

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-NEUF

LE SEPT JUIN

REFERENCE ETUDE
N° 50190140
BP RIVES DE PARIS
/
ANOUN-TARRAF
PVDM
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, dont le siège social est 76/78, Avenue de France, Immeuble « Sirius » à PARIS (75013), 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 23 Mai 2019 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 17 Mai 2019, signifiées préalablement aux opérations de constat de ce jour.

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 10, Rue Maurice Meyer à GONESSE (95500), 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, laquelle aura pour mission :

- **De se rendre 10 et 12, rue Maurice Meyer 95500 GONESSE.**
- **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.**

Disons que l'Huissier commis pourra se faire assister si besoin est du Commissaire de Police ou de la Gendarmerie et à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article 21 de la loi du 9 juillet 1991 d'un serrurier et éventuellement d'un géomètre expert ».

Déférant à cette commission, j'ai procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Madame Sulian CORSEaux et Monsieur Georges SALEM, de Monsieur Cédric CORSEaux, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur Mohamed ZAKRAOUI, locataire des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE GONESSE (95500)
10, RUE MAURICE MEYER
ESCALIER 3
1^{ER} ETAGE -APPARTEMENT PORTE GAUCHE**

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

- Entrée avec placard

- Pièce de séjour avec porte-fenêtre et baie vitrée donnant sur un balcon en façade arrière du bâtiment

- Cuisine avec séchoir attenant

- Dégagement de distribution

- Deux chambres, l'une avec penderie, l'autre avec un dressing attenant à portes coulissantes

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

Eau, électricité, chauffage individuel au gaz.

L'ensemble paraissant former le lot n° 45 pour 2.468/97.056^{ème} des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 9 pour 236/97.056^{ème} des Parties Communes Générales.

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

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont concédés à la location au profit de Monsieur et Madame Mohamed et Fatma ZAKRAOUI, locataires en vertu d'un contrat de location qui n'a pu m'être présenté.

D'après les déclarations de Monsieur ZAKRAOUI, la location a pris effet le 1^{er} Novembre 2018, pour une durée de 3 ans, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 1.100,00 euros, dont 100,00 euros de provision sur charges.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur ZAKRAOUI, les lieux seraient assurés auprès de la MACIF, sans autre précision.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Cabinet FONCIA GIS
26, Rue de Paris
95500 GONESSE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, dégagement de distribution, chambre 2	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Cuisine, chambre 1, salle de bains	Peinture sur plafond et murs 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, avec des revêtements de plafonds, murs et sols correctement entretenus.

Dans la pièce de séjour, le volet roulant de la baie vitrée est motorisé.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUE, 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 cinq pages par le Cabinet CERTIMMO 78 et 9 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



The image shows a handwritten signature in black ink to the left of a circular professional seal. The seal is for a notary, with the text 'SCA Thérony FLOUQUART, Notaire BARNIER et Associé S.A.' around the top edge, 'REPUBLICQUE FRANÇAISE' at the bottom, and '92380 LOUYRES - 92000 PARIS' at the very bottom. The center of the seal features a coat of arms with a figure holding a scale and a sword.



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 Michel Eric ANOUN

Dossier N° 19-06-1309 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **10, rue Maurice Meyer
1er étage - Appartement 19
95500 GONESSE**

Référence cadastrale : **AD / 3**

Lot(s) de copropriété : **45/9/78** N° étage : **1er**

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

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR Michel Eric ANOUN – 10, rue Maurice Meyer 95500 GONESSE**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

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

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**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **19-06-1309 #SU**

Ordre de mission du : **07/06/2019**

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

Commentaires : **Néant**

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^e 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>Surface privative : 63,25 m² <i>(soixante trois mètres carrés vingt cinq décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 2,90 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 1er étage Entrée + rangement		3,65 m ²	
Appartement 1er étage Cuisine		6,71 m ²	
Appartement 1er étage Séchoir		1,78 m ²	
Appartement 1er étage Dégagement		1,87 m ²	
Appartement 1er étage WC		1,21 m ²	
Appartement 1er étage Salle de bains		4,95 m ²	
Appartement 1er étage Chambre 1 + rangement		12,16 m ²	
Appartement 1er étage Chambre 2 + rangement		13,27 m ²	
Appartement 1er étage Séjour		17,65 m ²	
Appartement 1er étage Balcon	Balcon		2,90 m ²
SURFACES TOTALES		63,25 m²	2,90 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **07/06/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **08/06/2019**

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

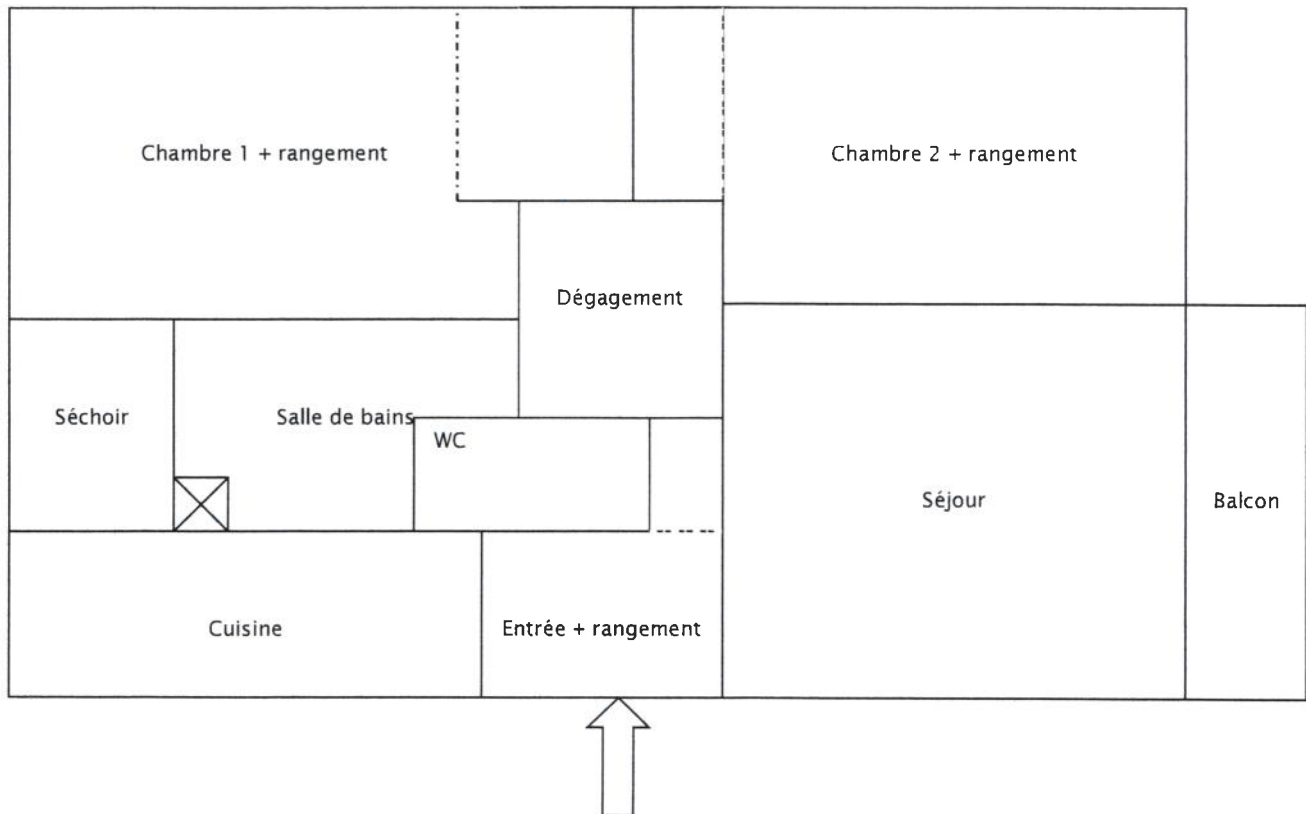
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 1er étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10, rue Maurice Meyer	
N° dossier: 19-06-1309			1er étage - Appartement 19	
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis	95500 GONESSE	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 1er 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 Sûrte 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 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 listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.
 (Amiante AVEC 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 Mèrules
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
 Loi Carrez
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)
 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
 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 Etude en Renovation Energétique
 Réalisation de bilans thermiques - thermographie infrarouge
 Assainissement autonome
 Assainissement collectif
 Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par alimstre 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, excusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, 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













