

EXPÉDITION

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

REFERENCE ETUDE
N° 50180076

LE DIX-HUIT OCTOBRE

PVDM
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 3 A 11, AVENUE MARIE BLANCHE, 1 A 3, ALLEE POUSSIN A SARCELLES (95200), 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-GUYODO, Avocat, 13, Quai Bucherelle à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

EN VERTU DE :

Une Ordonnance rendue le 27 Septembre 2018 par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, sur requête à elle présentée le 19 Septembre 2018, précédemment signifiées à l'occupant en date du 9 Octobre 2018.

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,

Me suis rendu ce jour 3, Avenue Pierre Koenig à SARCELLES (95200), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, l'Ordonnance dont s'agit ayant ordonné dans son dispositif :

« Désignons Maître Thierry PLOUCHART, Huissier, demeurant 25, Rue Paul Bruel, résidence du Parc, 95380 LOUVRES, au tout autre Huissier compétent, en se faisant assister si besoin est d'un serrurier et du Commissaire de Police ou son représentant ou du Commandant de Gendarmerie compétent ou à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution, à l'effet de pénétrer dans les lieux susdésignés et d'y recueillir tous renseignements nécessaires à l'établissement d'un procès-verbal de description des lieux, leur composition et leur superficie avec l'assistance éventuelle de tel expert de son choix, décrire les conditions d'occupation de cet immeuble et relever l'identité des occupants ainsi que mentionner les droits dont ils se prévalent, et recueillir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble, fournis notamment par l'occupant ».

Déférant à cette commission, j'ai procédé ce jour aux constatations suivantes en présence de Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de locataire des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET
COMMUNE DE SARCELLES (95200)
3, AVENUE PIERRE KOENIG
COTE GAUCHE
QUATRIÈME ETAGE
APPARTEMENT PORTE DROITE**

**UN APPARTEMENT DE QUATRE PIECES PRINCIPALES,
SE DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE
EN :**

- Couloir d'entrée et de distribution
- Pièce de séjour située au fond du couloir, équipée d'une baie vitrée
- Cuisine
- Séchoir attenant à la cuisine
- Trois chambres avec baie vitrée, deux d'entre elles équipées d'une penderie et l'une de ces chambres communiquant directement avec la pièce de séjour
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- W.C. dans lequel se trouve implanté un chauffe-eau

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 100 pour 811/100.000^{ème} des Parties Communes.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont concédés à la location au profit de
locataire en vertu d'un contrat de location qui n'a pu m'être
présenté.

D'après les déclarations de] la
location a débuté dans le courant de l'Année 2011, sans plus de précision, pour
une durée initiale de 3 ans renouvelée, et moyennant le paiement d'un loyer
actuel mensuel de 850,00 euros, provision sur charges incluse.

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET BATIM ET FILS
187, Avenue Anatole France
93200 SAINT-DENIS

ASSURANCE

D'après les déclarations du locataire, les lieux ne seraient pas assurés à ce jour.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Couloir de distribution et pièce de séjour	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
--	--

Cuisine	Papier peint au plafond Faïence murale Carrelage au sol
---------	---

Chambre 1	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Chambre 2	Plaques de polystyrène collées au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Chambre 3	Plaques de polystyrène collées au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Salle de bains	Papier peint au plafond Faïence murale Revêtement plastique au sol
W.C.	Peinture au plafond Papier peint mural Revêtement plastique au sol
Séchoir attenant à la cuisine	Peinture sur plafond, murs Chape ciment brute

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

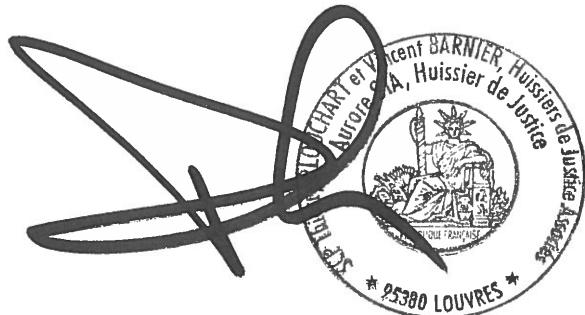
À l'issue de ces constatations, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

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 2 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.

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



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

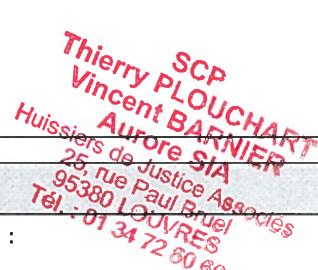
Numéro de dossier :

Date du repérage : 18/10/2018

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'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-I.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 3, Avenue Pierre Koenig Commune : 95200 SARCELLES	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse :
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage 4; Porte DROITE Lot numéro Non communiqué,	
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 : 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 / 14/01/2018	

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 67.65 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-cinq)
Surface habitable totale : 67.65 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-cinq)
Surface au sol totale : 67.65 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-cinq)

Certificat de surface



Loi
Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage :

18/10/2018

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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	3.98	3.98	3.98	
Salle de bain	3.90	3.90	3.90	
Wc	1.09	1.09	1.09	
Cuisine	6.78	6.78	6.78	
Arrière-cuisine	2.58	2.58	2.58	
Salon-séjour	18.13	18.13	18.13	
Chambre 1	9.05	9.05	9.05	
Chambre 2	10.56	10.56	10.56	
Chambre 3	11.58	11.58	11.58	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 67.65 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-cinq)

Surface habitable totale : 67.65 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-cinq)

Surface au sol totale : 67.65 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-cinq)

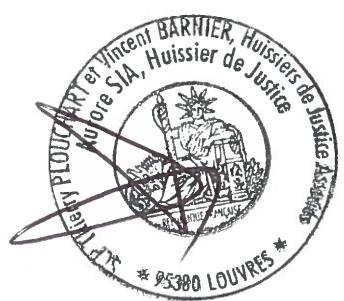
Fait à SARCELLES, le 18/10/2018

Par : HEIL Sigrid





15:04 18/OCT/2018









14:53 18/OCT/2013

