

# 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](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT

REFERENCE ETUDE

N° 50200216

CREDIT MUTUEL

/

SCI PINSONNE

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 7, Rue Louis Choix à GARGES-LÈS-GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 18 Mai 2010 par Maître Christophe NOTTET, Notaire à PIERREFITTE (93), prêt fut consenti par la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE SARCELLES au profit de la SCI PINSONNE,
- 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 5, 7, 9, rue Louis Choix, 1 à 16, résidence La Pinsonne, cadastré section AO numéro 534, lieudit « 7, rue Louis Choix » pour 2 ha 25 a 57 ca..... portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO TRENTE-DEUX (32)** : sis 2, résidence La Pinsonne, dans le bâtiment A, escalier A, au deuxième étage, un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle de bains, W.C., trois pièces principales, rangement, placard, loggia ainsi que les 60/9998<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  - **LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17)** : dans le bâtiment A, escalier A, au sous-sol, un séchoir portant le numéro 4 ainsi que les 1/9998<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  - **LOT NUMÉRO CINQ (5)** : dans le bâtiment A, escalier A, au sous-sol, une cave portant le numéro 4 ainsi que les 1/9998<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
  - **LOT NUMÉRO QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE (471)** : sis 7, rue Louis Choix, dans la cour, un parking extérieur numéro 1 ainsi que les 1/9998<sup>ème</sup> 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 Fatoumata GOITA, Gérante de la SCI PINSONNE, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE DE  
GARGES-LÈS-GONESSE (95140)  
7, RUE LOUIS CHOIX  
« RESIDENCE LA PINSONNE »  
BATIMENT A - ESCALIER NUMERO 2  
DEUXIEME ETAGE  
APPARTEMENT PORTE DROITE**

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

- Entrée avec placard
  
- Pièce de séjour équipée d'une fenêtre et d'une porte-fenêtre donnant sur un balcon de façade
  
- Cuisine avec séchoir attenant
  
- Couloir de distribution
  
- Deux chambres, dont une attenante à la pièce de séjour

- Salle d'eau avec douche et lavabo
  
- Dressing
  
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif par le sol.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 32 pour 60/9.998<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**II) UN SECHOIR SITUE AU SOUS-SOL DU MEME BATIMENT :**

Paraissant former le Lot n° 17 pour 1/9.998<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 5 pour 1/9.998<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**IV) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT EXTERIEUR POUR VEHICULE, PORTANT LE NUMERO 1, SITUE DEVANT LE BATIMENT :**

Paraissant former le Lot n° 471 pour 1/9.998<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés à titre gratuit par Madame Fatoumata GOITA, Gérante de la SCI PINSONNE, sans contrat de location selon ses déclarations.

## **SYNDIC DE COPROPRIETE**

SERGIC EAUBONNE  
35, Avenue de Paris  
95600 EAUBONNE

D'après les déclarations de Madame GOITA, Gérante de la SCI PINSONNE, propriétaire, les charges de copropriété trimestrielles s'élèveraient à 700,00 euros environ, et la Taxe Foncière s'élèverait à la somme de 1.300,00 euros environ.

## **ASSURANCE**

D'après les déclarations de la Gérante de la SCI PINSONNE, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie d'Assurance du CREDIT MUTUEL, sans autres précisions.

## **ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

Entrée et couloir de distribution

Peinture sur plafond et murs  
Carrelage au sol

Pièce de séjour

Peinture au plafond  
Papier peint sur les murs  
Parquet au sol

Chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Cuisine et salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
Dressing	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique 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 récents et correctement entretenus.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur, 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.

Coût	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Trésor Public	14,89
Total	379,22

Handwritten signature or scribble.



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

SCI PINSONNE  
Dossier N° 20-01-0108 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent GARNIER  
Aurore SIA  
Huisiers de Justice Associés  
25 rue Paul Bruel  
95350 AGUILLES  
Tel : 01 34 72 60 60

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **7, rue Louis Cholez  
Escalier A - Bâtiment A  
95140 GARGES LES GONESSE**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **32/5/17/471** N° étage : **2eme**

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 : **SCI PINSONNE – 7, rue Louis Cholez 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 : **20-01-0108 #SU**

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

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

Commentaires : **Le mesurage du lot a été sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement de copropriété n'ayant été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées 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<sup>e</sup> 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><b>Surface privative : 78,07 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante dix huit mètres carrés sept décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 3,99 m<sup>2</sup></p>
--

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement F4 2ème étage Entrée		5,12 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage Placard entrée		0,94 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage Cuisine		7,45 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage Cellier		0,70 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage Séjour		29,56 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage Balcon	Balcon		3,99 m <sup>2</sup>
Appartement F4 2ème étage Chambre 1		11,44 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage Dégagement		2,48 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage Dressing		2,03 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage Chambre 2		13,00 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage Salle de bains		3,92 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 2ème étage WC		1,43 m <sup>2</sup>	
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>78,07 m<sup>2</sup></b>	<b>3,99 m<sup>2</sup></b>

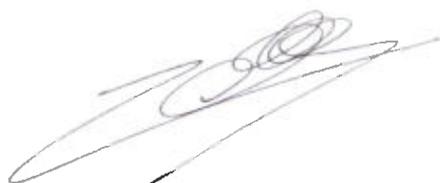
(1) Non prises en compte

## 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 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

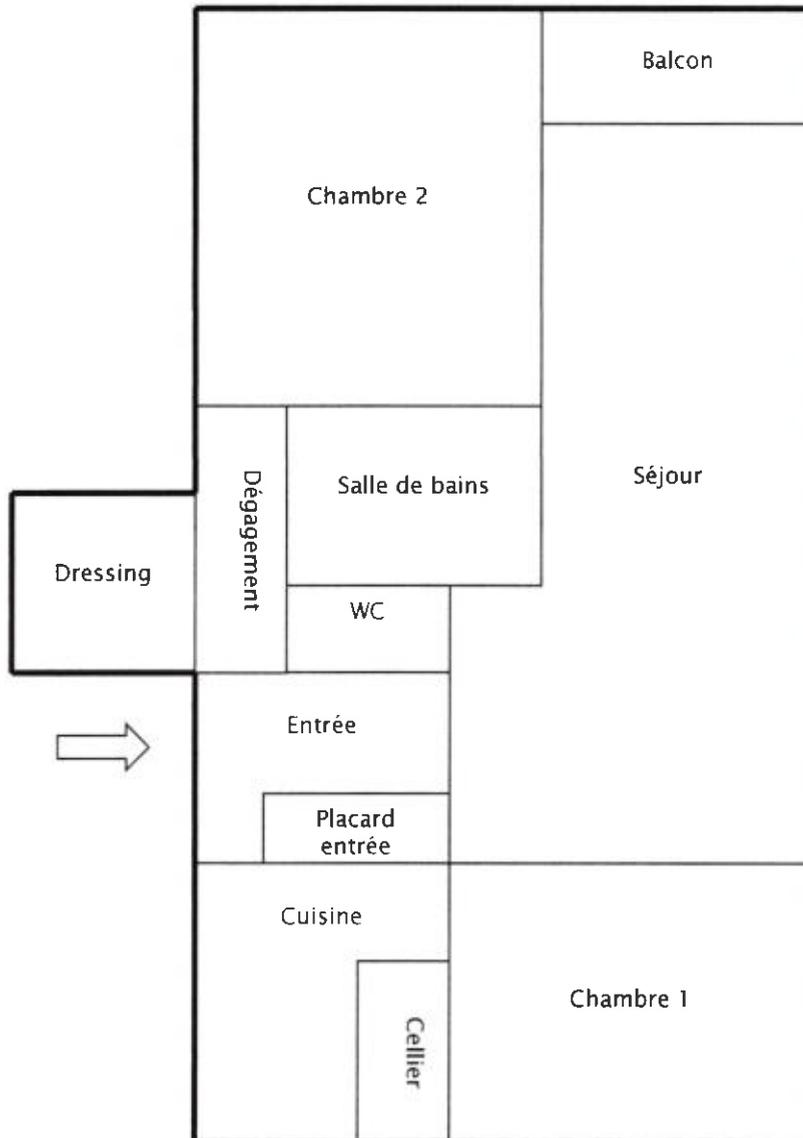
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement F4 - 2ème étage



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 7, rue Louis Choix Escalier A - Bâtiment A 95140 GARGES LES GONESSE	
N° dossier: 20-01-0108				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement F4 - 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 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 - 855 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 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 :

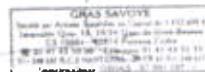
Repérage listes A et B - constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C repérage avant travaux, examen visuel après travail de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante dans tout type de 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 Mierules  
 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  
 Lr Carrez  
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)  
 Milieux de copropriété, tableaux de charges  
 Contrat 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<sup>er</sup> 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 (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 27 décembre 2019. 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

