

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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC METRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE VINGT-CINQ MAI

A LA DEMANDE :

Du CREDIT LYONNAIS, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 954 509 741, au capital de 1.847.860.375 euros, ayant son siège social à Lyon (69) 18, rue de la République et son siège central à Villejuif (94) 20 avenue de Paris, représenté par son mandataire le CREDIT LOGEMENT Société financière Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 euros ayant son siège social à Paris 3^{ème} (75) 50 boulevard de Sébastopol immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 302 493 275, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à Pontoise 95300- 29 rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal de Grande Instance de Pontoise et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un Jugement rendu par la 2^{ème} Chambre Civile du Tribunal de Grande Instance de Pontoise en date du 21 mars 2016 portant condamnation à l'encontre de Monsieur Soufiane JAWAD et de Madame Tourya JAWAD née EL YADARI.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 20 avril 2018 à Monsieur Soufiane JAWAD ainsi qu'à Madame Tourya JAWAD née EL YADARI.

REFERENCE ETUDE

N°50180048

ACTE501 Tiers 54436

Je, Maître Vincent BARNIER, 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 commune de Pontoise (95)- 6, route d'Auvers aux fins de dresser le présent procès-verbal de description en présence de Monsieur Christophe BOISSY, Diagnostiqueur du Cabinet ACTIV DIAGNOSTIC, de Monsieur Yvan THIBONET, serrurier de la SARL CLEFS EN MAIN, de Monsieur Pascal ARNAUD, témoin et de Monsieur Pascal GOUGEON, témoin.

En l'absence de Monsieur Soufiane JAWAD et de Madame Tourya JAWAD née EL YADARI, les lieux étant à l'abandon.

Pénétrant dans les lieux après ouverture forcée de la porte, j'ai procédé aux constatations suivantes, soit :

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
COMMUNE DE PONTOISE
6 ROUTE D'AUVERS**

I) Une maison d'habitation individuelle à un étage édifée sur un sous-sol total divisée en :

A) Rez-de-chaussée surélevé :

- Une pièce principale
- Une arrière cuisine

B) Etage:

- Palier et couloir
- Trois chambres
- Salle de bain avec lavabo, baignoire, cabine de douche, wc et bidet

C) Sous-sol total accessible depuis l'extérieur

II) Un jardin clos sur l'arrière

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont à l'état d'abandon et non occupés, ce qui m'est confirmé selon les informations que j'ai pu recueillir auprès d'une voisine rencontrée sur place.

LOCALISATION

Ce bien immobilier est situé en bordure de l'Oise, à proximité de commerces et non loin du centre-ville de Pontoise.



ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

Pièce principale

Chape béton brute au sol
Placoplâtre sur les murs et plafond
Quatre baies vitrées

Arrière cuisine

Chape béton brute au sol
Placoplâtre sur les murs et plafond

Cage d'escaliers	Escaliers en bois Placoplâtre brut sur les murs
Palier et couloir	Panneaux d'agglomérés au sol Placoplâtre brut et non fini sur les murs et plafond
Chambres (2) à l'étage A droite depuis le palier	Parquet flottant au sol Peinture murale Peinture au plafond Une vitre de toit à un ouvrant et une fenêtre à un vantail pour chacune des deux chambres
Chambre (1) à l'étage A gauche depuis le palier	Panneaux d'agglomérés au sol Placoplâtre brut sur les murs et plafond Une vitre de toit à un ouvrant et une fenêtre à deux vantaux
Garage et sous-sol	Terre au sol Murs et plafond bruts

Au rez-de-chaussée surélevé, les lieux sont totalement dégradés, gorgés d'eau et de moisissure.

Dès mon entrée dans les lieux, j'ai pu constater une très importante fuite d'eau provenant de la cabine de douche située à l'étage avec un rideau d'eau coulant depuis le plafond dans la pièce principale.

Je peux également constater de très nombreux travaux de rénovation non achevés dans l'ensemble des pièces composant cette maison.

Cette maison est abandonnée et n'est plus entretenue de longue date.

En extérieur, le ravalement en partie haute n'a pas été réalisé.

Les gouttières sont cassées et non raccordées.

SUPERFICIE

En ma présence, il a été procédé aux opérations de mesurage de la superficie des lieux par Monsieur Christophe BOISSY, technicien au sein de la Société ACTIV DIAGNOSTIC, ce qui a fait l'objet de l'établissement d'un certificat de superficie que j'annexe au présent procès-verbal de constat de description.

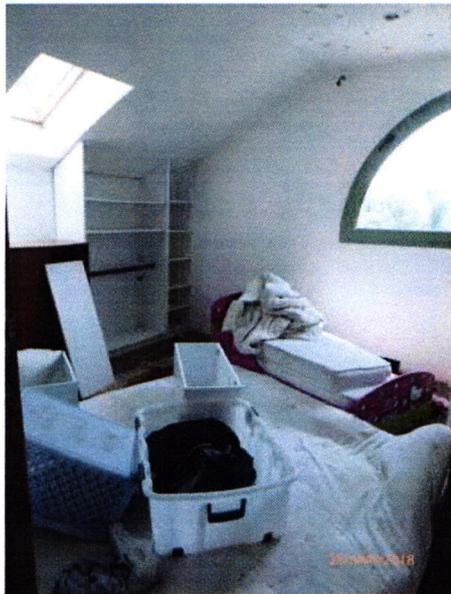
La lecture de ce certificat de superficie fait apparaître une **SURFACE AU SOL TOTALE** relevée de **139.14 m²** dont une **SURFACE HABITABLE TOTALE** de **86.74 m²**.

J'ai ensuite édité un extrait du plan cadastral dont j'annexe une copie au présent procès-verbal de constat.

A l'appui de mes constatations, j'ai effectué neuf clichés photographiques du bien immobilier dont j'incorpore un tirage ci-après.









Mes constatations étant terminées et aucun incident n'étant survenu, j'ai fait refermer la porte d'entrée et me suis retiré à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal de Constat de Description.

COUT : Trois cent soixante-dix-neuf euros et vingt-deux centimes

Nombre de feuilles : 14
Taxe forfaitaire versée : 14.89 €



Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **M. et Mme JAWAD Soufiane et Tourya**
 Adresse : **Non Communiqué**

Désignation du bien

Adresse : **6 rue d'Auvers**
 Commune : **95300 PONTOISE**
 Périmètre de repérage: **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles)



MISSION

Type :	Maison de 50 à 100 m²	Bâtiment :		Référence immeuble :	
Lots principaux :		Etage :		Référence cadastrales :	AD 493
Lots secondaires :		Porte :			
Date de diagnostics :	25/05/2018	Accompagnateur :	M. BARNIER SCP Plouchard Barnier SIA NC	Opérateur :	BOISSY Christophe
Date d'émission :	25/05/2018	Sa qualité :			

DIAGNOSTICS

CONCLUSIONS



Mesurage

Superficie habitable totale : 86,743 m²
 Autres surfaces totale : 52,4 m²

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **950200109** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6 rue d'Auvers 95300 PONTOISE.

Je soussigné, **BOISSY Christophe**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV DIAGNOSTIC** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	18/02/2023
Amiante	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	18/02/2023
DPE sans mention	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	08/03/2023
Electricité	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	29/01/2023
Gaz	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	08/03/2023
Plomb	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	08/03/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10231772504 valable jusqu'au 31 Décembre) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PRESLES , le **25/05/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des

travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 950200109
 Date du repérage : 25/05/2018
 Heure d'arrivée : 13 h 00
 Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 6 rue d'Auvers Commune : 95300 PONTOISE Section cadastrale AD 493, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. et Mme JAWAD Soufiane et Tourya Adresse : Non Communiquée</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER SIA</p> <p>Adresse : 25 rue Paul Bruel 95380 LOUVRES</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : BOISSY Christophe Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTIV DIAGNOSTIC Adresse : 29 Rue des Prés du Roy 95590 PRESLES Numéro SIRET : 838 040 905 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10231772504 / 31 Décembre</p> <p style="text-align: right; color: red;"> SCP Thierry PLOUCHART Vincent BARNIER Aurore SIA Huissiers de Justice Associés 25, rue Paul Bruel 95380 LOUVRES Tél. : 01 34 72 60 60 </p>	
<p>Surface habitable en m² du lot</p>	

Surface habitable totale : 86,74 m² (quatre-vingt-six mètres carrés soixante-quatorze)
Autres surfaces totale : 52,40 m² (cinquante-deux mètres carrés quarante)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. BARNIER SCP Plouchard Barnier SIA

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Autres surfaces	Commentaires
Sous-Sol - Cave	-	46,61	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de chaussée - Pièce 1	36,50	-	
Rez de chaussée - Pièce 2	7,81	-	
Rez de chaussée - escalier vers 1er étage	-	2,28	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
1er étage - Pièce 3	10,40	0,34	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Pièce 4	10,20	0,33	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Pièce 5	9,10	0,30	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Pièce 6	9,40	0,34	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Placard	1,01	-	
1er étage - Dégagement	2,32	-	
1er étage - Trémie escalier	-	2,20	Trémie

Surface habitable totale : 86,74 m² (quatre-vingt-six mètres carrés soixante-quatorze)

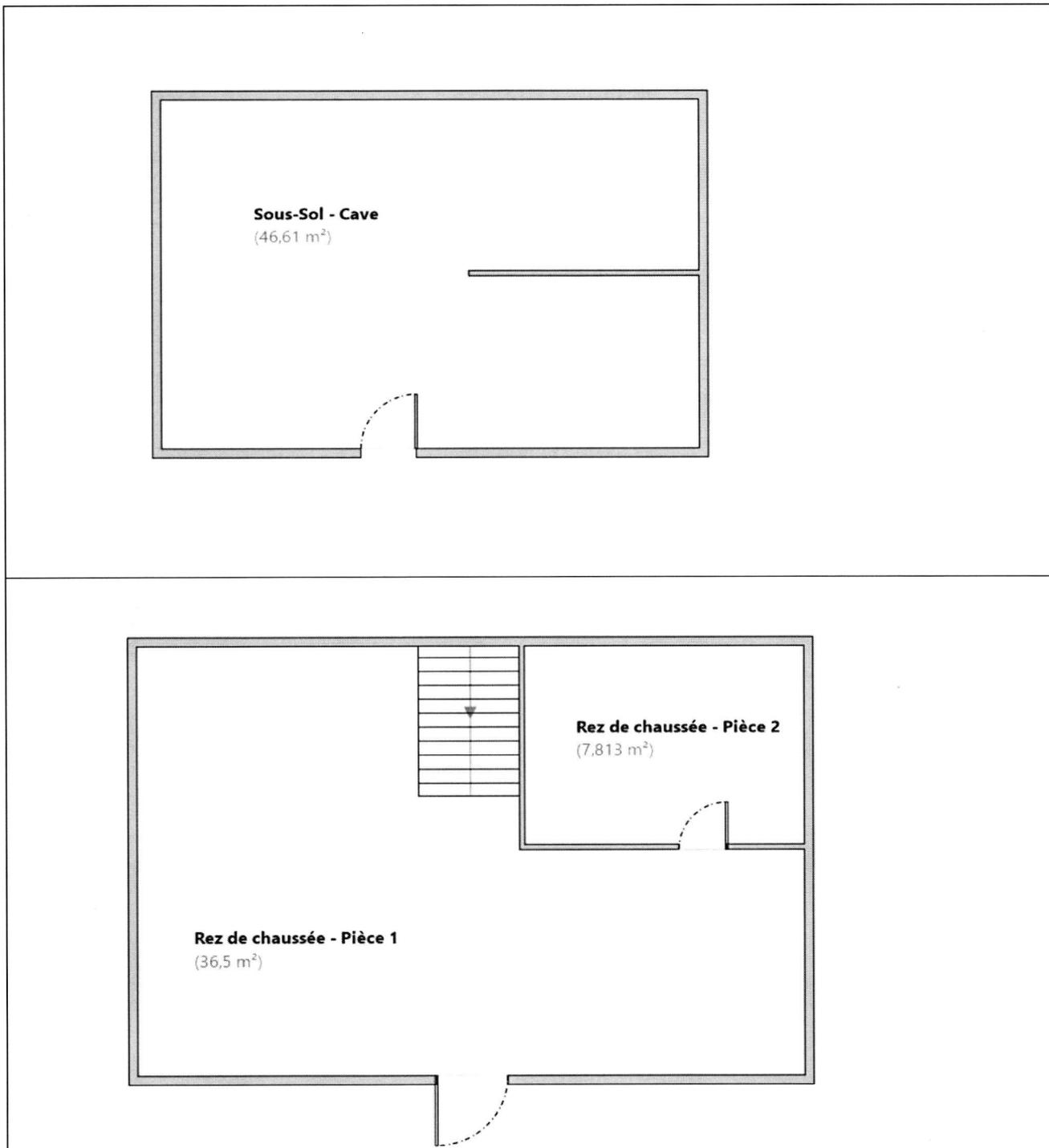
Autres surfaces totale : 52,40 m² (cinquante-deux mètres carrés quarante)

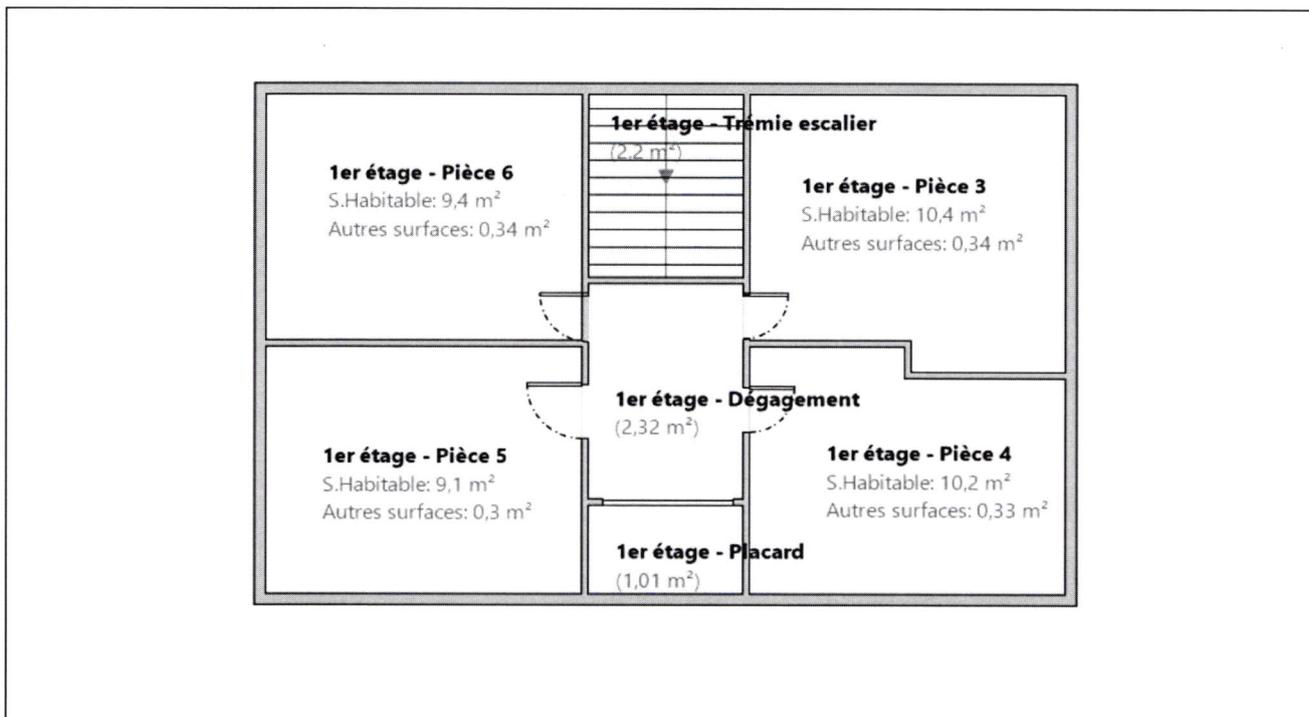
Fait à **PONTOISE**, le **25/05/2018**

Par : **BOISSY Christophe**

CB7

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





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

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **M. et Mme JAWAD Soufiane et Tourya**
 Adresse : **Non Communiqué**

Désignation du bien

Adresse : **6 rue d'Auvers**
 Commune : **95300 PONTOISE**
 Périmètre de repérage: **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
 Nb. de niveaux : **3 (caves et combles)**



MISSION

Type :	Maison de 50 à 100 m²	Bâtiment :		Référence immeuble :	
Lots principaux :		Etage :		Référence cadastrales :	AD 493
Lots secondaires :		Porte :			
Date de diagnostics :	25/05/2018	Accompagnateur :	M. BARNIER SCP Plouchard Barnier SIA		
Date d'émission :	25/05/2018	Sa qualité :	NC	Opérateur :	BOISSY Christophe

DIAGNOSTICS

CONCLUSIONS



Mesurage

Superficie habitable totale : 86,743 m²
 Autres surfaces totale : 52,4 m²

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **950200109** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6 rue d'Auvers 95300 PONTOISE.

Je soussigné, **BOISSY Christophe**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV DIAGNOSTIC** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	BOISSY Christophe.	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	18/02/2023
Amiante	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	18/02/2023
DPE sans mention	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	08/03/2023
Electricité	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	29/01/2023
Gaz	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	08/03/2023
Plomb	BOISSY Christophe	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8080142	08/03/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10231772504 valable jusqu'au 31 Décembre) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PRESLES , le **25/05/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des

