

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 VINGT-DEUX DÉCEMBRE

REFERENCE ETUDE

N° 50160231

C.F.F.

/

GILLE Patrick

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 2, Boulevard Jeanne d'Arc à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 11 Décembre 2012 par Maître François FERRIEN, Notaire Associé à ARGENTEUIL (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Patrick GILLE,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2, boulevard Jeanne D'Arc et rue Antonin Georges Belin, cadastré section BL numéro 740, lieudit « 2, boulevard Jeanne D'Arc » pour 3 a 65 ca.....portant sur les lots suivants sis 2, boulevard Jeanne D'Arc :

- **LOT NUMÉRO HUIT (8)** : dans le bâtiment A (au fond de la cour commune), escalier A, au deuxième étage, couloir de gauche sur le palier, porte à gauche, un appartement comprenant : séjour ouvert sur cuisine, salle de douche avec W.C., ainsi que les 159/4.035^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 81/10.000^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment A.
- 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 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 Monsieur Patrick GILLE, propriétaire, lequel convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 12 Décembre 2016, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)
2, BOULEVARD JEANNE D'ARC
BÂTIMENT « A » - FOND DE COUR
DEUXIÈME ÉTAGE
COURSIVE DE GAUCHE
APPARTEMENT PREMIÈRE PORTE GAUCHE**

**UN APPARTEMENT D'UNE PIÈCE PRINCIPALE, SE
DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ EN :**

- Une pièce principale rectangulaire, donnant sur la coursive extérieure par une porte d'entrée et deux fenêtres, et équipée côté gauche d'un coin cuisine équipée
- Une petite salle d'eau avec douche, lavabo et W.C.

Eau, électricité et chauffage électrique par un convecteur mural.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 8 pour 159/4.035^{ème} des Parties Communes.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur Patrick GILLÉ et sa conjointe.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur GILLÉ, les lieux seraient assurés sans autre précision.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET C.L.G.I.
89, Rue du Troupeau
95100 ARGENTEUIL

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Pièce principale

Peinture sur plafond et murs
Revêtement plastique au sol

Salle d'eau

Peinture au plafond
Faïence et peinture murales
Plancher brut au sol

De façon générale, l'appartement a fait l'objet d'une rénovation récente, et présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien.

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 5 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 : 5 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 13,04 euros.

COÛT	
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 : GILLE427
Date du repérage : 22/12/2016

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'habilité 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 : **2, Boulevard Jeanne d'Arc**
Commune : **95100 ARGENTEUIL**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bat. A; Esc. A; Etage 2; Porte Gauche Lot numéro 8,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr GILLE Patrick**
Adresse : **2, Boulevard Jeanne d'Arc**
95100 ARGENTEUIL

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 :

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 : 23.35 m² (vingt-trois mètres carrés trente-cinq)
Surface habitable totale : 23.35 m² (vingt-trois mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : 23.35 m² (vingt-trois mètres carrés trente-cinq)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **22/12/2016**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant 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
Salon : Cuisine	20.34	20.34	20.34	
Salle d'eau + Wc	3.01	3.01	3.01	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 23.35 m² (vingt-trois mètres carrés trente-cinq)****Surface habitable totale : 23.35 m² (vingt-trois mètres carrés trente-cinq)****Surface au sol totale : 23.35 m² (vingt-trois mètres carrés trente-cinq)**Fait à **ARGENTEUIL**, le **22/12/2016**Par : **HEIL Sigrid**









