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

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCE ETUDE
N° 50180030
C.F.C.A.L.
/
OLIVIE Joël
PVDM
ACTE500 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

LE VINGT-SEPT AVRIL
A partir de 13h00 pour les constatations.

<u>À LA DEMANDE DE</u> :

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE, Société Anonyme, dont le siège social est 1, Rue du Dôme à STRASBOURG (67000), 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 4, Rue Pierre et Marie Curie à FRANCONVILLE (95130), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 13 Juillet 2012 par Maître François EYMRI, Notaire Associé à EAUBONNE (95), prêt fut consenti le CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE, au profit de Monsieur Joël Jean-Jacques OLIVIE et Madame Isabelle Marie-Laure Danièle BREGEON,

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

COMMUNE DE FRANCONVILLE (Val-d'Oise)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence de l'Orme Saint Edme » sis 4, rue Pierre et Marie Curie... ..... portant sur le lot suivant :

- **LOT NUMÉRO QUARANTE-HUIT (48)** : dans le bâtiment C au septième étage, un appartement porte droite comprenant trois pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains, W.C., dégagement, cellier, loggia, ainsi que les 539/100.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier cadastré section AE numéro 632, lieudit « 9001, rue Jean Moulin »..... portant sur le lot suivant :

- **LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17)** : au premier niveau (rez-de-chaussée), un emplacement de parking pour voiture portant le numéro 17, ainsi que les 1/356ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

- 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 Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en l'absence de Monsieur OLIVIE et Madame BREGEON, propriétaires, lesquels pourtant convoqués une première fois en date du 26 Mars 2016 pour un rendez-vous fixé au 12 Avril 2018 auquel ils étaient absents, et re-convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 18 Avril 2018, soit :

Etant sur place à 13h00, et personne ne répondant à mes appels insistants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture de la porte palière.

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON ET COMMUNE DE FRANCONVILLE (95130)
4, RUE PIERRE ET MARIE CURIE
SEPTIEME ETAGE
APPARTEMENT PORTE DROITE
(EN SORTANT DE L'ASCENSEUR)

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

- Entrée et couloir de distribution en L avec penderie

- Pièce de séjour équipée d'une baie vitrée et porte fenêtre donnant sur une loggia

- Cuisine

- Deux chambres, dont une avec une petite pièce aveugle attenante à usage de dressing

- Salle de bains aveugle avec baignoire, lavabo et placard de rangement

- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

Ascenseur, Interphone. Résidence avec gardien et espaces verts paysagés.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 48 pour 539/100.000ème des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 17 pour 1/356ème des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par les propriétaires, Monsieur OLIVIE et Madame BREGEON.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET EGIM
7, rue Mariotte
75017 PARIS

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée et couloir de distribution	Peinture au plafond Papier peint et lambris bois sur les murs Parquet au sol
Pièce de séjour et chambres	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol

Dans la pièce de séjour, la baie vitrée est équipée d'un volet pvc, le sol de la loggia est carrelé. Dans les deux chambres, volets PVC motorisés.

Cuisine	Peinture au plafond Peinture et papier peint sur les murs Carrelage au sol
Salle de bains	Lambris bois au plafond Papier peint et faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Plaques de polystyrène collées au plafond Peinture murale Carrelage au sol

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

À l'issue de ces constatations, Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur 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 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, 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 : 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

Jöel OLIVIE

Dossier N° 18-04-0972 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 00

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**4, rue Pierre et Marie Curie 7ème étage - Porte 48 95130 FRANCONVILLE**	
Référence cadastrale :	**AE / 627 628**	
Lot(s) de copropriété :	**48/17**	N° étage : **7ème**
Nature de l'immeuble :	**Immeuble collectif**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Destination des locaux :		
Date permis de construire :	**Non communiquée**	

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR & MME Jöel OLIVIE – 4, rue Pierre et Marie Curie 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 : **Stéphane ARCA**

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 :	**18-04-0972 #SU**
Ordre de mission du :	**27/04/2018**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Le mesurage du lot a été sur la base du bien tel qu'il se presentait matériellement au jour de la visite.Le réglement de copropriété n'ayant été fourni,ilappartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurés ont bien le caractère de surface privative.Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.%RC%%RC%%RC%.**

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° 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 : 76,90 m²

(soixante seize mètres carrés quatre vingt dix décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 6,01 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement F3 7ème étage Entrée + rangement		7,54 m²	
Appartement F3 7ème étage Cuisine		13,73 m²	
Appartement F3 7ème étage Dégagement		2,97 m²	
Appartement F3 7ème étage WC		1,13 m²	
Appartement F3 7ème étage Salle de bains		3,86 m²	
Appartement F3 7ème étage Chambre 1+rangement		14,34 m²	
Appartement F3 7ème étage Chambre 2		15,21 m²	
Appartement F3 7ème étage Séjour		18,12 m²	
Appartement F3 7ème étage Loggia	Loggia		*6,01 m²*
(1) Non prises en compte	**SURFACES TOTALES**	**76,90 m²**	***6,01 m²***

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **27/04/2018**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **28/04/2018**

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 : 444 221 675 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

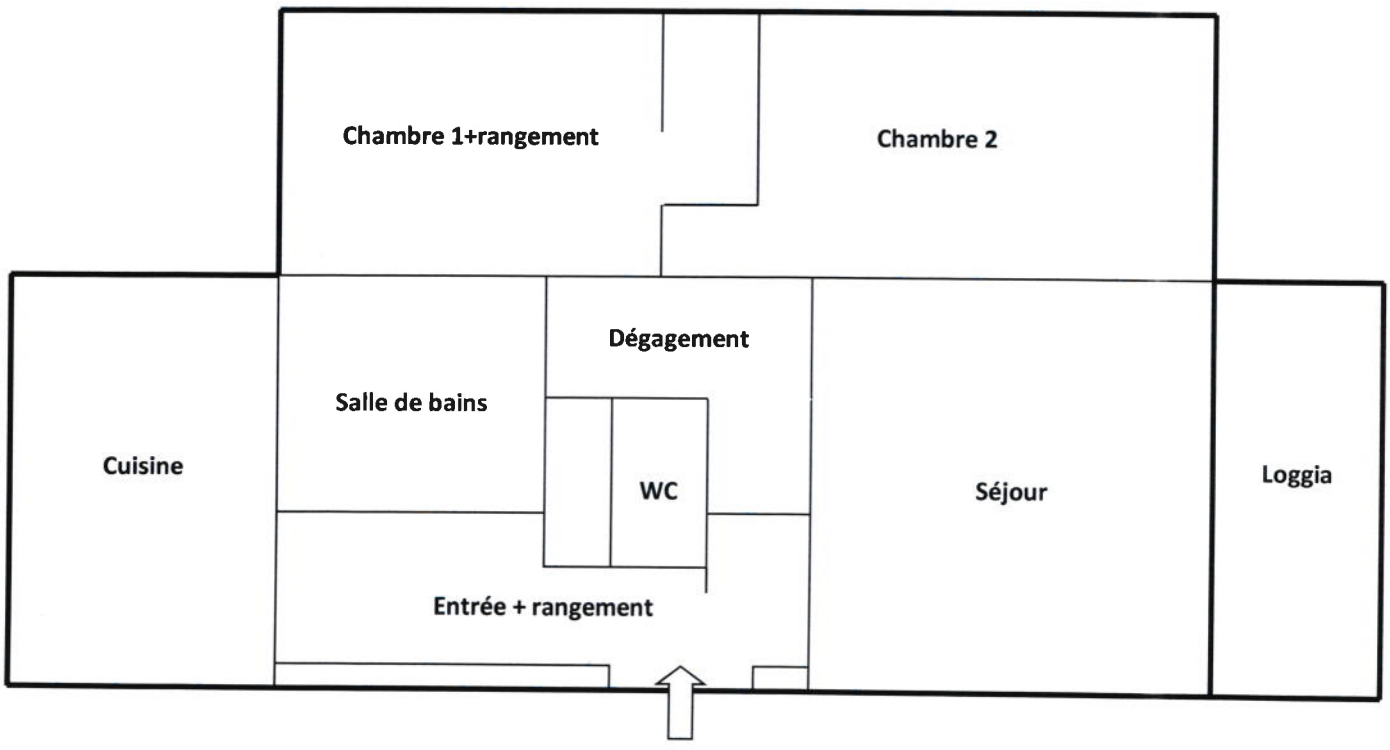
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement F3 - 7ème étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier:	18-04-0972				
N° planche:	1/1	*Version:*	1	*Type:*	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic				

Adresse de l'immeuble:	4, rue Pierre et Marie Curie 7ème étage - Porte 48 95130 FRANCONVILLE
Bâtiment – Niveau:	Appartement F3 - 7ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

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

Attestation d'assurance

Allianz

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 271-6 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 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 Mérules
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)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
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 locatif
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 règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Energétique
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Assainissement autonome et collectif
Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du **1er janvier 2018 au 31 décembre 2018** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

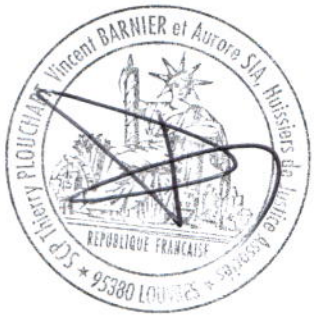
Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

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.

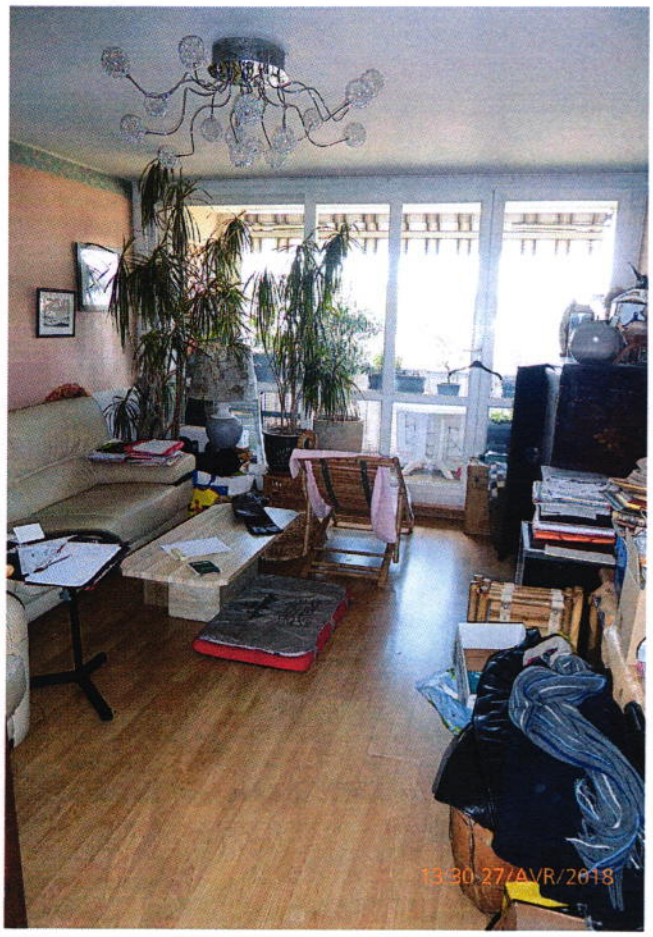
Etablie à La Défense, le 7 décembre 2017, **Pour Allianz**

GRAS SAVOYE
Société par Actions Simplifiée au Capital de 1 432 600 €
Immeuble Quai 33, 33/34 Quai de Dion-Bouton
CS 70001 – 92814 Puteaux Cedex
☎ 01 41 43 50 00 – Télécopie 01 41 43 55 55
311 240 437 R.C.S NANTERRE – N° TVA FR 61 311 240 437
Immatriculation ORIAS : 07 001 707

12:47 27/AVR/2018


SCP Thierry PLOUCHART Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANCAISE
95380 LOUVRES

12:48 27/AVR/2018



SCP THIERRY PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
95580 LOUVRES
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

13:30 27/AVR/2018

SCP Thierry BLOUCAT, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

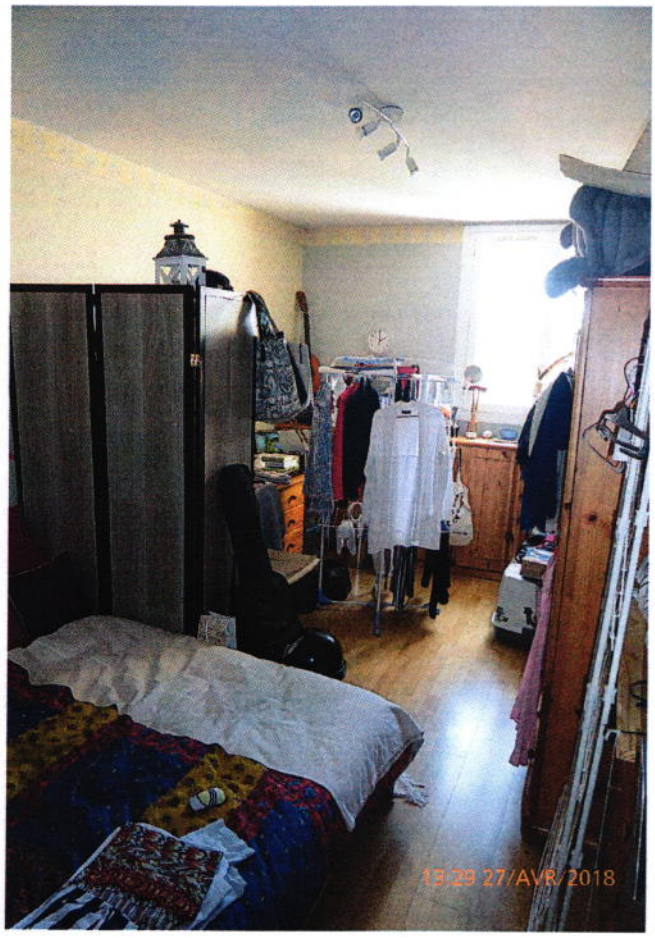
13:32 27/AVR/2018

Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de
SCP Thierry PLOUCHART
95380 LOUVRES
REPUBLIQUE FRANÇAISE

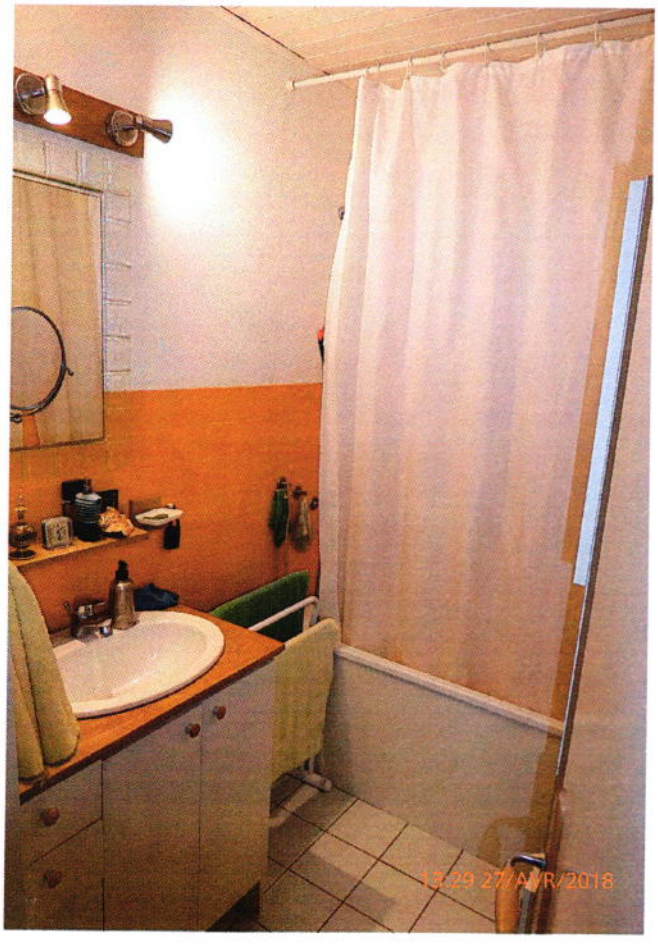
13:32 27/AVR/2018

SCP THIERRY PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SEA, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

S.P. Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES



SCP Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES


13:29 27/AVR/2018

Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES