

# 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 DIX-SEPT

**REFERENCE ETUDE**

N° 50170317

C.F.F.

/

AIT BAALI Sidi

PVD

ACTE500 Tiers

LE PREMIER JUIN

**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 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 8 Bis, Rue Jules Valles à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 27 Mars 2002 par Maître Jean-Claude GERENTON, Notaire à TREMBLAY-EN-FRANCE (93), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur et Madame Sidi et Zahra AIT BAALI,
  
- Qu'à la garantie de ces prêts, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

#### **COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (VAL-D'OISE)**

**Un terrain et les constructions y édifiées, sis 8 bis, rue Jules Valles, cadastré section AB, numéro 417, lieu-dit « 4, rue Jules Valles », pour 4 a.**

- 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 Sébastien SELLIER, 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 présence de Monsieur et Madame AIT BAALI, propriétaires, lesquels convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 23 Mai 2017, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE DE  
GOUSSAINVILLE (95190)  
8 BIS, RUE JULES VALLES**

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

**A) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :**

- Long couloir d'entrée
  
- À droite de ce long couloir, une grande pièce de réception ne communiquant pas avec le reste de la maison
  
- Dégagement d'entrée de la maison, dans lequel se trouve l'escalier d'accès à l'étage
  
- Grande pièce de séjour traversante
  
- Cuisine donnant par porte fenêtre sur terrasse arrière

- Une chambre aujourd'hui à usage de petit salon
- Salle d'eau, avec douche, lavabo et W.C.
- W.C. indépendant situé sous l'escalier d'accès à l'étage, équipé d'un lave-mains

**B) PREMIER ETAGE DIVISE EN :**

- Palier
- Quatre chambres
- W.C. avec lave-mains

Eau, électricité, chauffage central au gaz.

Garage latéral fermant par porte relevante, équipé au fond d'une porte de sortie sur jardin arrière

Allée d'accès cimentée depuis la rue, petit terrain d'agrément sur l'arrière avec terrasse dallée et W.C. extérieur

L'ensemble fermé sur rue par portail métallique, et paraissant cadastré section AB n° 417 pour une contenance totale de 4 ares.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame AIT BAALI et six enfants.

## **ASSURANCE**

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

## **ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

### **A) Rez-de-chaussée :**

Couloir d'entrée, grande pièce de réception indépendante et dégagement d'entrée de la maison

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murales  
Carrelage au sol

Salon de réception de la maison

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murales  
Moquette au sol

Chambre	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Cuisine, salle de bains	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
W.C. sous l'escalier	Papier peint sur plafond et murs Carrelage au sol

**B) Premier étage :**

Palier, chambres 1 et 2	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Chambres 3 et 4	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
W.C.	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol

De façon générale, la maison présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, 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.

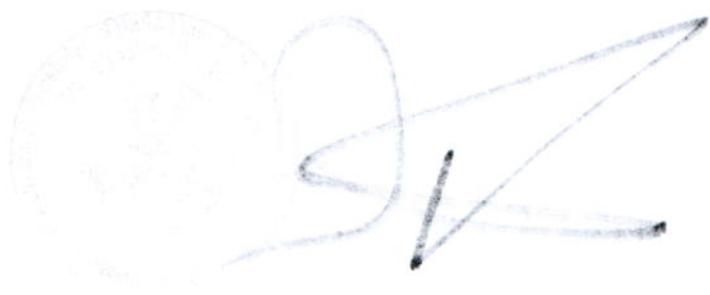
Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, le Certificat de Superficie dressé sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 11 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 7 (+ 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







Département :  
VAL D OISE

Commune :  
GOUSSAINVILLE

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 18/05/2017  
(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  
-----

**SCP**  
**Thierry FLOUCHART - 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  
ptgc.950.ermont@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 : AIT636  
Date du repérage : 01/06/2017

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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Val-d'Oise</b> Adresse : ..... <b>8bis, Rue Jules Valles</b> Commune : ..... <b>95190 GOUSSAINVILLE</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Mr et Mme AIT BAALI</b> Adresse : ..... <b>8bis, Rue Jules Valles</b> <b>95190 GOUSSAINVILLE</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP PLOUCHART BARNIER SIA</b> Adresse : ..... <b>25 RUE PAUL BRUEL</b> <b>95380 LOUVRES</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <i>Thierry PLOUCHART - SCP Huissiers de Justice - Vincent BARNIER Aurore SIA, Huissier de Justice 25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES Tél : 01 34 72 60 60</i>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>HEIL Sigrid</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DAPP</b> Adresse : ..... <b>6 RUE DU GUE</b> <b>77122 MONTHYON</b> Numéro SIRET : ..... <b>808849897</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>54712571 / 14/01/2017</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b> <b>Surface loi Carrez totale : 153.68 m<sup>2</sup> (cent cinquante-trois mètres carrés soixante-huit)</b> <b>Surface habitable totale : 153.68 m<sup>2</sup> (cent cinquante-trois mètres carrés soixante-huit)</b> <b>Surface au sol totale : 180.66 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingts mètres carrés soixante-six)</b>	

**Résultat du repérage**Date du repérage : **01/06/2017**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans 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	10.76	10.76	10.76	
Salon	22.52	22.52	22.52	
Entrée2	8.60	8.60	8.60	
Salon2	35.10	35.10	35.10	
Salle d'eau + Wc	4.53	4.53	4.53	
Cuisine	11.62	11.62	11.62	
Salon3	11.92	11.92	11.92	
Wc	4.45	4.45	1.59	
1er étage - Palier	2.56	2.56	2.56	
Chambre 1	13.74	13.74	16.67	
Chambre 2	10.51	10.51	11.74	
Chambre 3	6.14	6.14	8.84	
Wc2	1.67	1.67	2.38	
Chambre 4	9.56	9.56	12.22	
WC Extérieur	-	-	1.18	
Garage	-	-	18.43	

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

**Surface loi Carrez totale : 153.68 m<sup>2</sup> (cent cinquante-trois mètres carrés soixante-huit)**  
**Surface habitable totale : 153.68 m<sup>2</sup> (cent cinquante-trois mètres carrés soixante-huit)**  
**Surface au sol totale : 180.66 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingts mètres carrés soixante-six)**

Fait à **GOUSSAINVILLE**, le **01/06/2017**Par : **HEIL Sigrid**

