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

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCE ETUDE
N° 50190109
CREDIT MUTUEL
SURESNES
/
BARADJI Fatoumata
PVDM
ACTE500 Tiers

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE HUIT FÉVRIER

À LA DEMANDE DE :

LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE SURESNES LONGCHAMP, SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CRÉDIT À CAPITAL VARIABLE ET À RESPONSABILITÉ STATUTAIREMENT LIMITÉE, dont le siège social est 17-19, Place du Général Leclerc à SURESNES (92150), 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 1, Allée Gustave Courbet à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 30 Juin 2011 par Maître Jean-Pierre BEAUCHAIS, Notaire Associé à ARGENTEUIL (95), prêt fut consenti par la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL de SURESNES LONGCHAMP au profit de Madame Fatoumata BARADJI,

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

DESIGNATION

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 1, allée Gustave Courbet, cadastré ..... portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO CENT SEPT (107) :** un appartement situé au treizième étage, en prenant à gauche deuxième porte, comprenant : trois pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains, WC, rangement, séchoir,

  Et les 1002/100.000ème des parties communes générales.

- **LOT NUMÉRO DEUX CENT VINGT (220) :** une cave située au deuxième sous-sol, portant le numéro 220 des plans,

  Et les 10/100.000ème 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 Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Lilian DUGUÉ, 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 Gole BARADJI, frère de Madame Fatoumata BARADJI, laquelle absente bien que convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 21 Janvier 2019, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)
1, ALLÉE GUSTAVE COURBET
ASCENSEUR 1
TREIZIÈME ÉTAGE CÔTÉ DROIT
PORTE FOND GAUCHE

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

- Entrée

- Pièce de séjour donnant par baie vitrée et porte-fenêtre sur un balcon

- Cuisine avec cellier attenant

- Couloir de distribution en « L »

- Deux chambres

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

- Débarras aveugle à usage de rangement

Eau, électricité, chauffage collectif

L'ensemble paraissant former le Lot n° 107 pour 1.002/100.000ème des Parties Communes Générales.

II)UNE CAVE PRIVATIVE FERMANT PAR PORTE, SITUÉE AU SOUS-SOL DU MÊME BÂTIMENT :

Paraissant former le Lot n° 220 pour 10/100.000ème des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Madame Fatoumata BARADJI, propriétaire, et des membres de sa famille.

SYNDIC DE COPROPRIÉTE

CABINET ORALIA CAZALIÈRES
12, Eugène Flachat
75017 PARIS

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, couloir de distribution, Débarras aveugle, W.C.	Peinture sur plafonds et murs Carrelage au sol
Pièce de séjour	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Cuisine	Papier peint au plafond Faïence murale Carrelage au sol
Chambres	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol

Salle de bains	Plaques de polystyrène collées au plafond Faïence murale Carrelage au sol

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

À l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUÉ, 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 2 clichés photographiques de l'ensemble immobilier 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
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22

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

Mme Fatoumata BARADJI

Dossier N° 19-02-0248 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**1, allée Gustave Courbet** **13ème étage** **95100 ARGENTEUIL**
Référence cadastrale :	**CO / 56**
Lot(s) de copropriété :	**107/220** N° étage : **13ème**
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 : **MME Fatoumata BARADJI – 1, allée Gustave Courbet 95100 ARGENTEUIL**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

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

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 01/01/2019 AU 31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier :	**19-02-0248 #SU**
Ordre de mission du :	**08/02/2019**
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° 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

Surface privative : 66,48 m²

(soixante six mètres carrés quarante huit décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 5,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement 13ème étage Entrée		3,50 m²	
Appartement 13ème étage Séjour		19,00 m²	
Appartement 13ème étage Balcon	Balcon		*5,00 m²*
Appartement 13ème étage Cuisine		9,64 m²	
Appartement 13ème étage Séchoir		1,49 m²	
Appartement 13ème étage Couloir		5,03 m²	
Appartement 13ème étage Cellier		2,63 m²	
Appartement 13ème étage WC		1,35 m²	
Appartement 13ème étage Salle de bains		4,08 m²	
Appartement 13ème étage Chambre 1		9,38 m²	
Appartement 13ème étage Chambre 2		10,38 m²	
(1) Non prises en compte	**SURFACES TOTALES**	**66,48 m²**	***5,00 m²***

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **08/02/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **09/02/2019**

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

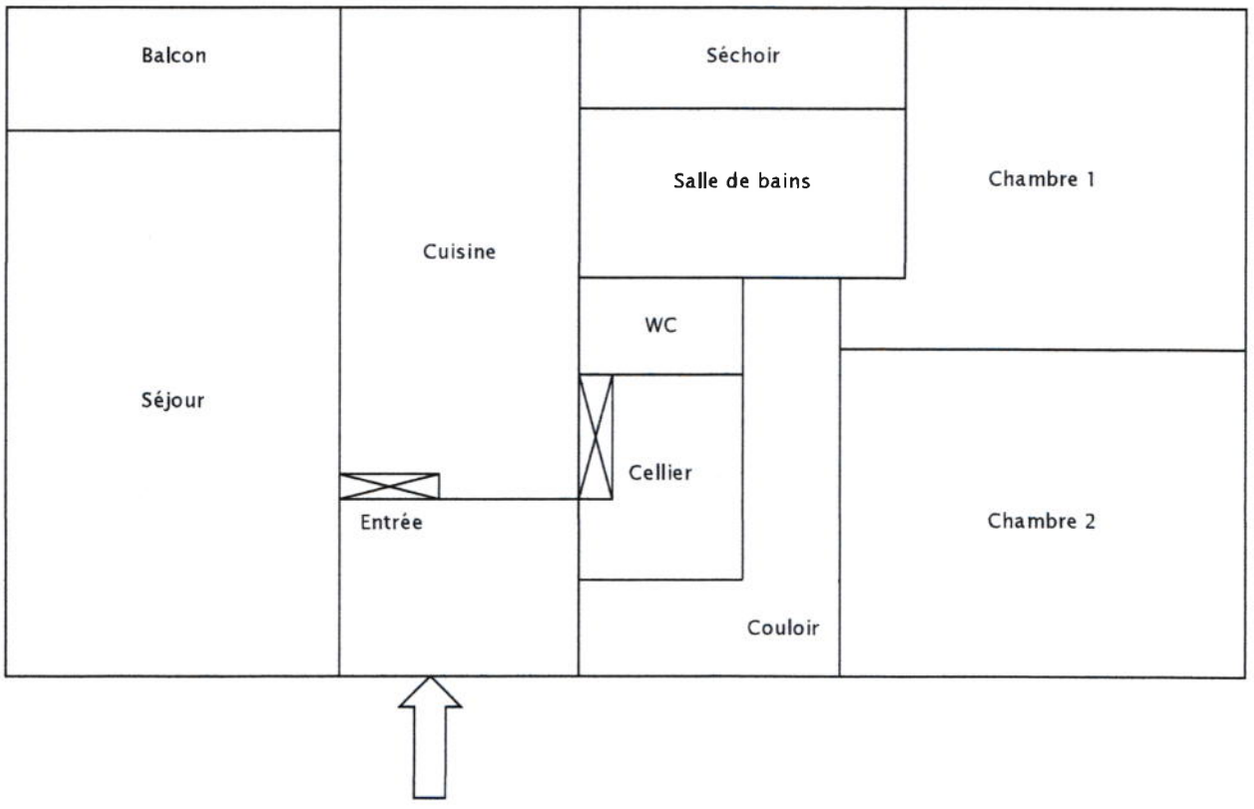
Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 13ème étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	1, allée Gustave Courbet 13ème étage 95100 ARGENTEUIL
N° dossier:	19-02-0248				
N° planche:	1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Appartement - 13ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146794

Attestation d'assurance

Allianz

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 ENGHIEN 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 termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
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)
Millièmes de copropriété, tantièmes 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 attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude 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 **1er 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 (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 20 décembre 2018, **Pour Allianz**

GRAS SAVOYE
Société par Actions Simplifiée au Capital de 1.432.600 €
Immeuble Qwe 33, 33/34 Quai de Dion-Bouton
CS 70004 - 92814 Puteaux Cedex
01 47 43 50 00 - Télécopie 01 41 43 55 55
311 248 637 R.C.S NANTERRE - N° FR 61 311 248 637
Immatriculation ORIAS : 07 001 707

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

SCP Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice
PLOUCHART
REPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES

SCP Thierry PLOUICHART, Vincent BARNIER et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
95380 LOUVRES