

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 METRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE CINQ MARS

REFERENCE ETUDE
N° 50200229

CREDIT LOGEMENT

/

ABDUL Madassar

PVDM

ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT LOGEMENT, Société financière, Société Anonyme, dont le siège social est 50, Boulevard de Sébastopol à PARIS (75003), 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 Etude.

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 15, Rue d'Arras à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Qu'en vertu d'un acte reçu le 30 Janvier 2014 par Maître Céline BROUARD-LAISNE, Notaire à ARGENTEUIL, prêt fut consenti par le CRÉDIT LYONNAIS, aux droits duquel se trouve le CRÉDIT LOGEMENT, au profit de Monsieur Madassar ABDUL,

- 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)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 1 à 19, rue d'Arras, cadastré section AM numéro 63, lieudit « 1, rue d'Arras » pour 1 ha 6 a 88 ca... portant sur les lots suivants sis 15, rue d'Arras :

- **LOT NUMERO QUATRE-VINGT-CINQ (85)** : un appartement au quatrième étage comprenant : cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, W.C., balcon, ainsi que les 897/100000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ (285)** : une cave au sous-sol, ainsi que les 136/100000^{ème} 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 CLÉS 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 Monsieur Madassar ABDUL, propriétaire, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)
15, RUE D'ARRAS
QUATRIEME ETAGE
APPARTEMENT PORTE GAUCHE**

**DUN APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES
PRINCIPALES, SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE
NIVEAU, DIVISE EN :**

- Entrée

- Pièce de séjour équipée d'une porte-fenêtre donnant sur un balcon

- Cuisine, dans laquelle se trouve implanté un ballon d'eau chaude

- Dégagement de distribution

- Trois chambres, dont une attenante à la pièce de séjour, et les deux autres équipées chacune d'un placard

- Salle d'eau avec douche et lavabo

- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 85 pour 897/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 285 pour 136/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame Madassar ABDUL, propriétaires, et leurs trois enfants.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur ABDUL, les lieux ne seraient pas assurés à ce jour.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ - MONTANT DES CHARGES – TAXE FONCIERE

SYNDIC DE COPROPRIETE :

CABINET HOMELAND
BP 40013
93330 NEUILLY SUR MARNE

Montant des charges trimestrielles (déclaré par le propriétaire) = 700,00 euros

Montant de la Taxe Foncière (déclaré par le propriétaire) = 1.000,00 euros

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, dégagement de distribution,
chambre 1 et chambre 3

Peinture sur plafond et murs
Revêtement plastique au sol

Séjour, chambre 2

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Revêtement plastique au sol

Salle d'eau

Peinture au plafond
Peinture et faïence murales
Carrelage au sol

W.C.

Peinture au plafond
Papier peint et faïence murale
Carrelage au sol

Cuisine

Peinture au plafond
Peinture et briquettes sur les murs
Carrelage au sol

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

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 l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 11 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
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22

A large, bold, handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp features a central emblem with a figure holding a scale and a sword, surrounded by the text 'CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA BASSE-NORMANDIE' and 'PARIS - BASSIN NORMAND'.

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

A large, stylized handwritten mark, possibly a signature or a large scribble, consisting of several overlapping loops and lines.



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 & Mme ABDUL

Dossier N° 20-02-0349 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **15, rue d'Arras
4ème étage
95100 ARGENTEUIL**

Référence cadastrale : **AM / 63**

Lot(s) de copropriété : **85/285** N° étage : **4ème**

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

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Non communiquée**



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

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR & MME ABDUL – 15, rue d'Arras 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 01/01/2020 AU 31/12/2020**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **20-02-0349 #SU**

Ordre de mission du : **05/03/2020**

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 : 60,14 m² <i>(soixante mètres carrés quatorze décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 2,98 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 4ème étage Entrée		3,49 m ²	
Appartement 4ème étage Cuisine		6,91 m ²	
Appartement 4ème étage Dégagement		2,08 m ²	
Appartement 4ème étage WC		1,02 m ²	
Appartement 4ème étage Salle d'eau		3,49 m ²	
Appartement 4ème étage Chambre 1		10,49 m ²	
Appartement 4ème étage Chambre 2		9,78 m ²	
Appartement 4ème étage Séjour		13,99 m ²	
Appartement 4ème étage Chambre 3		8,89 m ²	
Appartement 4ème étage Balcon	Balcon		2,98 m ²
SURFACES TOTALES		60,14 m²	2,98 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 05/03/2020

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 06/03/2020

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 91 55 - Fax : 01 30 38 08 17
 contact@certimmo95.fr
 SIRET : 444 221 675 00038 - 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

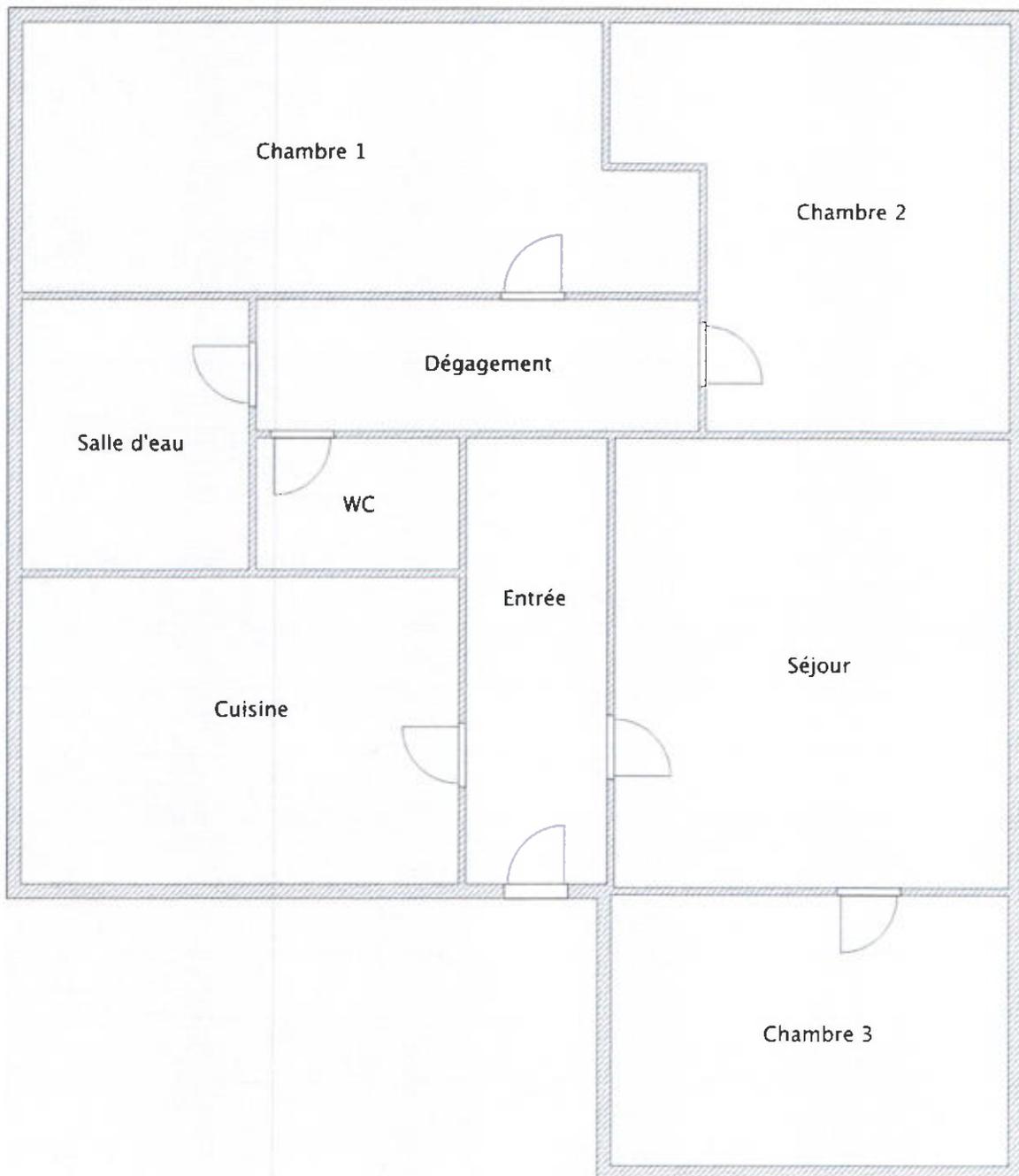
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15, rue d'Arras 4ème étage 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 20-02-0349				
<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 - 4ème 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 Sûr 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 76
Audrey BUNEL
 1bis boulevard Cotte
 95880 ENGHIEEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49388477.

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, codifiés aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-8 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 Mérule

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, tandèmes 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

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 stations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

Réalisation de bilans thermiques - thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 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 se trouvent également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (pénalité, forfait, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est répétée non écrite.

Établie à La Défense le 27 décembre 2019. Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 987 200 euros

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

















