

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

LE DIX-SEPT FÉVRIER

REFERENCE ETUDE
N° 50160251
CREDIT LOGEMENT

/
KAIBI Ahmed
PVD
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT LOGEMENT, Société Financière, Société Anonyme dont le siège social est 50, Boulevard de Sébastopol à PARIS (75003), 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 144, Rue de Verdun à DEUIL-LA-BARRE (95170), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 20 Novembre 2006 par Maître Vincent PORTIER, Notaire à DEUIL-LA-BARRE (95), prêt fut consenti par LE CRÉDIT LYONNAIS, au profit de Monsieur Ahmed KAIBI et Madame Faniba KAIBI née KHARBOUCH,

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

COMMUNE DE DEUIL-LA-BARRE (VAL-D'OISE),

Un pavillon sis 144, Rue de Verdun, cadastré Section AC numéro 1089, lieu-dit « 144, rue de Verdun », pour 2 a 95 ca et numéro 1091, lieu-dit « 142, rue de Verdun », pour 1 a 46 ca, comprenant au sous-sol : garage, buanderie, chaufferie, une pièce avec W.C. ; au rez-de-chaussée : entrée, W.C., cuisine, salon, deux chambres, salle d'eau ; grenier ; 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 Franck DUBUT, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLEFS 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 l'absence de Monsieur et Madame KAIBI, propriétaires, lesquels pourtant convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 3 Février 2017, soit :

Etant sur place, ayant trouvé le portail sur rue non fermé à clef, et personne ne répondant à mes appels insistants et répétés, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte d'entrée de la maison par le serrurier requis.

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE DE
DEUIL-LA-BARRE (95170)
144, RUE DE VERDUN**

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

A) REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE DIVISE EN :

- Entrée et couloir de distribution

- Grande pièce de séjour double, avec cheminée

- Trois chambres, dont deux avec placards

- Salle de bains avec baignoire, lavabo et W.C.

B) PREMIER ETAGE SOUS COMBLES DIVISE EN :

- Deux pièces en enfilade éclairées par Vélux de toiture

C) SOUS SOL COMPLET DIVISE EN :

- Dégagement de distribution
- Petit W.C. avec lave-mains
- Cuisine, dans laquelle se trouve implantée la chaudière à gaz
- Placard de rangement sous l'escalier venant du rez-de-chaussée
- Une pièce avec porte de sortie sur jardin arrière
- Un petit espace provenant de la transformation de l'ancien garage, fermé par la porte en bois du garage
- Une pièce à usage de buanderie avec porte de sortie sur jardin

Eau, électricité, chauffage central au gaz

Terrain d'agrément alentour, fermé sur rue par mur, portail et portillon métalliques

L'ensemble paraissant cadastré Section AC n° 1089 et 1091 pour une contenance totale de 4 ares et 41 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur Ahmed KAIBI.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

A) Rez-de-chaussée surélevé :

Entrée	Peinture au plafond Peinture et lambris de bois sur les murs Carrelage au sol
Pièce de séjour, chambre 1	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Chambres 2 et 3	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

B) Premier étage :

Deux pièces en enfilade

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

C) Sous-sol :

De façon générale, les pièces présentent peinture sur plafond et murs et carrelage au sol.

De façon générale, la maison présente un intérieur en bon 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, porte principale de la maison correctement et préalablement refermée, puis portail sur rue refermé derrière nous, 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 14 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.

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



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : **KAIBI489**
Date du repérage : **17/02/2017**

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 : **144, rue de Verdun**
Commune : **95170 DEUIL-LA-BARRE**
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 et Mme KAIBI**
Adresse : **144, rue de Verdun**
95170 DEUIL-LA-BARRE

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 m² du lot

Surface loi Carrez totale : 89.37 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés trente-sept)
Surface habitable totale : 196.26 m² (cent quatre-vingt-seize mètres carrés vingt-six)
Surface au sol totale : 196.96 m² (cent quatre-vingt-seize mètres carrés quatre-vingt-seize)

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/02/2017**
 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 - Entrée	5.47	5.47	5.47	
Chambre 1	7.75	7.75	7.75	
Placard	-	-	0.70	
Salon	33.21	33.21	33.21	
Chambre 2	12.59	12.59	12.59	
Placard sous escalier	0.98	2.18	2.18	
Chambre 3	9.33	9.33	9.33	
Salle de bain	4.36	4.36	4.36	
1er étage - Chambre 4	7.68	22.24	22.24	
Chambre 5	8.00	23.63	23.63	
Sous-Sol - Cuisine	-	24.60	24.60	
Wc	-	2.44	2.44	
Placard sous escalier2	-	1.01	1.01	
Grande pièce	-	23.18	23.18	
Dégagement porte garage	-	5.42	5.42	
Buanderie	-	18.85	18.85	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 89.37 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés trente-sept)
Surface habitable totale : 196.26 m² (cent quatre-vingt-seize mètres carrés vingt-six)
Surface au sol totale : 196.96 m² (cent quatre-vingt-seize mètres carrés quatre-vingt-seize)

Fait à **DEUIL-LA-BARRE**, le **17/02/2017**

Par : **HEIL Sigrid**





























