

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 METRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

REFERENCE ETUDE

N° 50180012

C.F.F.

/

MUGHAL

PVDM

ACTE500 Tiers

LE DEUX FÉVRIER

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 11, Rue Antoine Demusois à ARNOUVILLE (95400), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 11 Décembre 2009 par Maître Antoine RICHARD, Notaire à VILLIERS-LE-BEL (95), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Muhammad et Rukhsana MUGHAL,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE D'ARNOUVILLE-LÈS-GONESSE (Val-d'Oise)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 11, rue Antoine Demusois, cadastré section AK numéro 613, lieudit « rue Antoine Demusois » pour 1 a 67 ca..... portant sur le lot suivant :

- **LOT NUMÉRO UN (1)** : un pavillon comprenant au sous-sol : caves et garage, au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour double, W.C., chaufferie, placards, au premier étage : trois chambres, salle de bains, salle d'eau, W.C. ; dégagements, placards ; combles au-dessus ; et le droit à la jouissance exclusive d'une portion de terrain attenante au pavillon ainsi que les 514/10.000 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'il 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 Monsieur et Madame MUGHAL, propriétaires, et de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE GARGES-LÈS-GONESSE
COMMUNE D'ARNOUVILLE (95400)
11, RUE ANTOINE DEMUSOIS**

**UN PAVILLON A USAGE D'HABITATION, COUVERT EN
TUILES MECANQUES, JUMELE PAR LA GAUCHE,
COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Couloir d'entrée et de distribution dans lequel se trouvent un placard et une penderie

- Pièce de séjour traversante avec cheminée, équipée de portes-fenêtres en façade avant et en façade arrière de la maison, donnant sur des terrasses dallées

- Cuisine

- W.C. avec lavabo

- Débarras aveugle dans lequel se trouve implantée la chaudière à gaz

II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :

- Palier de distribution avec placard de rangement et trappe d'accès aux combles
- Trois chambres, dont une équipée d'une porte-fenêtre donnant sur une petite terrasse, et les deux autres d'un placard de rangement
- Salle d'eau avec douche et lavabo
- Salle de bains avec baignoire et lavabo double vasque, éclairée par un velux de toiture
- W.C.

III) SOUS-SOL DIVISE EN :

- Une partie garage fermant par une porte coulissante en bois
- Une grande pièce à usage de cave
- Petite salle de bains avec baignoire, lavabo, W.C.
- Rangement sous l'escalier.

Eau, électricité, chauffage au gaz individuel.

Jouissance exclusive d'un terrain d'agrément engazonné situé devant, à droite et derrière.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 1 pour 514/10.000èmes des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

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

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur MUGHAL, les lieux seraient assurés auprès de la MAAF, sans autre précision.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

D'après les déclarations du propriétaire, il n'existe à ce jour aucun Syndic pour cette copropriété horizontale, ni professionnel, ni bénévole, et aucune charge de copropriété ne serait appelée.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée et W.C.	Peinture au plafond Lambris de bois sur les murs Carrelage au sol
Pièce de séjour	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Cuisine	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Débarras aveugle	Peinture sur plafond et murs Chape brute au sol

II) PREMIER ETAGE :

Palier et chambres	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
Salle de bains	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

W.C.

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

III) SOUS-SOL :

Garage et pièce de cave

Peinture sur plafond et murs
Moquette ancienne au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

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

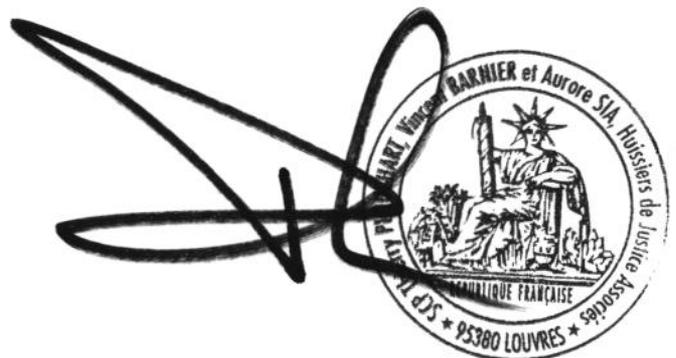
À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

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 un extrait de plan cadastral, le Certificat de Superficie dressé sur deux 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.

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



Département :
VAL D OISE

Commune :
ARNOUVILLE

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ERMONT Plaine de France
421 rue Jean Richepin 95125
95125 ERMONT Cedex
tél. 01.30.72.82.50 -fax
ptgc.950.ermont@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : MUGHAL929
Date du repérage : 02/02/2018

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

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **11, rue Antoine Demusois**
Commune : **95400 ARNOUVILLE-LÈS-GONESSE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro 1,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr et Mme MUGHAL**
Adresse : **11, rue Antoine Demusois**
95400 ARNOUVILLE-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
Aurore BARNIER
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 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 m² du lot

Surface loi Carrez totale : 103.29 m² (cent trois mètres carrés vingt-neuf)
Surface habitable totale : 103.29 m² (cent trois mètres carrés vingt-neuf)
Surface au sol totale : 170.06 m² (cent soixante-dix mètres carrés zéro six)



Résultat du repérage

Date du repérage : **02/02/2018**
 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
Rez de chaussée - Entrée	8.73	8.73	8.73	
Placard	0.59	0.59	0.59	
Salon-séjour	33.21	33.21	33.21	
Cuisine	8.08	8.08	8.08	
Pièce Chaudière	1.86	1.86	1.86	
Wc	2.46	2.46	2.46	
Placard2	0.64	0.64	0.64	
Sous-Sol	-	-	59.41	
1er étage - Palier	5.79	5.79	5.79	
Wc2	1.27	1.27	1.27	
Salle de bain	3.21	3.21	4.53	
Placard3	0.65	0.65	0.65	
Chambre 1 - Face gauche	12.37	12.37	12.37	
Chambre 2	11.44	11.44	12.72	
Placard4	0.58	0.58	0.58	
Salle d'eau	1.98	1.98	1.98	
Chambre 3	10.43	10.43	15.19	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 103.29 m² (cent trois mètres carrés vingt-neuf)
Surface habitable totale : 103.29 m² (cent trois mètres carrés vingt-neuf)
Surface au sol totale : 170.06 m² (cent soixante-dix mètres carrés zéro six)

Fait à **ARNOUVILLE-LÈS-GONESSE**, le **02/02/2018**

Par : **HEIL Sigrid**

