

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 AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

REFERENCE ETUDE
N° 50170379
C.F.F.
/
SALIBUR Gilbert
PVDM
ACTE500 Tiers

LE DOUZE JANVIER

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 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 8, Allée du Verger à ROISSY-EN-FRANCE (95700), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 23 Novembre 2009 par Maître Xavier ROCHE, Notaire à GRENOBLE (ISÈRE), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Gilbert et Jimmie SALIBUR,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE ROISSY-EN-FRANCE (Val-d'Oise)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Paris Roissy » sis allée des Vergers, ZAC du Parc de Roissy, cadastré section AI numéro 85 lieudit « La Mesnil » pour 88 a 70 ca et 132 lieudit « Parc de Roissy » pour 70 a 12 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publiés le 29 décembre 2008, volume 2008 P numéro 6761 portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO QUATRE-VINGT-QUATRE (84)** : Dans le bâtiment A au premier étage, porte A 138, un local comprenant : entrée avec coin-cuisine, séjour, salle de bains et W.C., ainsi que le droit à la jouissance exclusive d'un balcon, ainsi que les 145/100.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales et les 232/100.000^{ème} des parties communes particulières du bâtiment A.
 - **LOT NUMÉRO TROIS CENT CINQUANTE-SIX (356)** : dans le bâtiment A, au sous-sol, un emplacement de voiture numéro 38, ainsi que les 21/100.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales et les 34/100.000^{ème} des parties communes particulières du bâtiment A.
- 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 R322-1 et L322-2 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 Monsieur John JAYET, Directeur Adjoint de Résidence Hôtelière « CROWNE PLAZA », exploitante des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE VILLIERS-LE-BEL
COMMUNE DE ROISSY-EN-FRANCE (95700)
8, ALLEE DU VERGER
« ZAC DU PARC DE ROISSY »
RESIDENCE HOTELIERE « CROWNE PLAZA »
PREMIER ETAGE - CHAMBRE N° 138**

**I) UNE CHAMBRE DE RESIDENCE HOTELIERE, SE
DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISEE EN :**

- Couloir d'entrée avec kitchenette équipée d'un meuble évier, dans laquelle entrée se trouve un placard technique abritant le ballon d'eau chaude

- Une pièce principale à usage de chambre, équipée d'une penderie à portes pliantes, et droit à la jouissance exclusive d'un balcon auquel on accède par une porte fenêtre

- Salle de bains avec baignoire, lavabo et douche fermant par porte vitrée

- W.C.

Eau, électricité, chauffage par un convecteur électrique mural et une climatisation individuelle.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 84 pour 145/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

II) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE SITUE DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :

Paraissant former le Lot n° 356 pour 21/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont concédés à la location au profit de la SAS RELAIS SPA ROISSY, dont le siège social est 42, Avenue George V à PARIS (75008), en vertu d'un BAIL COMMERCIAL (LOUEUR MEUBLE NON PROFESSIONNEL) sous seings privés en date à PARIS du 4 Janvier 2011, d'une durée de 9 ans ayant débuté « le premier jour du mois suivant la mise en exploitation de la Résidence », et moyennant le paiement d'un loyer annuel de 8.630,00 euros TTC, assujetti à la TVA ; le loyer payé à terme échu en quatre termes, les 31 Mars, 30 Juin, 30 Septembre et 31 Décembre de chaque année.

Une copie de ce bail m'a été remise, et est annexée aux présentes.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Société LINCOLN FRANCOIS 1^{er}
122, Rue La Boétie
75008 PARIS
Tel : 01 53 23 44 64

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Chambre	Peinture au plafond Peinture et papier peint sur les murs Parquet au sol
W.C. et salle de bains	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

De façon générale, cette chambre de Résidence Hôtelière présente un intérieur en très bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols correctement entretenus et propres.

À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la surface 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 le contrat de location sur 2 pages, le Certificat de Superficie dressé sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 10 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 : 5 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

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



ENTRE LES SOUSSIGNES :

M. Mme Gilbert SALIBUR
Cité Mortenol Sud
Appt 704 - Escalier 7
97110 POINTE A PITRE - GUADELOUPE

Ci-après désignée par le vocable le «bailleur», d'une part,

Et

La Société RELAIS SPA ROISSY, Société par actions simplifiée au capital de 416 666 euros dont le siège social est sis au 42, avenue George V - 75008 PARIS.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro RCS PARIS 529 780 389 - APE 5510 Z.

Ci-après dénommée par le vocable le «preneur», d'une seconde part,

I - OBJET DU BAIL

Conformément aux dispositions du statut des baux commerciaux régis par les articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce, le « bailleur » donne, par les présentes, à bail au « preneur », qui accepte, les biens immobiliers définis ci-après, à savoir :
Résidence Paris-Roissy - allée des Vergers - ZAC du Parc de Roissy - 95700 ROISSY-EN-FRANCE.

Appt n° A0138 (lot n° 84)
Pkg n° S0038 (lot n° 356)
Lesdits locaux meublés.

Le «preneur» déclare, du fait de la transmission des pièces essentielles, du descriptif des parties communes et privatives et des plans, avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance des locaux, ainsi que de la nature des biens mobiliers qui les garnissent.

Il a été convenu ce qui suit :

II - DUREE DU BAIL

Le présent bail prendra effet le premier jour du mois suivant la mise en exploitation de la résidence. Dans le cas où la régularisation de la vente par acte authentique interviendrait postérieurement à la date de mise en exploitation de l'immeuble, la date de prise d'effet serait fixée à la date d'acquisition. Toutefois, dans le cas d'un paiement à « terme » le bail ne pourra prendre effet avant complet paiement du prix.

Le bail est conclu pour une période de 9 années fermes et consécutives, le preneur renonçant expressément et irrévocablement à exercer son droit de résiliation à chaque période triennale au cours de la première période de 9 ans, conformément à l'article 145-4 du code du commerce.

A l'issue de la première période de 9 ans et à défaut de manifestation de volonté de l'une ou l'autre des parties de mettre fin au bail dans les formes prévues par les dispositions des alinéas 1 & 2 de l'article L 145-9 du Code de commerce littéralement rapportées : « Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du Code Civil, les baux de locaux soumis aux dispositions du présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné pour le dernier jour du trimestre civil et au moins six mois à l'avance. A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se poursuit par tacite reconduction au-delà du terme fixé par le contrat, conformément à l'article 1738 du Code Civil et sous les réserves prévues à l'alinéa précédent », le bail se prolongera par tacite prorogation.

III - DESTINATION DES LIEUX

Il est précisé que le «preneur» exercera, dans les locaux faisant l'objet du présent contrat, une activité commerciale d'exploitant avec la fourniture de logements meublés et services para-hôtelières.

Le « bailleur » déclare qu'il est déterminant, dans son consentement, que la présente location soit soumise à la TVA et, en conséquence, le «preneur» s'engage auprès du «bailleur» à offrir aux clients de la résidence trois des quatre services suivants à savoir : en plus de

l'hébergement : le petit-déjeuner, le nettoyage des locaux, la fourniture de linge de maison et de l'accueil, dans les conditions prévues par l'article 261 D4 du Code Général des Impôts et par l'instruction DGI du 11 avril 1991 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA. Conformément à ces dispositions, il est précisé que le «preneur» sera immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, au titre de son activité susvisée, ce qui a notamment pour conséquence l'assujettissement des loyers à la TVA (article 261 D 4C).

IV - CHARGES ET CONDITIONS

A - Concernant le preneur

Le «preneur» prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Un inventaire du mobilier devra être établi le jour de la prise en jouissance des locaux. Le mobilier devra nécessairement correspondre à la liste fixée par le «preneur», le «bailleur» étant propriétaire des meubles. Le «preneur» entretiendra les logements en bon état de réparation locative ou de menu entretien. Il les rendra, à la sortie, dans un état lié à une usure normale. En conséquence, le «bailleur» ne pourra, en aucun cas, revendiquer au «preneur», la remise en l'état neuf d'origine, ni ne pourra demander le remplacement des biens mobiliers dégradés par le seul effet de la vétusté et de l'usage normal de ces biens.

Le «preneur» entretiendra en bon état le mobilier et le matériel servant aux biens loués, tels qu'ils sont décrits (liste jointe). Toutes les réparations d'entretien relatives seront à sa charge, même celles qui seraient rendues nécessaires par l'usure normale desdits mobilier et matériel. Il sera tenu, entre autre, de remplacer à ses frais tous objets qui viendraient, au cours du présent bail, à être perdus, volés ou détruits pour quelque cause que ce soit, fût-ce par vétusté ou dégradation.

Le «preneur» sera tenu, en fin de bail, de restituer le matériel, le mobilier et tous objets présentement loués dans l'état où le «bailleur» sera en droit de les exiger. Tout objet manquant devra être remplacé par un autre de même nature et qualité. Les améliorations faites par le «preneur» au matériel et au mobilier loués resteront acquises en fin de bail au «bailleur», sans indemnité.

Le «preneur» prendra à sa charge la maintenance des biens mobiliers susvisés. Le «preneur» pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives. Cette installation étant autorisée par le règlement de copropriété, sera, bien entendu, réalisée aux frais du «preneur» et entretenue en parfait état.

Le «preneur» sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) d'assurance notoirement solvable(s), une ou plusieurs police(s) garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vol et de dégâts des eaux, couvrant les biens mobiliers et les éléments d'équipements dissociables garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers. Il garantira également les risques de responsabilité civile et tous risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux. Le «preneur» se réserve la faculté de souscrire toute assurance de responsabilité professionnelle.

Le «preneur» acquittera l'ensemble des charges de copropriété (à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil), ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble (eau, électricité, remboursement des primes d'assurances de toute nature contractées au titre de l'immeuble et de la responsabilité du propriétaire, etc.), le «bailleur» conservant à sa charge les impôts et taxes à la charge des propriétaires, notamment la taxe foncière (y compris la taxe d'ordures ménagères). En ce qui concerne les charges de copropriété, il est toutefois précisé que toute dépense engagée par le «bailleur», sans l'accord exprès du «preneur» restera à la charge exclusive du «bailleur».

B - Concernant le bailleur

Le «bailleur» ne supportera aucune des charges d'entretien et de fonctionnement de l'immeuble incombant habituellement à un propriétaire, tant pour les parties communes que pour les parties privatives. Il reste par contre redevable des travaux et des réparations engagés sans l'accord express du «preneur», que ce soit sur les parties privatives ou communes.

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

Le «bailleur» autorise le «preneur» à utiliser les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son activité telle que définie ci-avant, et à céder son bail, à charge cependant de rester garant et répondant solidaire de son cessionnaire, du paiement du loyer, de ses charges et de toutes ses conditions. Il autorise par ailleurs le «preneur» à sous-louer meublés et avec services les locaux objets du présent bail, à tout sous-locataire, même exerçant les mêmes activités que le «preneur» telles que définies ci-avant.

Le «bailleur» mandate irrévocablement le «preneur» et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations relatifs à la mise en jeu, contre le vendeur des garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre en jeu également l'assurance «dommage-ouvrage». Dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le «preneur» qui aura la charge de faire exécuter les travaux.

V - LOYER

1. Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel TTC de 8 630,00 € (huit mille six cent trente euros) assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée selon le taux en vigueur lors de chaque paiement.

Lequel loyer le «preneur» s'oblige à payer, par virement, au «bailleur» en quatre termes égaux, à terme échu, les trente et un mars, trente juin, trente septembre et trente et un décembre de chaque année.

Ce loyer sera révisé de plein droit le 1er octobre de chaque année, proportionnellement à la variation, plafonnée annuellement à 2,3 %, de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

L'indice de référence utilisé lors de la première indexation de loyer sera celui du 4^{ème} trimestre de l'année précédant ladite révision.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice, un nouvel indice sera substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

Les modalités de révision du loyer stipulées à l'alinéa précédent excluent la fixation d'un loyer déplaçonné, quel que soit le motif de déplaçonnement invoqué, notamment lors du renouvellement du bail.

2. Charges

En sus du loyer, le «preneur» règlera directement au syndic de la copropriété les charges lui incombant, et ci-dessus énoncées, sur appel de fonds du syndic.

VI - DELEGATION EVENTUELLE DE LOYER

Pour assurer au vendeur des biens faisant l'objet du présent bail le paiement des sommes qui pourraient lui être dues au titre du paiement stipulé à terme et non réglées à leur échéance, le «bailleur» cède et transporte, avec toutes garanties, une somme égale au montant dû à recevoir du «preneur». Le «bailleur» donne ordre irrévocable afin d'en effectuer le paiement, au compte de la société vendeuse sans le concours et hors sa présence par le seul fait d'une signification au «preneur».

Pour assurer au syndicat des copropriétaires le paiement des sommes qui pourraient lui être dues, le «bailleur» cède et transporte, avec toutes les garanties une somme égale au montant dû, à toucher et à recevoir du locataire. En cas de non-paiement par le «bailleur», dans un délai de quinze jours à réception d'un appel de fonds du syndic, celui-ci pourra, par le seul fait d'une signification au locataire, se faire remettre sans délai les sommes cédées pour en appliquer le montant au paiement des charges dues en principal, frais et accessoires.

VII - CLAUSE PARTICULIERE - MANDAT DE GESTION

Le «bailleur» donne mandat au «preneur» de gérer les biens objets du présent bail, dans les termes de l'article 1984 du Code Civil et suivants, pour les missions ci-après :

- faire exécuter tous travaux, arrêter tous devis et marchés, avec ou sans architecte et procéder pour le compte du «bailleur» à la réception de ces travaux et signer tout procès-verbal de réception.
- faire le nécessaire pour que les biens loués soient assurés contre l'incendie et le dégât des eaux, et le cas échéant signer et résilier toutes polices d'assurances, payer toutes primes et cotisations, déclarer tous sinistres, régler ou recevoir toutes indemnités ou demander la nomination de tous experts à cette fin.

- surveiller la bonne exécution des contrats d'entretien concernant le bien loué.
- établir pour son compte les factures des loyers ; le bailleur s'engageant d'ores et déjà à quittance lesdites factures. Ces factures seront majorées de la TVA au taux en vigueur et pourront être compensées entre elles.
- établir tous traités et toutes conventions avec tous fournisseurs, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, etc.
- assister aux Assemblées Générales du syndicat des copropriétaires de l'immeuble dont dépendent les biens sus-désignés ; le représenter et exercer ses droits dont il est titulaire en sa qualité de copropriétaires.
- accepter toutes fonctions compatibles avec les exigences légales, signer toutes feuilles de présence, ainsi que tous actes et procès-verbaux, substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à toutes les assemblées du syndicat des copropriétaires.
- informer le représentant légal du syndicat des copropriétaires de l'immeuble dont dépendent les biens sus-désignés, du présent mandat et en conséquence, l'aviser qu'il devra convoquer désormais aux assemblées générales le mandataire et non le mandant, adresser toutes les informations, et notifier tous ordres du jour, directement au mandataire.

Toutefois, pour le cas où le mandant voudrait mettre fin, ainsi que le permet l'article 2004 du Code civil, au présent mandat et notamment pour la représentation aux assemblées de syndicat de copropriétaires, il devra lui-même notifier expressément, par lettre recommandée avec accusé de réception, simultanément au mandataire et au représentant légal du syndicat des copropriétaires, ces deux formalités étant indivisibles, l'éventuelle révocation qui ne prendra effet qu'un mois après notification effectuée de la manière sus-indiquée.

Pour le cas où le bailleur se déciderait à vendre, dans un délai de vingt-cinq ans, les biens immobiliers liés au présent bail et ci-dessus désignés, le preneur bénéficiera de la préférence sur toute personne intéressée par l'acquisition desdits biens immobiliers. Le bailleur s'oblige en conséquence, à lui faire connaître l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement ainsi que toutes les conditions de la vente projetée et à les lui notifier par acte d'huissier. L'acte d'huissier fixera le point de départ d'un délai de quarante-cinq jours avant l'expiration duquel il devra par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, faire connaître au bailleur son intention d'user du droit de préférence. Passé ce délai, sans manifestation de volonté de sa part, le preneur sera définitivement déchu de ce droit. Il est expressément convenu que le droit de préférence conféré aux présentes au preneur, profite également à toute société du Groupe Réside Etudes. Pour autant, le bailleur notifiera la préférence au seul preneur.

VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

Dans le cas où la non sous-location du bien résulterait :

- soit du fait ou d'une faute du «bailleur»
- soit de l'apparition de désordre de nature décennale, soit de la survenance de circonstances exceptionnelles et graves (telles qu'incendie de l'immeuble, etc.) affectant le bien et ne permettant pas une occupation effective et normale, après la date de livraison, le loyer, défini ci-avant, ne sera pas payé jusqu'au mois suivant la fin du trouble de jouissance.

IX - FRAIS

Les frais éventuels, relatifs au présent bail, seront à la charge du «preneur».

X - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans la commune de situation des biens faisant l'objet du présent bail.

XI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

Fait à Paris le 4 janvier 2011
En deux exemplaires originaux

LE BAILLEUR
Lu et approuvé

LE PRENEUR
Lu et approuvé

Bon pour accord

S.A.S. RESEDA SYNDICAT
42, avenue George V
75008 PARIS
R.C.S. Paris 529 180 389

lu et approuvé
Bon pour accord
Mme Siffert
R. Siffert

lu et approuvé
Bon pour accord

Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : GILBERT870
Date du repérage : 12/01/2018

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'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 : **8 Allée du Verger**
Commune : **95700 ROISSY-EN-FRANCE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bat. A; Etage 1 Lot numéro 138,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr et Mme SALIBUR Gilbert**
Adresse :

Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurora 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 : 31.53 m² (trente et un mètres carrés cinquante-trois)
Surface habitable totale : 31.53 m² (trente et un mètres carrés cinquante-trois)
Surface au sol totale : 31.53 m² (trente et un mètres carrés cinquante-trois)

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **12/01/2018**
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
Entrée / Cuisine	7.50	7.50	7.50	
Wc	1.27	1.27	1.27	
Local technique	0.12	0.12	0.12	
Salle de bain	4.51	4.51	4.51	
Chambre	18.13	18.13	18.13	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 31.53 m² (trente et un mètres carrés cinquante-trois)
Surface habitable totale : 31.53 m² (trente et un mètres carrés cinquante-trois)
Surface au sol totale : 31.53 m² (trente et un mètres carrés cinquante-trois)

Fait à **ROISSY-EN-FRANCE**, le **12/01/2018**

Par : **HEIL Sigrid**



















