

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

REFERENCE ETUDE

N° 50200215

CREDIT MUTUEL

/

CANDAN Seyid

PVDM

ACTE500 Tiers

LE SEIZE JANVIER

À LA DEMANDE DE :

LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE SARCELLES, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est 3, Boulevard Albert Camus à SARCELLES (95200), 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 6, Rue Auguste Renoir à GARGES-LÈS-GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 20 Mai 2010 par Maître Dominique DELAYRE, Notaire à GARGES-LÈS-GONESSE (95), prêt fut consenti par la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE SARCELLES au profit de Monsieur et Madame Seyid et Perihan CANDAN,

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

COMMUNE DE GARGES-LÈS-GONESSE (Val-d'Oise)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16 et 18, rue Auguste Renoir et 2, 4, 6, 8, rue Toulouse Lautrec..... portant sur les lots suivants sis 6, rue Auguste Renoir :

- LOT NUMÉRO DEUX CENT QUATORZE (214) : dans le bâtiment U1, escalier F, au deuxième étage face, un appartement numéro 141 de quatre pièces principales ainsi que les 73/10.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

- LOT NUMÉRO DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE (291) : dans le bâtiment U1, une cave portant le numéro 141 ainsi que les 1/10.000^{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 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 Madame Perihan CANDAN, propriétaire ; les époux CANDAN convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 7 Janvier 2020, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE DE
GARGES-LÈS-GONESSE (95140)
6, RUE AUGUSTE RENOIR
DEUXIEME ETAGE
APPARTEMENT PREMIERE PORTE DROITE
(EN SORTANT DE L'ASCENSEUR)**

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

- Entrée avec placard

- W.C. avec lave-mains donnant sur l'entrée

- Pièce de séjour donnant par porte-fenêtre sur un balcon

- Cuisine

- Séchoir attenante à la cuisine, avec petit rangement au fond

- Trois chambres, dont une attenante à la pièce de séjour, sur laquelle elle ferme par une porte coulissante, et équipée d'une porte-fenêtre donnant sur un balcon en façade arrière

- Salle de bains avec baignoire et lavabo, fermant par porte coulissante

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 214 pour 73/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

ID) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE, SITUÉE AU SOUS-SOL DU MEME BATIMENT :

Paraissant former le Lot n° 291 pour 1/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame CANDAN, propriétaires, et quatre enfants.

SYNDIC DE COPROPRIETE

SYNDIC DE PARIS
38, Rue Servan
75011 PARIS

ASSURANCE

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

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, chambres	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Cuisine	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
Séchoir	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol

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

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 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 10 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	
Scf	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22

A handwritten signature in black ink is written over a faint circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'L. DUGUE'. The stamp is a light grey circle with some illegible text inside.



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 CANDAN

Dossier N° 20-01-0104 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **6, rue Auguste Renoir
Bâtiment U1 - Escalier F - 2ème étage
95140 GARGES LES GONESSE**

Référence cadastrale : **Non communiquées**

Lot(s) de copropriété : **214/291** N° étage : **2ème**

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 & MME CANDAN – 6, rue Auguste Renoir 95140 GARGES LES GONESSE**

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 : **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 01/01/2020 AU 31/12/2020**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **20-01-0104 #SU**

Ordre de mission du : **16/01/2020**

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 : 73,09 m² <i>(soixante treize mètres carrés neuf décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 3,70 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCALS	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 2ème étage Entrée + rangement		5,89 m ²	
Appartement 2ème étage WC		1,35 m ²	
Appartement 2ème étage Cuisine		9,13 m ²	
Appartement 2ème étage Cellier		3,78 m ²	
Appartement 2ème étage Chambre 1		12,11 m ²	
Appartement 2ème étage Balcon	Balcon		3,70 m ²
Appartement 2ème étage Dégagement		1,77 m ²	
Appartement 2ème étage Chambre 2		9,02 m ²	
Appartement 2ème étage Salle de bains		4,16 m ²	
Appartement 2ème étage Chambre 3		10,29 m ²	
Appartement 2ème étage Séjour		15,59 m ²	
<i>(1) Non prises en compte</i>	SURFACES TOTALES	73,09 m²	3,70 m²



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **16/01/2020**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **17/01/2020**

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 97 65 - Fax : 01 30 35 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 575 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

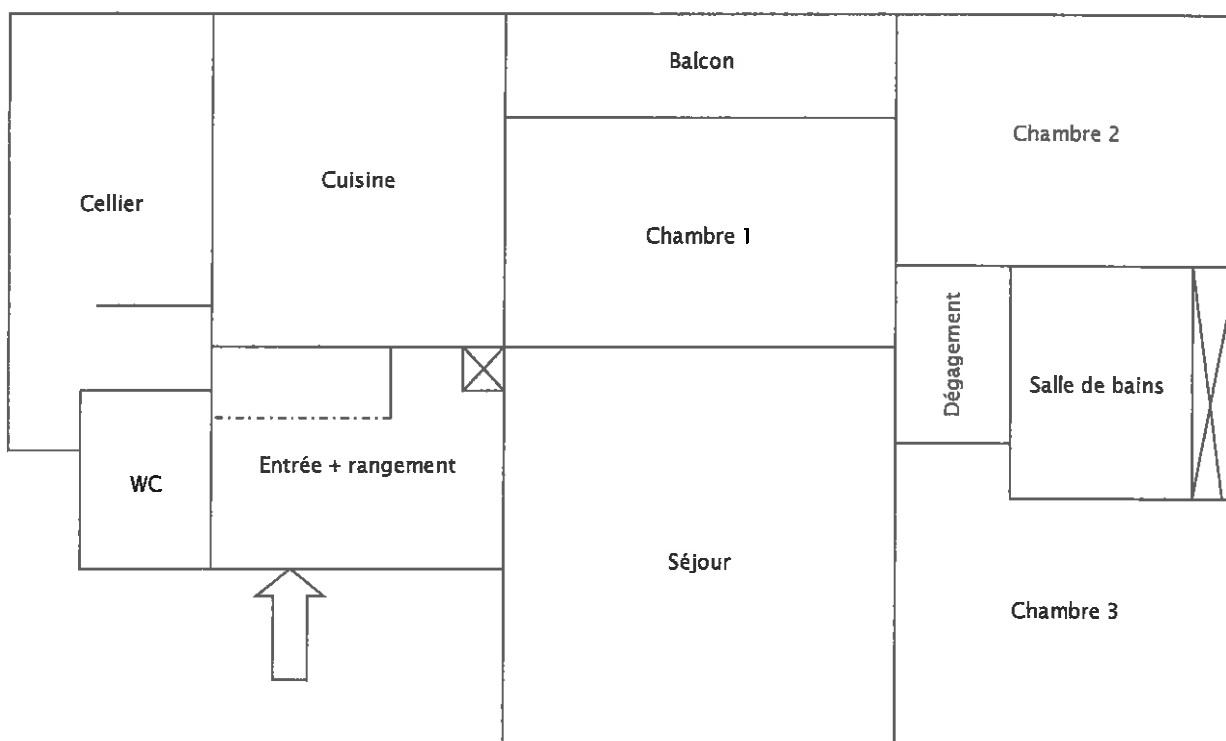
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	6, rue Auguste Renoir Bâtiment U1 - Escalier F - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE
N° dossier: 20-01-0104				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	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 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 qua :

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 - 855 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.

(Amitante AVEC mortier)

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 Métrivis

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

Lci Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètre 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 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

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.

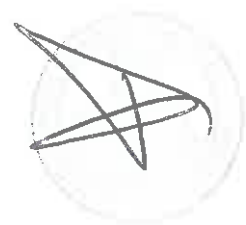
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés 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.

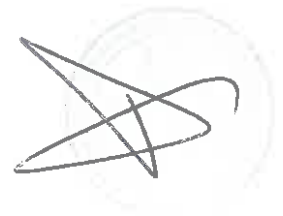
Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz

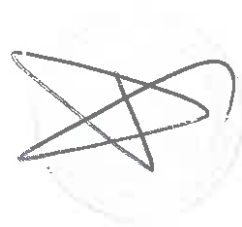


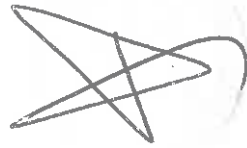
Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 997 200 euros

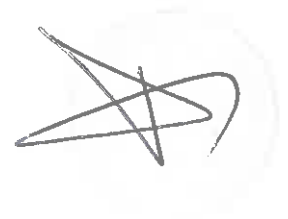
Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

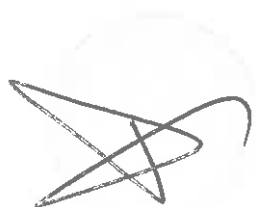














✱



