

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 DOUZE OCTOBRE

<p>REFERENCE ETUDE N° 50170360 C.F.F. / SUCCESSION GIRAULT – DNID PVD ACTE500 Tiers</p>

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,

Me suis rendu ce jour 19, Rue Victor Hugo à TAVERNY (95150), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 22 Janvier 2009 par Maître Frédéric PETITA, Notaire à TAVERNY (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de feu Madame Roberte GIRAULT,

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

COMMUNE DE TAVERNY (VAL-D'OISE)

Un pavillon sis au 19, rue Victor Hugo, cadastré section BC numéro 296, lieudit « 19, rue Victor Hugo » pour 2a 3ca d'après titre, élevé sur sous-sol total, divisé en buanderie et cave à vins comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, W.C., cuisine, séjour double donnant sur terrasse et véranda,
 - À l'étage, deux chambres, salle de bains,
 - 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 Georges SALEM, de Monsieur Cédric CORSEAU, 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), soit :

Étant sur place, j'ai pu constater qu'il s'agit d'une maison abandonnée, vraisemblablement depuis de très nombreux mois, et semblant inoccupée.

Personne ne répondant à mes appels instants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture du portillon sur rue, puis de la porte d'entrée de la maison.

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON ET COMMUNE DE TAVERNY (95150)
19, RUE VICTOR HUGO**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION A UN ETAGE,
BÂTIE EN PIERRES MEULIÈRES ET COUVERTE EN
TUILES MECANIKES, COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSÉE DIVISE EN :

- Couloir d'entrée et de distribution dans lequel se trouve l'escalier d'accès à l'étage

- W.C. donnant sur l'entrée

- Pièce de séjour double constituée de deux pièces en enfilade, dont une équipée d'une cheminée

- Une pièce située dans le prolongement de la pièce de séjour, fermée sur celle-ci par une grille en fer forgé, et desservant une véranda vitrée située en agrandissement de la maison, avec une structure aluminium, et équipée d'une porte coulissante donnant sur une terrasse dallée et un escalier d'accès au jardin
- Cuisine

II) PREMIER ÉTAGE DIVISE EN :

- Palier de distribution dans lequel la toiture se trouve fortement endommagée
- Deux chambres, dont une avec cheminée, et dont le plafond est totalement effondré
- Salle de bains vétuste avec baignoire, lavabo, et bidet, donnant par une petite fenêtre sur jardin arrière

III) SOUS-SOL DIVISE EN :

- Une cave dans laquelle se trouvent le ballon d'eau chaude et la chaudière à gaz
- Deux caves en enfilade
- Dégagement d'un ancien escalier d'accès au jardin, aujourd'hui obstrué

Les alimentations en eau et électricité sont coupées, et aucun système de chauffage en fonction à ce jour.

Terrain d'agrément devant, petit passage latéral à gauche, et terrain sur l'arrière, en friches.

L'ensemble, fermé sur rue par muret bas surmonté de grilles, et portillon métallique, et paraissant cadastré Section BC n° 396 pour une contenance totale de 2 ares et 3 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont totalement vides et inoccupés à ce jour.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée	Papier peint sur plafond et murs Carrelage au sol
Pièce de séjour double	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Pièce de dégagement à l'arrière du séjour	Faux plafond Peinture et lambris bois sur les murs Carrelage au sol

Cuisine

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Carrelage au sol

II) PREMIER ÉTAGE :

Palier et chambres

Papier peint sur plafond et murs
Moquette au sol

Salle de bains

Carrelage sur plafond et murs.
Revêtement plastique au sol

De façon générale, la maison présente un intérieur vétuste, et fortement dégradé.

Le plafond d'une chambre du 1^{er} étage est effondré, la toiture est percée et des gravats recouvrent les marches de l'escalier.

A 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 d'entrée de la maison et portillon sur rue préalablement et convenablement refermés, 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 17 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.



A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping, fluid lines. It starts with a small loop on the left, followed by a series of intersecting strokes that end in two distinct points on the right side.

Département :
VAL D OISE

Commune :
TAVERNY

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

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

Date d'édition : 31/08/2017
(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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BANT ERMONT Vallée de Montmorency
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

Numéro de dossier : GIRAULT787
Date du repérage : 12/10/2017

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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 19, rue Victor Hugo Commune : 95150 TAVERNY Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Succession GIRAULT Adresse : 19, rue Victor Hugo 95150 TAVERNY
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 : <i>Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER SCP Huissiers de Justice Associés Aurore SIA, Huissier de Justice 25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES Tél : 01 34 72 60 60</i>
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 : 78.06 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro six) Surface habitable totale : 78.06 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro six) Surface au sol totale : 115.98 m² (cent quinze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)	

**Résultat du repérage**Date du repérage : **12/10/2017**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant 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	4.58	4.58	4.58	
Wc	0.80	0.80	0.80	
Cuisine	6.33	6.33	6.33	
Salon	11.37	11.37	11.37	
Séjour	8.99	8.99	8.99	
Véranda	16.65	16.65	16.65	
1er étage - Palier	4.62	4.62	4.62	
Chambre 1	11.87	11.87	11.87	
Chambre 2	9.11	9.11	9.11	
Salle de bain	3.74	3.74	3.74	
Sous-Sol - Chaufferie	-	-	10.46	
Pièce 1	-	-	9.25	
Pièce 2	-	-	11.71	
Accès escalier condamné	-	-	6.50	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 78.06 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro six)
Surface habitable totale : 78.06 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 115.98 m² (cent quinze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Fait à **TAVERNY**, le **12/10/2017**Par : **HEIL Sigrid**

































