

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 SEIZE

REFERENCE ETUDE

N° 50160228

C.F.F.

/

DUFOUR-LAPORTE

PVD

ACTE500 Tiers

LE VINGT ET UN NOVEMBRE

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 28, Rue de la Gare à SURVILLIERS (95470), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 7 Décembre 2011 par Maître Alain PASQUIER, Notaire à LUZARCHES (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Jérémy DUFOUR et Madame Lucie LAPORTE,

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

COMMUNE DE SURVILLIERS (VAL-D'OISE)

Une maison à usage d'habitation sise 28, rue de la Gare, cadastrée section AA numéro 84, lieudit « 28, rue de la Gare » pour 3 a 96 ca, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur le séjour, chambre, salle d'eau, W.C., au premier étage : combles aménageables ; deux garages séparés et dépendance, 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 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 Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLES 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 Lucie LAPORTE, propriétaire, laquelle convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 9 Novembre 2016, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE GOUSSAINVILLE
COMMUNE DE SURVILLIERS (95470)
28, RUE DE LA GARE**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION, COUVERTE EN
TUILES MÉCANIQUES, MITOYENNE PAR LA DROITE,
COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSÉE SURÉLEVÉ DIVISÉ EN :

- Perron extérieur couvert par une petite véranda vitrée

- Pièce de séjour dans laquelle on pénètre directement depuis l'entrée, donnant par une porte-fenêtre sur une terrasse carrelée en façade arrière et dans laquelle pièce de séjour se trouve l'escalier en bois d'accès au premier étage

- Cuisine ouverte sur le séjour

- Petit dégagement de distribution

- Une chambre avec placard
- Salle de bains avec baignoire, douche et lavabo
- W.C.

II) PREMIER ÉTAGE DIVISÉ EN :

- Petit palier
- Une chambre sous combles, éclairée à la lumière naturelle par un petit velux

III) SOUS-SOL DIVISÉ EN :

- Une pièce de cave avec penderie dans laquelle se trouve implantée la chaudière à gaz murale
- Une deuxième pièce de cave de très faible hauteur sous plafond
- Une pièce de buanderie avec une porte de sortie sur jardin arrière par une véranda ancienne vitrée

IV) DÉPENDANCES :

- Au fond du terrain se trouve édifié un petit bâtiment de plain pied constitué de deux garages fermant par portes relevantes métalliques et une partie atelier ; le tout sans séparation intérieure.

Eau, électricité, chauffage central au gaz.

Terrasse carrelée sur l'arrière.

Terrain d'agrément devant, à gauche et derrière, et petit rangement en façade avant.

Le terrain clos sur rue par muret bas surmonté de grilles, et portail métallique doubles vantaux.

L'ensemble paraissant cadastré Section AA n° 84 pour une contenance totale de 3 ares et 96 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur DUFOUR et Madame LAPORTE, propriétaires, et un enfant.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame LAPORTE, les lieux seraient assurés, sans autre précision.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSÉE :

Pièce de séjour et dégagement	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Cuisine et W.C.	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
Chambre	Papier peint au plafond Peinture murale Parquet au sol
Salle de bains	Plafond et murs bruts Carrelage au sol

II) PREMIER ÉTAGE :

Palier	Peinture sur plafond et murs Lattes de bois au sol
Chambre	Plafond et murs bruts Parquet 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 partiellement dégradés ou manquants.

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 15 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante dix sept euros et trente sept centimes.

Nombre de pages : 7 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 13,04 euros.

COÛT	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	13,04
Total	377,37



Département :
VAL D OISE

Commune :
SURVILLIERS

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

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

Date d'édition : 25/10/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

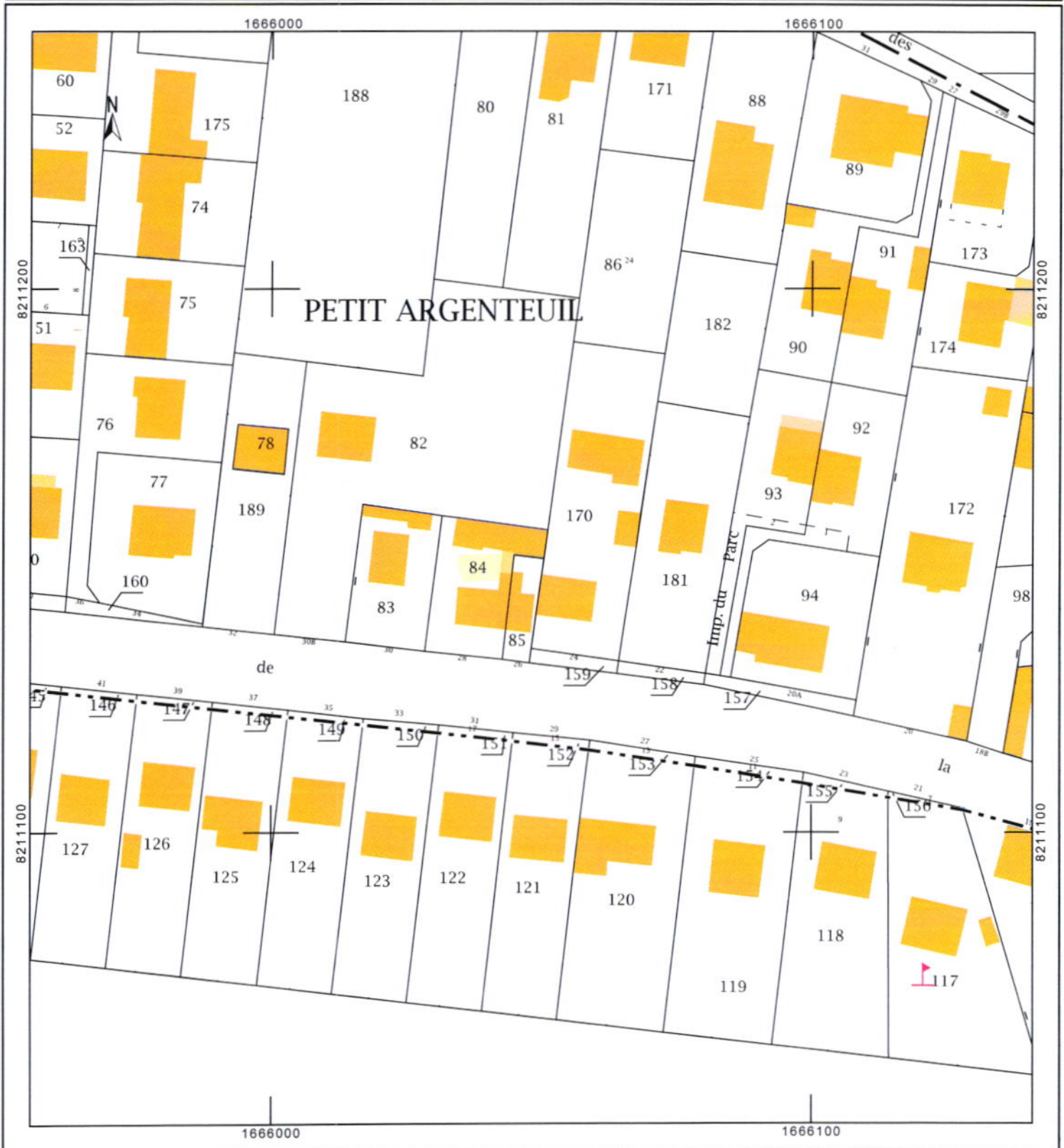
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

SCP
Thierry PLOUCHART - 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

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

Numéro de dossier : DUF0UR367
Date du repérage : 21/11/2016

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 : **28, rue de la Gare**
Commune : **95470 SURVILLIERS**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr et Melle DUF0UR - LAPORTE**
Adresse : **28, rue de la Gare**
95470 SURVILLIERS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP PLOUCHART BARNIER**
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 : 71.70 m² (soixante et onze mètres carrés soixante-dix)
Surface habitable totale : 98.44 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés quarante-quatre)
Surface au sol totale : 189.14 m² (cent quatre-vingt-neuf mètres carrés quatorze)

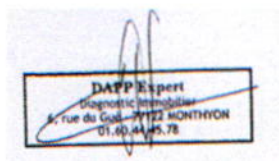
Résultat du repérageDate du repérage : **21/11/2016**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

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 / Salon	28.14	28.14	28.14	
Cuisine	8.77	8.77	8.77	
Dégagement	1.37	1.37	1.37	
Wc	1.07	1.07	1.07	
Salle de bain	6.22	6.22	6.22	
Chambre 1	9.75	9.75	9.75	
1er étage - Palier	1.08	1.08	1.08	
Chambre 2	15.30	42.04	42.04	
Sous-Sol	-	-	34.96	
Verrière acces sous sol	-	-	5.16	
Dépendance	-	-	19.26	
Garage	-	-	30.09	
Reduit extérieur	-	-	1.23	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 71.70 m² (soixante et onze mètres carrés soixante-dix)
Surface habitable totale : 98.44 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés quarante-quatre)
Surface au sol totale : 189.14 m² (cent quatre-vingt-neuf mètres carrés quatorze)

Fait à **SURVILLIERS**, le **21/11/2016**Par : **HEIL Sigrid**

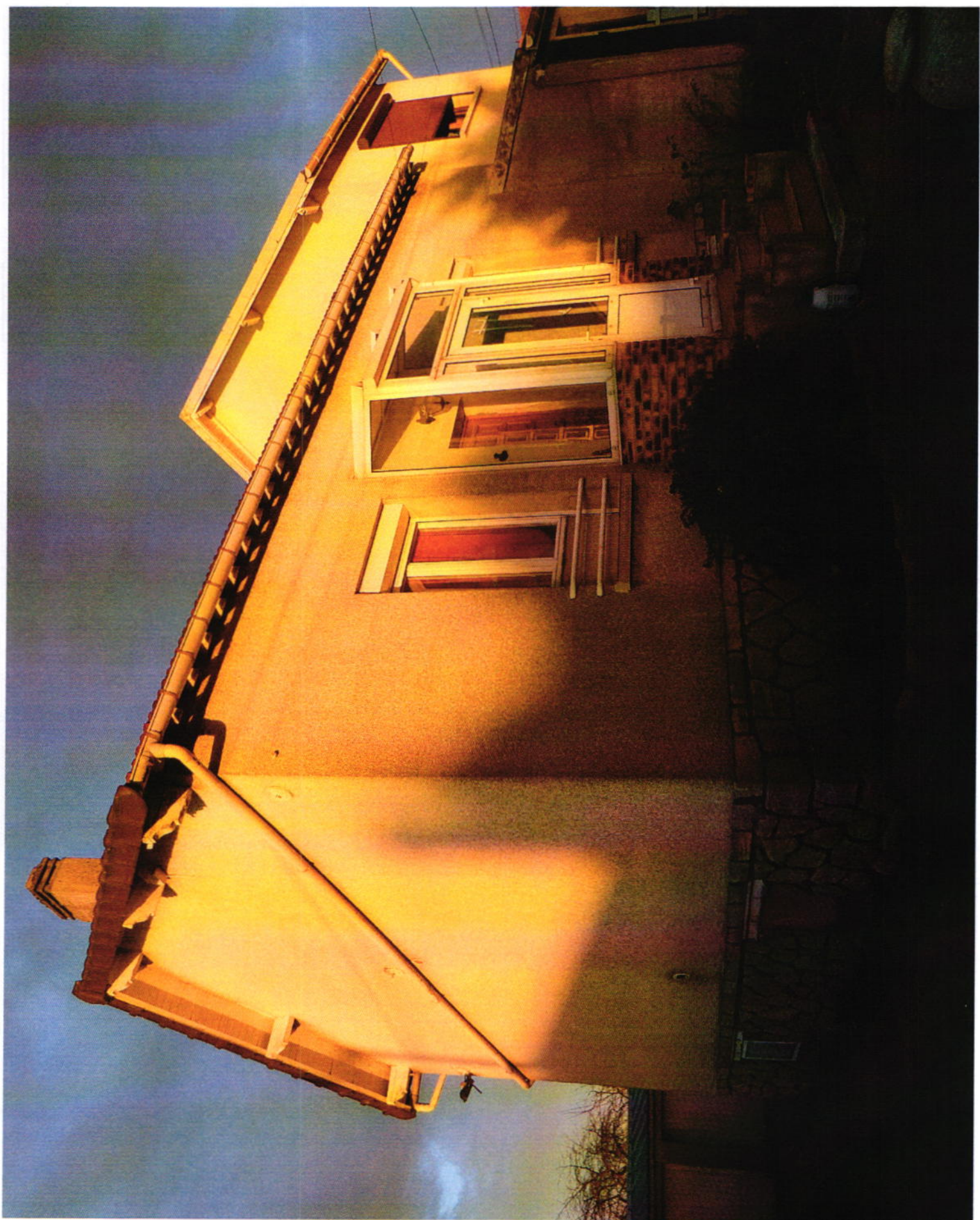


SCP

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



SCP
Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Ancêtre SIA, Huissier de Justice
25, rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 00 60



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



SCP
Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Avenue CIA, Huissier de Justice
25, rue de la République, 93100 BOULLEVARD
Tél: 01 84 12 10 00



SCP
Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER
Maîtres de l'entrepr. Associés
Associés Titulaires de l'entrepr.
25, Rue Paul Braud - 95180 LOUVRES
Tél : 01 34 72 60 60



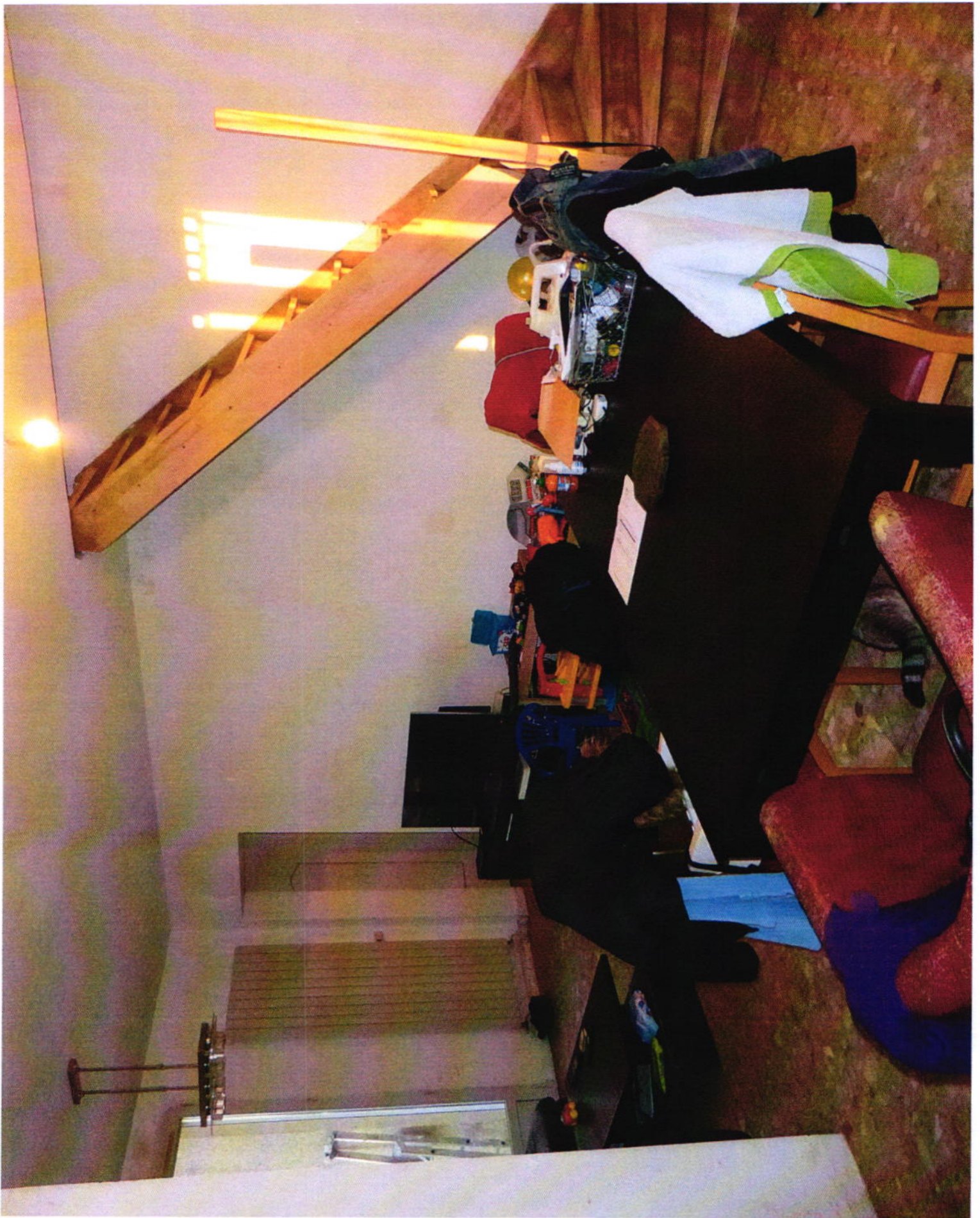
SCT
Merry PLOUCHART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Associés M. L. Huissiers de Justice
25, rue Paul Cordero - 44100 LAUNES
Tél : 01 34 72 00 60



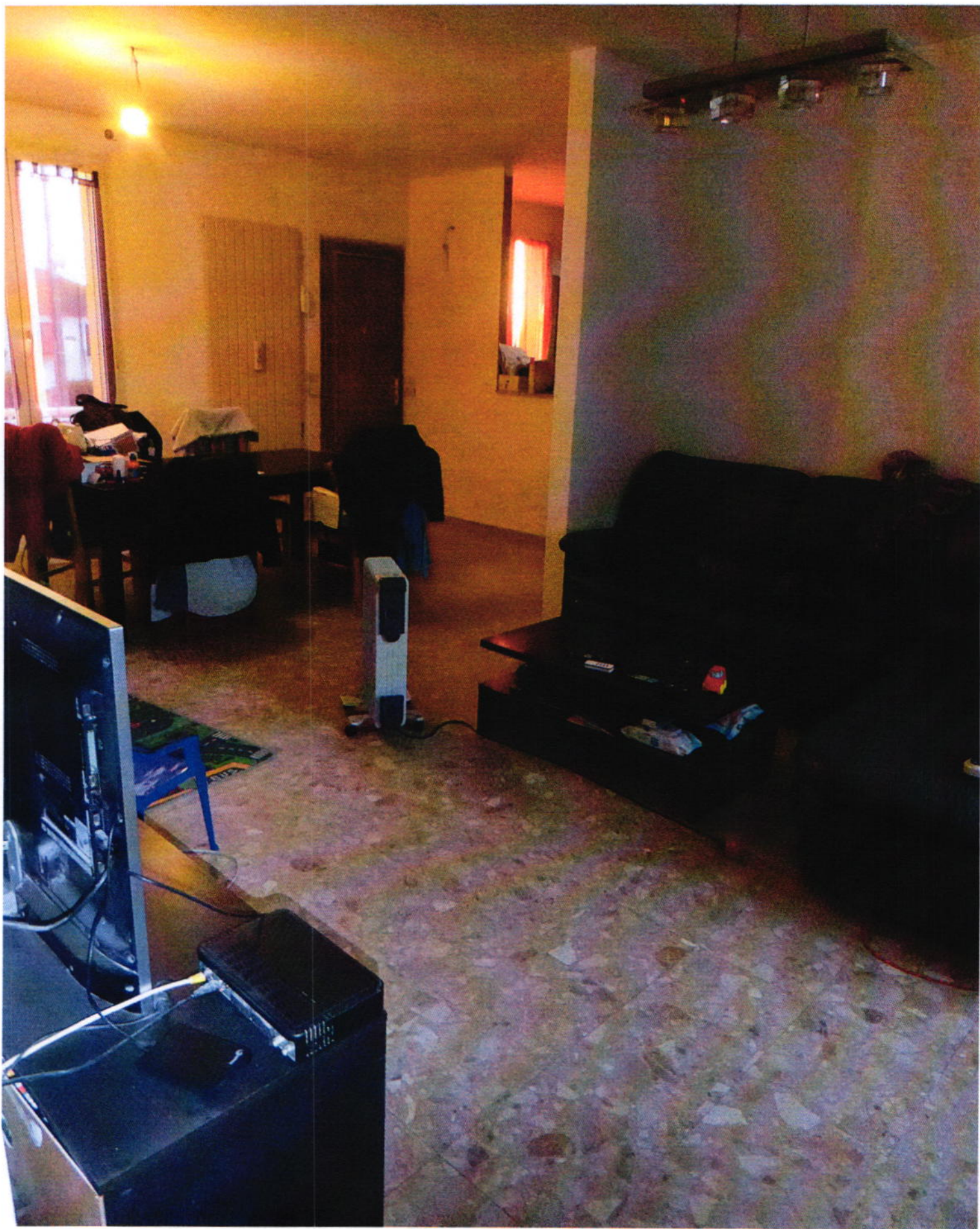
SCP
Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60



SCP
Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
TEL : 01 34 72 40 61



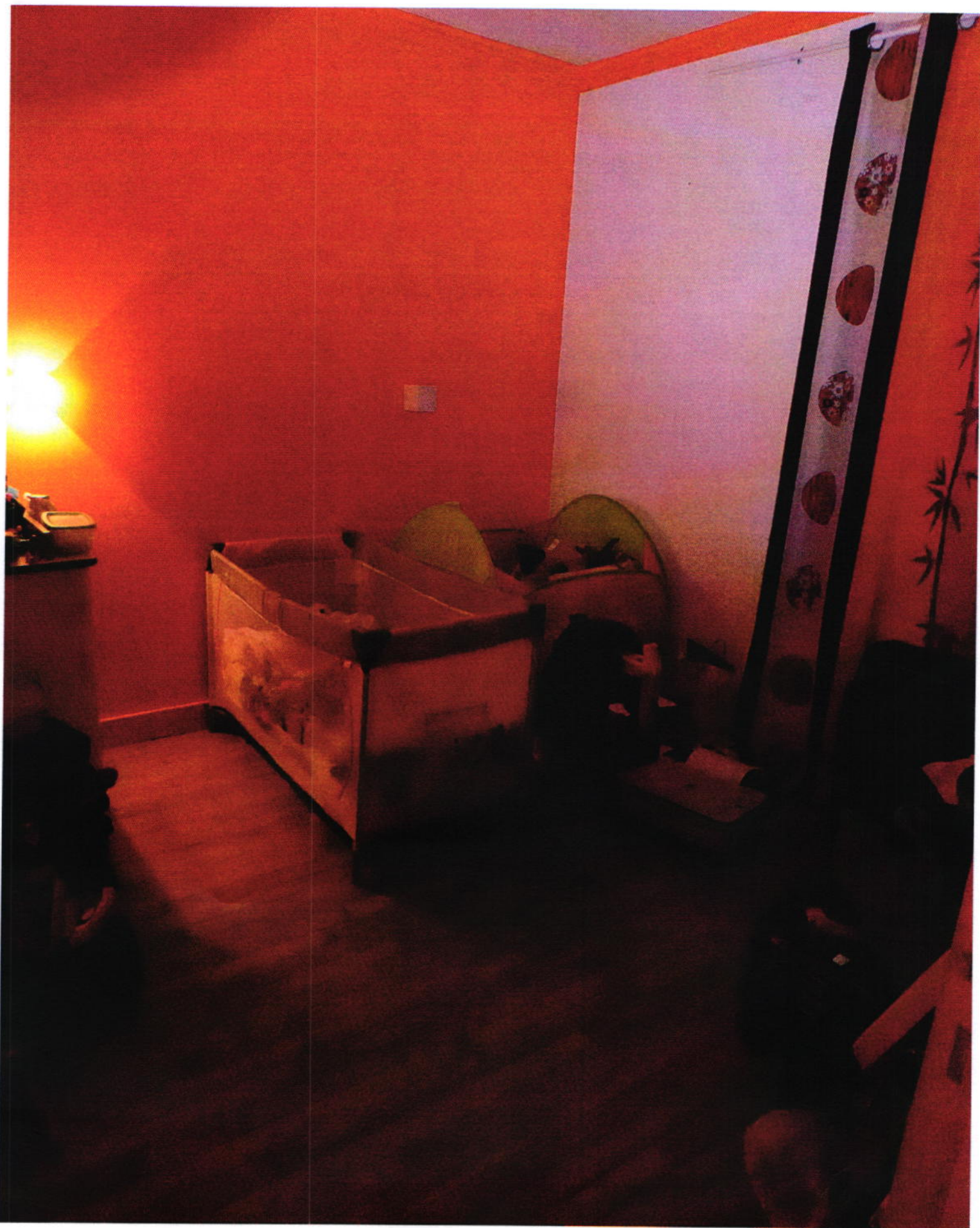
SCP
Thierry PLOUCHART - Vincent FARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SLA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60



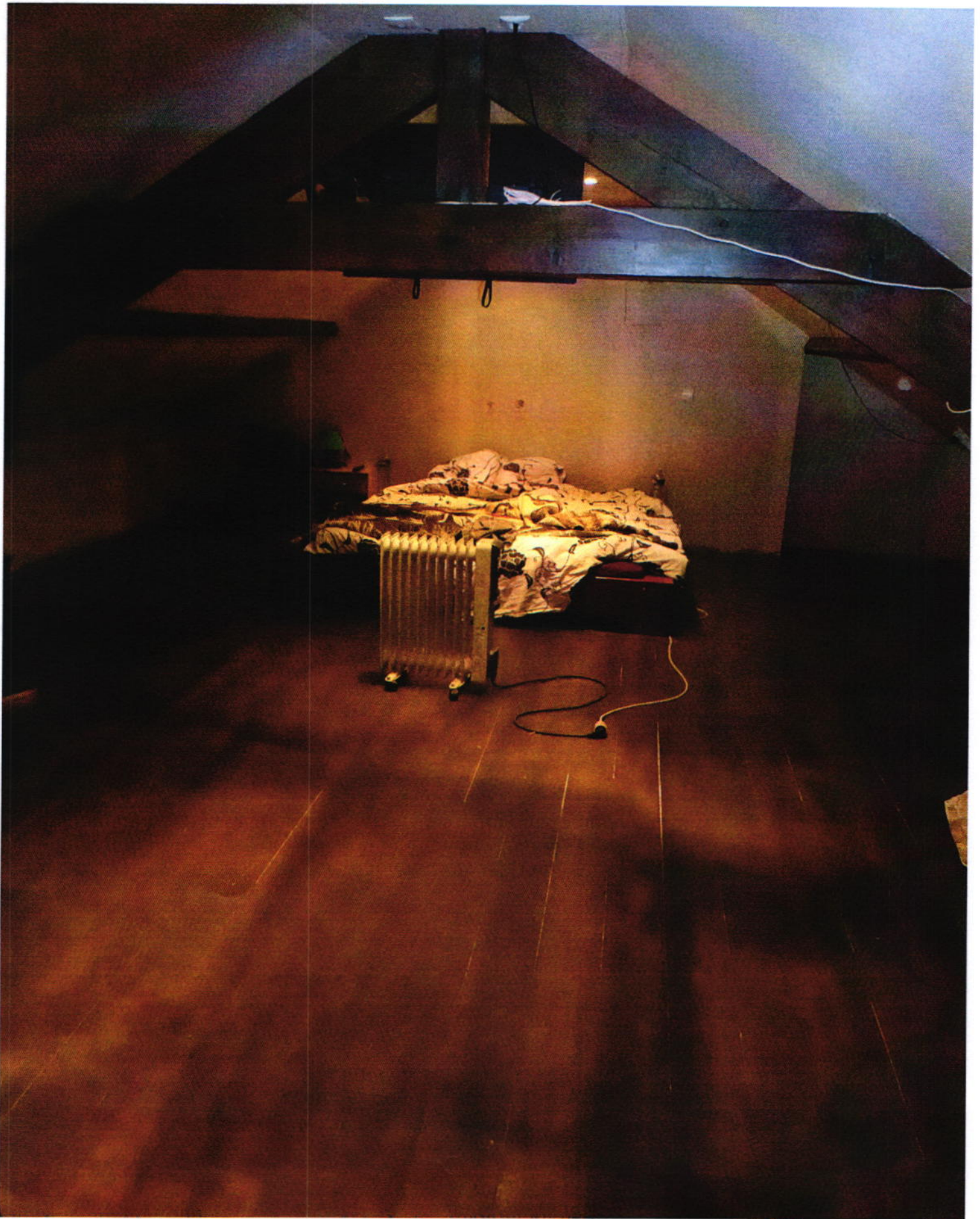
SCP
Thierry PLOUCHANT - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
TEL : 01 35 79 00 00



SCP
Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruniel - 63100 LEZ-TOURNAI
Tel : 01 34 77 00 60



SCP
Thierry FLOUCHANT - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 50 60



S.P.
Thierry PLOUCHART - Vincent PARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
23, rue de la Harpe, 75005 PARIS
Tél: 01 47 77 12 34



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



SCP
Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Arrière SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
T.E.L : 01 54 72 60 60