

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

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



L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

LE DIX-HUIT JUILLET

REFERENCE ETUDE

N° 50170329

C.F.F.

/

GHALLOUSSI Mohamed

Raouf

PVD

ACTE500 Tiers

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 Paul 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 66, Avenue Léon Grandfils à GONESSE (95500), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 18 Août 2014, par Maître Thomas BERDAL, Notaire à GONESSE (95500), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Mohammed-Raouf et Asmaa GHALLOUSSI,

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

COMMUNE DE GONESSE (VAL D'OISE)

Un pavillon sis 66, avenue Léon Grandfils, cadastré section AC numéro 614, lieu-dit « 66, avenue Léon Grandfils », pour 2 a 13 ca, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, W.C., chaufferie, garage, cuisine d'été, séjour, cuisine ; au premier étage : cuisine, chambre, séjour, salle-de-bains.

- 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 afin 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 Sébastien SELIER, 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 Mohammed-Raouf GHALLOUSSI, propriétaire ; les époux GHALLOUSSI convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 29 Juin 2017, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE DE GONESSE (95500)
66, AVENUE LÉON GRANDFILS
(anciennement dénommée Avenue des Tulipes)**

**UN PAVILLON À USAGE D'HABITATION À UN ÉTAGE,
COUVERT EN TUILES MÉCANIQUES, JUMELÉ PAR
L'ARRIERE ET PAR LA DROITE, COMPRENANT :**

A) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Garage fermant sur l'avant par une porte coulissante en PVC

- Entrée

- Petit dégagement dans lequel se trouve implantée la chaudière à gaz.

- Une chambre avec dressing attenant, équipé d'une penderie

- W.C.

B) PREMIER ETAGE DIVISE EN :

- Palier de distribution

- Pièce de séjour

- Une chambre

- Cuisine

- Salle de bains avec baignoire, lavabo et W.C.

Combles perdus

Eau, électricité, chauffage central au gaz

Terrain d'agrément devant et à gauche, fermé sur rue par portail.

L'ensemble paraissant cadastré Section AC n° 614 pour une contenance totale de 2 ares et 13 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame GHALLOUSSI et deux enfants.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur GHALLOUSSI, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie ACM, sans autre précision.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

A) Rez-de-chaussée :

Garage	Peinture sur plafond et murs Chape brute au sol
Entrée	Plaques de polystyrène collées au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Chambre	Plaques de polystyrène collées au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Dressing attenant à la chambre	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol

W.C.	Plaques de polystyrène collées au plafond Papier peint et faïence murale Carrelage au sol
------	---

Dégagement	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
------------	---

B) Premier étage :

Palier, pièce de séjour	Plaques de polystyrène collées au plafond Moquette murale Revêtement plastique au sol
-------------------------	---

Chambre	Peinture sur plafond Papier peint sur les murs Moquette au sol
---------	--

Cuisine	Peinture sur plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
---------	--

Salle de bains	Peinture sur plafond Papier peint et faïence murale Revêtement plastique au sol
----------------	---

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

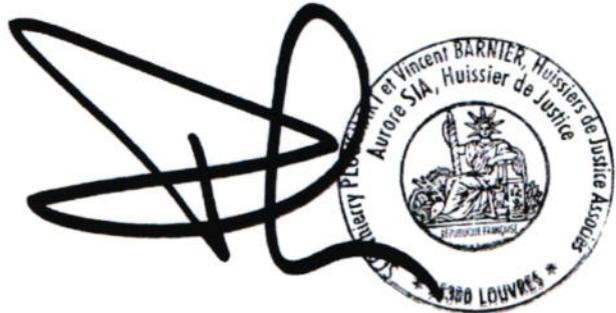
Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, le Certificat de Superficie dressé sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, et 9 clichés photographiques extérieurs 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.

COÛT

Sct	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



Département :
VAL D OISE

Commune :
GONESSE

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
plgc.950.ermont@dgflp.finances.gouv.fr

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

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

Date d'édition : 21/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

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

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 : GHALLOUSSI692
Date du repérage : 18/07/2017

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 : **66, Avenue Leon Grandfils**
Commune : **95500 GONESSE**
**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

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr et Mme GHALLOUSSI**
Adresse : **66, Avenue Leon Grandfils**
95500 GONESSE

Thierry FLOUCHART - Vincent BARNIER
SCP
Huisiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huisiers de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tél. : 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 : 60.58 m² (soixante mètres carrés cinquante-huit)
Surface habitable totale : 60.58 m² (soixante mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol totale : 76.86 m² (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-six)

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **18/07/2017**
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	3.33	3.33	3.33	
Wc	1.25	1.25	1.25	
Chambre 1	9.45	9.45	9.45	
Dressing	5.59	5.59	5.59	
Dégagement chaudière	2.09	2.09	2.09	
Garage	-	-	16.28	
1er étage - Palier	3.14	3.14	3.14	
Cuisine	6.64	6.64	6.64	
Salon-séjour	16.09	16.09	16.09	
Chambre 2	9.71	9.71	9.71	
Salle de bain + Wc	3.29	3.29	3.29	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 60.58 m² (soixante mètres carrés cinquante-huit)
Surface habitable totale : 60.58 m² (soixante mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol totale : 76.86 m² (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-six)

Fait à **GONESSE**, le **18/07/2017**Par : **HEIL Sigrid**