

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



PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE PREMIER JUIN

REFERENCE ETUDE
N° 50160156
BANQUE POP. RIVES DE
PARIS
/
DE BRITO GOMES Arlindo
PVD
ACTE500 Tiers

A LA DEMANDE DE :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, dont le siège social est Immeuble « Sirius » 76-78, Avenue de France à PARIS (75013), 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 Etude.

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 30, Square du Kon-Tiki à FOSSES (95470) à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 10 Août 2006 par Maître Marie-Agnès FIXOIS, Notaire à LOUVRES (95), prêt fût consenti par LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au profit de Monsieur Arlindo DE BRITO GOMES et Madame Maria Odette MOREIRA VARELA, divorcée de Monsieur Arlindo DE BRITO GOMES,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fût consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE FOSSES (VAL D'OISE)

Un pavillon à usage d'habitation sis 30, square du Kon-Tiki, cadastré section AD numéro 582, lieu-dit « 30, sq du Kon-Tiki » pour 1 a 13 ca comprenant au rez-de-chaussée : entrée, garage, cellier ; au premier étage : séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC ; au deuxième étage : deux chambres, mezzanine,

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la société 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 R.322-1 et L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence 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 Arlindo DE BRITO GOMES, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE DE FOSSES (95470)
30, SQUARE DU KON-TIKI**

**UN PAVILLON A DEUX ETAGES A USAGE
D'HABITATION, MITOYEN PAR LA DROITE ET LA
GAUCHE, COUVERT EN SHINGLE COMPRENANT :**

I/ REZ-DE-CHAUSSÉE DIVISÉ EN :

- Pièce d'entrée dans laquelle se trouve l'escalier en colimaçon d'accès au premier étage

- Petit débarras aveugle à usage de réserve

- Une pièce à usage de chambre, avec porte-fenêtre donnant sur le jardin arrière, et avec salle d'eau attenante équipée de lavabo, WC et douche séparés, cette salle d'eau n'étant pas fermée sur la chambre,

- Un garage fermant par porte relevante manuelle

II/ PREMIER ÉTAGE, DIVISÉ EN :

- Pièce de séjour équipée d'une cheminée, présentant une double hauteur sous plafond, donnant par une porte fenêtrée en façade arrière, et équipée d'un placard vitré avec des rayonnages

- Cuisine

- Une chambre avec placard

- WC

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

III/ DEUXIÈME ÉTAGE DIVISÉ EN :

- Palier de dégagement donnant en mezzanine sur la pièce de séjour, équipée d'un placard penderie

- Deux chambres

- WC

Eau, électricité et chauffage central au gaz.

Jardinet d'agrément engazonné sur l'arrière.

L'ensemble paraissant cadastré Section AD n° 582 pour une contenance totale de 1 are et 13 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur DE BRITO GOMES et un enfant.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur DE BRITO GOMES, les lieux ne seraient plus assurés à ce jour.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I/ REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée	Plaques de polystyrène collées au plafond, Papier peint sur les murs, Carrelage au sol
Pièce de réserve, chambre, Salle de bains	Peinture sur plafonds et murs, Carrelage au sol
Garage	Peinture sommaire sur plafond et murs, Chape brute au sol

II/ PREMIER ÉTAGE :

Pièce de séjour	Sous-face de toiture au plafond, Papier peint et peinture sur les murs, Parquet au sol
Chambre	Peinture au plafond, Papier peint sur les murs, Parquet au sol
Cuisine	Plaques de polystyrène collées au plafond, Papier peint sur les murs, Carrelage au sol
WC	Peinture au plafond, Papier peint et faïence sur les murs, Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture au plafond,
Papier peint sur les murs,
Carrelage au sol

III/ DEUXIÈME ÉTAGE :

Palier en mezzanine

Sous-face de toiture au plafond,
Papier peint sur les murs,
Parquet au sol

Chambres

Sous-face de toiture au plafond,
Papier peint sur les murs,
Parquet au sol

WC

Peinture au plafond,
Papier peint sur les murs,
Carrelage au sol

De façon générale, la maison présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des matériaux assez récents et correctement entretenus. Fenêtres et porte-fenêtres en PVC.

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 pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, le Certificat de Superficie dressé par le Cabinet DAPP EXPERT sur 2 pages, et 13 clichés photographiques intérieurs et extérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : deux cent quatre vingt sept euros et trente sept centimes.

Nombre de pages : 6 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 13,04 euros.



Département :
VAL-D'OISE

Commune :
FOSSÉS

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 04/04/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

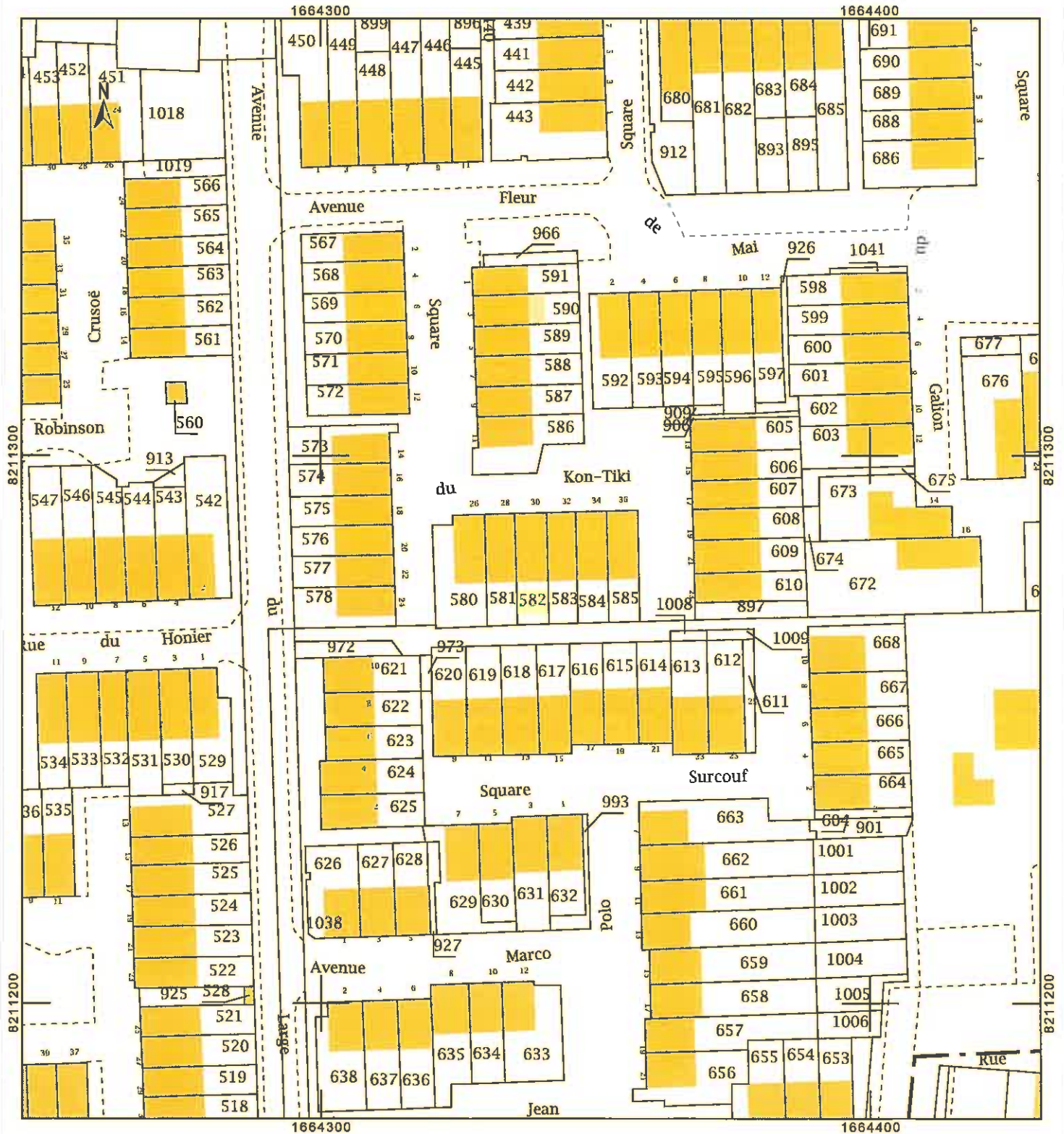
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
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 01.30.72.82.52
cdf.ermont-plaine-de-
france@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 : DE171
Date du repérage : 01/06/2016

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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 30 Square du Kon Tiki Commune : 95470 FOSSES Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro Non communiqué,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr DE BRITO GOMES Adresse : 30 Square du Kon Tiki 95470 FOSSES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	Repérage Périmètre de repérage : 
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 : 101,63 m² (cent un mètres carrés soixante-trois) Surface habitable totale : 124,62 m² (cent vingt-quatre mètres carrés soixante-deux) Surface au sol totale : 147,65 m² (cent quarante-sept mètres carrés soixante-cinq)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **01/06/2016**
 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
Rez de chaussée - Entrée	9,12	9,12	10,02	
Réserve	3,04	3,04	3,04	
Pièce / Chambre	-	15,73	15,73	
Pièce D'eau	-	5,05	5,05	
Wc	-	0,97	0,97	
Douche	-	1,24	1,24	
Garage	-	-	19,15	
1er étage - Salon-séjour	30,92	30,92	30,92	
Placard	0,37	0,37	0,37	
Chambre 1	9,16	9,16	9,16	
Placard1	0,47	0,47	0,47	
Cuisine	9,95	9,95	9,95	
Wc1	1,00	1,00	1,00	
Salle de bain	4,95	4,95	4,95	
2ème étage - Paller	11,50	11,50	11,50	
Chambre 2	9,65	9,65	11,50	
Chambre 3	9,92	9,92	11,05	
Wc2	0,73	0,73	0,73	
Dressing	0,85	0,85	0,85	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 101,63 m² (cent un mètres carrés soixante-trois)
Surface habitable totale : 124,62 m² (cent vingt-quatre mètres carrés soixante-deux)
Surface au sol totale : 147,65 m² (cent quarante-sept mètres carrés soixante-cinq)

Fait à **FOSES**, le **01/06/2016**

Par : **HEIL Sigrid**





IMMOBILIER RICHART
VIHICIEL BANIER
Associés
de Justice

25, Rue Paul de **France** - **Montpellier** - **34000**
Tél. : 01 34 72 60 60



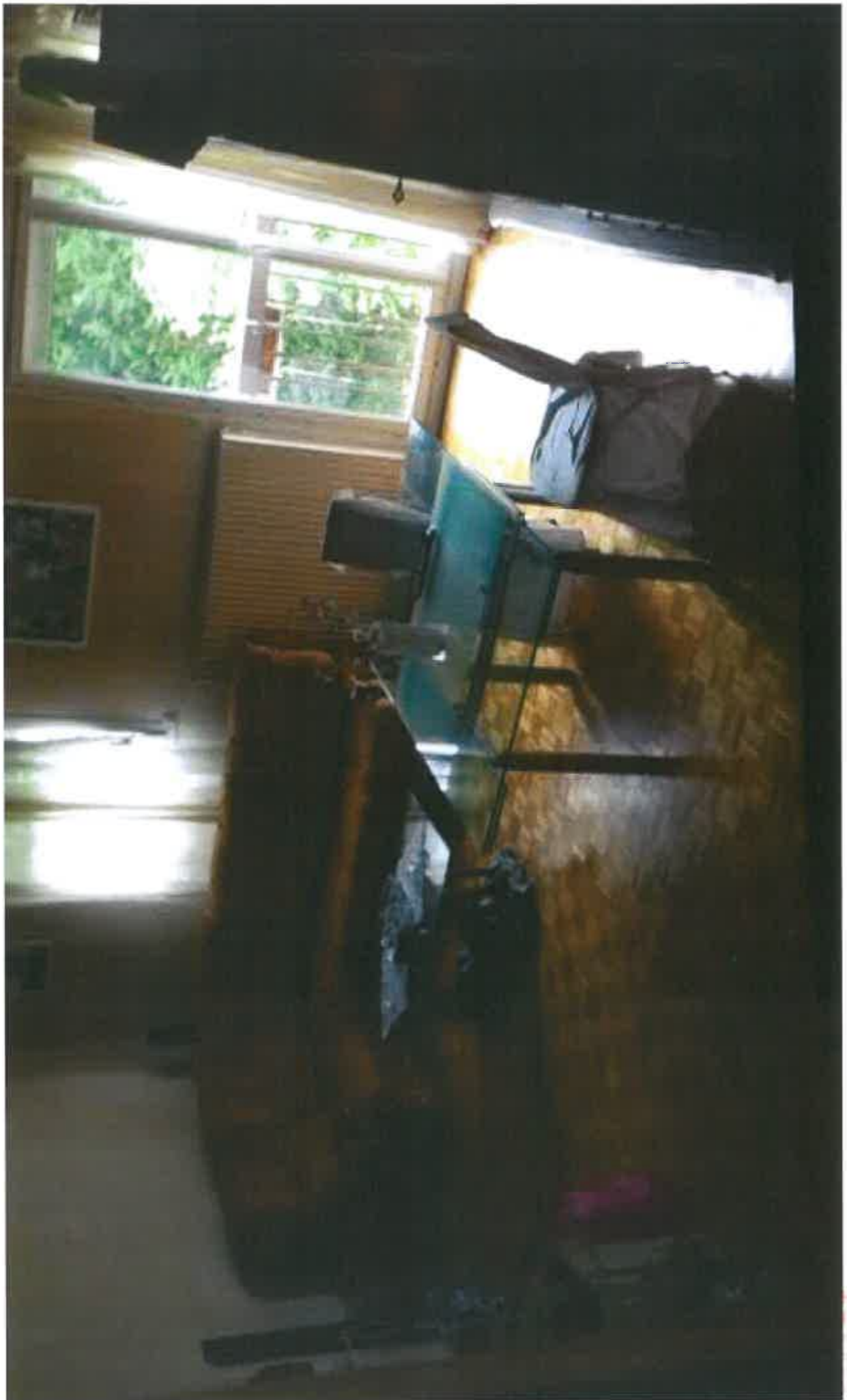




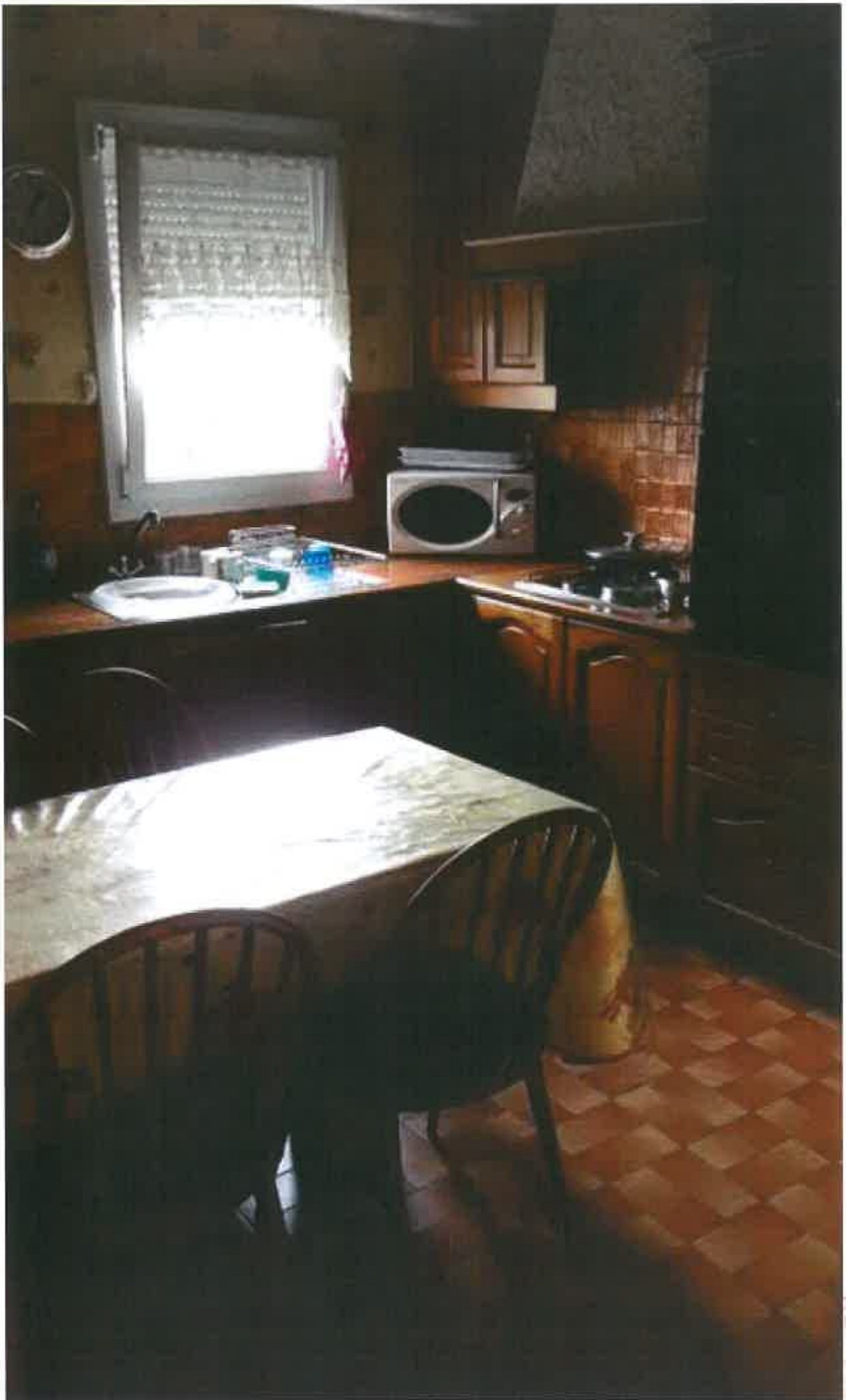
SCF
Thierry P...
Vincent ...
M...
Aurélien ...
35, Rue ...

ART
R
ciés
Justice
LIVRES



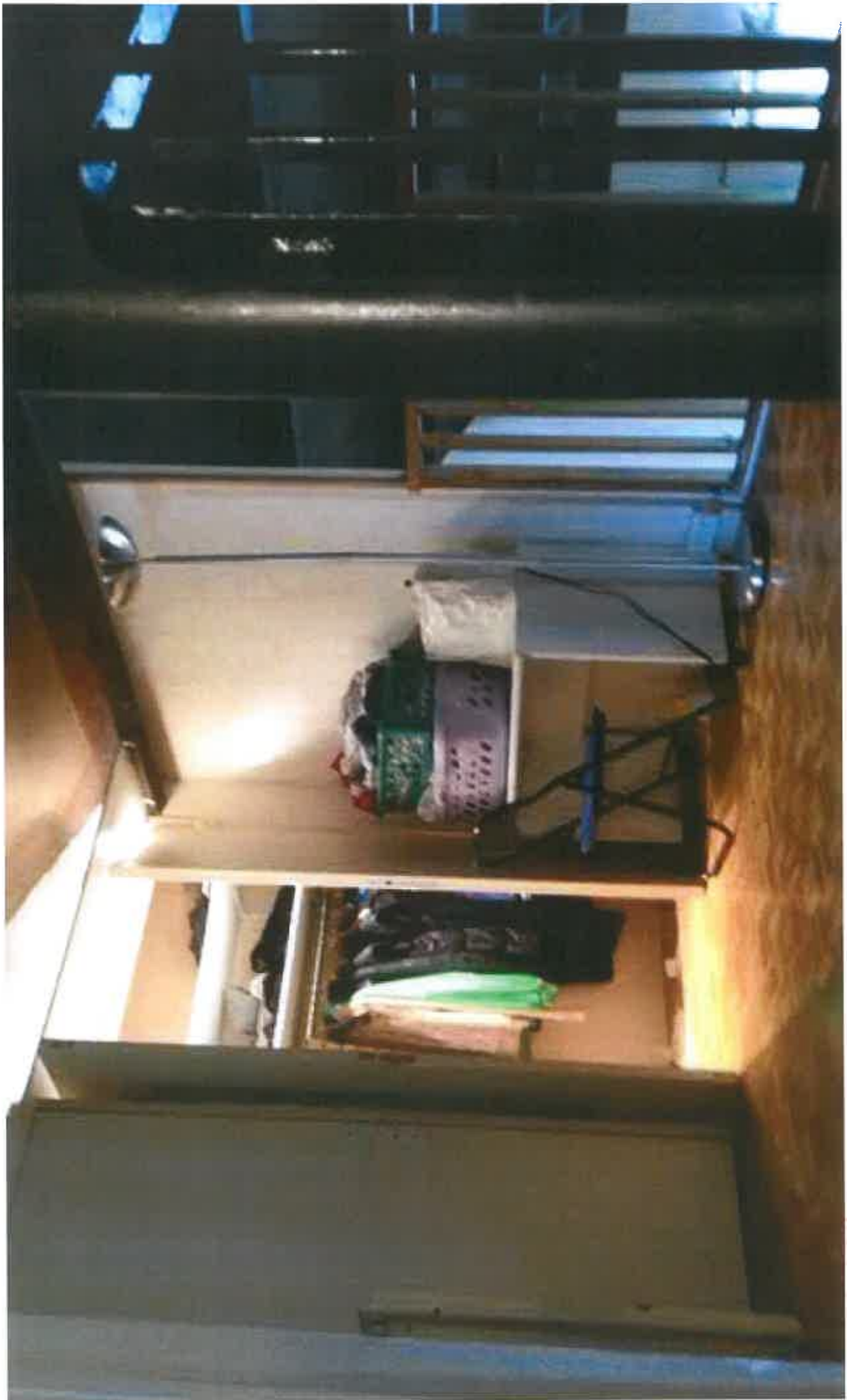








HART
ER
Associés
de Justice
LOUVRES
60





50P
MART
HER
de Justice
LOUVRES
60



CHART
NIER

LVRES