

# 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](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

REFERENCE ETUDE

N° 50180080

C.I.C.

/

ERDOGAN Berna

PVDM

ACTE500 Tiers

LE DIX OCTOBRE

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL DIT « CIC », Société Anonyme, dont le siège social est 6, Avenue 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 10, Rue Georges Leredu à FRANCONVILLE (95130), Résidence « Les Nouveaux Rivals », à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 20 Juin 2011 par Maître Élisabeth MAILLOT, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS (93), prêts furent consentis par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL au profit de Madame Berna ERDOGAN,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE FRANCONVILLE LA GARENNE (Val-d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis chemin des Rivals, rue Pierre Fossati, 1 à 10, avenue Georges Leredu..... portant sur les lots suivants sis 1, Résidence Les Rivals :

- **LOT NUMERO QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX (452)** : un appartement situé dans le bâtiment 10, escalier 10, au deuxième étage, porte numéro 1023, comprenant : séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., débarras, entrée, ainsi que les 683/100.041<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  - **LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX (462)** : une cave, porte C 1023, située dans le bâtiment 10, escalier 10, au rez-de-jardin, ainsi que les 13/100.041<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  - **LOT NUMERO CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX (582)** : un emplacement de stationnement numéro 1023, situé dans le parking du haut, ainsi que les 27/100.041<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
- 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 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 Georges SALEM et Michel VALLEE, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Monsieur Christian BRONDY, Technicien du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY SUR OISE (95540), ainsi qu'en l'absence de Madame Berna ERDOGAN, propriétaire, laquelle pourtant convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude adressé le 27 Septembre 2018, soit :

Étant sur place et personne ne répondant à mes appels instants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture de la porte palière.

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL  
CANTON ET COMMUNE  
DE FRANCONVILLE (95130)  
10, RUE GEORGES LEREDU  
RESIDENCE « LES NOUVEAUX RINVALS »  
ENTREE D'IMMEUBLE N° 10  
DEUXIEME ETAGE  
(TROISIEME NIVEAU DE LA CONSTRUCTION)  
APPARTEMENT N° 23**

**D) UN APPARTEMENT DE TROIS PIECES  
PRINCIPALES, SE DEVELOPPANT SUR UN  
UNIQUE NIVEAU, DIVISE EN :**

- Couloir d'entrée et de distribution
- Pièce de séjour équipé de fenêtres coulissantes

- Deux chambres
  
- Cuisine
  
- Une pièce aveugle à usage de débarras, dans lequel se trouve le ballon d'eau chaude
  
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
  
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif par le sol.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 452 pour 683/100.041<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**II) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE, SITUEE AU NIVEAU REZ-DE-JARDIN DU MEME BATIMENT :**

Paraissant former le Lot n° 462 pour 13/100.041<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des Parties Communes Générales.

**III) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT  
POUR VEHICULE :**

Paraissant former le Lot n° 582 pour 27/100.041<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Je constate que les lieux ne sont plus que très faiblement meublés, et apparaissent comme étant totalement inoccupés à ce jour.

**SYNDIC DE COPROPRIETE**

CABINET ATRIUM GESTION  
37, Rue Louise Michel  
92300 LEVALLOIS-PERRET

**ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

Couloir d'entrée et pièce de séjour

Peinture au plafond  
Papier peint sur les murs  
Parquet au sol

Chambres

Peinture au plafond  
Papier peint sur les murs  
Moquette au sol

|                |   |
|----------------|---|
| Cuisine        | Peinture au plafond<br>Peinture et faïence murales<br>Carrelage au sol            |
| Salle de bains | Peinture au plafond<br>Peinture et faïence murales<br>Revêtement plastique au sol |
| W.C.           | Peinture au plafond<br>Papier peint sur les murs<br>Revêtement plastique au sol   |
| Débarras       | Peinture au plafond<br>Papier peint sur les murs<br>Revêtement plastique au sol   |

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols légèrement défraîchis.

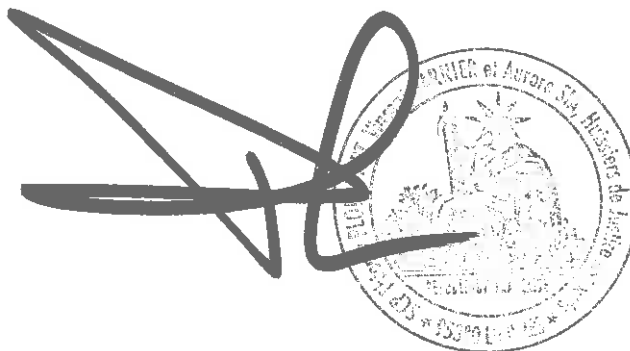
À l'issue de ces constatations, Monsieur Christian BRONDY, Technicien du Cabinet CERTIMMO 78, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, porte palière préalablement et convenablement refermée, 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 l'Attestation de Surface Privative dressée sur 4 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 11 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 : 6 (+ 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 |





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 ERDOGAN

Dossier N° 18-10-2243 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 10, rue Georges Leredu  
Résidence les Nouveaux Rivals  
95130 FRANCONVILLE

Référence cadastrale : Non communiquée

Lot(s) de copropriété : 452 N° étage : 2ème

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Non communiquée

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Aurore SIA  
Huissiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 17 60



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR & MME ERDOGAN – 10, rue Georges Leredu Résidence les Nouveaux Rivals 95130 FRANCONVILLE

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

Qualité du donneur d'ordre : Huissier - SCP PLOUCHART - BARNIER - SIA 25, rue Paul Bruel Résidence du Parc 95380 LOUVRES

Identification : SCP PLOUCHART - BARNIER - SIA – 25, rue Paul Bruel Résidence du Parc 95380 LOUVRES

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Christian BRONDY

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 01/01/2018 AU 31/12/2018

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 18-10-2243 #SU

Ordre de mission du : 10/10/2018

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.



## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

**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.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. 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, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 59,87 m<sup>2</sup>**  
*(cinquante neuf mètres carrés quatre vingt sept décimètres carrés)*  
 Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

## Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX                                | Commentaires            | Surfaces privatives        | Surfaces NPC <sup>(1)</sup> |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Appartement 2ème étage Entrée         |                         | 5,78 m <sup>2</sup>        |                             |
| Appartement 2ème étage Placard entrée |                         | 3,41 m <sup>2</sup>        |                             |
| Appartement 2ème étage WC             |                         | 1,36 m <sup>2</sup>        |                             |
| Appartement 2ème étage Salle de bains |                         | 2,99 m <sup>2</sup>        |                             |
| Appartement 2ème étage Cuisine        |                         | 6,46 m <sup>2</sup>        |                             |
| Appartement 2ème étage Séjour         |                         | 15,34 m <sup>2</sup>       |                             |
| Appartement 2ème étage Chambre 1      |                         | 12,35 m <sup>2</sup>       |                             |
| Appartement 2ème étage Chambre 2      |                         | 12,18 m <sup>2</sup>       |                             |
| <i>(1) Non prises en compte</i>       | <b>SURFACES TOTALES</b> | <b>59,87 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>   |



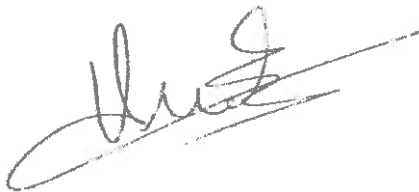


## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **10/10/2018**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **11/10/2018**

*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 : 444 221 575 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



## 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**  
**34 avenue Marcel Perrin**  
**95540 MERY-SUR-OISE**

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 271-8 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 :

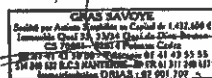
Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les Immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)  
 Exposition 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 Mésures  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'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  
 Constat logement décent  
 Prêt conventionné - Normes d'habitabilité  
 Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces  
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
 Etat des lieux localif  
 Infiltrométrie  
 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 Étude en Renovation Énergétique  
 Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge  
 Assainissement autonome et collectif  
 Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 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.**

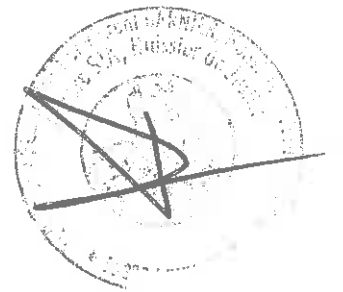
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux 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 7 décembre 2017, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 987 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 281 RCS Nanterre























14 41 10/OCT/2014





