

# 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 AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

REFERENCE ETUDE  
N° 50170344  
C.F.F.  
/  
ZBEITOU Larbi  
PVDM  
ACTE500 Tiers

LE HUIT SEPTEMBRE

### 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 242, Avenue Jean Jaurès à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 21 Décembre 2010 par Maître Paul GOERGEN, Notaire à BEZONS (95), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Larbi et Halima ZBEITOU,
  
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL-D'OISE)**

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les Alouettes Champioux », sis 242, avenue Jean Jaurès - 75, rue des Champioux..... portant sur les lots suivants sis 242, Avenue Jean Jaurès :

- **LOT NUMÉRO DEUX CENT QUARANTE-QUATRE (244)** : dans le bâtiment C, escalier C, au premier étage, un appartement comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains, W.C., dressing, trois chambres, ainsi que les 286/10.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  
  - **LOT NUMÉRO DEUX CENT CINQUANTE-SIX (256)** : dans le bâtiment C, au sous-sol, escalier C, une cave portant le numéro 27, ainsi que les 4/10.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  
  - **LOT NUMÉRO DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (294)** : au rez-de-chaussée, un parking extérieur, ainsi que les 6/10.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et 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 R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, 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 l'absence de Monsieur et Madame ZBEITOU, lesquels pourtant convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude adressé en date du 1<sup>er</sup> Août 2017, soit :

Étant sur place et personne ne répondant à mes appels insistants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture de la porte palière du logement.

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT, CANTON ET  
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)  
242, AVENUE JEAN JAURES  
ESCALIER C  
PREMIER ETAGE  
APPARTEMENT PORTE DROITE**

**I) UN APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES  
PRINCIPALES, SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE  
NIVEAU, DIVISE EN :**

- Dégagement d'entrée
  
- Pièce de séjour constituée de deux pièces distinctes contiguës, partiellement séparées par un mur bas
  
- Couloir de distribution
  
- Cuisine
  
- Deux chambres, dont une avec penderie
  
- Salle d'eau avec douche et lavabo
  
- W.C.
  
- Une pièce aveugle à usage de débarras

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 244 pour 286/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 256 pour 4/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**III) UNE PLACE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE  
POUR VEHICULE :**

Paraissant former le Lot n° 294 pour 6/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux semblent être occupés par Monsieur et Madame ZBEITOU,  
propriétaires.

**SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Cabinet LOISELET DAIGREMONT  
14, Rue Garnier  
92200 NEUILLY-SUR-SEINE

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, couloir de distribution, chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Cuisine	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
Débarras aveugle	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en état d'usage, 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 palière préalablement et convenablement refermée, 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 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 10 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 eur.

COUT	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art444-29	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 : ZBEITOU740  
Date du repérage : 08/09/2017

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.

Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER  
SCP  
Huissiers de Justice Associés  
Aurore SIA, Huissier de Justice  
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 00 60

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
Localisation du ou des bâtiments : Département : .... <b>Val-d'Oise</b> Adresse : ..... <b>242, Avenue Jean Jaurés</b> Commune : ..... <b>95100 ARGENTEUIL</b>
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Etage 1; Porte Droite Lot numéro 244,</b>

<b>Désignation du propriétaire</b>
Désignation du client : Nom et prénom : . <b>Mr et Mme ZBEITOU</b> Adresse : ..... <b>242, Avenue Jean Jaurés</b> <b>95100 ARGENTEUIL</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 :

<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>
---

**Surface loi Carrez totale : 79.03 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro trois)**  
**Surface habitable totale : 79.03 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro trois)**  
**Surface au sol totale : 79.03 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro trois)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **08/09/2017**  
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
Entrée	4.37	4.37	4.37	
Chambre 1	9.24	9.24	9.24	
Salon	20.22	20.22	20.22	
Séjour	11.67	11.67	11.67	
Couloir	5.02	5.02	5.02	
Dressing	3.06	3.06	3.06	
Chambre 2	11.67	11.67	11.67	
Wc	1.35	1.35	1.35	
Salle d'eau	3.34	3.34	3.34	
Cuisine	9.09	9.09	9.09	

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

**Surface loi Carrez totale : 79.03 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro trois)**  
**Surface habitable totale : 79.03 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro trois)**  
**Surface au sol totale : 79.03 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro trois)**

Fait à **ARGENTEUIL**, le **08/09/2017**

Par : **HEIL Sigrid**





















