

# 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° 50180050  
C.F.F.  
/  
BAZILE Job  
PVDM  
ACTE500 Tiers

LE VINGT-SEPT JUILLET

### 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.

### EN VERTU DE :

Une Ordonnance rendue le 10 Juillet 2018 par Madame Le Président de la Chambre de l'Exécution et des Criées du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, sur requête à elle présentée le 29 Juin 2018, précédemment signifiées.

**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 13, Avenue Alexis Varagne à VILLIERS-LE-BEL (95400), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, l'Ordonnance dont s'agit ayant ordonné dans son dispositif :

**« Commettons la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES, lequel aura pour mission :**

- **De se rendre 13, avenue Alexis Varagne à VILLIERS-LE-BEL.**
- **De procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description et d'occupation détaillé.**
- **De procéder conformément aux dispositions de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et de son décret d'application 97-532 du 23 mai 1997 au métrage de la superficie privative des lots de copropriété ».**

Déférant à cette commission, j'ai procédé ce jour aux constatations suivantes en présence d'un témoin majeur, Monsieur Georges SALEM, ainsi que de Monsieur Ishaq MOHAMMAD, locataire des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE DE  
VILLIERS-LE-BEL (95400)  
13, AVENUE ALEXIS VARAGNE  
TROISIEME ETAGE  
APPARTEMENT PORTE GAUCHE**

**D) UN APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES PRINCIPALES,  
SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ  
EN :**

- Entrée
  
- Pièce de séjour situé en façade avant du bâtiment, avec porte-fenêtre équipée d'un volet roulant
  
- Cuisine
  
- W.C.
  
- Petit dégagement de distribution
  
- Deux chambres ; l'une en façade arrière du bâtiment équipée d'une porte-fenêtre, et l'autre en façade avant équipée d'une fenêtre
  
- Salle d'eau avec lavabo et douche, et dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le lot n° 18 pour 34/1.000èmes des Parties Communes Générales.

**II) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE, SITUEE AU SOUS SOL DU MEME BATIMENT :**

Paraissant former le lot n° 31 pour 3/1.000èmes des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont concédés à la location au profit de Monsieur Ishaq MOHAMMAD, en vertu d'un contrat de location qui ne m'a pas été présenté.

D'après les déclarations du locataire, la location a débuté le 1<sup>er</sup> Août 2015, pour une durée initiale de 3 ans, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 1.000,00 euros, provision sur charges incluses.

**SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Cabinet SABIMO  
23, Avenue du 8 Mai 1945  
95200 SARCELLES

**ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

Pièce de séjour	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Entrée, petit dégagement et W.C.	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

Cuisine Peinture au plafond  
Peinture et faïence murales  
Carrelage au sol

Sous la fenêtre, le mur est endommagé.

Chambres Papier peint sur plafond et murs  
Carrelage au sol

Salle d'eau Peinture au plafond  
Peinture et faïence murales  
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente, un intérieur usagé, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et 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, 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 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 : 5  
Taxe Trésor Public : 14,89 euros ;

Cout	
SCT	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **107, avenue Pierre Sépard  
3ème étage - Porte 5  
95400 VILLIERS LE BEL**

Référence cadastrale : **AL / 183**

Lot(s) de copropriété : **18/31** N° étage : **3ème**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Non communiquée**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR & MME BAZILE – 107, avenue Pierre Sépard 95400 VILLIERS LE BEL**

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**

**SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Aurore SIA  
Huissiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 62**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **18-06-1400 #SU**

Ordre de mission du : **27/07/2018**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Le mesurage du lot a été sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement de copropriété n'ayant été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées 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<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

<p><b>Surface privative : 54,71 m<sup>2</sup></b>  <i>(cinquante quatre mètres carrés soixante et onze décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup></p>
---

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement F3 3ème étage Entrée + rangement		4,86 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 3ème étage WC		1,07 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 3ème étage Cuisine		7,25 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 3ème étage Dégagement		2,25 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 3ème étage Chambre 1		10,50 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 3ème étage Salle de bains		3,27 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 3ème étage Chambre 2		10,43 m <sup>2</sup>	
Appartement F3 3ème étage Séjour		15,08 m <sup>2</sup>	
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>54,71 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

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

Visite effectuée le **27/07/2018**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **28/07/2018**

*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

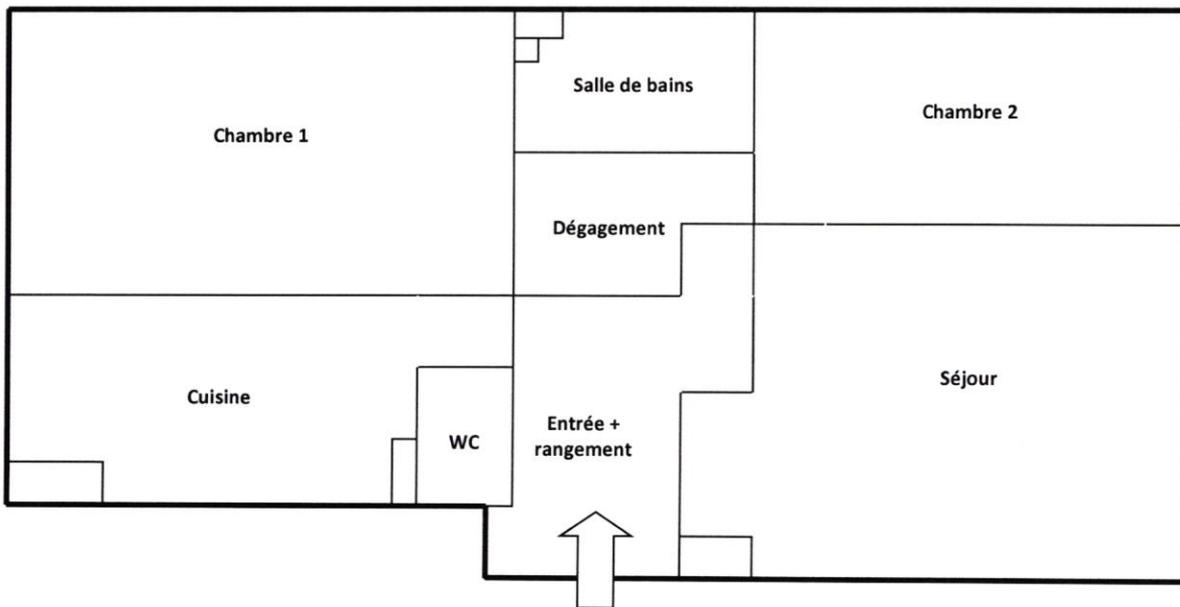
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement F3 - 3ème étage



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 107, avenue Pierre Sépard 3ème étage - Porte 5 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 18-06-1400				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement F3 - 3ème étage	

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**  
**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 :

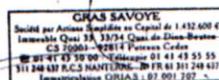
Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)  
 Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
 Recherche de plomb avant travaux  
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
 Etat parasite - 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)  
 Millèmes 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 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 Rénovation 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.

Établie 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 991 967 200 euros

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