

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



PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

REFERENCE ETUDE

N° 50170305

C.F.F.

/

PONNUCHAMY

Ramaneswaran

PVDM

ACTE500 Tiers

LE NEUF MAI

A LA DEMANDE DE :

LE CREDIT 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 Etude.

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 25, Rue des Lévriers à MONTMAGNY (95360), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 6 Septembre 2011 par Maître Christèle AEGERTER-OLIVIER, Notaire à PIERREFITTE (93), prêts furent consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Ramaneswaran PONNUCHAMY,

- Qu'à la garantie de ces prêts, affectation hypothécaire a été consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE MONTMAGNY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 25/27 rue des Lévriers, cadastré section AK numéro 1222, lieudit « Blancport », pour 2 ha 23 a 37 ca..... portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMERO MILLE NEUF CENT SIX (1906) :** sis 25 rue des Lévriers, dans le bâtiment T4, premier étage, porte face droite en venant de l'escalier, un appartement comprenant entrée, séjour, cuisine, salle de bains, W.C., deux chambres, ainsi que les 324/100000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales,

 - **LOT NUMERO MILLE NEUF CENT TRENTE-NEUF (1939) :** dans le bâtiment 4, au sous-sol, une cave portant le numéro 1939, ainsi que les 9/100000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

 - **LOT NUMERO DEUX MILLE QUATRE CENT CINQ (2405) :** un emplacement de voiture en surface portant le numéro 5, ainsi que les 9/100000^{ème} 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 R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs Messieurs Cédric CORSEaux et Sébastien SELLIER, de la SARL CLEFS EN MAIN, Serrurier requis, de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en l'absence de Monsieur et Madame PONNUCHAMY, propriétaires, lesquels pourtant convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 3 Mai 2047, soit :

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

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE DEUIL LA BARRE
COMMUNE DE MONTMAGNY (95360)
25, RUE DES LEVRIERS
PREMIER ETAGE
APPARTEMENT PORTE FACE DROITE
EN VENANT DE L'ESCALIER**

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

- Long couloir d'entrée et de distribution

- Pièce de séjour

- Cuisine

- Petit dégagement desservant :
 - o Deux chambres

 - o Salle de bains avec baignoire et lavabo

 - o W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 1906 pour 324/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**II) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE,
SITUEE AU SOUS-SOL DU MEME BATIMENT :**

Paraissant former le Lot n° 1939 pour 9/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

III) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT DE SURFACE POUR VEHICULE :

Paraissant former le Lot n° 2405 pour 9/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame PONNUCHAMY, et deux enfants.

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET SAGEFRANCE
3, Rue des Fontanot
92000 NANTERRE

ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

Couloir d'entrée, pièce de séjour,
dégagement de distribution,
et chambres

Plaques de polystyrène collées
au plafond
Papier peint sur les murs
Revêtement plastique au sol

Cuisine

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

W.C.

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

Salle de Bains

Plaques de polystyrène collées au
plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

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

A l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Technicienne du Cabinet DAPP EXPERT, 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 le Certificat de Superficie dressé sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, et 7 clichés photographiques 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.

Cout	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



A handwritten mark in blue ink, possibly a signature or a scribble, located in the lower-left quadrant of the page. The mark consists of several overlapping loops and lines, with a small vertical stroke intersecting the main structure.

Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : PONNUCHAMY591
Date du repérage : 09/05/2017

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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 25, rue des Levriers Commune : 95360 MONTMAGNY Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage 1; Porte face droite escalier Lot numéro 1906,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr et Mme PONNUCHAMY Adresse : 25, rue des Levriers 95360 MONTMAGNY
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 : <i>Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER SCP Huissiers de Justice Associés Aurore SIA, Huissier Associés 25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES Tél : 01 34 72 60 60</i>
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 : 69.08 m² (soixante-neuf mètres carrés zéro huit)
Surface habitable totale : 69.08 m² (soixante-neuf mètres carrés zéro huit)
Surface au sol totale : 69.08 m² (soixante-neuf mètres carrés zéro huit)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **09/05/2017**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	11.88	11.88	11.88	
Cuisine	10.33	10.33	10.33	
Salon	19.67	19.67	19.67	
Dégagement	2.81	2.81	2.81	
Chambre 1	10.63	10.63	10.63	
Chambre 2	8.95	8.95	8.95	
Salle de bain	3.49	3.49	3.49	
Wc	1.32	1.32	1.32	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 69.08 m² (soixante-neuf mètres carrés zéro huit)****Surface habitable totale : 69.08 m² (soixante-neuf mètres carrés zéro huit)****Surface au sol totale : 69.08 m² (soixante-neuf mètres carrés zéro huit)**Fait à **MONTMAGNY**, le **09/05/2017**Par : **HEIL Sigrid**













