

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

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION



L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE DOUZE DÉCEMBRE

REFERENCE ETUDE
N° 50190200
CREDIT FONCIER DE
FRANCE

/
KONATE Ganda
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 Pierre 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 & 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,

Me suis rendu ce jour 138, Boulevard Roger Salengro à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 17 Décembre 2002 par Maître Marie-Agnès FIXOIS, Notaire Associée à LOUVRES (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Ganda et Mariam KONATE,
- 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)

Un pavillon sis 138, boulevard Roger Salengro, cadastré section AE numéro 32, lieudit « 138, boulevard Roger Salengro » pour 2 a 83 ca comprenant un sous-sol total, au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, W.C., garage, au premier étage : trois chambres, salle de bains, débarras, 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 deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, et de Madame Mariam KONATE, propriétaire, soit :

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

**UN PAVILLON A USAGE D'HABITATION, COUVERT EN
TUILES MECANIKES, COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Entrée dans laquelle se trouve l'escalier d'accès à l'étage
- Pièce de séjour double traversante, équipée d'une porte-fenêtre donnant sur le jardin arrière et d'une cheminée
- Cuisine donnant par porte-fenêtre sur jardin arrière
- W.C.
- Garage latéral fermant sur l'avant par une porte métallique et dans lequel se trouve implantée la chaudière à gaz. Dans ce garage, une porte de sortie arrière sur jardin

II) PREMIER ETAGE SOUS PANS DE TOITURE DIVISE EN :

- Palier de distribution
- Trois chambres
- Une petite pièce à usage de rangement
- Salle d'eau avec douche, lavabo et W.C.

III) SOUS-SOL TOTAL DIVISE EN :

- Dégagement de distribution au bas de l'escalier
- Une pièce aveugle actuellement utilisée en chambre
- Un salon et une pièce aveugle dans le prolongement
- Un débarras aveugle

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux ; la chaudière à gaz étant hors d'état de fonctionnement.

Cour dallée et engazonnée sur l'avant, fermée sur rue par muret bas et barrière et portail en mauvais état, et jardinet d'agrément sur l'arrière, avec petite terrasse dallée et barbecue en maçonnerie.

L'ensemble paraissant cadastré Section AE n° 32 pour une contenance totale de 2 ares et 83 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame KONATE et quatre enfants.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame KONATE, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie d'Assurance du LCL, sans autre précision.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée	Plaques de polystyrène collées au plafond Papier peint et lambris bois sur les murs Carrelage au sol
Pièce de séjour	Plaques de polystyrène collées au plafond Peinture murale Carrelage au sol
Cuisine	Lambris bois sur plafond et murs Carrelage au sol

W.C.

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

Garage

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

II) PREMIER ETAGE :

Palier

Peinture au plafond
Papier peint et lambris bois sur les murs
Carrelage au sol

Chambres

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

Pièce de rangement

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Parquet au sol

Salle d'eau

Lambris au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

III) SOUS-SOL :

Dégagement, Chambre
Salon

Lambris sur plafond et murs
Carrelage au sol

Débarras

Lambris au plafond
Papier peint sur les murs
Carrelage au sol

De façon générale, la maison présente un intérieur en très mauvais état général d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols et des équipements de cuisine et de salle de bains très vétustes, en mauvais état d'entretien, fortement dégradés et sales.

Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a ultérieurement 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, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 7 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 12 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



The first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the

The fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the

The sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the

The ninth is the fact that the

A large, stylized handwritten mark, possibly a signature or initials, consisting of a large loop and a diagonal stroke.

Département :
VAL D OISE

Commune :
GOUSSAINVILLE

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

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

Date d'édition : 11/12/2019
(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





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17

contact@certimmo95.fr

Mr & Mme KONATE

Dossier N° 19-12-2726 #SU

Attestation de surface habitable

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore CIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruehl
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 80 60

Désignation de l'immeuble

Adresse : **138, boulevard Roger Salengro**
95190 GOUSSAINVILLE
Référence cadastrale : **AE / 32**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR & MME KONATE – 138, boulevard Roger Salengro 95190 GOUSSAINVILLE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Lilian DUGUE**
Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **19-12-2726 #SU**
Ordre de mission du : **12/12/2019**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B





Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 91,77 m²

(quatre-vingt onze mètres carrés soixante dix sept décimètres carrés)

Surface des annexes : 57,07 m² – Surface non prise en compte : 26,98 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale RDC Garage	Garage			21,41 m ²
Maison principale RDC Entrée		5,84 m ²		
Maison principale RDC WC		1,65 m ²		
Maison principale RDC Séjour salle à manger		26,71 m ²		
Maison principale RDC Cuisine		9,90 m ²		
Maison principale Sous-sol Palier	Sous-sol		11,12 m ²	
Maison principale Sous-sol Pièce 1	Sous-sol		12,78 m ²	
Maison principale Sous-sol Pièce 2	Sous-sol		23,36 m ²	
Maison principale Sous-sol Pièce 3	Sous-sol		9,81 m ²	
Maison principale 1er étage Palier 2		3,28 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 2		9,74 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			1,18 m ²
Maison principale 1er étage Chambre 1		9,51 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 1	Hauteur < 1,80 m			1,16 m ²
Maison principale 1er étage Dressing		5,47 m ²		
Maison principale 1er étage Dressing	Hauteur < 1,80 m			0,64 m ²
Maison principale 1er étage Chambre 3		16,20 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			1,89 m ²
Maison principale 1er étage Salle d'eau avec WC		3,47 m ²		
Maison principale 1er étage Salle d'eau avec WC	Hauteur < 1,80 m			0,70 m ²



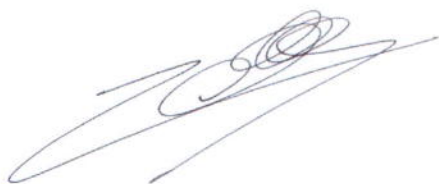
LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	91,77 m ²	57,07 m ²	26,98 m ²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **12/12/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **13/12/2019**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison principale - RDC
- Planche 2/3 : Maison principale - Sous-sol
- Planche 3/3 : Maison principale - 1er étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	138, boulevard Roger Salengro 95190 GOUSSAINVILLE
<i>N° dossier:</i>	19-12-2726			
<i>N° planche:</i>	1/3	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i> Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

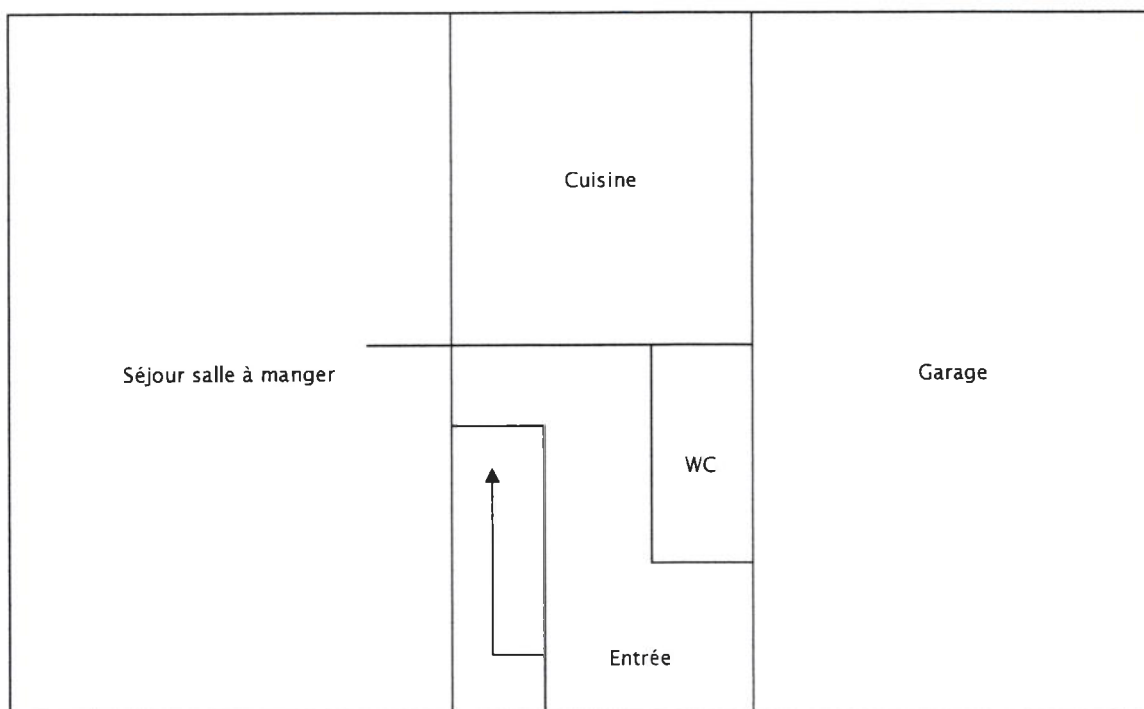




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 138, boulevard Roger Salengro 95190 GOUSSAINVILLE
<i>N° dossier:</i> 19-12-2726				
<i>N° planche:</i> 2/3		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

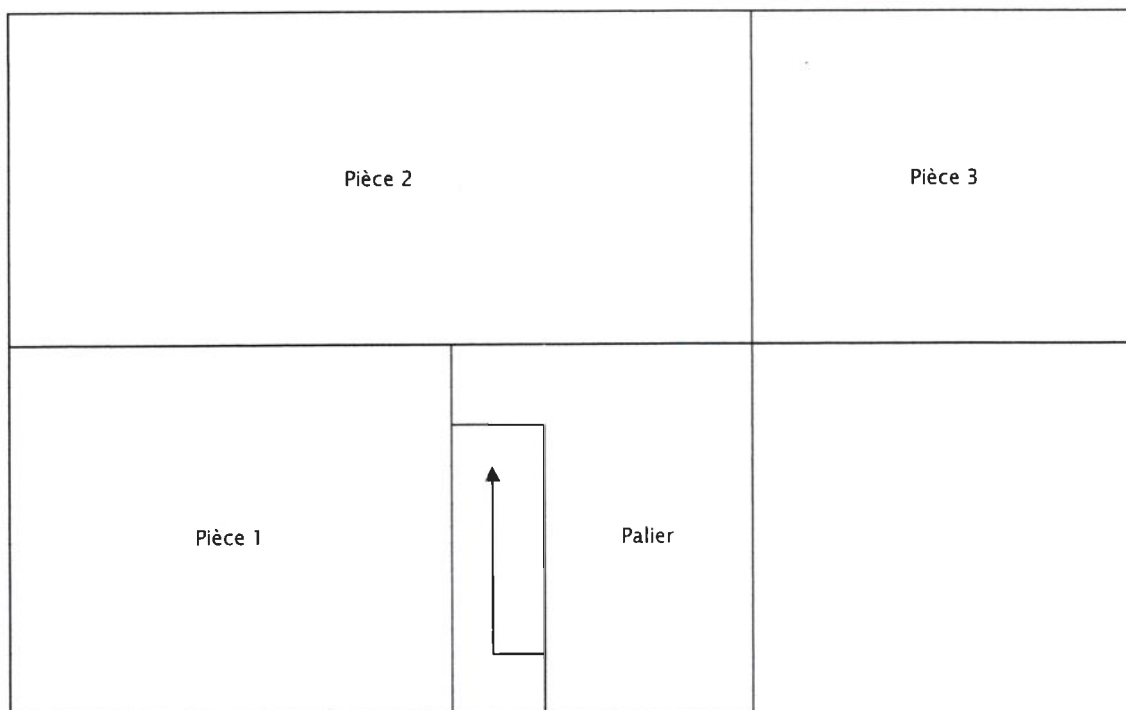
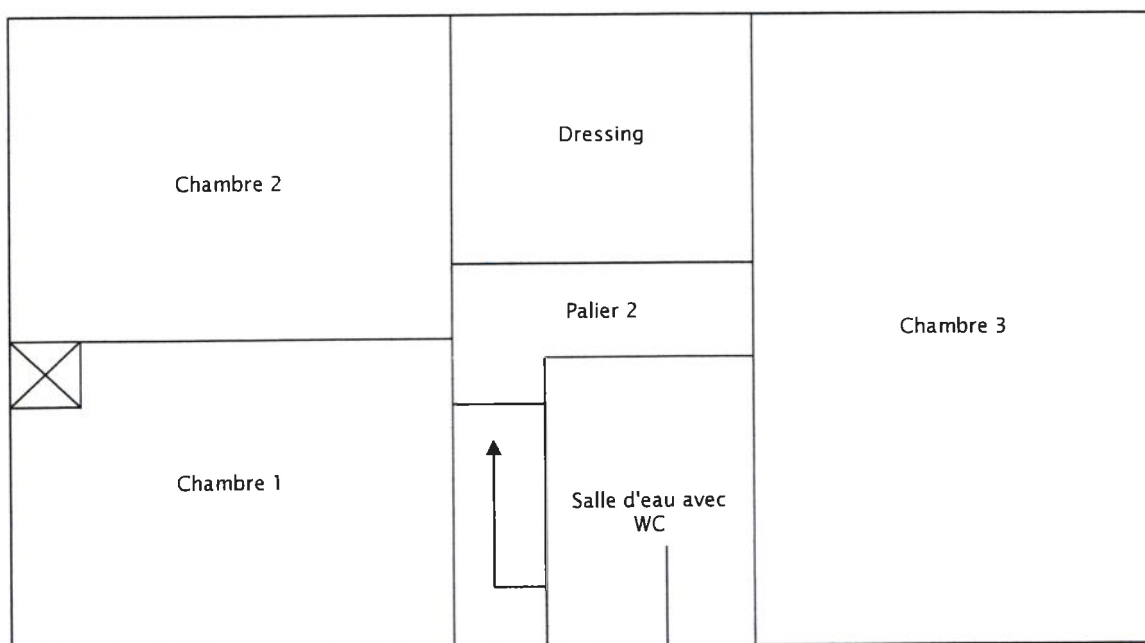




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 138, boulevard Roger Salengro 95190 GOUSSAINVILLE
<i>N° dossier:</i> 19-12-2726				
<i>N° planche:</i> 3/3		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146794

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.
(Amiante AVEC mention)
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mèrues
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Renovation Energétique
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Assainissement autonome
Assainissement collectif
Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du **1^{er} janvier 2019** au **31 décembre 2019** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre







9:29 12/DÉC/2019







