

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 AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

REFERENCE ETUDE
N° 50170295
C.F.F.
/
AHAMADA Mohamed
PVDM
ACTE500 Tiers

LE DOUZE MAI

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 6, Rue des Platanes à GARGES-LÈS-GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 18 Septembre 2008 par Maître Roland Emmanuel DEJEAN DE LA BATIE, Notaire Associé à GONESSE (95500), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Mohamed AHAMADA et Madame Laila ABDILLAH MOHAMED,

- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE GARGES-LÈS-GONESSE (Val d'Oise)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 1 et 3, impasse des Sycomores, 2 à 24, rue des Noisetiers, 1 à 11, rue des Muriers, 2 à 24, rue des Aubépines, 1 à 11, rue des Maroniers, 2 à 10, rue des Platanes, cadastré section BA numéro 37, lieudit « 1, rue des Acacias » pour 8 ha 45 ca..... portant sur les lots suivants sis 6, rue des Platanes :

- **LOT NUMÉRO DEUX MILLE QUARANTE-QUATRE (2044)** : au deuxième étage, escalier 5, porte droite, un appartement n° 45 comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., loggia, placards, ainsi que les 1128/1.000.000^{ème} des parties communes générales,

 - **LOT NUMÉRO DEUX MILLE CENT TREIZE (2113)** : au sous-sol, une cave portant le numéro 1045, ainsi que les 517/1.000.000^{ème} des parties communes générales.
-
- 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 R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Georges SALEM et Sébastien SELLIER, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAINS, 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 Madame Meriem SAIDOUN, locataire des lieux, laquelle convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 3 Mai 2017, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE GARGES-LÈS-GONESSE (95140)
6, RUE DES PLATANES
DEUXIÈME ÉTAGE
APPARTEMENT PORTE DROITE**

**D) UN APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES PRINCIPALES
SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ
EN :**

- Dégagement d'entrée avec penderie

- Pièce de séjour avec une porte-fenêtre et une porte pleine donnant sur le balcon de l'appartement

- Cuisine

- Petit dégagement nuit desservant :

- Deux chambres
- Salle d'eau avec douche et lavabo
- W.C.

Eau, électricité, chauffage individuel au gaz.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 2044 pour 1.128/1.000.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**II) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE,
SITUÉE AU SOUS-SOL DU MÊME BÂTIMENT:**

Paraissant former le Lot n° 2113 pour 517/1.000.000 des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont concédés à la location au profit de Madame Meriem SAIDOUN, née le 20 Septembre 1989 à MARSEILLE, en vertu d'un contrat de location sous seings privés qui n'a pu m'être présenté.

D'après les déclarations de Madame SAIDOUN, la location, d'une durée de 3 ans, a débuté le 1^{er} Octobre 2016, moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 850,00 euros, dont 170,00 euros de provisions sur charges.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame SAIDOUN, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie d'Assurance du CRÉDIT MUTUEL, sans autres précisions.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET FONCIA MANAGO
3, Rue Henri Dunant
95460 EZANVILLE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Pièce de séjour et dégagement nuit	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol

Cuisine et W.C.

Peinture au plafond
Peinture et faïence murales
Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en bon état, avec des revêtements de plafonds, murs et sols récents et correctement entretenus.

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 avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés le Certificat de Superficie dressé sur deux pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 8 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
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22





Handwritten signature or scribble in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : AHAMADA602
Date du repérage : 12/05/2017

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 : **6, rue des Platanes**
Commune : **95140 GARGES-LÈS-GONESSE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage 2; Porte Droite Lot numéro 2044,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr et Mme AHAMADA**
Adresse : **6, rue des Platanes**
95140 GARGES-LÈS-GONESSE

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**

SCP PLOUCHART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, 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 : 53.90 m² (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt-dix)
Surface habitable totale : 53.90 m² (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt-dix)
Surface au sol totale : 57.53 m² (cinquante-sept mètres carrés cinquante-trois)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **12/05/2017**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans 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
Entrée	1.32	1.32	1.32	
Placard	0.41	0.41	0.41	
Cuisine	6.18	6.18	6.18	
Salon	17.79	17.79	17.79	
Dégagement	2.06	2.06	2.06	
Salle de bain	4.05	4.05	4.05	
Wc	1.00	1.00	1.00	
Chambre 1	9.92	9.92	9.92	
Chambre 2	11.17	11.17	11.17	
Balcon	-	-	3.63	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 53.90 m² (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt-dix)****Surface habitable totale : 53.90 m² (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt-dix)****Surface au sol totale : 57.53 m² (cinquante-sept mètres carrés cinquante-trois)**Fait à **GARGES-LÈS-GONESSE**, le **12/05/2017**Par : **HEIL Sigrid**















