

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 DIX-SEPT

LE PREMIER JUIN

REFERENCE ETUDE

N° 50170316

C.F.F.

/

FERREIRA DA CUNHA

Cédric

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 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 Résidence du Château, 123 Bis, Rue de Paris, au THILLAY (95500), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 18 Janvier 2013 par Maître Thomas BERDAL, Notaire à GONESSE (95), prêt fut consenti par LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Cédric FERREIRA DA CUNHA et Madame Kelly FERREIRA DA CUNHA,

- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DU THILLAY (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 123 bis, rue de Paris, cadastré section AB numéro 230, lieu-dit « 125, rue de Paris », pour 1 ha 23 a 28 ca..... portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO QUARANTE-NEUF (49) :** dans le bâtiment B, escalier B1, au 2^{ème} étage, un appartement comprenant : entrée, cuisine, séchoir, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, W.C., dégagement, placard, ainsi que le droit à la jouissance exclusive d'un balcon, et les 71/7.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

 - **LOT NUMÉRO SOIXANTE-NEUF (69) :** dans le bâtiment B, au sous-sol, escaliers B1 et B2, une cave portant le n° 18, et les 2/7.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

 - **LOT NUMÉRO DEUX CENT TRENTE-SEPT (237) :** un emplacement de parking, portant le n° 29, situé sur le terre-plein, ainsi que les 2/7.000^{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 Pascal GOUGEON et Sébastien SELLIER, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLEFS 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 l'absence de Monsieur et Madame FERREIRA DA CUNHA, lesquels pourtant convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 14 Mai 2017, soit :

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

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE VILLIERS-LE-BEL
COMMUNE DU THILLAY (95500)
RESIDENCE DU CHÂTEAU
123 BIS, RUE DE PARIS
BÂTIMENT B - ESCALIER B1
DEUXIÈME ÉTAGE - PORTE GAUCHE**

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

- Dégagement d'entrée

- Salle à manger donnant par porte-fenêtre sur balcon

- Salon attenant à la salle à manger donnant par porte-fenêtre sur balcon

- Cuisine

- Séchoir attenant à la cuisine

- Couloir de distribution, avec penderie à usage de petit bureau

- Deux chambres, dont une attenante à la salle à manger

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 49 pour 71/7.000^{ème} des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 69 pour 2/7.000^{ème} des Parties Communes Générales.

III) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULE :

Paraissant former le Lot n° 237 pour 2/7.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame FERREIRA DA CUNHA, propriétaires.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Cabinet FONCIA GIS
26, Rue de Paris
95500 GONESSE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, salle à manger, salon
Cuisine, séchoir, couloir
de distribution

Peinture sur plafonds et murs
Carrelage au sol

Chambres

Peinture sur plafonds et murs
Parquet au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Peinture et faïence murales
Carrelage au sol

W.C.

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un bon état intérieur avec des revêtements de plafonds, murs et sols récents et propres.

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, 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 10 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 7 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

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



9/2

Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : FERREIRA637
Date du repérage : 01/06/2017

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 : 123 Bis, rue de Paris Commune : 95500 LE THILLAY Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. B1; Etage 2 Lot numéro 49,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr et Mme FERREIRA DA CUNHA Adresse : 123 Bis, rue de Paris 95500 LE THILLAY
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 : 74.05 m² (soixante-quatorze mètres carrés zéro cinq) Surface habitable totale : 74.05 m² (soixante-quatorze mètres carrés zéro cinq) Surface au sol totale : 74.05 m² (soixante-quatorze mètres carrés zéro cinq)	

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

**Résultat du repérage**Date du repérage : **01/06/2017**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 bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	5.29	5.29	5.29	
Séjour	16.44	16.44	16.44	
Salon	14.19	14.19	14.19	
Chambre 1	10.16	10.16	10.16	
Cuisine	7.90	7.90	7.90	
Remise	1.86	1.86	1.86	
Placard	0.99	0.99	0.99	
Salle de bain	5.09	5.09	5.09	
Wc	1.33	1.33	1.33	
Chambre 2	10.80	10.80	10.80	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 74.05 m² (soixante-quatorze mètres carrés zéro cinq)****Surface habitable totale : 74.05 m² (soixante-quatorze mètres carrés zéro cinq)****Surface au sol totale : 74.05 m² (soixante-quatorze mètres carrés zéro cinq)**Fait à **LE THILLAY**, le **01/06/2017**Par : **HEIL Sigrid**

















