EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
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

HUISSIER DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

REFERENCE ETUDE
N° 50180008
C.I.C.
/
GHULAM DIN
PVD
ACTE500 Tiers

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

LE DEUX FÉVRIER

À LA DEMANDE DE :

Le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL dit « C.I.C. », Société Anonyme, dont le siège social est 6, Rue de Provence à PARIS (75009), 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 & Aurore SIA, 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 191, Boulevard Roger Salengro à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 7 janvier 2011 par Maître Antoine RICHARD, Notaire à VILLIERS-LE-BEL (95), prêts furent consentis par le C.I.C. au profit de Monsieur et Madame Aamer et Naïda GHULAM DIN,

- 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)

Une maison sise 191, boulevard Roger Salengro, cadastrée section AD numéro 106, lieudit « Rue de la Motte Picquet » pour 4 a 59 ca, comprenant un sous-sol total divisé en deux pièces et garage, au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, dégagement, salle d'eau, W.C., séjour-salon, trois chambres, 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 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 Naïda GHULAM DIN, propriétaire, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE GOUSSAINVILLE (95190)
191, BOULEVARD ROGER SALENGRO

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION, COUVERTE EN TUILES MECANIQUES, COMPRENANT :

I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Entrée dans laquelle se trouve l'escalier d'accès au premier étage et placard de rangement au-dessous de cet escalier

- Couloir de distribution

- Pièce de séjour équipée d'une fenêtre et d'une porte-fenêtre sur le jardin arrière

- Cuisine donnant en façade avant de la maison

- Trois chambres équipées chacune d'une penderie à portes coulissantes

- Salle d'eau avec douche et lavabo double vasque

- W.C.

II) PREMIER ETAGE SOUS COMBLES DIVISE EN :

- Palier de distribution équipé d'un placard de sous-pente et éclairé par un velux de toiture

- Deux chambres éclairées chacune par un velux de toiture

- W.C. avec lave-mains

III) SOUS-SOL COMPLET DIVISE EN :

- Une pièce de chaufferie/buanderie dans laquelle se trouve implantée la chaudière à gaz

- Une pièce à usage de lingerie éclairée par une cour anglaise

- Un logement indépendant, ayant une entrée séparée, divisé en :

    - Deux couloirs de distribution

- Deux chambres

- Une salle d'eau équipée de douche, lavabo, W.C. et dans laquelle se trouve implanté un ballon d'eau chaude

- Une cuisine

- Un placard de rangement situé sous l'escalier

Eau, électricité, chauffage central au gaz pour le rez-de-chaussée et sous sol, et chauffage électrique pour le premier étage.

Terrain d'agrément devant, à gauche et derrière, avec terrasses dallées, et une surface engazonnée sur l'arrière avec un barbecue en maçonnerie.

Au fond du terrain, se trouve édifiée une dépendance à usage de garage donnant sur la rue de la Motte-Picquet.

Le terrain entouré de murs, avec portail et portillon métalliques.

L'ensemble paraissant cadastré Section AD n° 106 pour une contenance totale de 4 ares et 59 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame GHULAM DIN, propriétaires, et quatre enfants.

ASSURANCE

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

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée, couloir de distribution et cuisine	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Pièce de séjour	Plafond à caissons Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Chambres	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Papier peint et faïence murale Carrelage au sol

II) PREMIER ETAGE :

Palier et chambres	Papier peint sur plafond et murs Parquet au sol
W.C.	Peinture au plafond Faïence murale Revêtement plastique au sol

II) SOUS-SOL :

Pièce de buanderie	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Lingerie	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol

Logement indépendant :

Couloirs, chambres	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Salle d'eau	Peinture au plafond (partiellement endommagé) Faïence murale Carrelage au sol
Cuisine	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol

De façon générale, la maison dans son ensemble présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des matériaux propres et correctement entretenus.

Au sous-sol, le plafond de la salle d'eau a subi un dégât des eaux et se trouve partiellement manquant.

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 trois pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 20 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.

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

SCP Thierry PLOUSSARD, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

Département :
VAL D OISE

Commune :
GOUSSAINVILLE

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 13/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

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

DAPP Expert Diagnostic Immobilier

6, rue du Gué – 77122 MONTHYON
Tél : 01.60.44.45.78 Fax : 01.60.44.47.12
Email : contact@dapp-expert.fr

Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : GHULAM926
Date du repérage : 02/02/2018

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'habilité 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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :.... **Val-d'Oise**
Adresse :..... **191, Boulevard Roger Salengro**
Commune :..... **95190 GOUSSAINVILLE**
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 GHULAM DIN**
Adresse : ..... **191, Boulevard Roger Salengro**
95190 GOUSSAINVILLE

SCP Thierry PLOUCHART Vincent BARNIER Aurore SIA Huissiers de Justice Associés 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 : 108.47 m² (cent huit mètres carrés quarante-sept)
Surface habitable totale : 108.47 m² (cent huit mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 240.04 m² (deux cent quarante mètres carrés zéro quatre)

Résultat du repérage

Date du repérage : **02/02/2018**

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	10.00	10.00	10.00	
Cuisine	10.46	10.46	10.46	
Salon-séjour	23.97	23.97	23.97	
Wc	1.08	1.08	1.08	
Salle de bain	5.17	5.17	5.17	
Chambre 1	13.56	13.56	13.56	
Chambre 2 - Face	11.89	11.89	11.89	
Chambre 3 - Droite	8.85	8.85	8.85	
1er étage - Pièce pallière	6.60	6.60	17.81	
Wc2	1.54	1.54	2.23	
Chambre 4 - Gauche	8.91	8.91	23.60	
Chambre 5 - Droite	6.44	6.44	17.08	
Sous-Sol - Buanderie	-	-	14.50	
Sous-Sol - Pièce 1	-	-	13.68	
Sous-Sol - Dégagement vers cuisine	-	-	4.36	
Sous-Sol - Cuisine	-	-	7.70	
Sous-Sol - Couloir	-	-	7.79	
Sous-Sol - Salle d'eau + Wc	-	-	4.70	
Sous-Sol - Chambre 1 - Droite	-	-	14.85	
Sous-Sol - Chambre 2	-	-	10.69	
Garage	-	-	16.07	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 108.47 m² (cent huit mètres carrés quarante-sept)
Surface habitable totale : 108.47 m² (cent huit mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 240.04 m² (deux cent quarante mètres carrés zéro quatre)

Fait à **GOUSSAINVILLE**, le **02/02/2018**

Par : HEIL Sigrid

DAPP Expert
Diagnostic immobilier
6 rue du Gué 77122 MONTHYON
01.60.44.05.78

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
SCP
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice associés * 95380 LOUVRES *
REPUBLIQUE FRANÇAISE

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

Philippe PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
95380 LOUVRES
REPUBLIQUE FRANÇAISE

SCP Thierry FLOUCHAT, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Hervé FLOUCHAUD, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

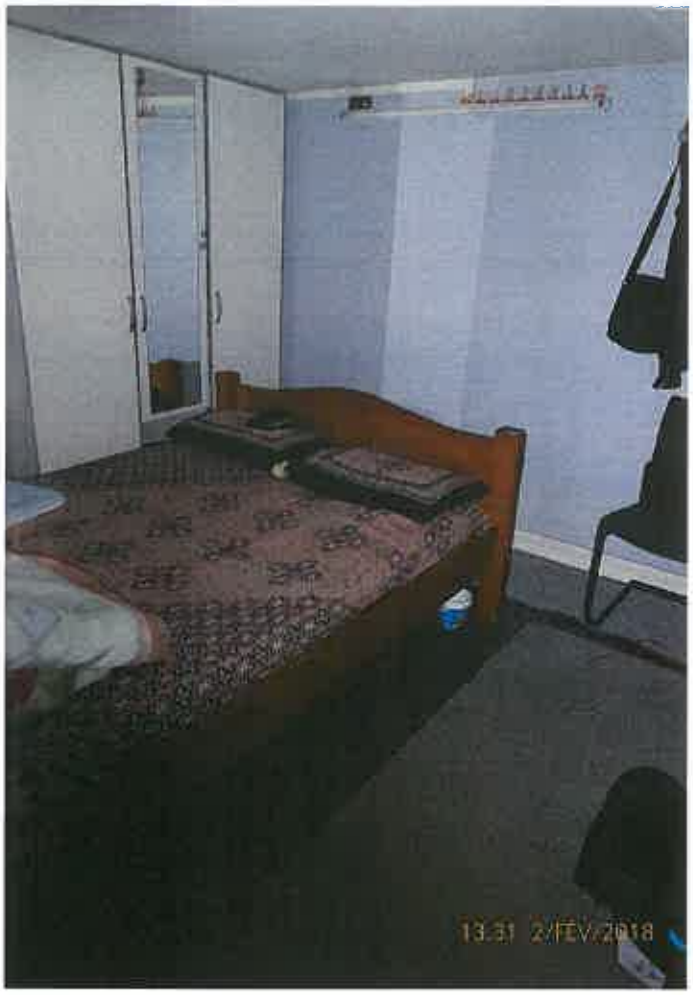
SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Maxy PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES



SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP THIERY PLOUVIART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

Thierry FLOUCHARD, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
SCP * 95380 LOUVRES *