

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

LE PREMIER SEPTEMBRE

REFERENCE ETUDE

N° 50170333

C.F.F.

/

DA SILVA HENRIQUES

Rui

PVDM

ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

La SAS CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, 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 38, Avenue Albert Sarraut à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 2 Avril 2007 par Maître Marie-Agnès FIXOIS, Notaire associé à LOUVRES (95), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES,

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

COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (VAL-D'OISE)

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2, place de la République et 38, rue Albert Sarraut, cadastré section AO numéro 416, lieudit « 38, avenue Albert Sarraut », pour 2 a 92 ca..... portant sur les lots suivants sis 38, avenue Albert Sarraut :

- **LOT NUMÉRO SEPT (7)** : dans le bâtiment A au premier étage, à droite, porte droite sur le palier, un appartement comprenant : entrée, dégagement, une pièce, une cuisine, une salle d'eau avec W.C., et les 63/1.000^{ème} des parties communes générales.

- **LOT NUMÉRO SEIZE (16)** : dans le bâtiment A au premier sous-sol, escalier B, une cave portant le numéro 2, ainsi que les 1/1.000^{ème} des parties communes générales.

- Qu'en raison du non-paiement de ces échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens appartenant à Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES,

- 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 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 Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES, lequel pourtant convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude adressé en date du 1^{er} Août 2017, soit :

Etant 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.

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (95190)
38, AVENUE ALBERT SARRAUT
PREMIER ÉTAGE
COTE DROIT SUR LE PALIER
PORTE DROITE**

**I) UN APPARTEMENT D'UNE PIÈCE PRINCIPALE, SE
DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE EN :**

- Petit couloir d'entrée avec penderie

- Une pièce à usage de cuisine

- Une pièce principale

- Petite salle d'eau avec W.C., douche et lavabo

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 7 pour 63/1.000^{ème} des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 16 pour 1/1.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES, propriétaire.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

SYNDIC BENEVOLE

Monsieur Hamed KARAMANE
83, Rue Louis Talamoni
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Couloir d'entrée	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
------------------	--

Pièce de cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
------------------	--

Dans la cuisine, je constate la présence d'un dégât des eaux qui endommage la surface du plafond.

Pièce principale	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
------------------	--

Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
-------------	---

Les équipements de salle d'eau sont vétustes et en mauvais état général.

De façon générale, l'appartement présente un intérieur vétuste, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et fortement défraîchis.

À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage 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 deux pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 6 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
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Total	379,22



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : DA727
Date du repérage : 01/09/2017

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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **38, rue Albert Sarrault**
Commune : **95190 GOUSSAINVILLE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
**Bat. A; Etage 1; Porte Droite porte
droite Lot numéro Non
communiqué,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr DA SILVA HENRIQUES**
Adresse : **38, rue Albert Sarrault**
95190 GOUSSAINVILLE

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

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 : 29.34 m² (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)
Surface habitable totale : 29.34 m² (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)
Surface au sol totale : 29.34 m² (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **01/09/2017**
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	1.18	1.18	1.18	
Salle d'eau + Wc	2.29	2.29	2.29	
Dégagement / Dressing	1.73	1.73	1.73	
Cuisine / Salle à manger	9.16	9.16	9.16	
Chambre 1	14.98	14.98	14.98	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 29.34 m² (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)
Surface habitable totale : 29.34 m² (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)
Surface au sol totale : 29.34 m² (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)

Fait à **GOUSSAINVILLE**, le **01/09/2017**

Par : **HEIL Sigrid**













