

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



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

REFERENCE ETUDE
N° 50170296
C.F.F. /
ALBERT Amélius
PVD
ACTE:500 Tiers

LE VINGT CINQ AVRIL

À LA DEMANDE DE :

Le CREDIT 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 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 23 Bis, Rue René Viviani au PLESSIS-BOUCHARD (95130), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 16 Juillet 2008 par Maître Bertrand LAVEDAN, Notaire Associé à FRANCONVILLE (Val d'Oise), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Amélius et Victoire ALBERT,
- Qu'en garantie de ce prêt, affectation hypothécaire a été consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DU PLESSIS-BOUCHARD (VAL D'OISE)

Dans un bâtiment sis au 23 Rue Viviani, accès depuis l'Avenue René Viviani par le passage commun, cadastré section AE n° 1124, lieudit « 23 rue Viviani » pour 1 a 85 ca et n° 1126, lieudit « rue René Viviani » pour 95 ca, un pavillon à usage d'habitation comprenant au rez-de-jardin : une cuisine, une pièce de séjour, salle de bains et wc, cave et débarras : au premier étage : une chambre, un studio indépendant avec une pièce principale avec kitchenette, salle d'eau avec wc ; combles perdus, terrain et garage.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
- Qu'elle a le plus grand intérêt à ce que toutes constatations utiles soient effectuées concernant la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, 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 Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la Sarl CLEFS en MAIN, de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT dont le siège est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de Mademoiselle Cécile ALBERT, fille des propriétaires, lesquels absents, bien que convoqués pour le rendez vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 19 Avril 2017, soit

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE DOMONT
COMMUNE DU PLESSIS-BOUCHARD (95130)
23 BIS, RUE VIVIANI**

**UN PAVILLON A UN ETAGE, A USAGE D'HABITATION,
COMPRENANT :**

I) REZ-DE-JARDIN DIVISE EN :

- Grande pièce de cuisine/salle à manger dans laquelle on pénètre directement, et dans laquelle se trouve l'escalier d'accès à l'étage.

- Salon.

- Petit dégagement avec coin penderie desservant :
 - o W.-C.
 - o Salle de bains avec baignoire et lavabo.

Dans la salle de bains, accès à un débarras en contrebas d'une marche dans lequel se trouve le ballon d'eau chaude, et recoin dans lequel se trouve implantée la chaudière à gaz.

II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :

- Petit palier.

- Une chambre.

- Un studio indépendant avec petit balcon, ayant entrée séparée et accès par un escalier extérieur indépendant, divisé en :
 - o Petit dégagement d'entrée

 - o Pièce principale avec coin kitchenette

 - o Petite salle d'eau avec douche, W.-C., et lavabo.

Eau, électricité, chauffage central au gaz.

Terrain d'agrément engazonné et dallé devant la maison, avec, dans le prolongement de la maison d'habitation, une pièce brute à usage de débarras, et auvent délabré à la suite; le terrain clos sur l'avant par portail PVC.

L'ensemble paraissant cadastré Section AE n° 1124 et 1126 pour une contenance totale de 2 ares et 80 centiares, et accessible depuis la parcelle AE n° 1125 paraissant appartenir à la Commune du Plessis Bouchard.

OCCUPATION DES LIEUX

1°) La partie principale de la maison est occupée par Monsieur et Madame ALBERT et deux enfants.

2°) D'après les déclarations de Madame ALBERT, propriétaire, le studio indépendant est concédé à la location au profit de Monsieur Steven FRANCOIS, en vertu du contrat de location sous seings privés en date au PLESSIS BOUCHARD du 21 Août 2016, d'une durée de 3 ans ayant débuté le 21 Août 2016, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 600,00 euros. Le contrat de location ne m'a pas été présenté.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) Rez-de-jardin :

Cuisine, pièce de séjour,
dégagement et W.-C.

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Salle de bains

Lambris de bois au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

II) Premier étage :

Chambre

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

Studio :

- Pièce principale

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

- Salle d'eau

Lambris au plafond
Peinture et faïence murales
Carrelage au sol

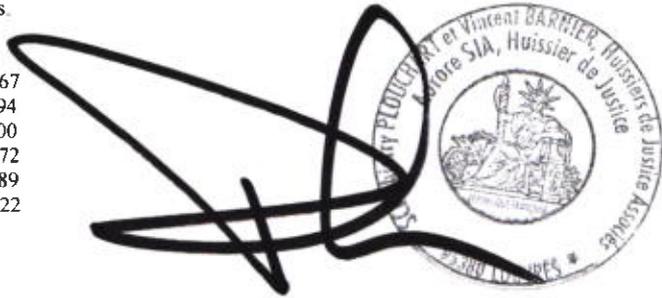
De façon générale, la maison présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

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 sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, et 9 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 : 6 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

COÛT :	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



Handwritten scribble or signature.

Département :
VAL D OISE

Commune :
PLESSIS-BOUCHARD (LE)

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

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

Date d'édition : 05/04/2017
(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 :
BANT ERMONT Vallee de Montmorency
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 PLOUCHANT - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tél : 01 34 72 60 60



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : ALBERT577
Date du repérage : 25/04/2017

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 : **23 bis, rue Viviani**
Commune : **95130 LE PLESSIS-BOUCHARD**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr et Mme ALBERT**
Adresse : **23 bis, rue Viviani**
95130 LE PLESSIS-BOUCHARD

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**

Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER
SCP
Huissiers de Justice Associés
Aurore SLA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tél : 01 34 72 60 60

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 91.51 m² (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)
Surface habitable totale : 91.51 m² (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 108.31 m² (cent huit mètres carrés trente et un)

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **25/04/2017**
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 - Cuisine	19.50	19.50	20.24	
Salon	16.92	16.92	16.92	
Dégagement	1.68	1.68	1.68	
Wc	2.12	2.12	2.12	
Salle de bain	11.14	11.14	11.14	
Dressing	5.83	5.83	5.83	
1er étage - Palier	1.40	1.40	1.40	
Chambre 1	16.29	16.29	16.29	
Garage	-	-	16.06	
Studio - Pièce de vie avec kitchenette	14.24	14.24	14.24	
Studio - Salle d'eau + Wc	2.39	2.39	2.39	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 91.51 m² (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)
Surface habitable totale : 91.51 m² (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 108.31 m² (cent huit mètres carrés trente et un)

Fait à **LE PLESSIS-BOUCHARD**, le **25/04/2017**

Par : **HEIL Sigrid**

