

SCP  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
Aurore SIA  
Huissier de Justice

25, Rue Paul Bruel  
**95380 LOUVRES**  
Tel : 01 34 72 60 60  
Fax : 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N

3mail : [etude.plouchart@wanadoo.fr](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



EXPEDITION

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION ET DE MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
LE SEIZE NOVEMBRE

À LA DEMANDE DE :

REFERENCE ETUDE  
N° 50170364  
CREDIT FONCIER  
DE FRANCE  
/  
EPOUX FOUGERON  
PVDM

La CREDIT FONCIER DE France, Société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 19 rue des Capucines à PARIS 1<sup>er</sup> (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 associé du Cabinet BUISSON & Associés, Avocat au Barreau du Val d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300),

**Je, Aurore SIA, Huissier de Justice 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), soussignée,**

Me suis rendue ce jour 11 rue des Chennevières à LOUVRES (Val d'Oise) à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant aux époux FOUGERON Stéphane et Nadia, agissant en vertu :

- De la grosse dument en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre FIXOIS, Notaire à LOUVRES (95), en date du 18 décembre 2003, contenant deux prêts consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit des époux FOUGERON Stéphane et Nadia,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié par acte de mon ministère en date du 3 octobre 2017,
- Des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et plus particulièrement des articles R 322-1 et L 322-2.

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de Madame FOUGERON Nadia, partie saisie, de Messieurs Georges SALEM et Franck MARTY, témoins majeurs, de Monsieur Nicolas MENOUE, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, ainsi que de Monsieur DUGUE Lilian, Diagnostiqueurs du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY-SUR-OISE (95540) soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON DE GOUSSAINVILLE  
COMMUNE DE LOUVRES (95380)  
11 RUE DES CHENNEVIERES**



**UNE MAISON D'HABITATION, COUVERTE EN TUILES,  
SUR TROIS NIVEAUX :**



**I – REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :**

- Entrée
- Pièce de séjour
- Cuisine à l'américaine, ouverte sur le séjour équipée, ouverte sur la pièce de séjour
- W.C. situé sous l'escalier d'accès à l'étage
- Garage abritant la chaudière à gaz, à usage de buanderie, fermant sur l'avant par une porte relevante, et où se trouve l'escalier d'accès au sous-sol,

## **II – PREMIER ETAGE DIVISE EN :**

- Palier
- Quatre chambres dont une avec placard encastré à quatre grandes portes coulissantes
- Salle de bains avec baignoire, lavabo et W.C

Combles perdus

Eau, électricité, chauffage central au gaz.

## **III – SOUS-SOL TOTAL :**

En cours de réfection

Surfaces cimentées à l'avant et à l'arrière de la maison.

Terrain d'agrément devant et sur l'arrière, fermé sur rue par un muret bas, portail et portillon métalliques.

L'ensemble cadastré Section AI n° 298, pour une contenance totale de 7 ares et 52 centiares.

## **CONSTRUCTION**

Permis de construire n° 095 351 03 E0009 délivré le 1<sup>er</sup> mars 2004.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Madame FOUGERON Nadia et trois enfants.

## ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame FOUGERON Nadia, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie AXA, sans autre précision.

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

### I – REZ-DE-CHAUSSEE

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Entrée, séjour, cuisine, W.C | Peinture sur plafond et murs<br>Carrelage au sol |
|------------------------------|--|

|        |                            |
|--------|----------------------------|
| Garage | Plafond, murs et sol bruts |
|--------|----------------------------|

### II – PREMIER ETAGE

|                    |  |
|--------------------|--|
| Palier et chambres | Peinture sur plafond et murs<br>Parquet au sol |
|--------------------|--|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle de bains | Peinture au plafond<br>Faïence murale<br>Carrelage au sol |
|----------------|---|

### III – SOUS-SOL

Toutes les surfaces sont brutes, sans revêtement.

De façon générale, la maison présente un intérieur usagé avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens, très défraîchis.

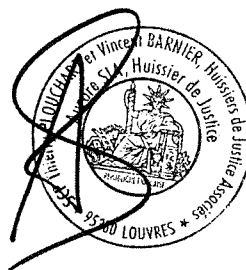
À l'issue de ces constatations, Monsieur DUGUE Lilian, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY-SUR-OISE (95540) a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage, pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés 17 clichés photographiques de l'ensemble immobilier, pris par mes soins lors des présentes constatations, l'attestation de surface habitable dressé sur six (6) pages par le Cabinet CERTIMMO et un extrait de plan cadastral.

**COÛT** : trois cent soixante-dix-neuf euros et vingt-deux centimes.

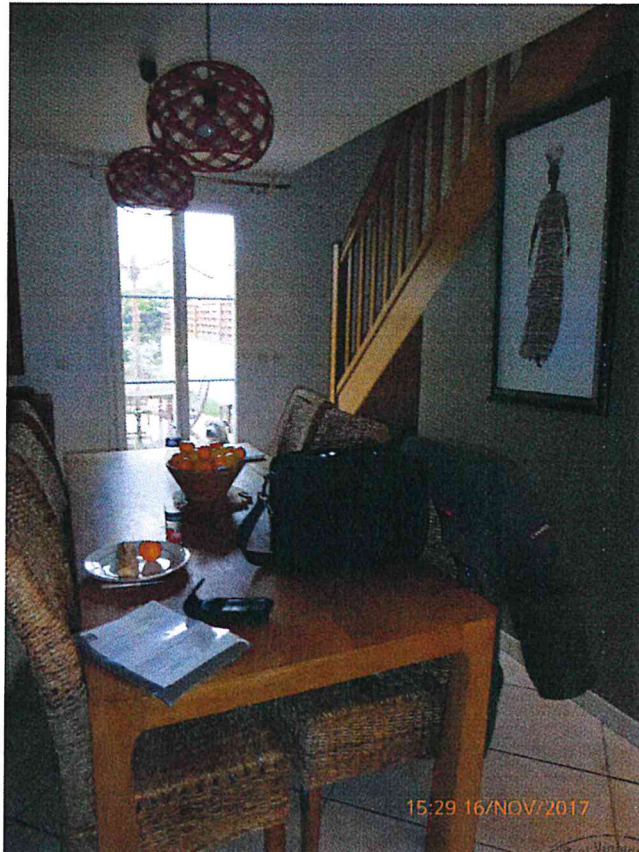
Nombre de pages : 22 feuilles  
Taxe Trésor Public : 14.89 euros.

**Aurore SIA**  
**Huissier de Justice**

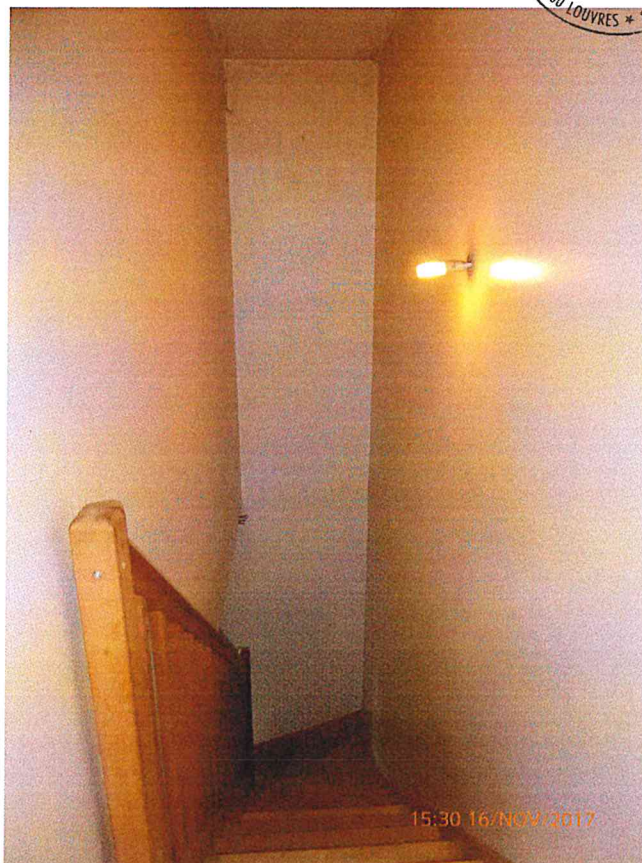


REZ-DE-CHAUSSEE

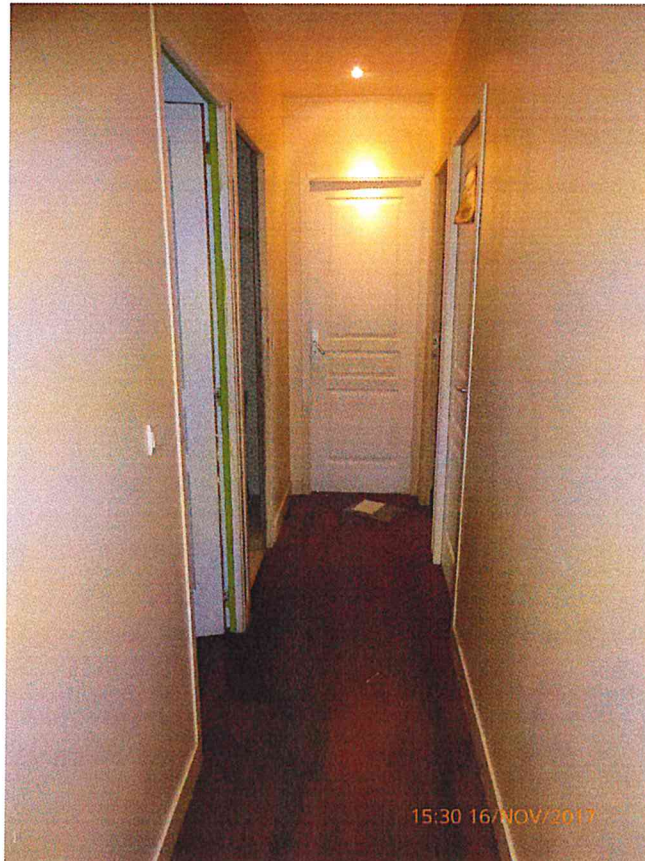




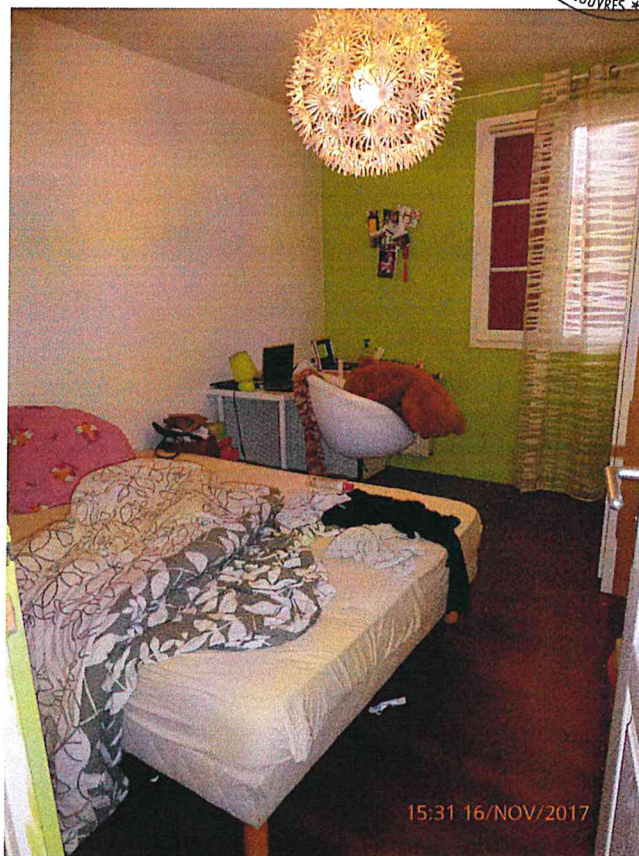
**PREMIER ETAGE**



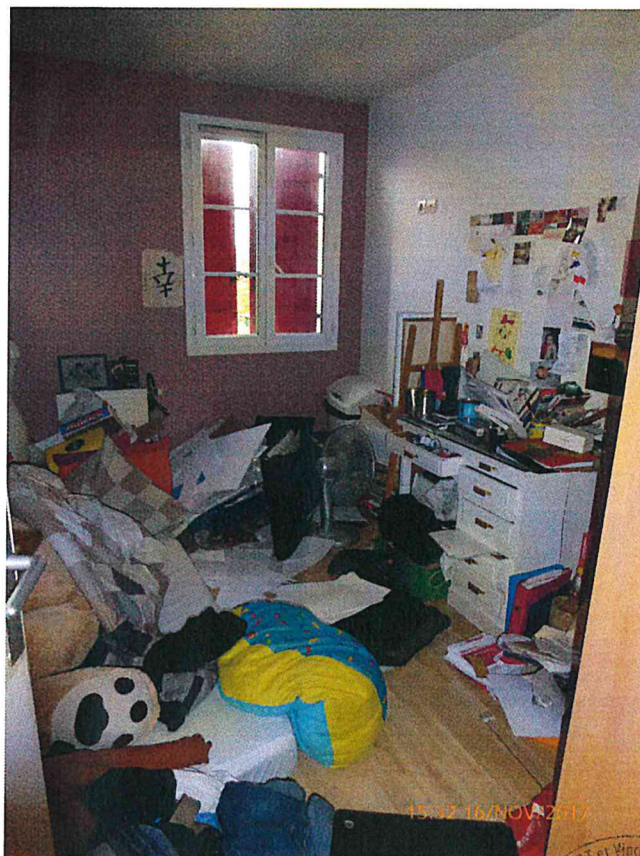




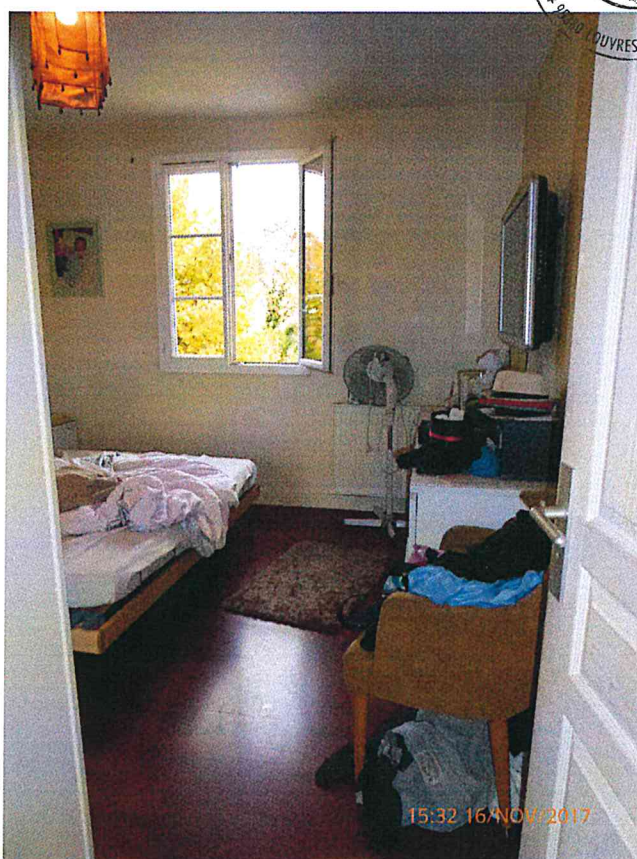
**CHAMBRE 1**



**CHAMBRE 2**

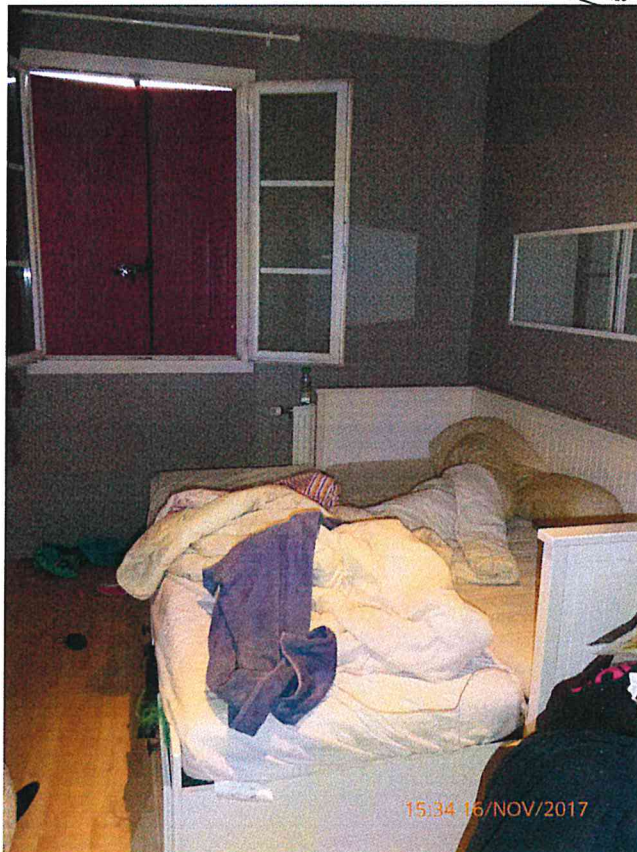


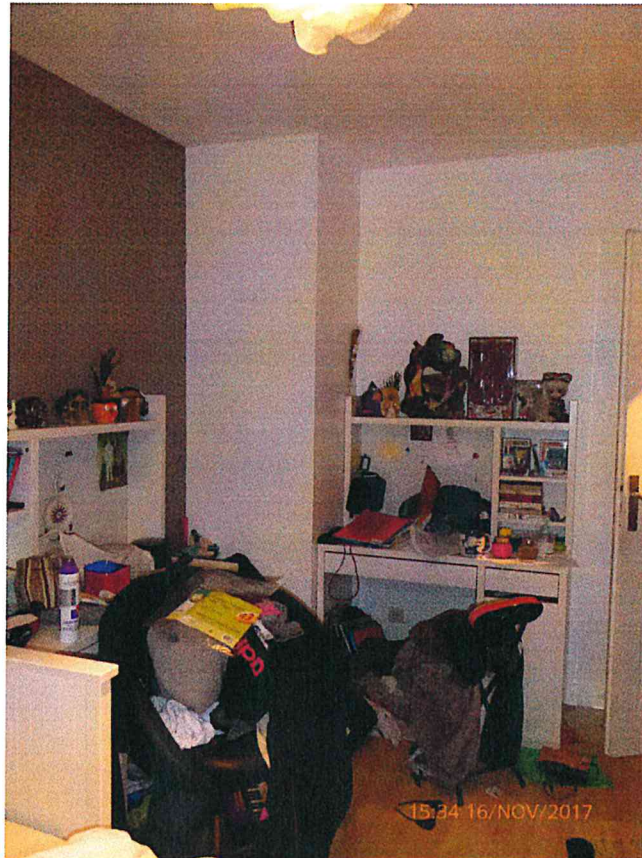
**CHAMBRE 3**





**CHAMBRE4**

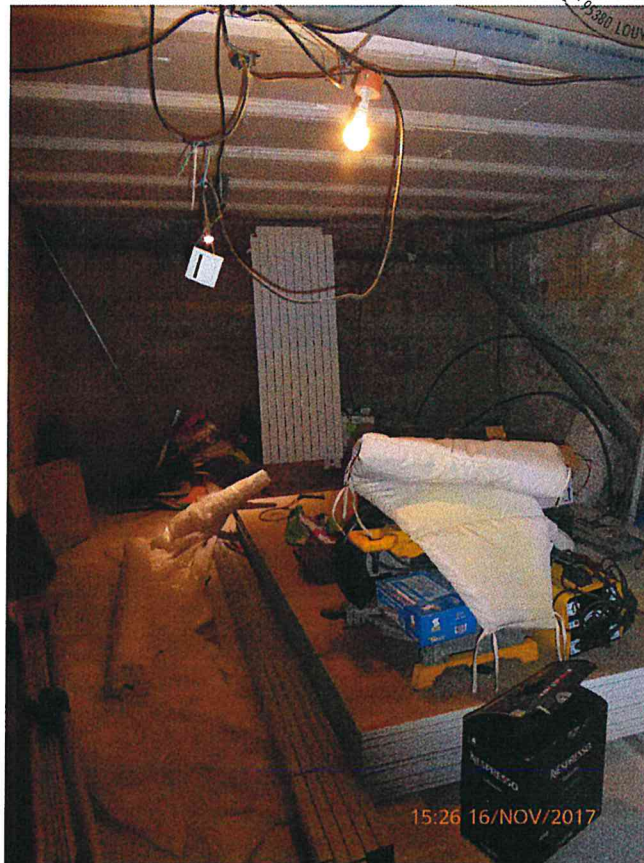


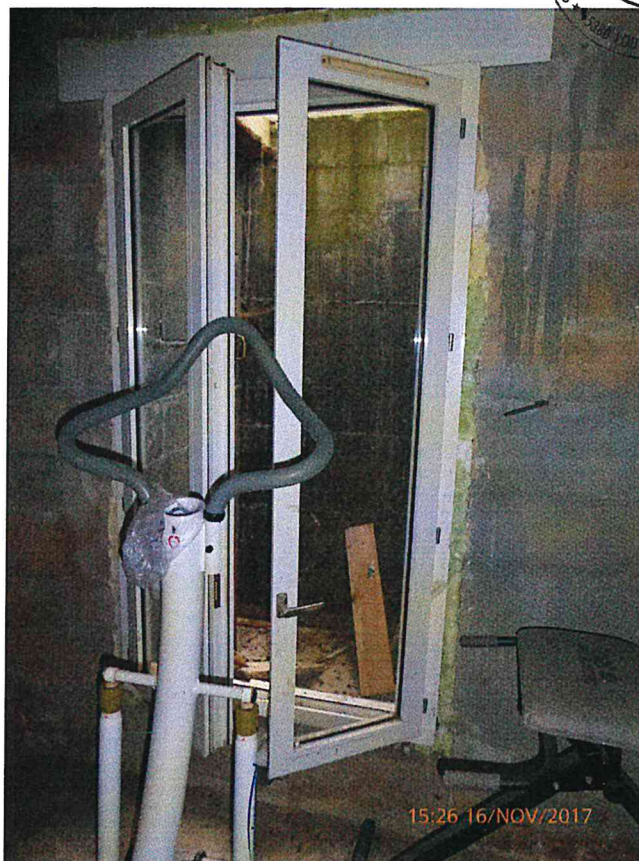


**SALLE DE BAINS**



SOUS-SOL



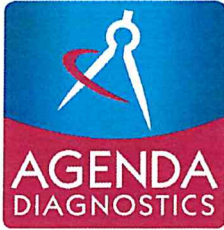


EXTERIEUR ARRIERE



15:35 16/NOV/2017





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

Stéphane FOUGERON  
Dossier N° 17-11-2420 #SU

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 11, rue de Chennevières  
95380 LOUVRES

Référence cadastrale : AI / 298

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 : P.C. délivré après le 01/07/1997



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR & MME Stéphane FOUGERON – 11, rue de Chennevières 95380 LOUVRES

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

Qualité du donneur d'ordre : Avocat - SCP BUISSON 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

Identification : SCP BUISSON – 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

### 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 - APE 7112B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 17-11-2420 #SU

Ordre de mission du : 16/11/2017

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](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
444 221 675 00036 - APE 7112B



CINOV  
FIDI - DIAGNOSTICS





## 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

|  |
|--|
| <p><b>Surface habitable : 101,09 m<sup>2</sup></b><br/> <i>(cent un mètres carrés neuf décimètres carrés)</i></p> <p>Surface des annexes : 58,43 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 13,32 m<sup>2</sup></p> |
|--|

## Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX                                    | Commentaires                 | Surfaces habitables         | Surfaces des annexes       | Surfaces NPC <sup>(1)</sup> |
|---|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Pavillon Sous-sol Sous-sol total          | Cave                         |                             | 58,43 m <sup>2</sup>       |                             |
| Pavillon RDC Entrée                       |                              | 2,45 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Pavillon RDC Séjour avec coin cuisine     |                              | 45,61 m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| Pavillon RDC Séjour avec coin cuisine     | Marches et cages d'escaliers |                             |                            | 1,62 m <sup>2</sup>         |
| Pavillon RDC WC                           |                              | 0,92 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Pavillon RDC WC                           | Hauteur < 1,80 m             |                             |                            | 0,19 m <sup>2</sup>         |
| Pavillon RDC Garage                       | Garage                       |                             |                            | 11,51 m <sup>2</sup>        |
| Pavillon 1er étage Palier                 |                              | 4,29 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Pavillon 1er étage Chambre 1              |                              | 9,88 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Pavillon 1er étage Salle de bains avec wc |                              | 5,68 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Pavillon 1er étage Chambre 2              |                              | 10,89 m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| Pavillon 1er étage Chambre 3              |                              | 12,39 m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| Pavillon 1er étage Chambre 4              |                              | 8,98 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| <b>SURFACES TOTALES</b>                   |                              | <b>101,09 m<sup>2</sup></b> | <b>58,43 m<sup>2</sup></b> | <b>13,32 m<sup>2</sup></b>  |

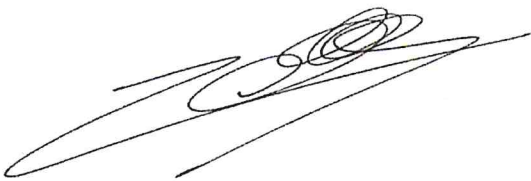
(1) Non prises en compte

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 16/11/2017

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/11/2017

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

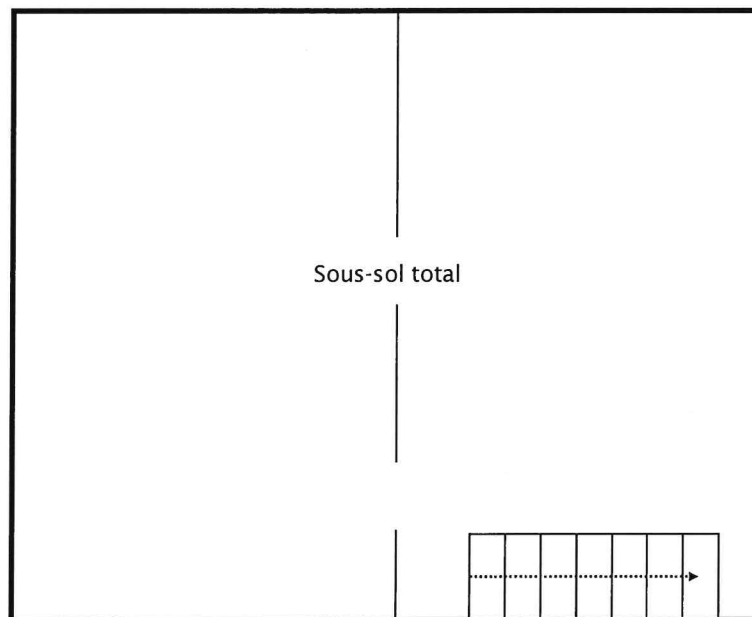
**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MERY SUR OISE  
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

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



|   |                   |                      |  |  |
|---|-------------------|----------------------|--|--|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>              |                   |                      | <i>Adresse de l'immeuble:</i> 11, rue de Chennevières<br>95380 LOUVRES |  |
| <i>N° dossier:</i> 17-11-2420                 |                   |                      |  |  |
| <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> Pavillon - Sous-sol                          |  |

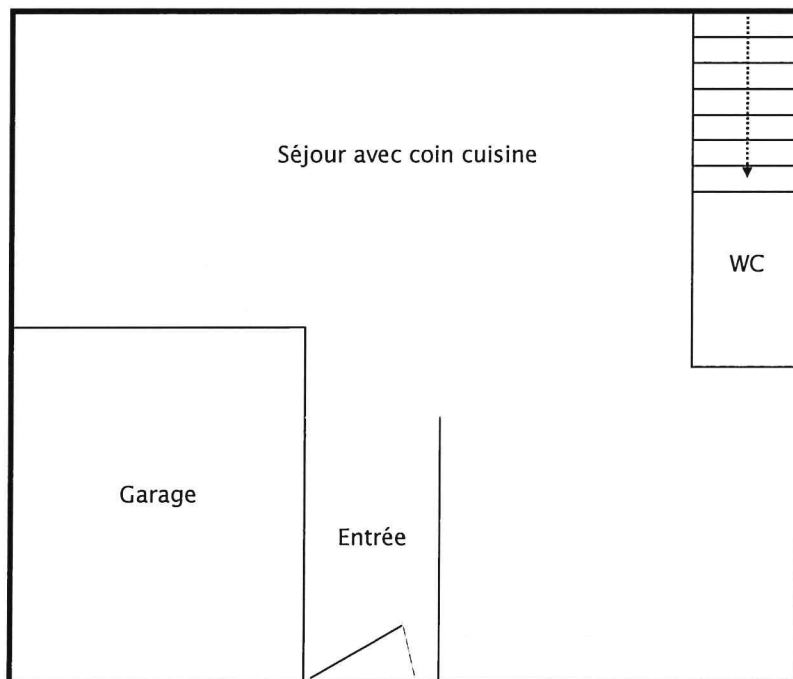
Document sans échelle remis à titre indicatif





|   |            |               |  |  |
|---|------------|---------------|--|--|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>              |            |               | <i>Adresse de l'immeuble:</i> 11, rue de Chennevières<br>95380 LOUVRES |  |
| N° dossier: 17-11-2420                        |            |               |  |  |
| N° planche: 2/3                               | Version: 1 | Type: Croquis |  |  |
| <i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic |            |               | <i>Bâtiment – Niveau:</i> Pavillon - RDC                               |  |

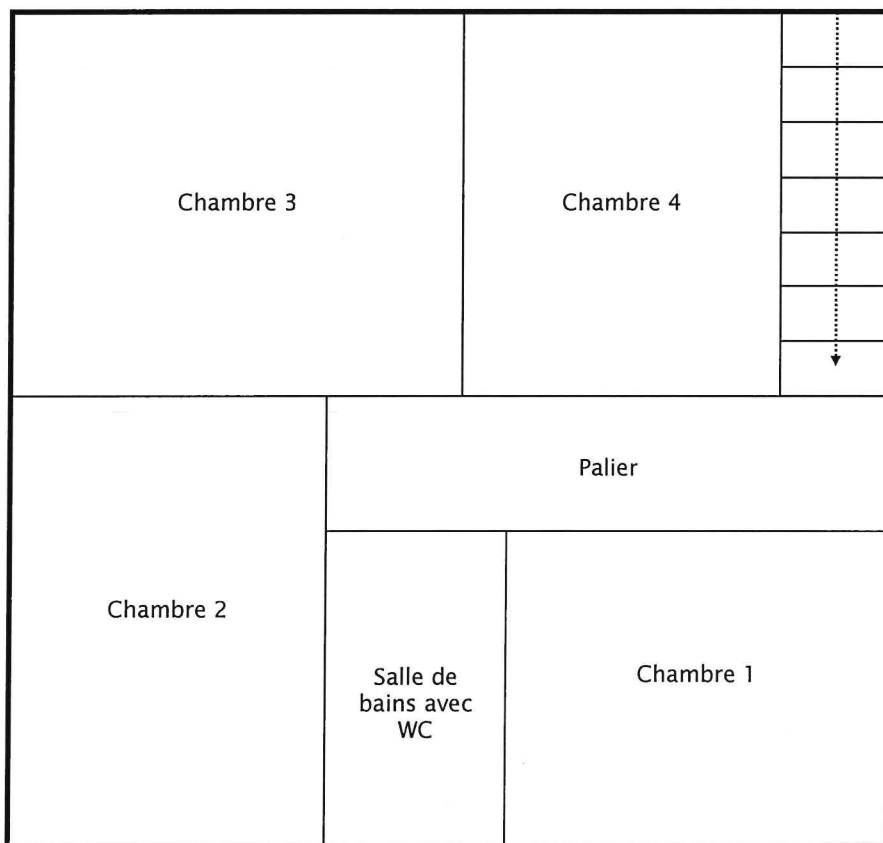
Document sans échelle remis à titre indicatif





|   |                   |                      |  |  |
|---|-------------------|----------------------|--|--|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>              |                   |                      | <i>Adresse de l'immeuble:</i> 11, rue de Chennevières<br>95380 LOUVRES |  |
| <i>N° dossier:</i> 17-11-2420                 |                   |                      |  |  |
| <i>N° planche:</i> 3/3                        | <i>Version:</i> 1 | <i>Type:</i> Croquis |  |  |
| <i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic |                   |                      | <i>Bâtiment – Niveau:</i> Pavillon - 1er étage                         |  |

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

Police n°49 306 477 - Adhèrent 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 garanti(e) par le contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49.366.477.

Ce contrat a pour objet de :

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages garantis causés aux tiers dans le cadre de ses activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat, à savoir :

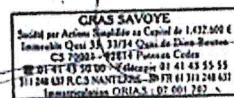
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
 Diagnostic amiante avant vente  
 Dossier technique amiante (DTA)  
 Dossier amiante parties privatives (DAPP)  
 Diagnostic amiante avant travaux ou démolition  
 Contrôle visuel après travaux (norme NF X 46-021)  
 Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA  
 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 Mésules  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres q/habitation  
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes  
 Loi Carrez  
 Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)  
 Millèmes de copropriété, tantièmes de charges  
 Diagnostic Technique SRU (DT)  
 Constat logement décent  
 Prêt conventionné - Normes d'habitabilité  
 Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces  
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
 Etat des lieux localif  
 Infilométrie  
 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 accotées  
 Conseil et Étude en Rénovation Énergétique  
 Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge  
 Assainissement autonome et collectif  
 Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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 21 décembre 2016  
 Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 209 euros

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

Département :  
VAL D OISE

Commune :  
LOUVRES

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 26/09/2017  
(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

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

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

