

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE VINGT-DEUX FÉVRIER

REFERENCE ETUDE
N° 50190116
C.I.C.

/
SCI CHARLES
PVD
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL dit « CIC », dont le siège social est 6, Avenue de Provence à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences et 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 44, Rue Baratier à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 28 Septembre 2012 par Maître Adrienne BEAUCHAIS, Notaire Associé à ARGENTEUIL (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL au profit de la SCI CHARLES,

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

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL-D'OISE)

Une maison sise 44, rue Baratier, cadastrée section BT numéro 82, lieudit « 44, rue Baratier », pour 1 a 81 ca comprenant sous-sol, un rez-de-chaussée divisé en trois pièces, cuisine, jardin.

- 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 Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Monsieur Christian BRONDY, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Madame Rachida BELLAMINE, amie de la locataire en titre Madame Nahed ARIBOU, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)
44, RUE BARATIER**

**UN PAVILLON A USAGE D'HABITATION, COUVERT EN
TUILES MECANQUES, COMPRENANT :**

**I) UN APPARTEMENT DE TYPE DUPLEX SE DEVELOPPANT AU
REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE ET AU PREMIER ETAGE, DIVISE
EN :**

A) NIVEAU BAS (REZ DE CHAUSSEE SURELEVE) DIVISE EN :

- Escalier d'accès extérieur couvert par un auvent

- Pièce de séjour dans laquelle on pénètre directement, équipée d'une cheminée, et éclairée par deux fenêtres en façade sur rue

- Cuisine non totalement fermée sur le séjour

- Petit dégagement de distribution avec escalier d'accès au niveau supérieur

- Une chambre avec fenêtre en façade arrière sur cour
- Salle d'eau équipée de douche, lavabo et W.C.

B) NIVEAU HAUT (PREMIER ETAGE) DIVISE EN :

- Petit palier de distribution
- Deux chambres éclairées par des velux de toiture

II) UN DEUXIEME APPARTEMENT, SITUE EN REZ-DE-JARDIN, ACCESSIBLE PAR UNE PORTE D'ENTREE SEPARÉE, DIVISE EN :

- Pièce de séjour dans laquelle on pénètre directement, avec coin-cuisine à l'américaine non fermé sur le séjour
- Salle d'eau avec W.C., douche, lavabo, et équipée d'une fenêtre
- Deux chambres avec fenêtre donnant en façade arrière sur cour

Eau, électricité, chauffage électrique.

Cour dallée devant, à droite et derrière, fermée sur rue par clôture ciment, portail et portillon métalliques.

L'ensemble paraissant cadastré section BT n° 82 pour une contenance totale de 1 are et 81 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux seraient concédés à la location au profit de Mesdames Nahed ARIBOU et Ibtissan LMOUDEN née DIF- EL IDRISSE, en vertu d'un contrat de location qui ne m'a pas été présenté.

D'après les déclarations de l'une des deux locataires, la location aurait débuté le 1^{er} Décembre 2017, pour une durée de 3 ans, et moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 1.000,00 euros pour la totalité des lieux.

ASSURANCE

Les lieux seraient assurés auprès de la MACIF, sans autres précisions.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) APPARTEMENT REZ DE CHAUSSEE ET PREMIER ETAGE :

REZ DE CHAUSSEE :

Séjour, Chambre

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Salle d'eau et cuisine

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

PREMIER ÉTAGE :

Palier et chambres

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

II) APPARTEMENT EN REZ-DE-JARDIN :

Pièce de séjour

Peinture au plafond
Peinture et briques murales
Carrelage au sol

Chambres

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Salle d'eau

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

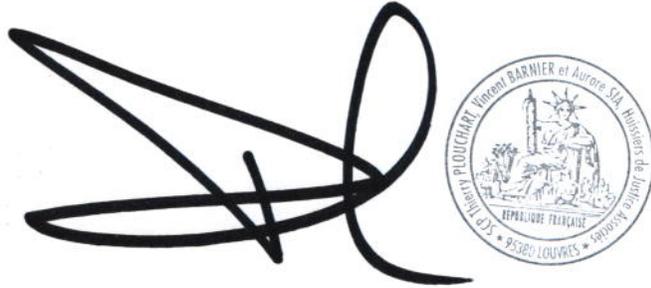
De façon générale, la maison présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols récents et correctement entretenus.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Christian BRONDY, 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 un extrait de plan cadastral, l'Attestation de Surface Habitable dressée par le Cabinet CERTIMMO 78 sur 7 pages, et 17 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 : 7 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.



The image shows a handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ATTESTATION PLOUCHARTE Veronique BARNIER et Aurélie SA. Ministère de Justice', 'REPUBLIQUE FRANÇAISE', and '95300 LOUVRES'. The center of the stamp features a small illustration of a building, likely a town hall or a historical monument.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint, illegible text below the first block, possibly bleed-through from the reverse side.



Département :
VAL D OISE

Commune :
ARGENTEUIL

Section : BT
Feuille : 000 BT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/02/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CERGY-PONTOISE VEXIN
HOTEL DES IMPOTS AVE BERNARD
HIRSCH 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.72.53 -fax 01.30.75.72.55
cdif.cergy-pontoise-
vexin@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **44, rue Barratier**
95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale : **BT / 82**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Non communiquée**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **SCI CHARLES – 44, rue Barratier 95100 ARGENTEUIL**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Christian BRONDY**
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**

Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Sivel
95380 LOUVRES
Tél : 01 34 72 69 00

Réalisation de la mission

N° de dossier : **19-02-0381 #SU**
Ordre de mission du : **22/02/2019**
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. Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.**

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



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 surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

<p>Surface habitable : 108,98 m² <i>(cent huit mètres carrés quatre vingt dix huit décimètres carrés)</i></p> <p>Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 11,52 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale Rez de jardin Séjour avec coin cuisine		22,77 m ²		
Maison principale Rez de jardin Dégagement		1,02 m ²		
Maison principale Rez de jardin Chambre 1		11,02 m ²		
Maison principale Rez de jardin Chambre 2		10,98 m ²		
Maison principale Rez de jardin Salle d'eau avec wc		3,08 m ²		
Maison principale RDC Séjour salon		25,13 m ²		
Maison principale RDC Dégagement		2,80 m ²		
Maison principale RDC Cuisine		4,82 m ²		
Maison principale RDC Salle d'eau avec wc		3,59 m ²		
Maison principale RDC Chambre 3		11,20 m ²		
Maison principale RDC Escalier	Marches et cage d'escalier			1,94 m ²
Maison principale 1er étage Palier		1,65 m ²		
Maison principale 1er étage Pièce n°1		5,41 m ²		
Maison principale 1er étage Pièce n°1	Hauteur < 1,80 m			4,89 m ²
Maison principale 1er étage Pièce n°2		5,51 m ²		
Maison principale 1er étage Pièce n°2	Hauteur < 1,80 m			4,69 m ²
SURFACES TOTALES		108,98 m²	0,00 m²	11,52 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **22/02/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **23/02/2019**

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 1/3 : Maison principale - Rez de jardin
- Planche 2/3 : Maison principale - RDC
- Planche 3/3 : Maison principale - 1er étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble:</i> 44, rue Barratier 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier:</i> 19-02-0381	
<i>N° planche:</i> 1/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de jardin

Document sans échelle remis à titre indicatif

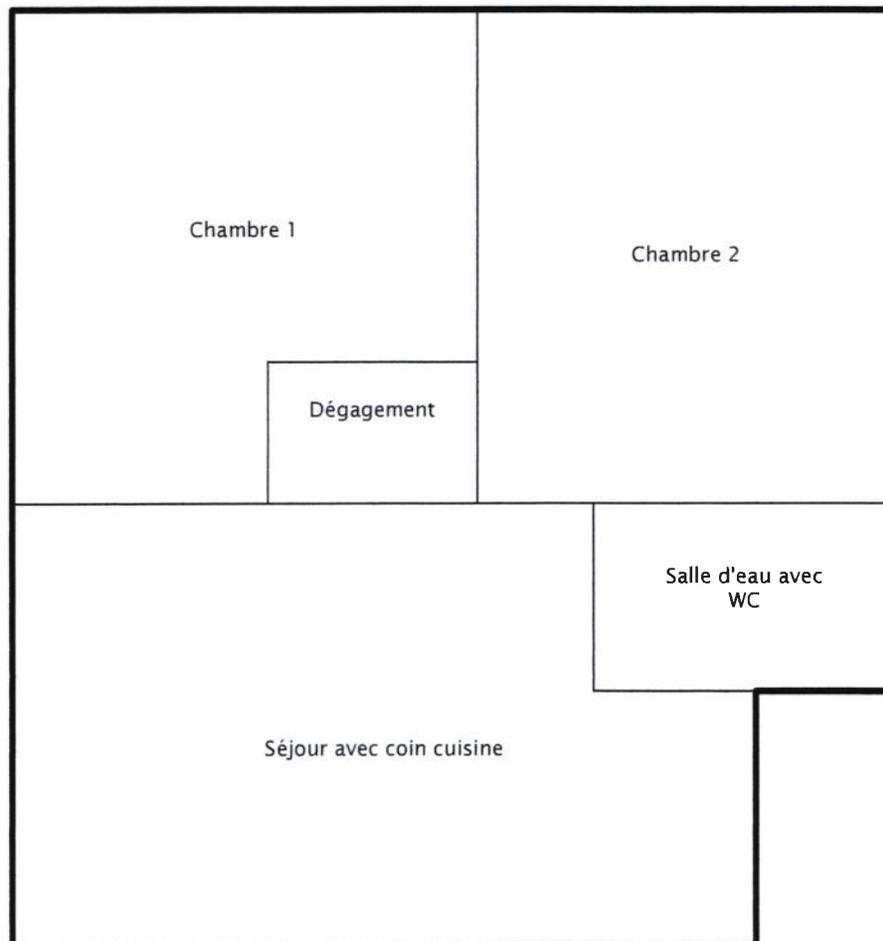




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 44, rue Barratier 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 19-02-0381				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

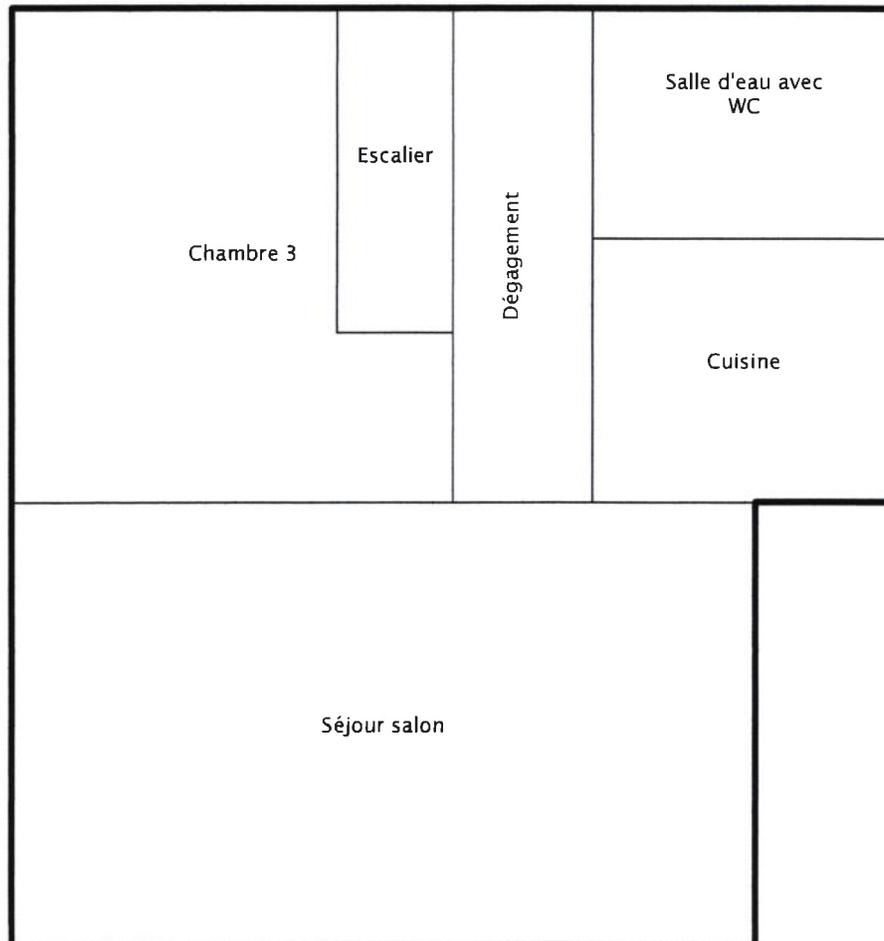
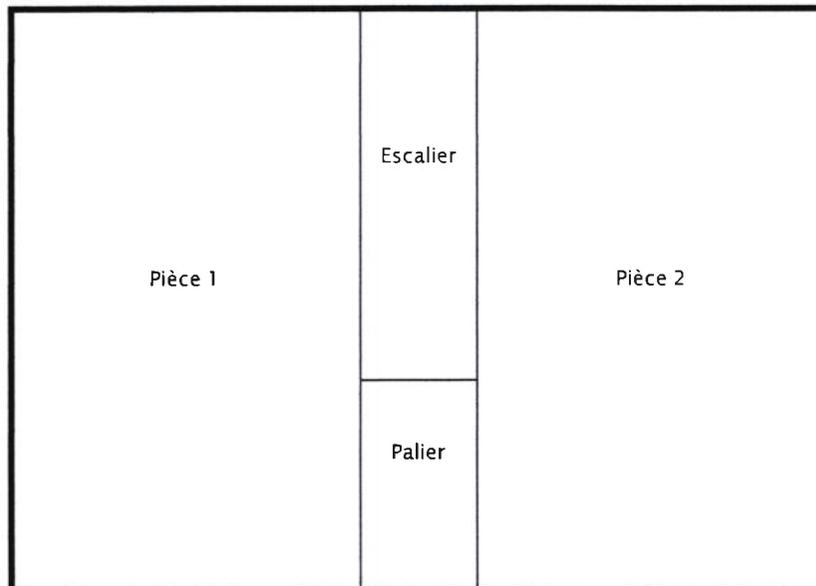




PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i>	44, rue Barratier 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier:</i> 19-02-0381			
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 1er étage

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 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
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 termite 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 mètreage 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 Rénovation 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 sinistre et par année d'assurance.

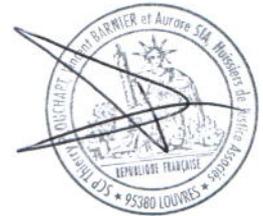
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

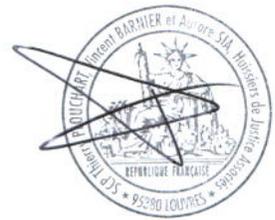
Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz

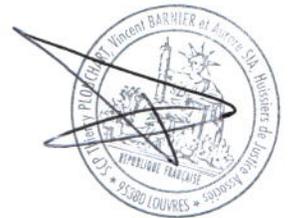


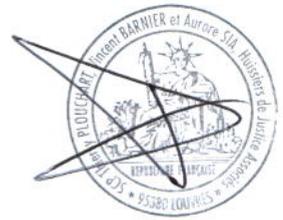
Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

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

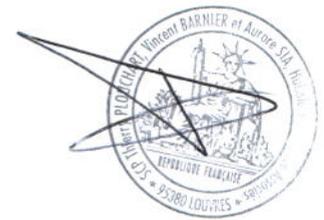




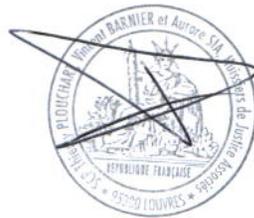














9:03 22/FÉV/2019



