

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 SEIZE

LE DIX-NEUF DECEMBRE

RÉFÉRENCE ÉTUDE

N° 50160232

C.F.F.

/

NZUKUDI MANTENDE

PVDM

ACTE500 Tiers

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,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 4, Rue des Noisetiers à GARGES-LES-GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 19 Juillet 2004 par Maître Alain CYWIE, Notaire à GENNEVILLIERS (92), prêt fut consenti par LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur NZUKUDI MANTENDE,
- Qu'à la garantie de ces prêts, affectation hypothécaire a été consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE GARGES-LES-GONESSE (VAL D'OISE),

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20 et 22, rue des Noisetiers.....portant sur les lots suivants sis 4, rue des Noisetiers :

- **LOT NUMÉRO TROIS CENT DIX-HUIT (318)** : dans le bâtiment A3, escalier 14, 4^{ème} étage, porte droite, un appartement comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, balcon, séchoir, placard, ainsi que les 12.556/1.000.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 568/1.000.000^{ème} des parties communes particulières au bâtiment A3.
 - **LOT NUMÉRO TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT (388)** : au sous-sol, une cave portant le numéro 1140, ainsi que les 553/1.000.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 25/1.000.000^{ème} des parties communes particulières au bâtiment A3.
- 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 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 Madame Édith NZUKUDI épouse de Monsieur NZUKUDI MANTENDE, propriétaire, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE DE
GARGES-LÈS-GONESSE (95140)
4, RUE DES NOISETIERS
QUATRIÈME ÉTAGE
APPARTEMENT PORTE DROITE**

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

- Entrée avec rangement

- Pièce de séjour donnant par deux portes-fenêtres sur petit balcon

- Cuisine dans laquelle se trouve implantée la chaudière à gaz murale

- Cellier attenant à la cuisine

- Petit couloir de distribution

- Deux chambres avec placards

- Salle de bains avec baignoire, lavabo et placard

- W.C.

Eau, électrique, chauffage individuel à gaz

L'ensemble paraissant former le Lot n° 318 pour 12.556/1.000.000^{ème} des parties communes générales.

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

Paraissant former le Lot n° 388 pour 553/1.000.000^{ème} des parties communes générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Madame Édith NZUKUDI et six enfants.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame NZUKUDI, les lieux seraient assurés auprès de la MAE, sans autre précision.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET FONCIA GIS
26, Rue de Paris
95500 GONESSE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, séjour, couloir	Peinture au plafond Peinture sur les murs Parquet au sol
Cuisine, chambre 1, WC	Peinture au plafond Peinture sur les murs Revêtement plastique au sol
Chambre 2	Papier peint au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Peinture et faïence murale
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en mauvais état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et fortement défraîchis ou dégradés.

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

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 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, et 7 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

Nombre de pages : 6 (+ 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



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : NZUKUDI422
Date du repérage : 19/12/2016

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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **4, rue des Noisetiers**
Commune : **95140 GARGES-LÈS-GONESSE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage 4; Porte Droite Lot numéro 318,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr et Mme NZUKUDI MANTENDE**
Adresse : **4, rue des Noisetiers**
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 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 : 57.60 m² (cinquante-sept mètres carrés soixante)
Surface habitable totale : 57.60 m² (cinquante-sept mètres carrés soixante)
Surface au sol totale : 57.60 m² (cinquante-sept mètres carrés soixante)

Résultat du repérage

Date du repérage : **19/12/2016**
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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	2.26	2.26	2.26	
Salon	14.96	14.96	14.96	
Cuisine	10.66	10.66	10.66	
Cellier	1.90	1.90	1.90	
Dégagement	2.12	2.12	2.12	
Wc	1.10	1.10	1.10	
Salle de bain	3.57	3.57	3.57	
Chambre 1	9.30	9.30	9.30	
Placard	0.47	0.47	0.47	
Chambre 2	11.26	11.26	11.26	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 57.60 m² (cinquante-sept mètres carrés soixante)
Surface habitable totale : 57.60 m² (cinquante-sept mètres carrés soixante)
Surface au sol totale : 57.60 m² (cinquante-sept mètres carrés soixante)

Fait à **GARGES-LÈS-GONESSE**, le **19/12/2016**

Par : **HEIL Sigrid**















