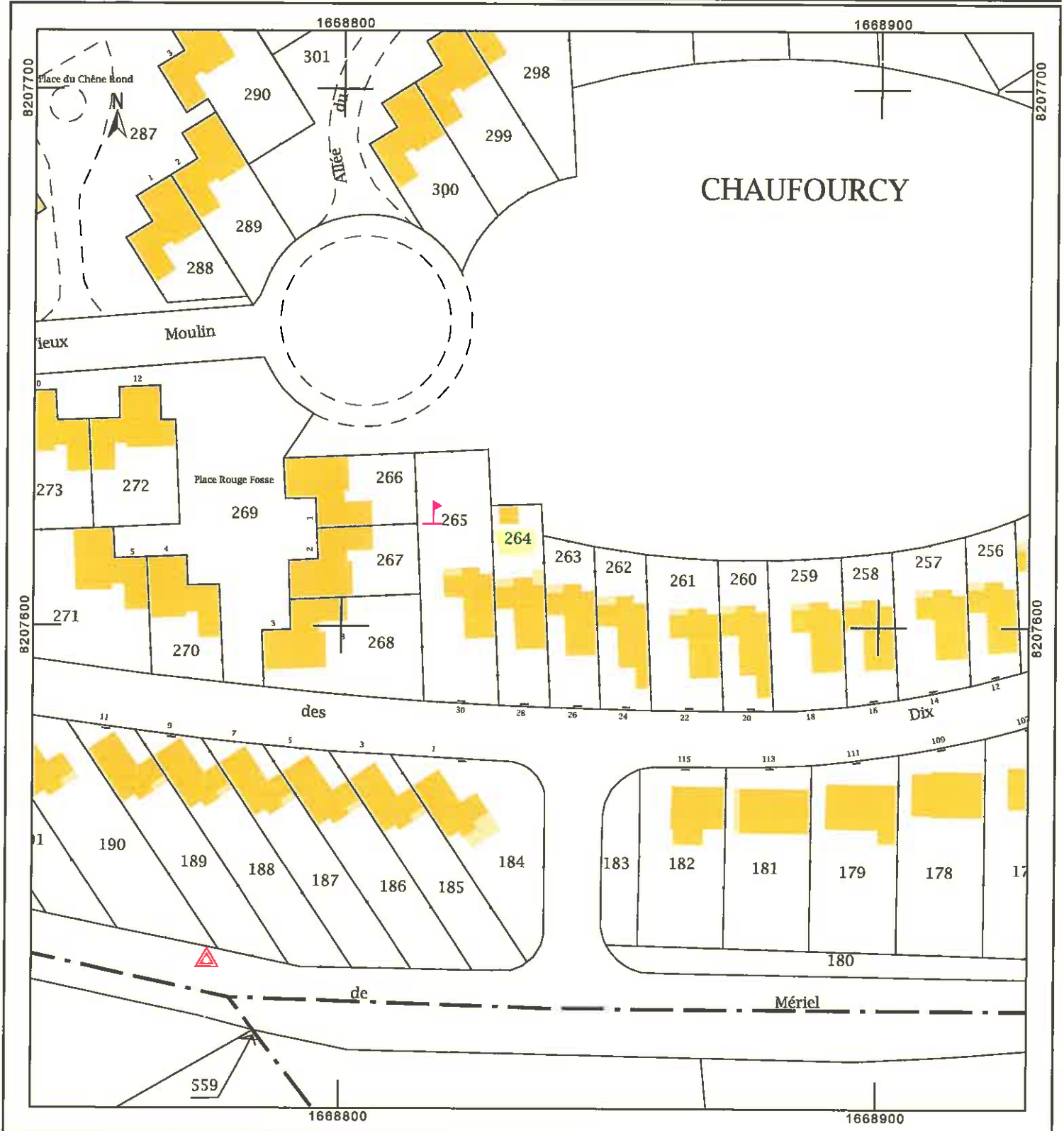
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER  
Associés de Justice Associés  
Aurora SIA, Huissier de Justice  
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 40 60

Numéro de dossier : MARCE366  
Date du repérage : 21/11/2016

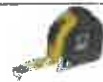
La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 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>28, Avenue des 10 Arpents</b> Commune : ..... <b>95470 VÉMARS</b>  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Lot numéro Non communiqué,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Mr et Mme MARCE - BRUGEL</b> Adresse : ..... <b>28, Avenue des 10 Arpents</b> <b>95470 VÉMARS</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>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>	

**Surface loi Carrez totale : 96.30 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-seize mètres carrés trente)**  
**Surface habitable totale : 102.07 m<sup>2</sup> (cent deux mètres carrés zéro sept)**  
**Surface au sol totale : 122.54 m<sup>2</sup> (cent vingt-deux mètres carrés cinquante-quatre)**



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **21/11/2016**  
 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 :

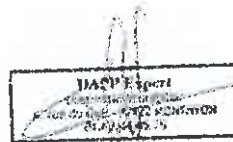
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	7.03	7.03	7.03	
Placard	0.83	0.83	0.83	
Wc	1.16	1.16	1.16	
Dressing	1.58	1.58	1.58	
Séjour	28.46	28.46	28.46	
Cuisine	9.90	9.90	9.90	
Dégagement Chaufferie	3.75	3.75	3.75	
Garage	-	-	14.38	
Chambre 1	8.46	8.46	8.46	
1er étage - Palier	5.94	5.94	5.94	
Chambre 2	6.88	8.82	8.82	
Wc2	1.03	1.03	1.03	
Salle de bain	3.02	3.02	3.02	
Chambre 3	8.59	9.94	9.94	
Chambre 4	9.67	12.15	12.15	
Cabanon	-	-	6.09	

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

**Surface loi Carrez totale : 96.30 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-seize mètres carrés trente)**  
**Surface habitable totale : 102.07 m<sup>2</sup> (cent deux mètres carrés zéro sept)**  
**Surface au sol totale : 122.54 m<sup>2</sup> (cent vingt-deux mètres carrés cinquante-quatre)**

Fait à **VÉMARS**, le **21/11/2016**

Par : **HEIL Sigrid**







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





06.28  
**Thierry PLOUCHAKI - Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
Anxore SIA, Huissier de Justice  
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES  
TÉL : 01 34 72 60 60





Thierry FLOUCHARÉ - Vincent LÉAR  
Huissiers de Justice Associés  
Aurora E.A., Huissier de Justice  
25, Rue Paul Emiel - 95380 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 60 60





**Thierry PLOUCHANT - Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
Aurore SIA, Huissier de Justice  
25. Rue Paul Brue! - 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 Brunel - 95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60



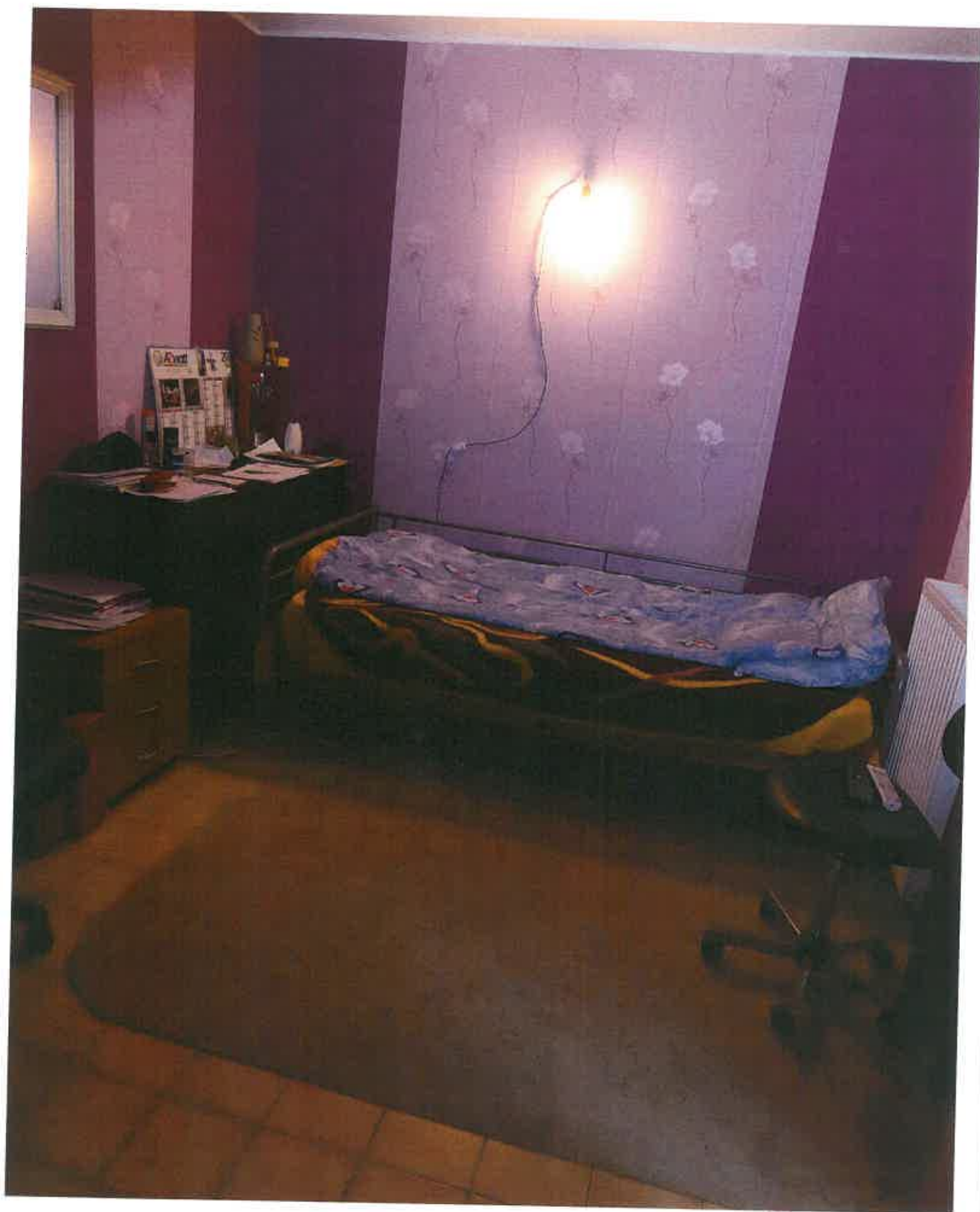


Tierry PLOUCHANT - Vincent BARNIER  
Huissiers de Justice Associés  
Aurore SIA, Huissier de Justice  
25, Rue Paul Bruel - 93380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60



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





**Thierry PLOUCEART - Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
**Aurore SIA, Huissiers de Justice**  
25. Rue Paul Bruel - 75001 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 0 60

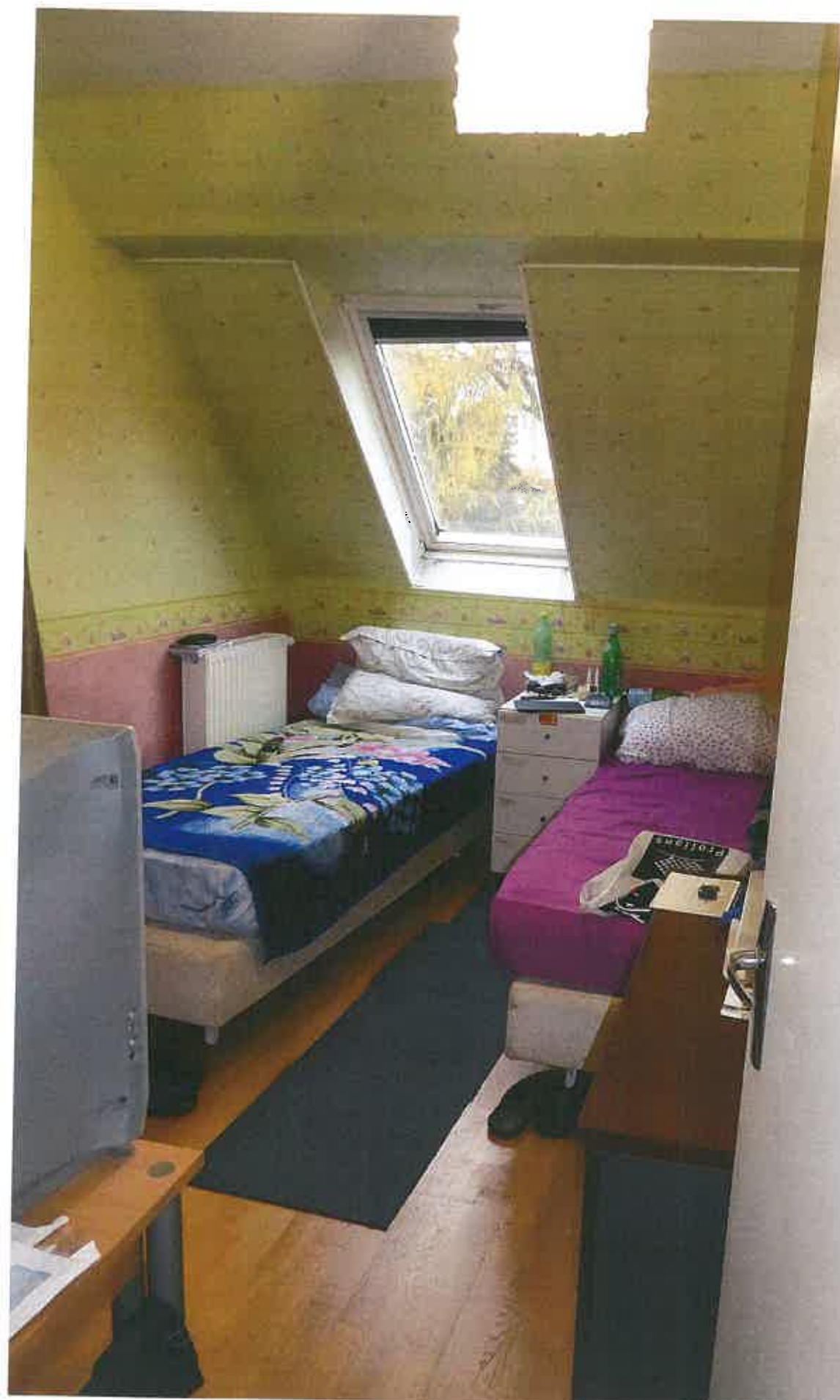


Thierry FLOUCKER - Vincent PERRIN  
Huissiers de Justice Associés  
Auroux 51A, Huissier de Justice  
25, Rue Ferdinand - 02000 - LAON  
Tel : 01 54 22 11 11





SCP  
Thierry PLOUCHANT - Vincent BARNIER  
Huissiers de Justice Associés  
Avis de M.A. Huissier de Justice  
25, rue de la République - 95700 ANNOUILLES  
Tel : 01 34 72 11 60



**Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
Aurore SIA, Huissier de Justice  
25, Rue Paul Bruel - 95000 CERGY PONS  
TEL : 01 34 72 09 69





**Thierry PLOUCHAST - Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
**Aurore SJA**, Huissier de Justice  
25, Rue Paul Bertel - 95 000 LOUVRES  
Tel. : 01 34 72 00 60



**V. B. INT - Vincent BARNIER**  
Immobilier Associés  
Cabinet de Justice  
5380 LOUVRES  
tel : 01 44 72 60 60





**SCP**  
**Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
Aurore S.A., Huissier de Justice  
25, Rue Paul Brue! - 95380 LOUVRES  
Tel : 01 34 72 60 60