

# 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-NEUF

REFERENCE ETUDE  
N° 50190141  
C.F.F.

/  
**MOUHAMADOU Hassana**  
**et Mylène**  
**PVD**  
ACTE500 Tiers

LE SEPT JUIN

### 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 35, Boulevard de Verdun à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 13 Juin 2006 par Maître Jean-Pierre TARAMARCAZ, Notaire à GONESSE (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Hassana et Mylene BAH MOUHAMADOU,
  
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

### **COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (Val-d'Oise)**

Une maison d'habitation sise 35, boulevard de Verdun, cadastrée section AC numéro 8, lieudit « 35, boulevard de Verdun » pour 94 ca comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, dégagement, salle de bains avec douche et W.C. et au premier étage : deux chambres et une pièce.

- 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'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, Monsieur Georges SALEM et Madame Sulian CORSEaux, de Monsieur Cédric CORSEaux, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur Sony KEITA, occupant des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE  
DE GOUSSAINVILLE (95190)  
35, BOULEVARD DE VERDUN**

**UNE MAISON A UN ETAGE A USAGE D'HABITATION,  
COUVERTE EN TUILES MECANIKES, COMPRENANT :**

**I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :**

- Pièce de séjour
  
- Cuisine dans laquelle on pénètre directement depuis la porte d'entrée, et dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude. Cette cuisine n'est pas fermée sur la pièce de séjour
  
- Petit couloir de dégagement avec escalier d'accès vers l'étage
  
- Salle de bains avec baignoire, lavabo, et W.C.

**II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :**

- Couloir de distribution

- Une pièce de palier, avec fenêtre sur l'extérieur
- Chambre 1 donnant en angle sur rue
- Chambre 2 donnant sur cour

Eau, électricité, aucune installation de chauffage en place à ce jour.

Courette latérale côté gauche et à l'arrière, avec un appentis de rangement.

L'ensemble fermé sur rue par une porte, et paraissant cadastré Section AC n° 8 pour une contenance totale de 94 ca.

### **OCCUPATION DES LIEUX**

Dans les lieux se trouve Monsieur Sony KEITA, lequel me déclare ne pas disposer d'un bail, être occupant sans droit ni titre des lieux depuis plusieurs mois, et ne pas régler de loyer.

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

#### **I) REZ-DE-CHAUSSEE :**

Cuisine	Plaques de polystyrène collées au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
Pièce de séjour	Plaques de polystyrène collées au plafond Peinture murale Parquet au sol

Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
----------------	--

## **II) PREMIER ETAGE :**

Couloir de distribution	Plafond, murs et sol bruts
Palier avec fenêtre	Plaques de polystyrène collées au plafond Peinture murale Parquet au sol
Chambres	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol

De façon générale, la maison présente un mauvais état général intérieur tant rez-de-chaussée que premier étage, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et fortement dégradés.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, 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, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 6 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, 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 : 5 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.



The image shows a large, bold, handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text 'SCS THOMAS BLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SA', 'Boulevard de Justice', 'REPUBLIQUE FRANÇAISE', and '1957'. The stamp also features a central emblem with a scale of justice and a figure.

Handwritten signature or initials.



**CERTIMMO 78**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr

**Mr & Mme MOUHAMADOU**

**Dossier N° 19-06-1308 #SU**

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **35, boulevard de Verdun**  
**95190 GOUSSAINVILLE**  
Référence cadastrale : **Non communiquée / AC**  
Lot(s) de copropriété : **8** N° étage : **Sans objet**  
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR & MME MOUHAMADOU – 35, boulevard de Verdun 95190 GOUSSAINVILLE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :  
Identification :

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

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Lilian DUGUE**  
Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78**  
**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE**  
N° SIRET : **444 221 675 00036**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **19-06-1308 #SU**  
Ordre de mission du : **07/06/2019**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

### Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B





## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

## Synthèse du mesurage

<p><b>Surface habitable : 62,16 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante deux mètres carrés seize décimètres carrés)</i>                  Surface des annexes : 0,00 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 1,97 m<sup>2</sup></p>
--

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Maison principale RDC Cuisine		11,40 m <sup>2</sup>		
Maison principale RDC Séjour		11,30 m <sup>2</sup>		
Maison principale RDC Séjour	Hauteur < 1,80 m			1,97 m <sup>2</sup>
Maison principale RDC Salle de bains avec WC		6,69 m <sup>2</sup>		
Maison principale 1er étage Pièce palière		7,69 m <sup>2</sup>		
Maison principale 1er étage Couloir		3,39 m <sup>2</sup>		
Maison principale 1er étage Chambre 1		12,74 m <sup>2</sup>		
Maison principale 1er étage Chambre 2		8,95 m <sup>2</sup>		
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>62,16 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1,97 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **07/06/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **08/06/2019**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

**SAS CERTIMMO**  
 Réseau Agenda  
 34 Avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY-SUR-OISE  
 Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17  
 contact@certimmo95.fr  
 SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



## Annexes

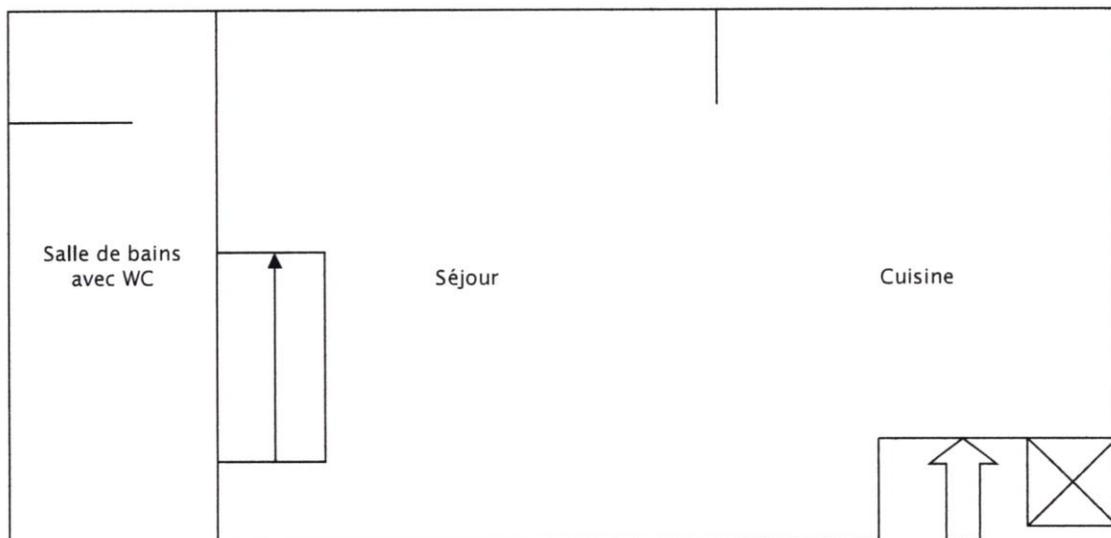
### Plans et croquis

- Planche 1/2 : Maison principale - RDC
- Planche 2/2 : Maison principale - 1er étage



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<i>Adresse de l'immeuble:</i> 35, boulevard de Verdun 95190 GOUSSAINVILLE
<i>N° dossier:</i> 19-06-1308	
<i>N° planche:</i> 1/2   <i>Version:</i> 1   <i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - RDC

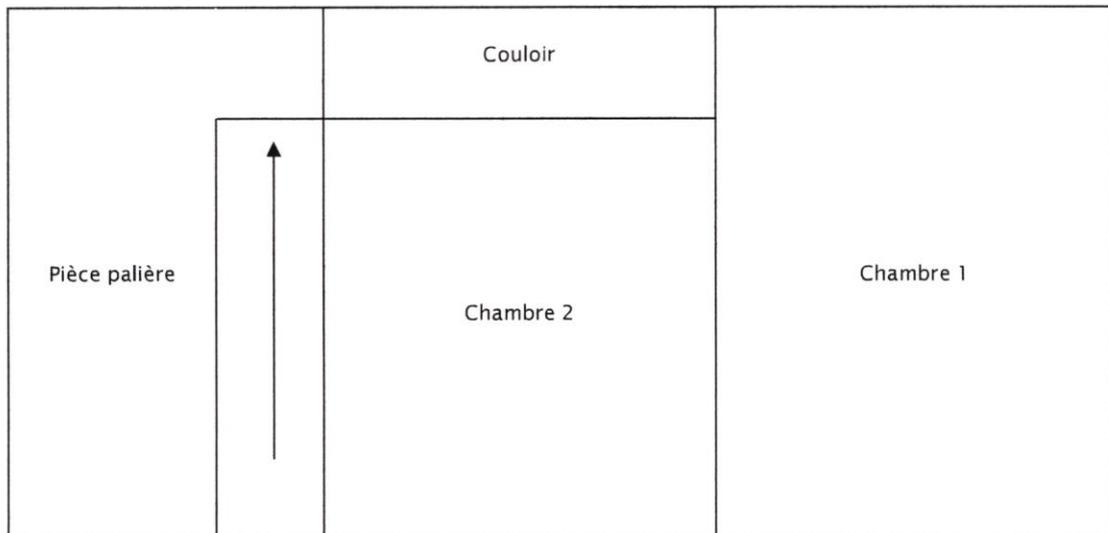
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	35, boulevard de Verdun 95190 GOUSSAINVILLE
<i>N° dossier:</i> 19-06-1308				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146794

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CERTIMMO 78**  
**Audrey BUNEL**  
**1bis boulevard Cotte**  
**95880 ENGHEN LES BAINS**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en Rénovation Énergétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.**

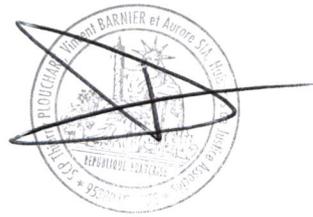
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 291 RCS Nanterre

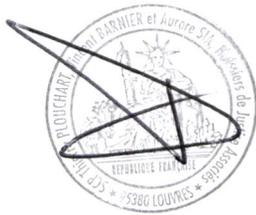






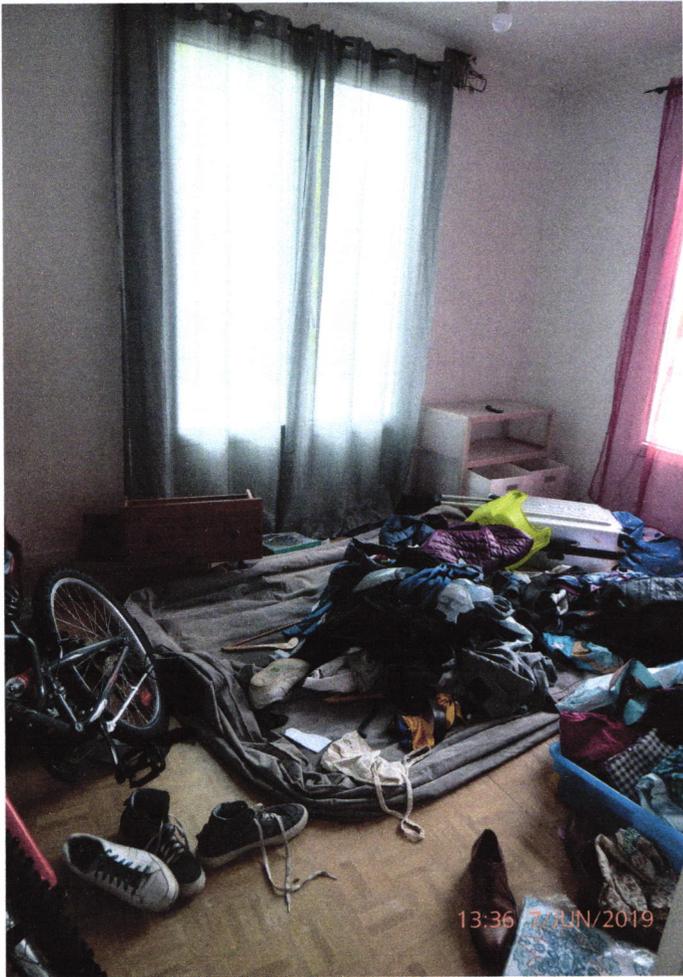


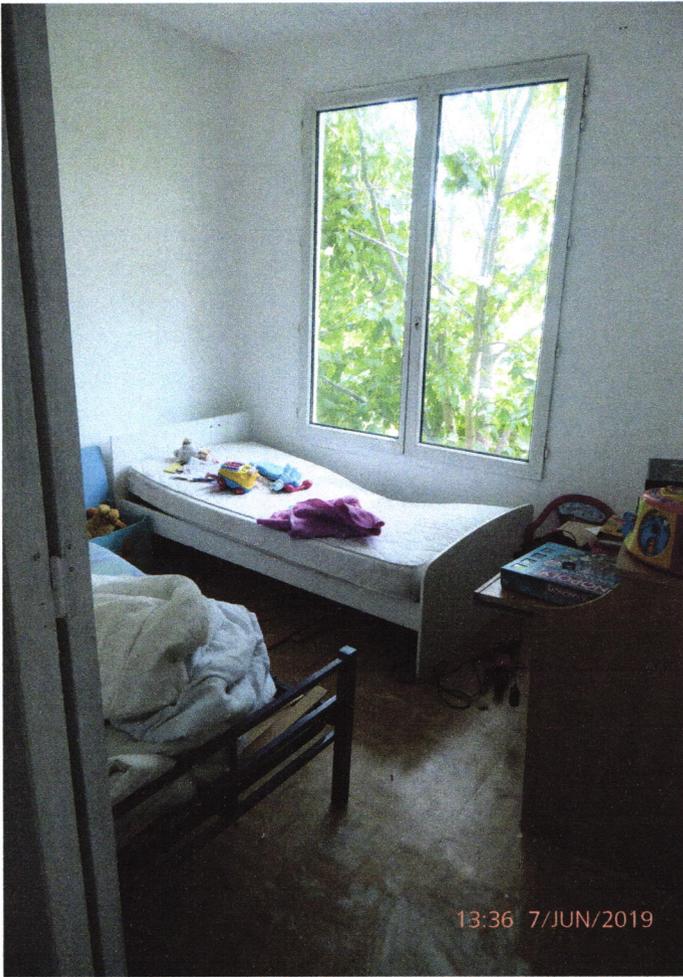












Département :  
VAL D OISE

Commune :  
GOUSSAINVILLE

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

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

Date d'édition : 27/05/2019  
(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  
-----

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

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

