

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

REFERENCE ETUDE

N° 50170361

C.F.F.

/

TEFIT Manuel

PVD

ACTE500 Tiers

LE VINGT-NEUF SEPTEMBRE

À LA DEMANDE DE :

La Société Anonyme 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 14, Hameau de Commères à PUISEUX-EN-FRANCE (95380), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 6 Avril 2007 par Maître Marie-Agnès FIXOIS, Notaire Associé à LOUVRES (95380), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Manuel et Suzy TEFIT,

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

COMMUNE DE PUISEUX-EN-FRANCE (VAL-D'OISE)

Un pavillon à usage d'habitation sis 14, hameau des Commères, cadastré section AC numéro 309, lieudit « 14, hameau des Commères », pour 1 a 19 ca et section AC numéro 310, lieudit « 14, hameau des Commères », pour 1 a 64 ca, comprenant : au rez-de-chaussée niveau bas : cuisine, séjour sur jardin, niveau haut : entrée, garage et cellier, au premier étage niveau bas : deux chambres, W.C., niveau haut : deux chambres, salles de bains.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, elle 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 CORSEAUX, 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 présence de Mademoiselle Abir SABIHA, fille de Madame AL-RAWI, la locataire des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE FOSSES
COMMUNE DE PUISEUX-EN-FRANCE (95380)
14, HAMEAU DES COMMÈRES**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION, JUMEELEE PAR
LA GAUCHE, COUVERTE EN SHINGLE, COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Entrée
- Garage attenant fermant sur l'avant par porte relevante métallique

**II) REZ-DE-JARDIN EN CONTREBAS DE QUELQUES MARCHES
DIVISE EN :**

- Grande pièce de séjour, avec coin-cuisine à l'américaine non fermé sur la pièce de séjour
- Salon situé dans une extension sur jardin, équipé d'une porte-fenêtre donnant directement sur jardin, et d'un velux de toiture

III) PREMIER DEMI-NIVEAU SUPÉRIEUR DIVISE EN :

- Palier de distribution
- Deux chambres, dont une avec une partie couchage en mezzanine
- Salle d'eau avec douche, lavabo, W.C.

IV) DEUXIÈME DEMI-NIVEAU SUPÉRIEUR DIVISE EN :

- Une grande chambre avec salle de bains attenante équipée de baignoire, lavabo et W.C.

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

Terrasse dallée sur l'arrière, avec barbecue en maçonnerie, et terrain d'agrément engazonné à droite et sur l'arrière, fermé sur rue par clôture grillagée et portail métallique doubles vantaux.

L'ensemble paraissant cadastré Section AC numéros 309 et 310 d'un seul tenant, pour une contenance totale de deux ares et quatre-vingt-trois centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par une locataire, Madame Huda AL-RAWI, selon les clauses et conditions d'un contrat de location qui n'a pu m'être présenté.

Il m'a été déclaré que le loyer mensuel est fixé à la somme de 1.200,00 euros.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Garage	Peinture sur plafond et murs Chape peinte au sol
--------	---

Entrée	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
--------	--

II) REZ-DE-JARDIN :

Pièce de séjour et salon	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
--------------------------	--

PREMIER DEMI-NIVEAU SUPÉRIEUR :

Palier	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
--------	--

Chambre 1	Lambris de bois au plafond Peinture murale Parquet au sol
Chambre 2	Lambris de bois au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol

DEUXIÈME DEMI-NIVEAU SUPÉRIEUR :

Chambre	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

De façon générale, la maison présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des matériaux récents et de qualités et correctement entretenus.

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 deux pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 8 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	
Scf	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



Département :
VAL D OISE

Commune :
PUISEUX-EN-FRANCE

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

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

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

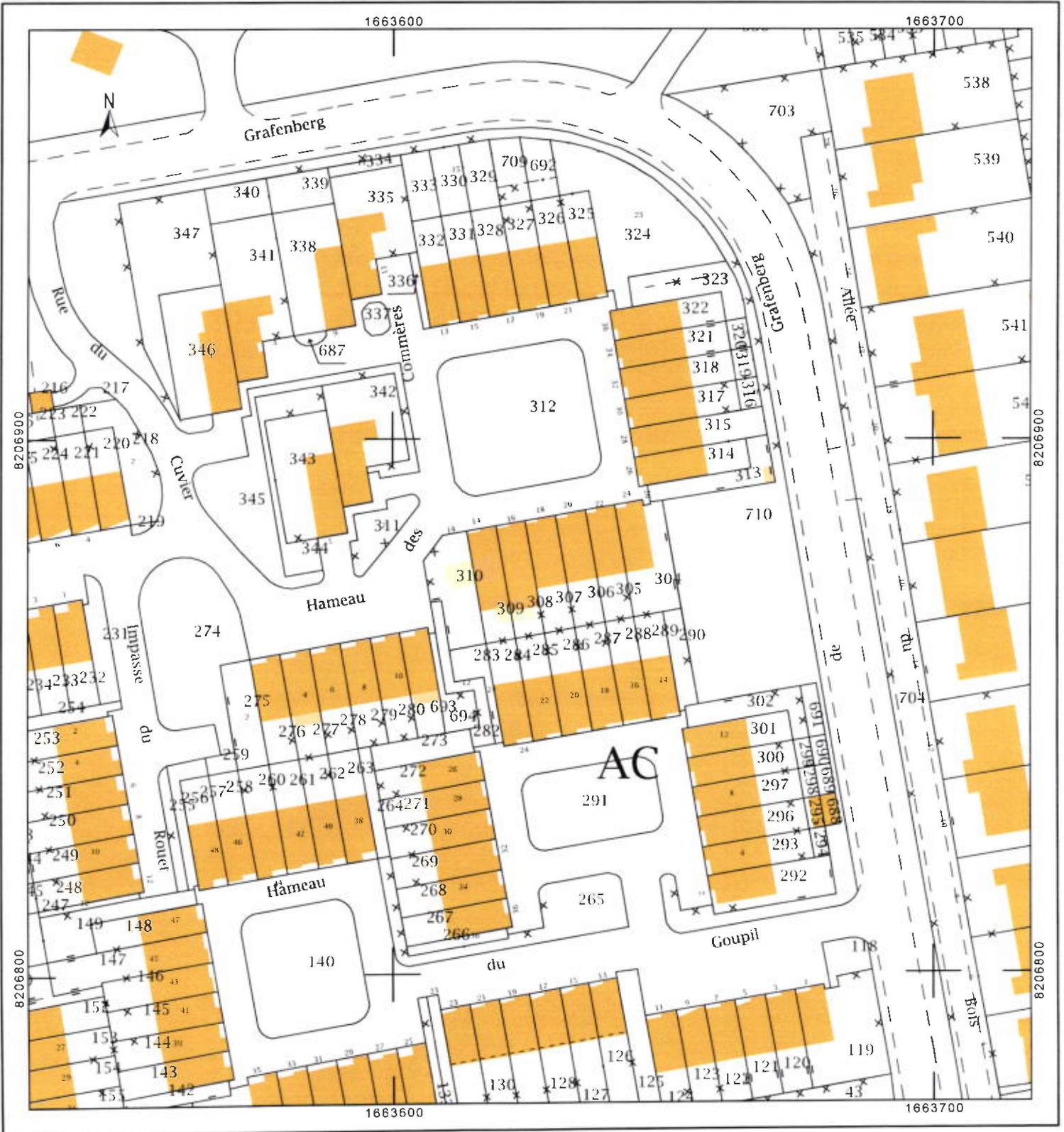
Date d'édition : 02/10/2017
(fuseau horaire de Paris)

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

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

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 : TEFIT765
Date du repérage : 29/09/2017

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 : **14, Hameau des Commères**
Commune : **95380 PUISEUX-EN-FRANCE**
**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 TEFIT**
Adresse : **14, Hameau des Commères**
95380 PUISEUX-EN-FRANCE

SCPI
SCP
HUISSIERS de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 80

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 : 136.63 m² (cent trente-six mètres carrés soixante-trois)
Surface habitable totale : 136.63 m² (cent trente-six mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale : 150.27 m² (cent cinquante mètres carrés vingt-sept)

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **29/09/2017**
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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	7.81	7.81	7.81	
Garage	21.32	21.32	21.32	
Etage inférieur - Cuisine / Séjour	32.40	32.40	38.13	
Salon	17.16	17.16	17.16	
1er Palier	3.49	3.49	3.49	
Chambre 1	13.86	13.86	13.86	
Mezzanine	-	-	4.16	
Chambre 2	10.66	10.66	10.66	
Salle d'eau	2.82	2.82	2.82	
2ème palier	0.66	0.66	0.66	
Chambre 3	21.40	21.40	25.15	
Salle de bain	5.05	5.05	5.05	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 136.63 m² (cent trente-six mètres carrés soixante-trois)
Surface habitable totale : 136.63 m² (cent trente-six mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale : 150.27 m² (cent cinquante mètres carrés vingt-sept)

Fait à **PUISEUX-EN-FRANCE**, le **29/09/2017**

Par : **HEIL Sigrid**







