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° 50180060
CREDIT MUTUEL DU PARISIS
/
DJIDEL Christine
PVDM
ACTE500 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

LE QUATRE SEPTEMBRE

<u>À LA DEMANDE DE</u> :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU PARISIS, Société Coopérative de Crédit à capital variable, dont le siège social est 49, Avenue Gabriel Péri à ARGENTEUIL (95100), 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 18, Rue de la Ferme à ÉZANVILLE (95460), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que la requérante se trouve créancière de Madame Christine DJIDEL (nom d'usage THEVOT-DJIDEL) divorcée de Monsieur Bernard GOUJON, en vertu d'un Jugement rendu le 5 Janvier 2015 par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, et d'un Arrêt rendu le 23 Février 2017 par la 16ème Chambre de la Cour d'Appel de VERSAILLES,

- Qu'en raison du non-paiement des condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens appartenant à Madame Christine DJIDEL, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE D'ÉZANVILLE (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 18, rue de la Ferme, cadastré section AI numéro 498, lieudit « rue de la Ferme », pour 7 a 58 ca ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 28 décembre 1981 volume 9393 numéro 4, portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMERO CINQ (5)** : dans le bâtiment A au deuxième étage, un appartement comprenant : deux chambres, salle de séjour avec coin-cuisine, salle de bains, W.C., dégagement ainsi que les 217/1.000ème des parties communes générales de l'immeuble.

- **LOT NUMERO DIX-HUIT (18)** : un parking portant le numéro 18 au plan ainsi que les 4/1.000ème des parties communes générales de l'immeuble.

- **LOT NUMERO DIX-NEUF (19)** : un parking portant le numéro 19 au plan ainsi que les 4/1.000ème des parties communes générales de l'immeuble.

- 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 Willis CORSEAUX, de Monsieur Cédric CORSEAUX, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Madame Christine DJIDEL, propriétaire, laquelle convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 9 Août 2018, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE FOSSES
COMMUNE D'EZANVILLE (95460)
18, RUE DE LA FERME
APPARTEMENT UNIQUE AU DEUXIEME ETAGE

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

- Un escalier privatif depuis le palier du premier étage

- Pièce de séjour sous pans de toiture dans laquelle on pénètre directement, avec des éléments de charpente apparents, équipée d'une cheminée décorative, d'un garde-corps d'escalier en bois, et éclairée par fenêtres et velux de toiture

- Dans cette pièce de séjour, un coin-cuisine à l'américaine, non fermé, dans lequel se trouve implantée une chaudière à gaz hors d'état de fonctionnement d'après les déclarations de la propriétaire

- Dégagement de distribution

- Deux chambres sous pans de toiture avec poutres apparentes, éclairées chacune par une fenêtre et un velux de toiture,

- Salle d'eau avec lavabo et cabine de douche, éclairée par un velux de toiture

- W.C.

Eau, électricité, installation de chauffage individuelle au gaz, hors d'état de fonctionnement.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 5 pour 217/1.000ème des Parties Communes Générales de l'immeuble.

II) DEUX EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXTERIEURS POUR VÉHICULE :

Paraissant former les Lots numéros 18 et 19, pour chacun 4/1.000ème des Parties Communes Générales de l'immeuble.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont à ce jour faiblement meublés, et inoccupés.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame DJIDEL, propriétaire, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie ALLIANZ, sans autre précision.

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET GERFRANCE
41, Allée des Princes
95440 ECOUEN

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Pièce de séjour, cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Dégagement de distribution	Peinture au plafond Papier peint et poutres murales Carrelage au sol
Chambres	Papier peint sur plafond et murs Parquet au sol

Salle d'eau	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
W.C.	Papier peint sur plafond et murs Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur assez vétuste, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

Dans l'une des chambres, un doublage a été partiellement cassé pour une recherche de fuite.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Mustapha ZEMMOURI, 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 4 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 13 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

Mme Christine DJIDEL

Dossier N° 18-08-1898 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**18, rue de la Ferme Bât. A - 2ème étage 95460 EZANVILLE**	
Référence cadastrale :	**AI / 498**	
Lot(s) de copropriété :	**5-18-19**	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**	

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MME Christine DJIDEL – 18, rue de la Ferme 95460 EZANVILLE**

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 : **Mustapha ZEMMOURI**

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 :	**18-08-1898 #SU**
Ordre de mission du :	**04/09/2018**
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. Le réglement de copropriété n'ayant pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives. Les mesures ont été réalisé 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° 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 : 52,27 m²

(cinquante deux mètres carrés vingt sept décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 20,23 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement 2ème étage Escalier	Marches et cage d'escalier		*4,37 m²*
Appartement 2ème étage Séjour avec coin cuisine	Hauteur < 1,80 m		*8,91 m²*
Appartement 2ème étage Séjour avec coin cuisine		26,28 m²	
Appartement 2ème étage Dégagement	Hauteur < 1,80 m		*1,11 m²*
Appartement 2ème étage Dégagement		4,58 m²	
Appartement 2ème étage WC		1,25 m²	
Appartement 2ème étage Salle d'eau		2,92 m²	
Appartement 2ème étage Salle d'eau	Hauteur < 1,80 m		*0,79 m²*
Appartement 2ème étage Pièce 1		8,40 m²	
Appartement 2ème étage Pièce 1	Hauteur < 1,80 m		*4,08 m²*
Appartement 2ème étage Pièce 2		8,84 m²	
Appartement 2ème étage Pièce 2	Hauteur < 1,80 m		*0,97 m²*
(1) Non prises en compte	**SURFACES TOTALES**	**52,27 m²**	***20,23 m²***

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/09/2018**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **05/09/2018**

Signature de l'opérateur de mesurage

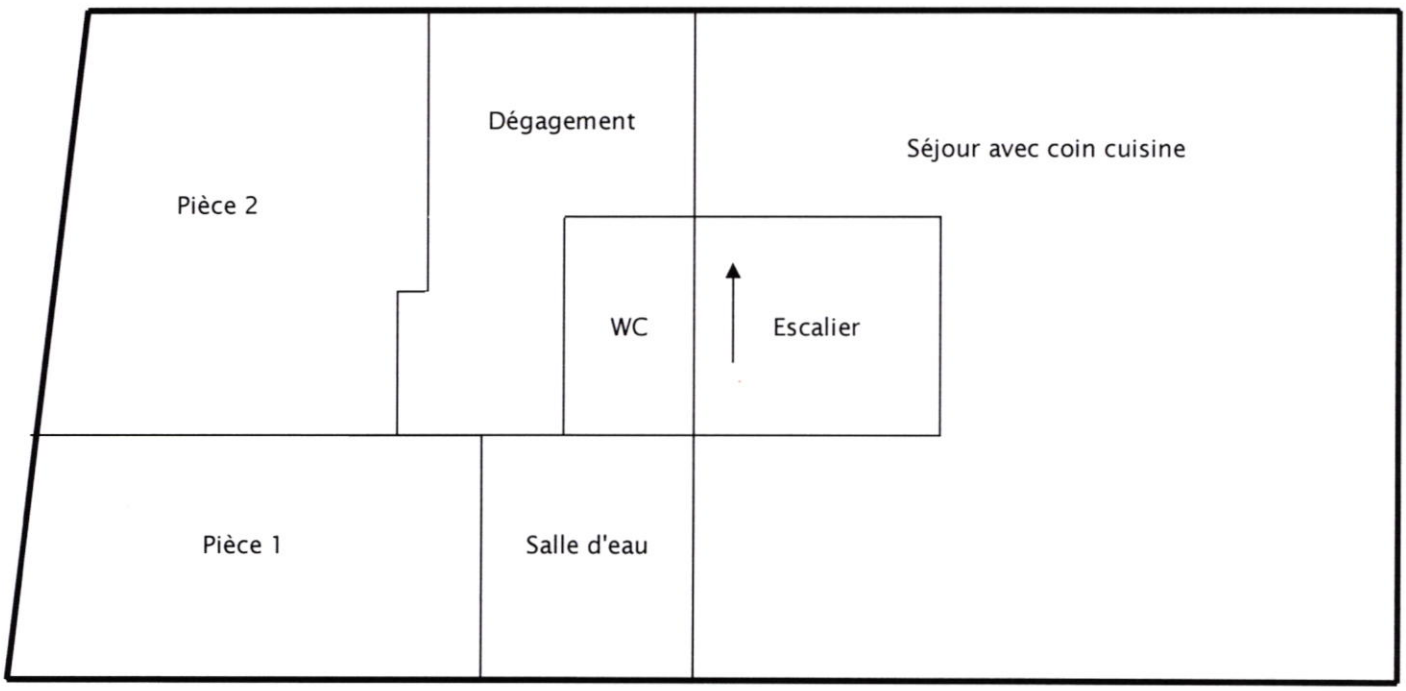
Cachet de l'entreprise

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.

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	18, rue de la Ferme Bât. A - 2ème étage 95460 EZANVILLE
N° dossier: 18-08-1898					
N° planche: 1/1	Version: 1	Type:	Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Appartement - 2ème 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 Étude 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**

CRAS 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
311 240 637 R.C.S NANTERRE - N° FR 61 311 240 637
Immatriculation ORIAS : 07 001 707

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

16:13 4/SEP/2018

16:12 4/SEP/2018

16:12 4/SEP/2018

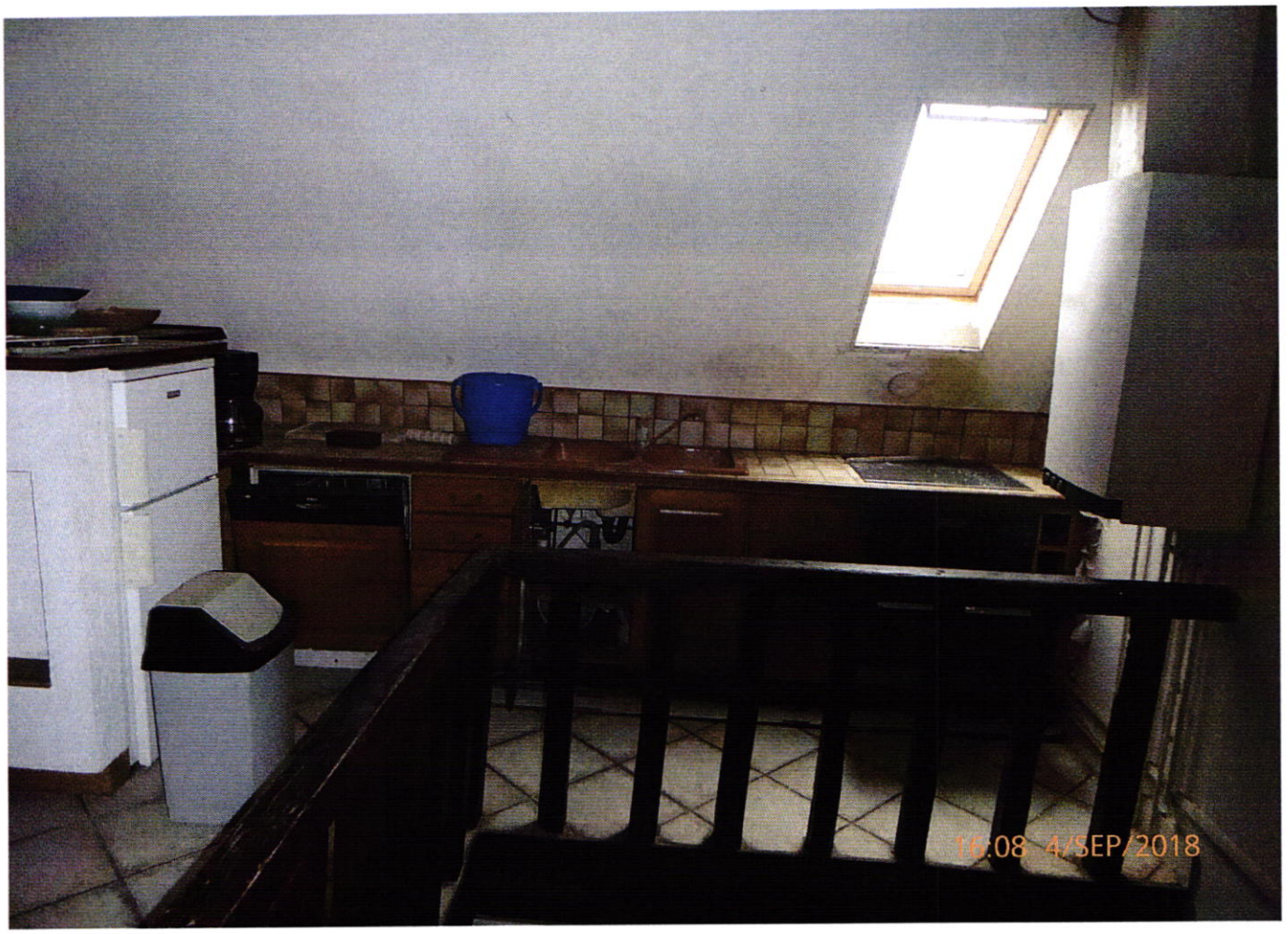
S.C.P. Thierry PLOUCHART Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
95380 LOUVRES
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCP Thierry PLOTECHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
95380 LOUVRES

16:09 4/SEP/2018

16:09 4/SEP/2018

16:09 4/SEP/2018



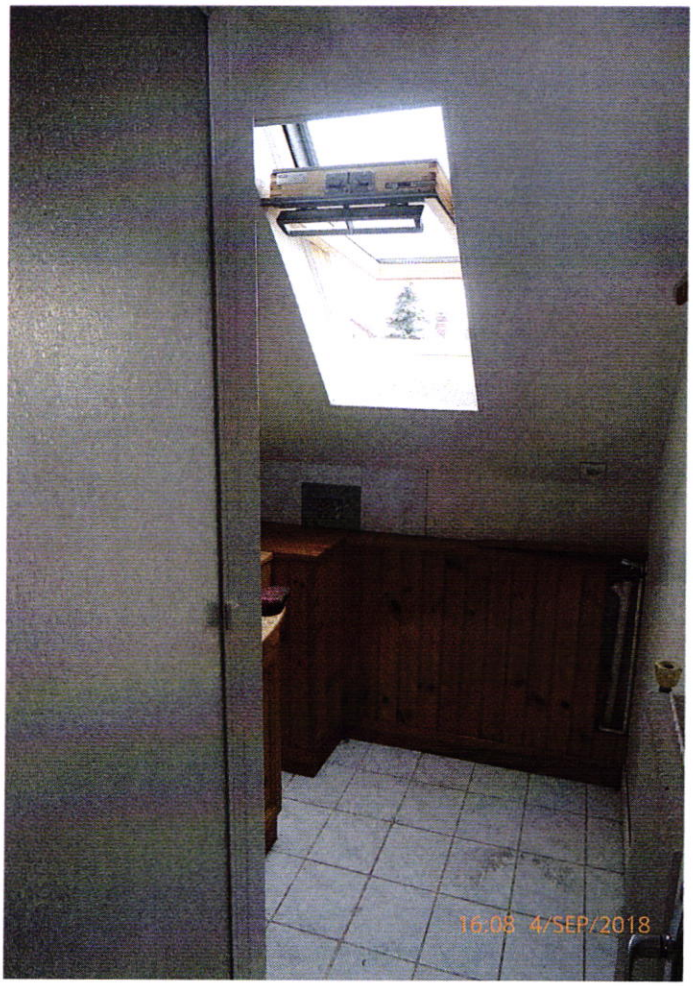
SCP Martin PLOUCHART Vincent BARNIER et Aurore SIA Huissiers de Justice Associés
95380 LOUVRES
REPUBLIQUE FRANÇAISE

16:08 4/SEP/2018

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

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

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



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