

# EXPEDITION

SCP  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
**Aurore SIA**  
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 AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

REFERENCE ETUDE  
N° 50170369  
C.F.F.  
/  
MOYER-BLIRANDO  
PVDM  
ACTE500 Tiers

LE DIX-SEPT NOVEMBRE

### 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 & Aurore SIA, 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 16, Avenue de la Commune de Paris à GARGES-LÈS-GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 24 Juillet 2014 par Maître Anne RENOUX-FONTAINE, Notaire à SARCELLES (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Cédric MOYER et Madame Laetitia BLIRANDO,
  
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

### COMMUNE DE GARGES-LÈS-GONESSE (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les Roches » sis 1 à 8, square Viollet le Duc, 1, rue Le Nôtre et 8 à 32, avenue de la Commune de Paris..... portant sur les lots suivants sis 16, Avenue de la Commune de Paris :

- LOT NUMÉRO NEUF CENT TRENTE-QUATRE (934) : dans le bâtiment N1, escalier C, un appartement situé au neuvième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur D, comprenant : entrée, séjour avec une chambre attenante, dégagement, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., placards, balcon, ainsi que les 597/100.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  
  - LOT NUMÉRO HUIT CENT DIX-SEPT (817) : dans le bâtiment N1, escalier C, au sous-sol, une cave, ainsi que les 6/100.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
- 
- 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 Frank MARTY, de Monsieur Ivan THIBONNET, 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 Madame Laetitia BLIRANDO, propriétaire, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE DE  
GARGES-LÈS-GONESSE (95140)  
16, AVENUE DE LA COMMUNE DE PARIS  
NEUVIEME ETAGE  
APPARTEMENT PORTE GAUCHE  
(EN SORTANT DE L'ASCENSEUR)**

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

- Entrée
  
  
- Salon avec porte-fenêtre donnant sur un petit balcon
  
  
- Salle à manger attenante au salon, et non fermée sur celui-ci

- Couloir de distribution avec penderies
  
- Cuisine
  
- Deux chambres, dont une avec penderie
  
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
  
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 934 pour 597/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 817 pour 6/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

## OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Madame Laetitia BLIRANDO, propriétaire.

## ASSURANCE

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

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET SABIMO  
23, Avenue du 8 mai 1945  
95200 SARCELLES

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, salon, salle à manger,  
couloir de distribution, salle de bains  
et W.C.

Peinture au plafond  
Papier peint sur les murs  
Carrelage au sol

Chambres

Peinture sur plafond et murs  
Parquet au sol

Cuisine

Lambris de bois au plafond  
Papier peint sur les murs  
Revêtement plastique au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien avec des revêtements de plafonds, murs et sols propres et correctement entretenus.

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 8 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 : 6 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

|           |        |
|-----------|--------|
| COÛT      |        |
| Sci       | 7,67   |
| Emol      | 220,94 |
| Art444-29 | 75,00  |
| Tva       | 60,72  |
| Taxe      | 14,89  |
| Total     | 379,22 |



Handwritten signature or scribble in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : **BOYER833**  
Date du repérage : **17/11/2017**

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

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Val-d'Oise**  
Adresse : ..... **16, rue de ma Commune de Paris**  
Commune : ..... **95140 GARGES-LÈS-GONESSE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Etage 9; Porte Gauche en sortant de l'ascenseur Lot numéro Non communiqué,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **Mr et Mme BOYER - BLIRANDO**  
Adresse : ..... **16, rue de ma Commune de Paris**  
**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 :

**SCP PLOUCHART - Vincent BARNIER**  
Roisiers de Justice Associés  
Aurère SIA, Roisiers de Justice  
25 Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES  
TEL : 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 m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 81.31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-un mètres carrés trente et un)**  
**Surface habitable totale : 81.31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-un mètres carrés trente et un)**  
**Surface au sol totale : 81.31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-un mètres carrés trente et un)**



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **17/11/2017**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant 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                               | 4.68                                | 4.68                 | 4.68           |                              |
| Cuisine                              | 10.36                               | 10.36                | 10.36          |                              |
| Salon                                | 18.04                               | 18.04                | 18.04          |                              |
| Séjour                               | 13.65                               | 13.65                | 13.65          |                              |
| Couloir                              | 6.88                                | 6.88                 | 6.88           |                              |
| Wc                                   | 1.18                                | 1.18                 | 1.18           |                              |
| Chambre 1                            | 9.82                                | 9.82                 | 9.82           |                              |
| Salle de bain                        | 3.99                                | 3.99                 | 3.99           |                              |
| Chambre 2                            | 12.71                               | 12.71                | 12.71          |                              |

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

**Surface loi Carrez totale : 81.31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-un mètres carrés trente et un)**  
**Surface habitable totale : 81.31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-un mètres carrés trente et un)**  
**Surface au sol totale : 81.31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-un mètres carrés trente et un)**

Fait à **GARGES-LÈS-GONESSE**, le **17/11/2017**

Par : **HEIL Sigrid**











15:18 17/NOV/2017











