

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

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

LE VINGT-TROIS MARS

REFERENCE ETUDE
N° 50180027

ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE INDOCHINE, 5 A 7, PLACE ROGER SALENGRO A GARGES-LÈS-GONESSE (95140), représenté par son Syndic en exercice, la SAS BATIM ET FILS, dont le siège social est 187, Boulevard Anatole France à SAINT-DENIS (93200), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Marie Yvonne LAFAIX-GOYODO, Avocat, 13, Quai Bucherelle 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 7, Place Roger Salengro à GARGES-LÈS-GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que la requérante se trouve créancière de Monsieur [redacted] en vertu d'un Jugement rendu le 9 Mars 2017 par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, prononcé pour charges de copropriété impayées,

- Qu'en raison du non-paiement de ces condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens appartenant à Monsieur [redacted], dont la désignation est la suivante :

DÉSIGNATION

Les biens et droits immobiliers consistant en un appartement dépendant d'un ensemble immobilier situé 7, place Roger Salengro, 95140 GARGES-LÈS-GONESSE, cadastré section AP numéro 178, formant le lot numéro 68 et les 1.406/100.000^{ème} des parties communes générales et une cave formant le lot numéro 168 et les 50/100.000^{ème} 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 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 [redacted] et [redacted] de Monsieur [redacted] Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Madame [redacted], Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de Madame [redacted] ; les époux [redacted] convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 14 Mars 2018, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE GARGES-LÈS-GONESSE (95140)
7, PLACE ROGER SALENGRO
HUITIEME ETAGE
APPARTEMENT PORTE DROITE EN SORTANT DE
L'ASCENSEUR**

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

- Entrée, avec petit dégagement avec placard
- Pièce de séjour équipée d'une baie vitrée PVC neuve avec porte-fenêtre
- Chambre 1 attenante à la pièce de séjour, équipée d'une penderie bois à portes coulissantes
- Cuisine avec baie vitrée et cellier attenant dans lequel se trouve implanté le ballon d'eau chaude

- Petit couloir de distribution

- Chambre 2 avec penderie

- Chambre 3

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif par le sol.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 68 pour 1.406/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 168 pour 50/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

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

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame _____, propriétaire, les lieux
ne seraient pas assurés à ce jour.

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET BATIM ET FILS
187, Boulevard Anatole France
93200 SAINT DENIS

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée et chambres	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Pièce de séjour	Peinture au plafond Murs bruts Carrelage au sol
Cuisine	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

Petit couloir de distribution

Peinture sur plafond et murs
Chape brute au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en état d'usage, avec des parties anciennes avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens, et cet appartement est en cours de rénovation avec des parties plus récentes, dont le sol de pièce de séjour et de la cuisine.

La cuisine a fait l'objet d'un décloisonnement partiel afin de création d'un bar séparant la pièce de séjour de la cuisine.

À l'issue de ces constatations, Madame Diagnosticteur 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 9 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	
Set	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 23/03/2018

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 : 7, Place Roger Salengro Commune : 95140 GARGES-LÈS-GONESSE Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage 8; Porte Droite Lot numéro Non communiqué,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : 7, Place Roger Salengro 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 SCP Vincent PLOUCHART Aurora BARNIER SIA Huissiers de Justice Associés 25, rue Paul Bruel 95380 LOUVRES Tél. : 01 34 72 60 80
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 : 62.80 m² (soixante-deux mètres carrés quatre-vingts) Surface habitable totale : 62.80 m² (soixante-deux mètres carrés quatre-vingts) Surface au sol totale : 65.12 m² (soixante-cinq mètres carrés douze)	

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **23/03/2018**
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	5.93	5.93	5.93	
Placard	0.28	0.28	0.28	
Wc	1.15	1.15	1.15	
Salon	14.03	14.03	14.03	
Chambre 1	8.16	8.16	8.16	
Cuisine	8.49	8.49	8.49	
Cagibi	-	-	2.32	
Couloir	1.04	1.04	1.04	
Chambre 2	10.89	10.89	10.89	
Salle de bain	2.93	2.93	2.93	
Chambre 3	9.90	9.90	9.90	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 62.80 m² (soixante-deux mètres carrés quatre-vingts)
Surface habitable totale : 62.80 m² (soixante-deux mètres carrés quatre-vingts)
Surface au sol totale : 65.12 m² (soixante-cinq mètres carrés douze)

Fait à **GARGES-LÈS-GONESSE**, le **23/03/2018**

Par : **HEIL Sigrid**



















