

# 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](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

RÉFÉRENCE ÉTUDE

N° 50170271

C.A.I.D.F.

/

ASSA Eléonor

PVDM

ACTE500 Tiers

LE DIX-SEPT FÉVRIER

### À LA DEMANDE DE :

LA CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET DE L'ILE-DE-FRANCE, Société Coopérative dont le siège social est sis 26, Quai de la Râpée à PARIS (75012), 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 25, Boulevard Roger Salengro à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Qu'en vertu d'un jugement rendu le 17 Mai 2016 par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, la requérante se trouve créancière de Madame Éléonore Victoire ASSA, au titre de diverses condamnations prononcées,
  
- Qu'en raison du non-paiement de ces condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens appartenant à Madame ASSA, soit :

**COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (VAL D'OISE),**

**Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé "Le Cœur de Goussainville" sis 25, Boulevard Roger Salengro....., portant sur les lots :**

- **LOT NUMÉRO DIX-HUIT (18) :** au premier sous-sol, un emplacement de parking,

Et les 44/10.000<sup>ème</sup> des parties communes générales et les 70/10.000<sup>ème</sup> particuliers au bâtiment A.

- **LOT NUMÉRO CENT HUIT (108) :** dans le bâtiment B, dans les combles, un appartement comprenant une salle de séjour avec coin-cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC, un dégagement et un balcon,

Et les 343/10.000<sup>ème</sup> des parties communes générales et les 945/10.000<sup>ème</sup> particuliers au bâtiment B.

- 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 Franck DUBUT, 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 David BATISTO, occupant des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (95190)  
25, BOULEVARD ROGER SALENGRO  
BATIMENT B (SUR COUR)  
TROISIEME ETAGE  
APPARTEMENT PORTE GAUCHE**

**I) UN APPARTEMENT DE DEUX PIÈCES PRINCIPALES  
SOUS COMBLES SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE  
NIVEAU, DIVISÉ EN :**

- Petite entrée
  
- Pièce de séjour, équipée d'une porte-fenêtre
  
- Coin-cuisine à l'américaine non fermé sur le séjour, équipé d'une porte-fenêtre

- Dégagement de distribution
  
- Une chambre avec penderie
  
- Salle de bains avec baignoire et lavabo, dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude
  
  
- W.C.

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 108 pour 343/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**II) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE, SITUÉ DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :**

Paraissant former le Lot n° 18 pour 44/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés à ce jour par Monsieur David BATISTO, lequel me déclare être occupant à titre gratuit, ce qui a été confirmé verbalement par la propriétaire des lieux.

## **ASSURANCE**

D'après les déclarations de Monsieur BATISTO, les lieux ne seraient pas assurés à ce jour.

## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

CABINET FONCIA MANAGO  
3, Rue Henri Dunant  
95460 EZANVILLE

## **ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

Entrée, pièce de séjour Dégagement de distribution	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Chambre	Peinture sur plafond et murs Moquette au sol

Cuisine et WC

Peinture au plafond  
Peinture sur les murs  
Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture sur plafond  
Peinture et faïence murale  
Carrelage au sol

De façon générale, l'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, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), 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 7 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
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



Handwritten signature or scribble.

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

Numéro de dossier : ASSA484  
Date du repérage : 17/02/2017

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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Val-d'Oise</b> Adresse : ..... <b>25, Boulevard Roger Salengro</b> Commune : ..... <b>95190 GOUSSAINVILLE</b>  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Etage 3; Porte Gauche Lot numéro 108,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Mme ASSA</b> Adresse : ..... <b>25, Boulevard Roger Salengro</b> <b>95190 GOUSSAINVILLE</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP PLOUCHART BARNIER SIA</b> Adresse : ..... <b>25 RUE PAUL BRUEL</b> <b>95380 LOUVRES</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <i>SCP HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIÉS PLOUCHART - VIRENT BARNIER ABRIERE SIA, Huissier de Justice 25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES Tél. : 01 34 12 60 60</i>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>HEIL Sigrid</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DAPP</b> Adresse : ..... <b>6 RUE DU GUE</b> <b>77122 MONTHYON</b> Numéro SIRET : ..... <b>808849897</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>54712571 / 14/01/2017</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b> <b>Surface loi Carrez totale : 41.31 m<sup>2</sup> (quarante et un mètres carrés trente et un)</b> <b>Surface habitable totale : 41.31 m<sup>2</sup> (quarante et un mètres carrés trente et un)</b> <b>Surface au sol totale : 41.31 m<sup>2</sup> (quarante et un mètres carrés trente et un)</b>	



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **17/02/2017**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun 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	2.40	2.40	2.40	
Salon / Cuisine	19.99	19.99	19.99	
Dégagement	1.60	1.60	1.60	
Chambre 1	11.92	11.92	11.92	
Wc	1.26	1.26	1.26	
Salle de bain	4.14	4.14	4.14	

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

**Surface loi Carrez totale : 41.31 m<sup>2</sup> (quarante et un mètres carrés trente et un)**  
**Surface habitable totale : 41.31 m<sup>2</sup> (quarante et un mètres carrés trente et un)**  
**Surface au sol totale : 41.31 m<sup>2</sup> (quarante et un mètres carrés trente et un)**

Fait à **GOUSSAINVILLE**, le **17/02/2017**

Par : **HEIL Sigrid**















