

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 5, Rue Jules Ferry
95400 VILLIERS LE BEL**

**Type de bien : Maison de ville divisée en appartements + un
commerce**

**SCP PLOUCHART – SIA -GAUTRON
Huissiers de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude.plouchart@wanadoo.fr**

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

SCP

Thierry PLOUCHART

Aurore SIA

Cécile GAUTRON

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



L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

LE ONZE FÉVRIER

<p>REFERENCE ETUDE N° 50210308 C.F.F. / DOSSOU Abodounrin Jean- Didier PVD ACTE500 Tiers</p>
--

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE
BANQUE, Société Anonyme, dont le siège social est 1, Rue du Dôme à
STRASBOURG (67000), 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, Aurore SIA &
Cécile GAUTRON**, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le
Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à
LOUVRES (95380), soussigné,

Me suis rendu ce jour 5, Rue Jules Ferry à VILLIERS-LE-BEL (95400), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 24 Octobre 2014 par Maître Gérard SAMSON, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX (92), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE au profit de Monsieur Abodounrin Jean Didier DOSSOU,

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

COMMUNE DE VILLIERS LE BEL (Val-d'Oise)

Une maison à usage de commerce et d'habitation sise 5, rue Jules Ferry, cadastrée section AC numéro 195, lieudit « 5, rue Jules Ferry », pour 1 a 87 ca, comprenant au rez-de-chaussée, une boutique avec W.C., au premier étage, un logement.

- 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 CLÉS EN MAIN, de Monsieur Stéphane ARCA, 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 Abodounrin Jean Didier DOSSOU, propriétaire, lequel convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 28 Janvier 2021, soit :

**DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE VILLIERS-LE-BEL (95400)
5, RUE JULES FERRY**

**UNE MAISON DE VILLE A USAGE DE COMMERCE ET
D'HABITATION, COUVERTE EN TUILES,
COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Un couloir d'entrée latéral fermé sur rue par une porte, et desservant un dégagement vers l'escalier d'accès vers les étages. Dans ce couloir d'entrée se trouvent implantés les compteurs EDF
- Parallèlement à ce couloir d'entrée, se trouve un couloir technique, dans lequel passent des gaines et dans lequel se trouvent installés des tableaux de disjoncteurs
- Un local commercial vitré sur rue, disposant d'une porte d'entrée indépendante située en surélévation de quelques marches, ce local étant actuellement utilisé à usage de laverie automatique,
- Au fond du couloir d'entrée, une grande pièce précédemment à usage d'atelier, très vétuste
- Dans le prolongement de cette pièce vétuste, un hangar brut et sommaire avec couverture en bardage sur charpente bois

II) PREMIER ETAGE, DIVISE EN :

- Un petit palier de distribution, avec escalier d'accès vers le 2^{ème} étage

A) UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES PRINCIPALES (PORTE DROITE SUR LE PALIER) :

- Pièce principale dans laquelle on pénètre directement, équipée d'un coin cuisine
- Une chambre
- Petite salle de bains aveugle attenante à la chambre, équipée de baignoire, lavabo, et W.C.

B) UN APPARTEMENT DE TYPE STUDIO (PORTE GAUCHE SUR LE PALIER) :

- Petit couloir d'entrée
- Pièce principale équipée d'un coin-cuisine
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- W.C. séparé.

III) DEUXIEME ETAGE SOUS PANS DE TOITURE, DIVISE EN :

- Petit palier de distribution

A) UN APPARTEMENT DE TYPE STUDIO (PORTE DROITE SUR LE PALIER) :

- Une pièce principale dans laquelle on pénètre directement, équipée d'un coin cuisine
- Petite salle d'eau aveugle attenante avec lavabo, W.C. et douche

Depuis ce studio, accès par une échelle à une mezzanine sous toiture, à usage de chambre, mais de petite hauteur sous plafond.

B) APPARTEMENT DE TYPE STUDIO (PORTE DE GAUCHE SUR LE PALIER) :

Il s'agit d'un appartement en cours de réalisation, non habitable à ce jour, divisé en :

- Une pièce principale en cours de réalisation, éclairée à la lumière naturelle par deux Velux de toiture
- Un petit dégagement fermé par une porte coulissante et distribuant :
 - + Une salle de bains avec W.C., douche et petit lave-mains,
 - + Une pièce de rangement aveugle desservant une mezzanine

C) UN GRENIER BRUT SOUS PAN DE TOITURE, NON AMENAGE A CE JOUR :

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux dans les appartements aménagés.

L'ensemble paraissant cadastré Section AC n° 195 pour une contenance totale d'1 are et 87 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

D'après les déclarations de Monsieur DOSSOU, propriétaire, le commerce de laverie automatique situé au rez-de-chaussée est concédé à la location à titre gratuit au profit de l'Association de Défense des Locataires et des Propriétaires de VILLIERS-LE-BEL, en vertu d'un contrat de location qui ne m'a pas été présenté.

D'après les déclarations de Monsieur DOSSOU, propriétaire, les deux appartements habitables du premier étage et l'appartement habitable du deuxième étage sont également concédés à la location à titre gratuit au profit de personnes de son entourage, en vertu de contrats de location qui ne m'ont pas été présentés.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Local commercial

Plafond et murs placoplâtre brut
Carrelage au sol

Couloir d'entrée et dégagement

Plafond et murs bruts
Chape brute au sol

La pièce de rangement est également une pièce brute, très vétuste, et le hangar est brut, vétuste, en bardage, sans aménagement intérieur.

ID) PREMIER ETAGE :

A) APPARTEMENT DE DROITE :

Séjour et chambre

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

B) APPARTEMENT DE GAUCHE :

Petit couloir d'entrée

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Pièce principale et W.C.

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

III) DEUXIEME ETAGE :

Palier	Plafond et murs bruts Chape brute au sol
--------	---

A) APPARTEMENT DE DROITE :

Pièce principale	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
------------------	--

Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
-------------	---

Mezzanine	Pans de toiture et murs en peinture Sol brut
-----------	---

B) APPARTEMENT DE GAUCHE :

Il s'agit d'un appartement en cours de réalisation, dont les travaux ne sont pas achevés.

Pièce principale, rangement	Peinture sur pan de toiture Murs bruts Carrelage au sol
-----------------------------	---

Salle d'eau	Plafond et murs en placoplâtre brut Carrelage au sol
-------------	---

Petit dégagement	Plafond et murs bruts Sol brut
------------------	-----------------------------------

De façon générale, les trois appartements qui sont achevés et occupés, présentent des intérieurs en bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols assez récents et correctement entretenus.

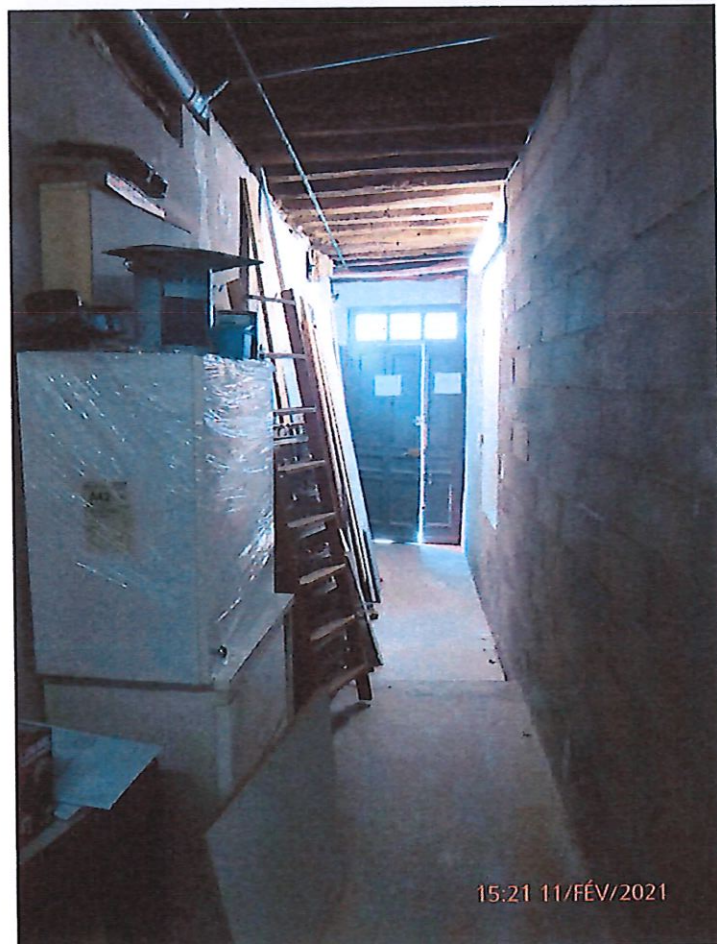
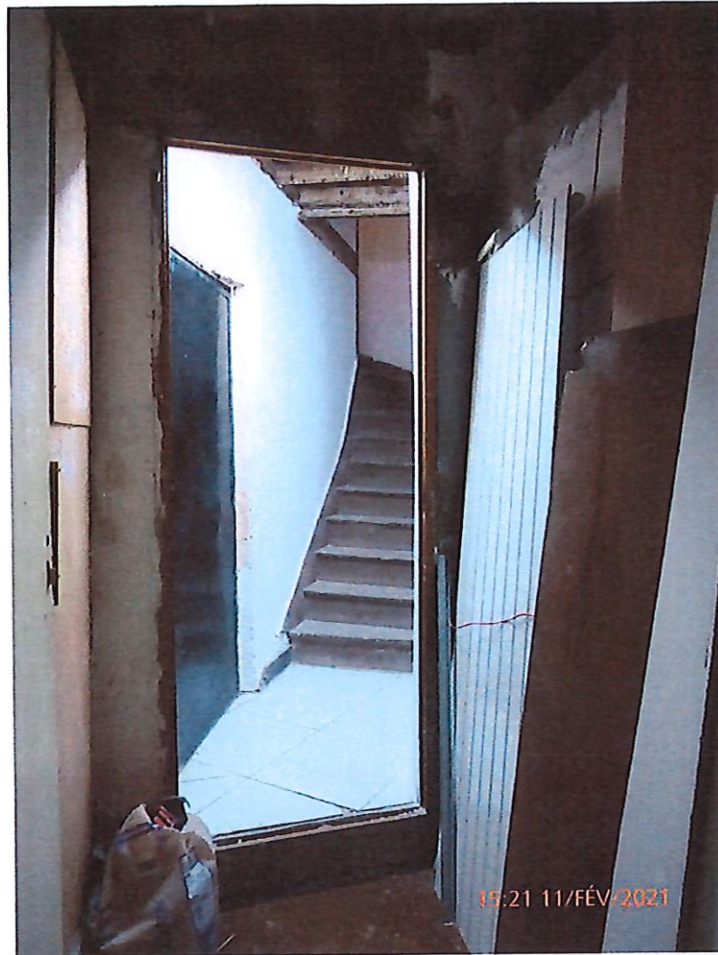
Un appartement du deuxième étage n'est pas totalement achevé, les travaux étant en cours.

Le grenier du deuxième étage est brut, en l'état de grenier, sans aménagement intérieur.

Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a ensuite procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.



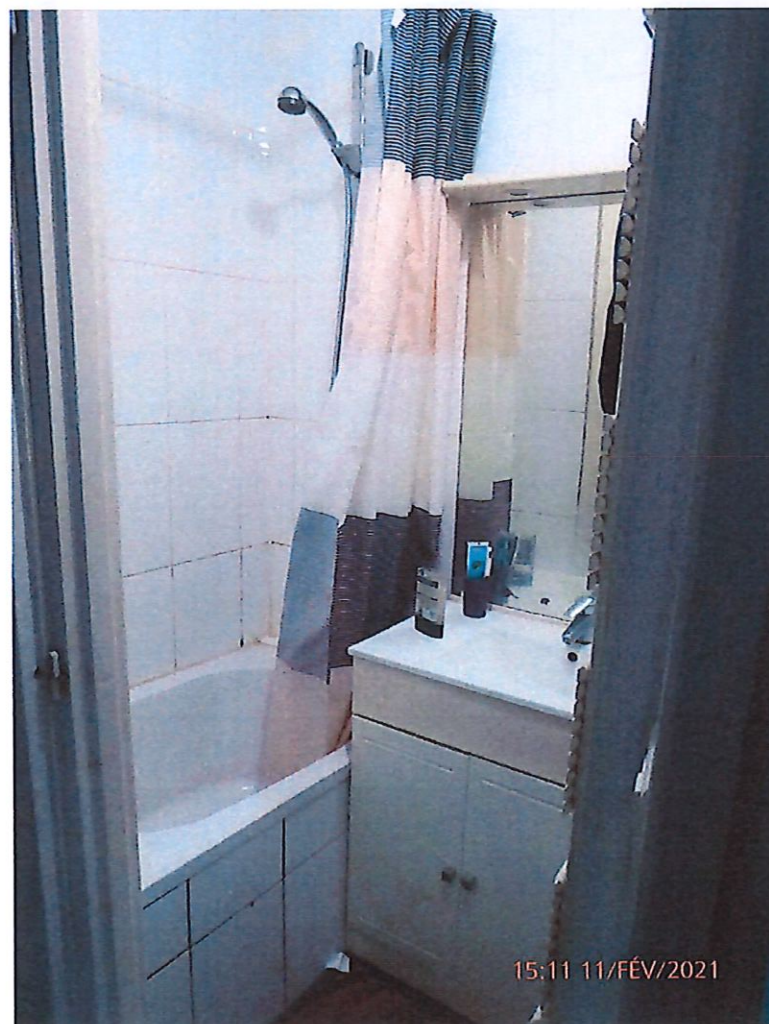


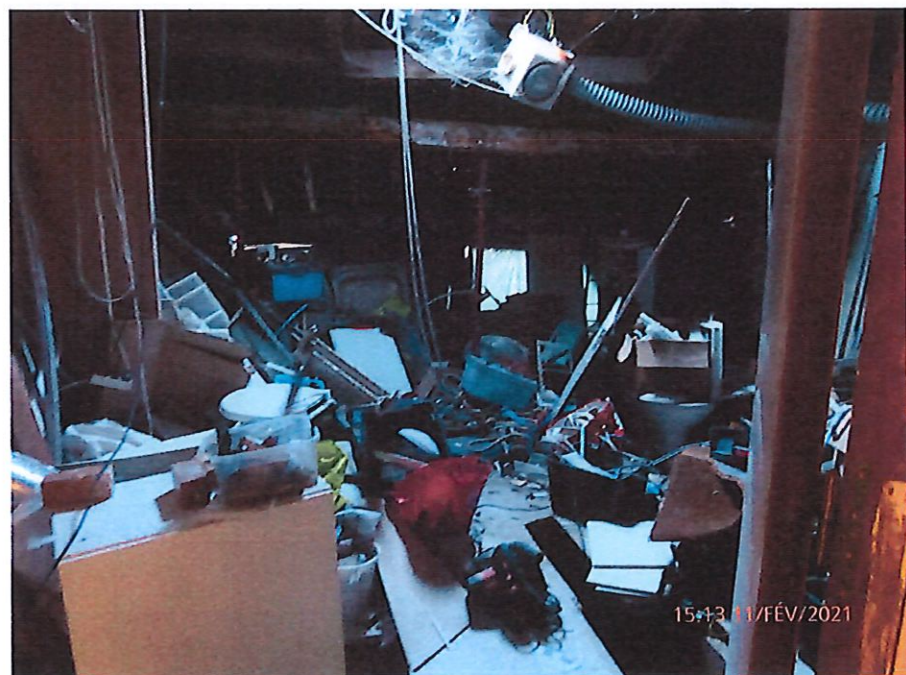


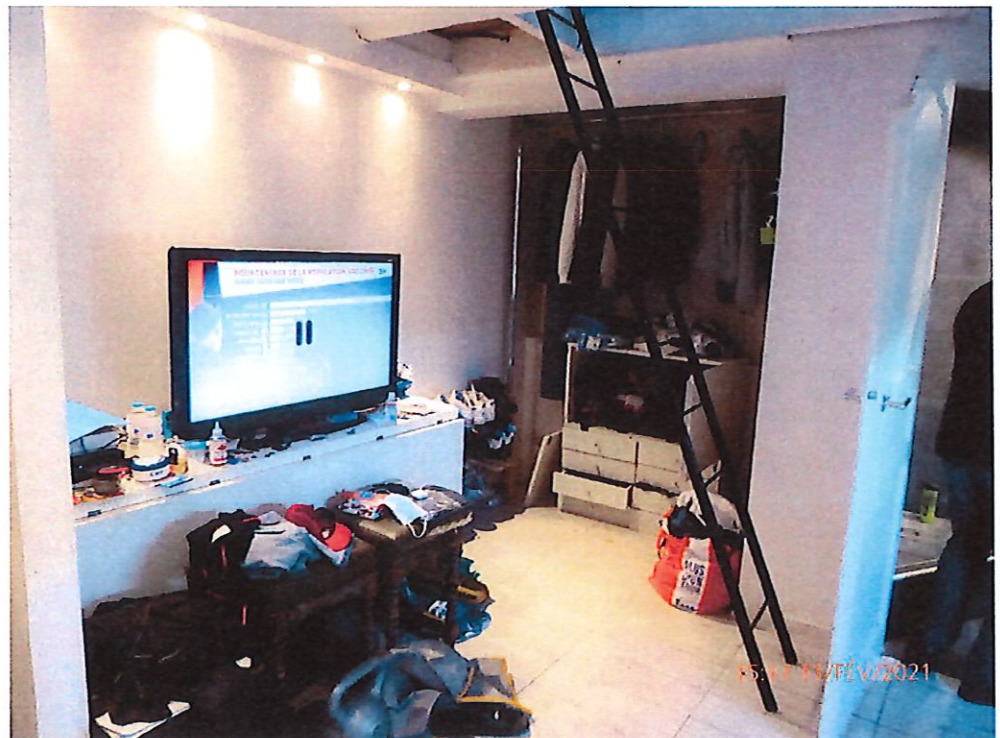








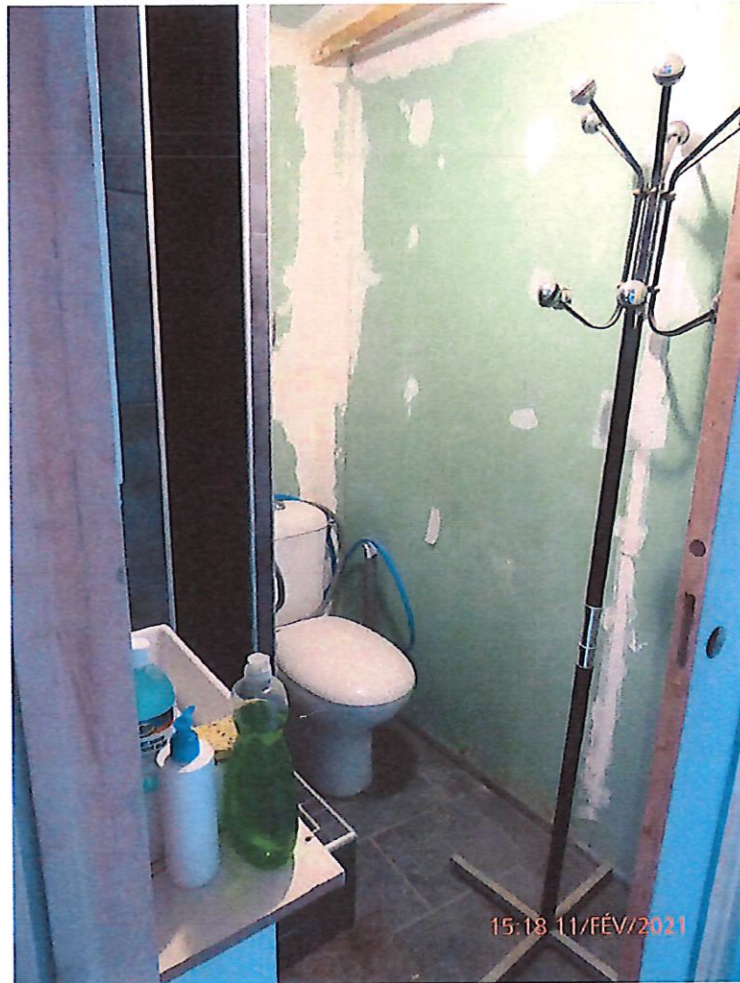












Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 8 pages et l'Attestation de Surface Utile dressée sur 4 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante-deux euros et vingt centimes.

Nombre de pages : 22

Cout	
Sct	7,67
Emol	219,16
Art 444-29	75,00
Tva	60,37
Total	362.20

Département :
VAL D OISE

Commune :
VILLIERS LE BEL

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

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

Date d'édition : 12/02/2021
(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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PLAINE DE FRANCE
POLE TOPOGRAPHIQUE DE GESTION
CADASTRALE CENTRE DES FINANCES
PUBLIQUES 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.77.54 -fax
ptgc.950.cergy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

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





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 Abodounrin DOSSOU

Dossier N° 21-02-0265 #SU

Attestation de surface habitable

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

Désignation de l'immeuble

Adresse : 5, rue Jules Ferry
95400 VILLIERS LE BEL

Référence cadastrale : AC / 195

Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Immeuble complet

Destination des locaux : Autres

Date permis de construire : Non communiquée



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr & Mme Abodounrin DOSSOU – 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL

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 : Stéphane ARCA

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Réalisation de la mission

N° de dossier : 21-02-0265 #SU

Ordre de mission du : 11/02/2021

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 : Sauf indication contraire, 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 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 : 72,00 m² <i>(soixante douze mètres carrés)</i></p> <p>Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 36,12 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Immeuble Appartement 1er étage droit Séjour avec cuisine ouverte		13,80 m ²		
Immeuble Appartement 1er étage droit Chambre		8,06 m ²		
Immeuble Appartement 1er étage droit Salle d'eau avec wc		2,46 m ²		
Immeuble Appartement 1er étage gauche Entrée		2,15 m ²		
Immeuble Appartement 1er étage gauche WC		0,83 m ²		
Immeuble Appartement 1er étage gauche Salle d'eau		1,67 m ²		
Immeuble Appartement 1er étage gauche Séjour avec cuisine ouverte		12,38 m ²		
Immeuble Appartement 2ème étage face Séjour avec cuisine ouverte		9,33 m ²		
Immeuble Appartement 2ème étage face Séjour avec cuisine ouverte	Hauteur < 1,80 m			5,64 m ²
Immeuble Appartement 2ème étage face Salle d'eau avec wc		1,27 m ²		
Immeuble Appartement 2ème étage face Salle d'eau avec wc	Hauteur < 1,80 m			1,44 m ²
Immeuble Appartement 2ème étage face Mezzanine	Hauteur < 1,80 m			10,78 m ²
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Entrée		4,03 m ²		
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Entrée	Hauteur < 1,80 m			4,93 m ²
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Séjour avec cuisine ouverte		7,31 m ²		
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Séjour avec cuisine ouverte	Hauteur < 1,80 m			8,94 m ²
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Dégagement		1,87 m ²		
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Salle d'eau avec wc		2,14 m ²		
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Chambre		4,70 m ²		
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Chambre	Hauteur < 1,80 m			4,39 m ²
	SURFACES TOTALES	72,00 m²	0,00 m²	36,12 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 11/02/2021

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/02/2021

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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 1/5 : Immeuble - Appartement 1er étage droit
- Planche 2/5 : Immeuble - Appartement 1er étage gauche
- Planche 3/5 : Immeuble - Appartement 2ème étage face
- Planche 4/5 : Immeuble - Appartement 2ème étage Gauche
- Planche 5/5 : Immeuble - Local commercial RDC



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<i>N° planche:</i> 1/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble - Appartement 1er étage droit	

Document sans échelle remis à titre indicatif

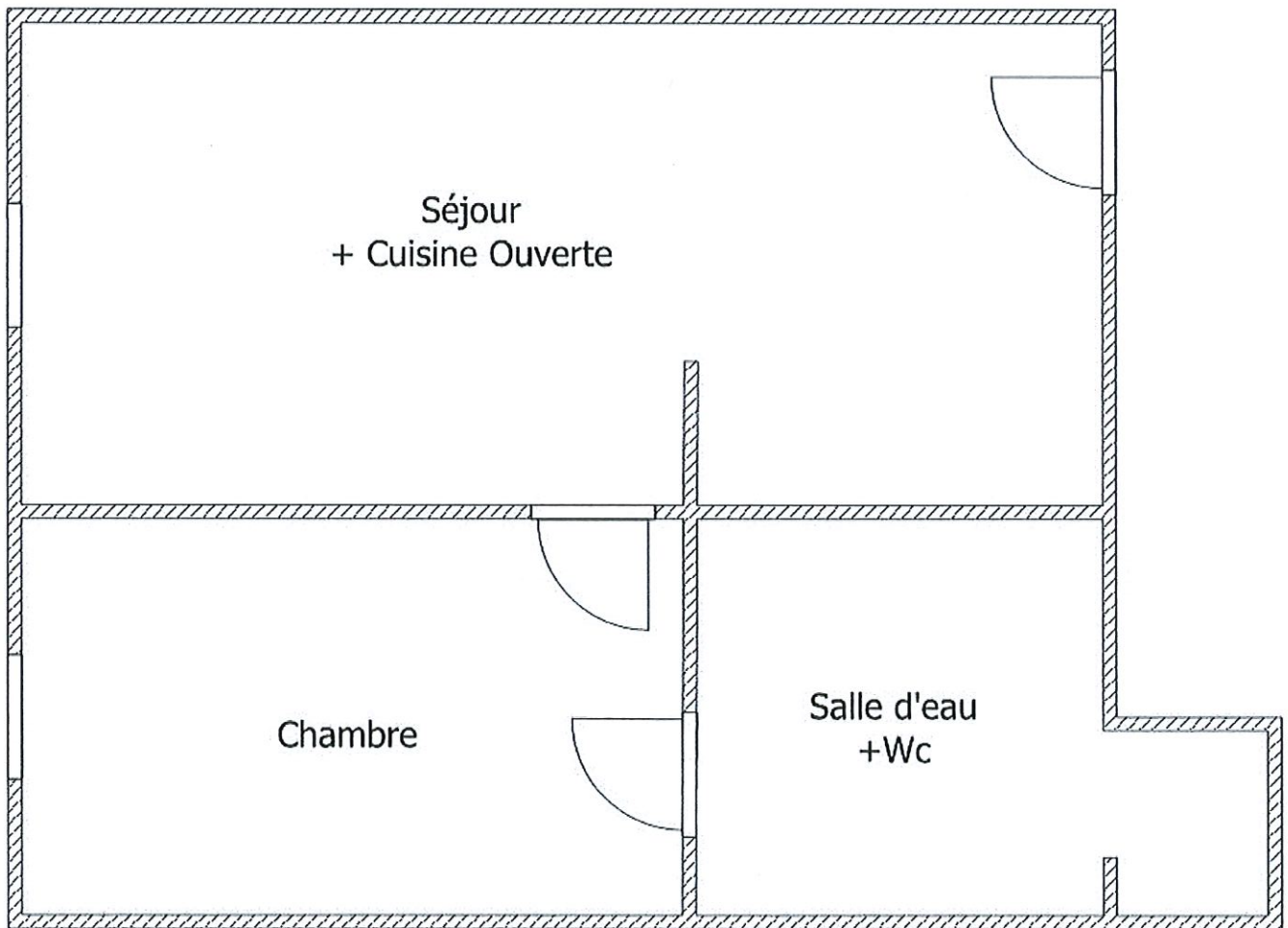




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<i>N° planche:</i> 2/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble - Appartement 1er étage gauche	

Document sans échelle remis à titre indicatif

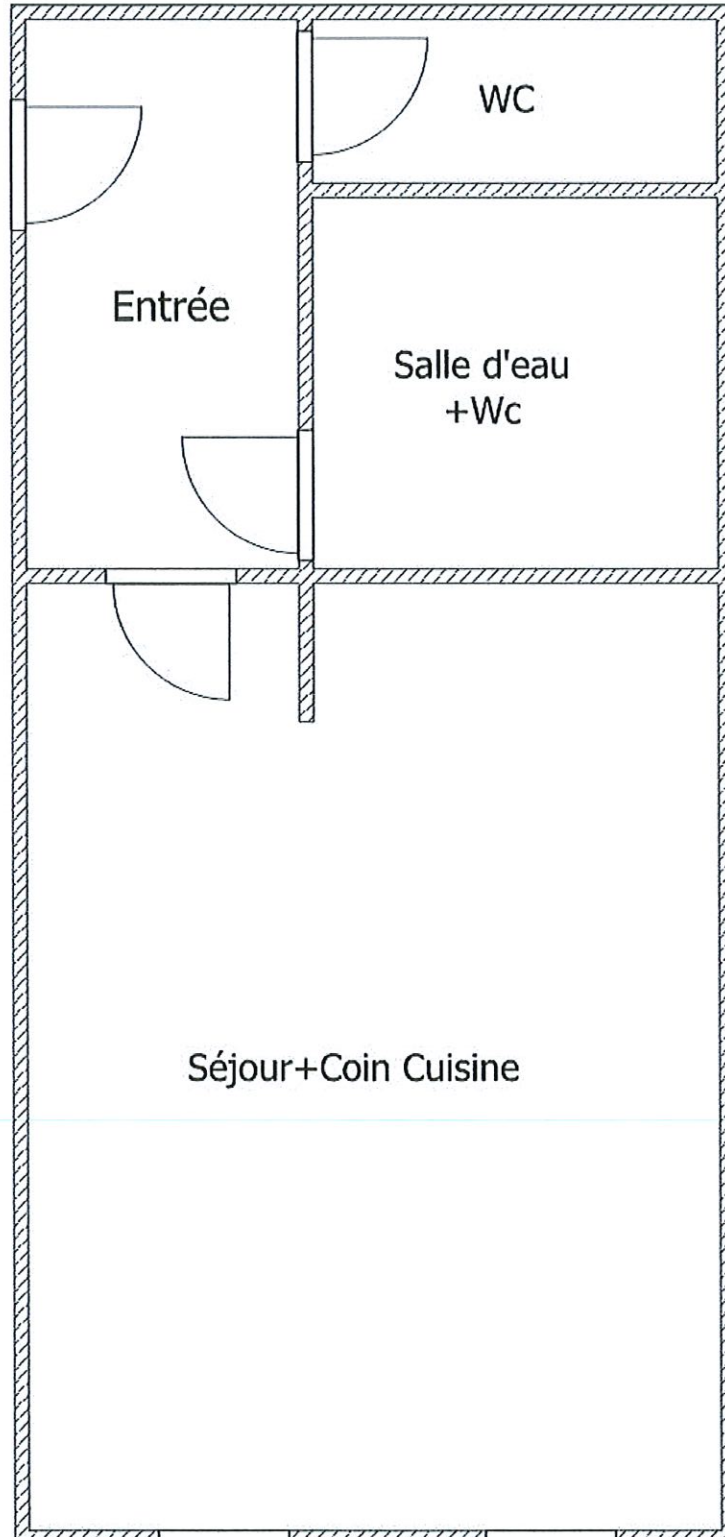




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<i>N° planche:</i> 3/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble - Appartement 2ème étage face	

Document sans échelle remis à titre indicatif

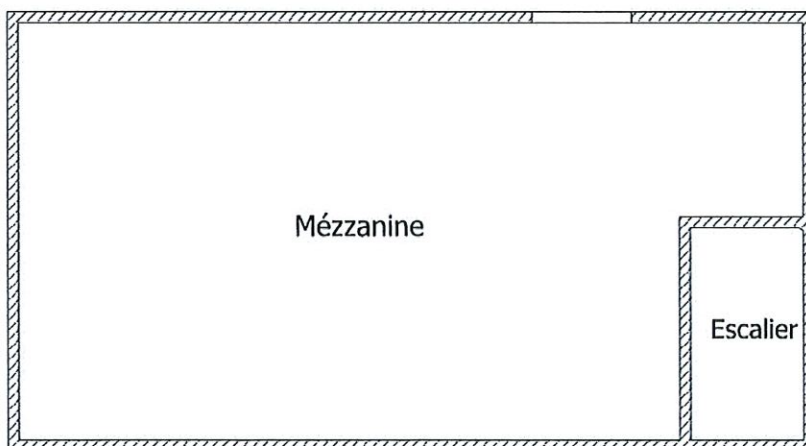
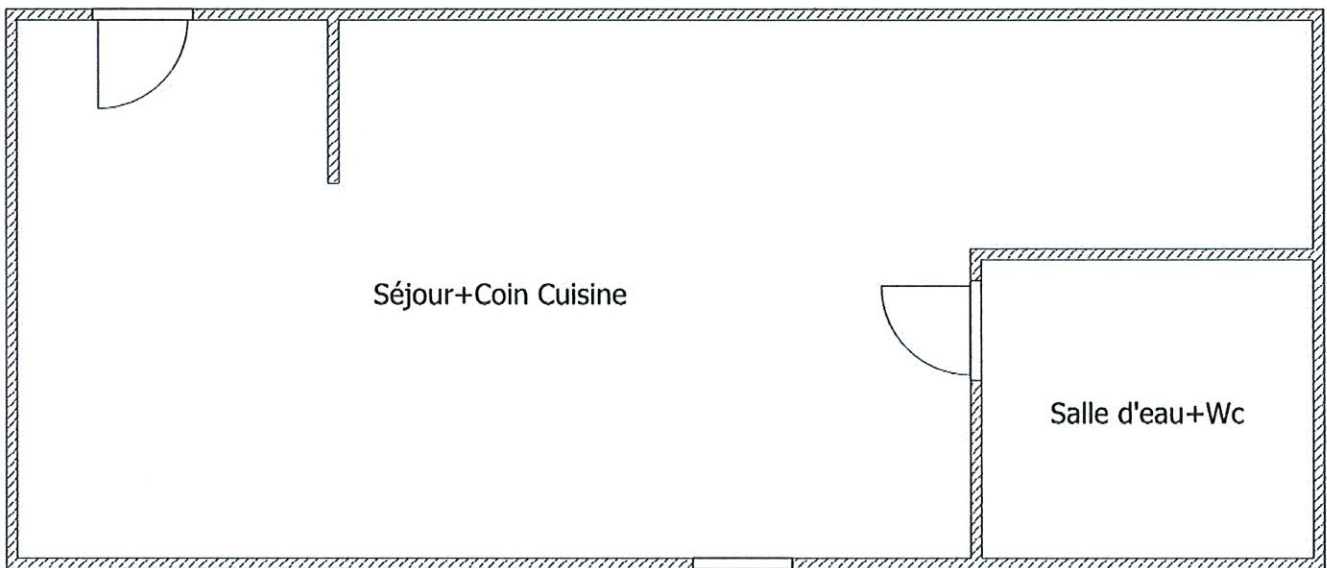
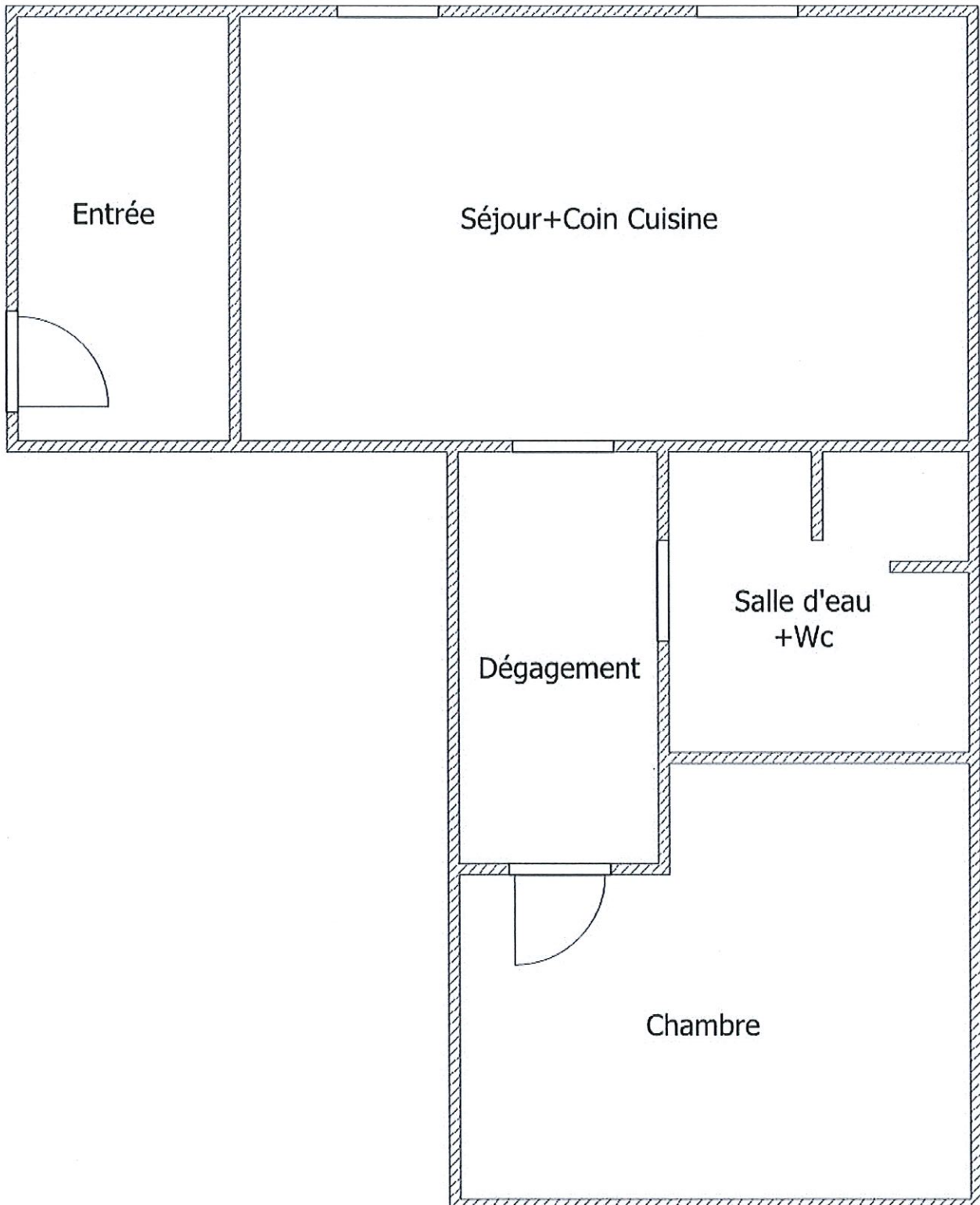




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<i>N° planche:</i> 4/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble - Appartement 2ème étage Gauche	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

► **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CERTIMMO 78
Madame Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui Incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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 Immeubles bâtis, 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)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation Intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

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

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 789 020 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.E.S. Nanterre

Entreprise régie par la Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



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 Abodounrin DOSSOU

Dossier N° 21-02-0265 #SU

Attestation de surface utile

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

Désignation de l'immeuble

Adresse : 5, rue Jules Ferry
95400 VILLIERS LE BEL

Référence cadastrale : AC / 195

Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Immeuble complet

Destination des locaux : Autres

Date permis de construire : Non communiquée



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr & Mme Abodounrin DOSSOU – 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL

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 : Stéphane ARCA

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Réalisation de la mission

N° de dossier : 21-02-0265 #SU

Ordre de mission du : 11/02/2021

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

- Annexe 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 (DPE vente)

Nota : Sauf indication contraire, 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 utile est conforme à la définition de l'Annexe 2 de l'Arrêté du 15 septembre 2006 (DPE Vente). 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

Surface utile : 220,14 m²
(deux cent vingt mètres carrés quatorze décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 5,41 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces utiles	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Immeuble RDC Local commercial Laverie		24,90 m ²	
Immeuble RDC Local commercial Réserve		7,70 m ²	
Immeuble RDC Entrée Immeuble		12,83 m ²	
Immeuble RDC Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier		2,96 m ²
Immeuble RDC Hangar		137,01 m ²	
Immeuble 1er étage Palier		7,17 m ²	
Immeuble 1er étage Escalier (1er vers 2ème)	Marches et cage d'escalier		2,45 m ²
Immeuble 1er étage Grenier		30,53 m ²	
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	220,14 m²	5,41 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **11/02/2021**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **12/02/2021**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

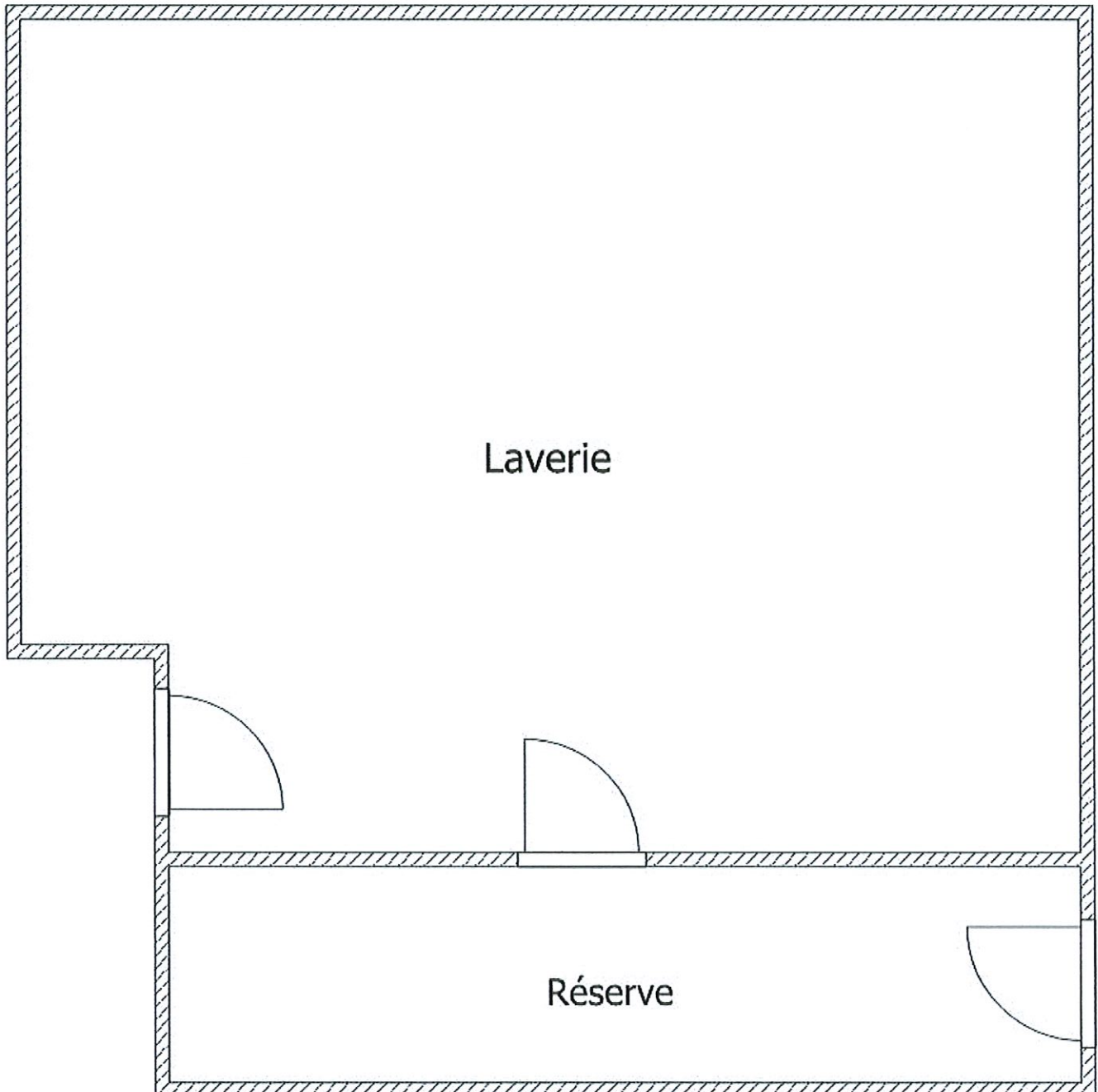
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Immeuble - Local commercial RDC



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<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> Immeuble - Local commercial RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

• **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CERTIMMO 78
Madame Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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 Immeubles bâtis, 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)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation Intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation Intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

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

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air Intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2021 au 1^{er} Janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 Janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 789 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.E.S. Nanterre
Entreprise régie par la Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1