

# 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



L'AN DEUX MILLE SEIZE

REFERENCE ETUDE

N° 50160250

C.F.F.

/

ROBERT Alain

PVD

ACTE500 Tiers

LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE

### 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**, 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, Rue des Acacias à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 19 Octobre 2011 par Maître Marie-Agnès FIXOIS, Notaire à LOUVRES (95), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Alain et Nancy ROBERT,
  
- 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)**

Un pavillon sis 30, rue des Acacias, cadastré section AE numéro 789, lieudit « 30, rue des Acacias », pour 2 a 39 ca et 791 lieudit « 30, rue des Acacias » pour 53 ca comprenant : sous-sol, entrée, séjour, cuisine, deux chambres, bureau, salle de bains, W.C., garage et jardin.

- 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, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, 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 Alain ROBERT, les époux ROBERT convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 15 Décembre 2016, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (95190)  
30, RUE DES ACACIAS**

**UN PAVILLON A USAGE D'HABITATION, COUVERT EN  
TUILES MÉCANIQUES, COMPRENANT :**

**I) REZ-DE-CHAUSSÉE SURELEVE DIVISE EN :**

- Petite entrée avec escalier d'accès à l'étage
  
- Pièce de séjour éclairé par deux fenêtres en façade avant
  
- W.C. donnant sur l'entrée
  
- Deux chambres en enfilade, dont une de petite taille. La chambre la plus grande est équipée d'un petit réduit à usage de cabinet de toilette, avec lavabo et bidet.

**II) PREMIER ÉTAGE DIVISE EN :**

- Une pièce de passage située en haut de l'escalier
- Une chambre
- Un petit grenier sous combles fermant par porte

**III) UN SOUS-SOL DE 2 M DE HAUTEUR SOUS PLAFOND, ACCESSIBLE PAR UN PETIT ESCALIER DEPUIS LA PIÈCE DE SÉJOUR, DIVISE EN :**

- Une pièce à usage de salle à manger, dans laquelle se trouve un placard abritant les compteurs, et un petit réduit à usage de rangement
- Cuisine dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude
- Petit dégagement
- Salle d'eau avec douche, lavabo et W.C.

Eau, électricité, chauffage électrique

Grand garage attenant à la maison principale, communiquant avec l'entrée de la maison au rez-de-chaussée, et par un escalier avec le sous-sol.

Ce garage est équipé d'une penderie et ferme sur l'avant par une porte relevante.

Terrain d'agrément alentour, fermé sur rue par une clôture constituée d'un muret bas surmonté de grilles et d'un portail métallique.

L'ensemble paraissant cadastré Section AE n° 789 et 791, pour une contenance totale de 2 ares 92 centiares; la parcelle cadastrée AE numéro 791 correspondant à l'emprise de la chaussée située à l'avant de la maison.

### **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame ROBERT et deux enfants.

### **ASSURANCE**

D'après les déclarations de Monsieur ROBERT, les lieux seraient assurés sans autre précision.

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

### D) REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée et chambre 1	Papier peint sur plafond et murs Carrelage au sol
Pièce de séjour	Plaques de polystyrène collées au plafond Papier peint, lambris PVC et parement pierres sur les murs Carrelage au sol
Chambre 2	Plaques de polystyrène collées au plafond Lambris PVC sur les murs Revêtement plastique au sol
Cabinet de toilette	Peinture au plafond Papier peint et faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Papier peint au plafond Papier peint et parement pierres sur les murs Carrelage au sol

### II) PREMIER ÉTAGE :

Pièce de passage	Lambris de bois sur plafond et murs Parquet au sol
------------------	---

Chambre	Lambris de bois sur plafond et murs Moquette au sol
---------	--

### **III) SOUS-SOL :**

Salle à manger	Plaques collées au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
----------------	---

Cuisine	Plafond brut Faïence murale Carrelage au sol
---------	--

Salle d'eau	Plafond brut Faïence murale Carrelage au sol
-------------	--

De façon générale, la maison présente un intérieur en état d'usage et d'entretien, avec toutefois, des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

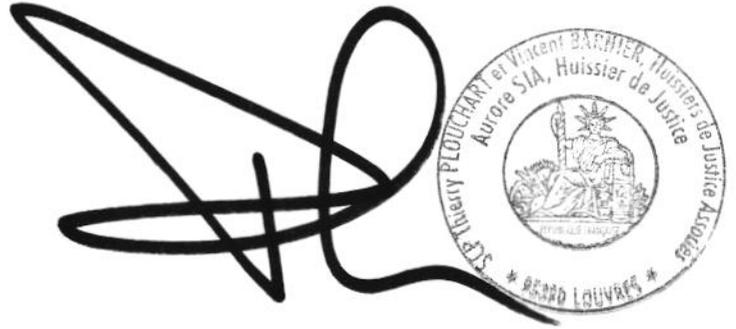
À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

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 le Certificat de Superficie dressé sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, un extrait de plan cadastral et 13 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** : trois cent soixante dix sept euros et trente sept centimes.

Nombre de pages : 8 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 13,04 euros.

COÛT	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	13,04
Total	377,37



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

Numéro de dossier : ROBERT426  
Date du repérage : 22/12/2016

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

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Val-d'Oise**

Adresse : ..... **30 rue des Acacias**

Commune : ..... **95190 GOUSSAINVILLE**

**Section cadastrale Références  
cadastrales non communiquées,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Lot numéro Non communiqué,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr ROBERT Alain**

Adresse : ..... **30 rue des Acacias  
95190 GOUSSAINVILLE**

### 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 :

### 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 m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 65.78 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés soixante-dix-huit)**

**Surface habitable totale : 65.78 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés soixante-dix-huit)**

**Surface au sol totale : 145.05 m<sup>2</sup> (cent quarante-cinq mètres carrés zéro cinq)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **22/12/2016**  
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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	2.35	2.35	2.35	
Salon	24.18	24.18	24.18	
Chambre 1	12.48	12.48	12.48	
Chambre 2	8.04	8.04	8.04	
Point d'eau	0.68	0.68	1.50	
Wc	1.06	1.06	1.06	
1er étage - Palier	0.41	0.41	0.41	
Chambre 3	6.45	6.45	6.45	
Chambre 4	10.13	10.13	10.13	
Grenier	-	-	7.96	
Sous-Sol - Séjour	-	-	18.64	
Placard	-	-	4.19	
Placard EDF	-	-	0.37	
Cuisine	-	-	18.47	
Salle de bain	-	-	5.72	
Garage	-	-	21.35	
Dégagement accès cuisine	-	-	1.75	

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

**Surface loi Carrez totale : 65.78 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés soixante-dix-huit)**  
**Surface habitable totale : 65.78 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés soixante-dix-huit)**  
**Surface au sol totale : 145.05 m<sup>2</sup> (cent quarante-cinq mètres carrés zéro cinq)**

Fait à **GOUSSAINVILLE**, le **22/12/2016**

Par : **HEIL Sigrid**



Département :  
VAL D OISE

Commune :  
GOUSSAINVILLE

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

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

Date d'édition : 13/12/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

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**  
Huissiers de Justice Associés  
**Aurore SIA, Huissier de Justice**  
25, Rue Paul Brusi - 95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60

