

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 3, Avenue Maurice Utrillo
2^{ème} étage
95360 MONTMAGNY**

Type de bien : Appartement de 3 pièces principales

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

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 VINGT-HUIT MAI

REFERENCE ETUDE

N° 50200237

C.F.F.

/

KARADAG Unver

PVDM

ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, dont le siège social est 19, Rue des Capucines à PARIS (75001), 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 Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Me suis rendu ce jour 3, Avenue Maurice Utrillo à MONTMAGNY (95360), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que la requérante se trouve créancière de Monsieur et Madame Unver et Figen KARADAG, selon jugement rendu le 15 Janvier 2018 par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE.
- Qu'en raison du non-paiement des condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens appartenant à Monsieur et Madame KARADAG, dont la désignation est la suivante :

Commune de MONTMAGNY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 1 à 7 Avenue Maurice Utrillo et Avenue Charles de Gaulle,portant sur les lots suivants :

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114) : sis 3 avenue Maurice Utrillo, bâtiment B, 2^{ème} étage, un appartement comprenant quatre pièce principales, entrée dégagement, cuisine, salle de bains, wc, séchoir, rangement, ainsi que les 70/2.197èmes des parties communes générales de l'ensemble et les 70/1.026èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;

LOT NUMERO CEN TRENTE (130) : escalier B au sous-sol, une cave ainsi que les 1/2.197èmes des parties communes générales de l'ensemble et les 1/1.026èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUINZE (175) : un box fermé n°75, ainsi que les 5/2.197èmes des parties communes générales de l'ensemble.

- 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 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 Madame Sibel KARADAG, sœur de Monsieur Unver KARADAG et chargée par ce dernier de se trouver présente pour le représenter lors des présentes constatations, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE DEUIL-LA-BARRE
COMMUNE DE MONTMAGNY (95360)
3, AVENUE MAURICE UTRILLO
DEUXIEME ETAGE
APPARTEMENT PORTE GAUCHE**

**DUN APPARTEMENT DE TROIS PIECES PRINCIPALES,
SE DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE
EN :**

- Entrée

- Pièce de séjour donnant sur rue par une fenêtre, et une porte-fenêtre sur un petit balcon

- Cuisine avec séchoir attenant

- Couloir de distribution avec une série de placards en bois

- Deux chambres, dont une avec placard

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n°114 pour 70/2.197èmes des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 130 pour 1/2.197èmes des Parties Communes Générales.

III) UN BOX DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE, SITUÉ DANS UNE SERIE DE BOXS A L'ARRIERE DU BATIMENT :

Paraissant former le Lot n° 175 pour 5/2.197èmes des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont à ce jour vides et inoccupés.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Cabinet BONNIER-VERNET-FLOCH
51 bis, Rue Charles de Gaulle
95170 DEUIL-LA-BARRE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée et couloir de distribution	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Pièce de séjour et chambre 2	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Chambre 1	Papier peint au plafond Peinture murale Parquet au sol
Salle de bains et W.C.	Lambris PVC au plafond Faïence murale Carrelage au sol
Cuisine	Peinture au plafond Papier peint et faïence murale Carrelage au sol

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

À l'issue de ces constatations, Monsieur Stéphane ARCA, 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 trouve annexée l'Attestation de Surface Privative 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 dix neuf euros et vingt-deux centimes.

Nombre de pages : 12 (+ annexe)
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





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 Unver KARADAG

Dossier N° 20-05-0771 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 68 46

Désignation de l'immeuble

Adresse : **3, avenue Maurice Utrillo**
95360 MONTMAGNY
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **114/130/175** N° étage : **2ème**
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 : **Mr & Mme Unver KARADAG – 3, avenue Maurice Utrillo 95360 MONTMAGNY**

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 : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **20-05-0771 #SU**

Ordre de mission du : **19/05/2020**

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 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

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





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 : 68,73 m² <i>(soixante huit mètres carrés soixante treize décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 0,99 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

Intérieur	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement F4 2ème étage Entrée		2,83 m ²	
Appartement F4 2ème étage Cuisine		6,73 m ²	
Appartement F4 2ème étage Cellier		2,78 m ²	
Appartement F4 2ème étage Dégagement + rangements		5,10 m ²	
Appartement F4 2ème étage Salle de bains		3,42 m ²	
Appartement F4 2ème étage WC		1,11 m ²	
Appartement F4 2ème étage Chambre 1+rangement		10,25 m ²	
Appartement F4 2ème étage Chambre 2		9,40 m ²	
Appartement F4 2ème étage Séjour Salon		27,11 m ²	
Appartement F4 2ème étage Balcon	Balcon		0,99 m ²
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	68,73 m²	0,99 m²



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **19/05/2020**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **29/05/2020**

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



Attestation d'assurance

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

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sièd 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
Audray 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 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiées 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 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, tantièmes de charges
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
 Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Etat des lieux localif
 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 Renovation 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 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.

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 901 967 200 euros

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