

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

L'AN DEUX MILLE VINGT

REFERENCE ETUDE

N° 50200233

C.F.F.

/

DOYEN Pierre

PVD

ACTE500 Tiers

LE CINQ MARS

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 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 72, Rue du Général Leclerc à EAUBONNE (95600), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 11 Février 2004 par Maître Albert CORIC, Notaire à MONTLHÉRY (ESSONNE), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Pierre DOYEN,
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriété de Monsieur Pierre DOYEN, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE D'EAUBONNE (Val-d'Oise)

Une maison sise 72, rue du Général Leclerc, cadastrée section AO numéro 1009, lieudit « 72, rue du Gal Leclerc » pour 1 a 35 ca comprenant au rez-de-chaussée : séjour double et une pièce, à l'étage : trois pièces, W.C., salle d'eau, un sous-sol total.

- 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 Christian BRONDY, 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 Pierre DOYEN, propriétaire, lequel convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 24 Février 2020, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL
CANTON D'ERMONT
COMMUNE D'EAUBONNE (95600)
72, RUE DU GENERAL LECLERC**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION A UN ETAGE,
CONSTRUITE EN PIERRES MEULIERES, COUVERTE EN
TUILES MECANQUES, COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE DIVISE EN :

- Perron extérieur protégé par une marquise

- Pièce de séjour dans laquelle on pénètre directement, et dans laquelle se trouve un bow-window en façade avant

- Cuisine

- Dégagement de distribution avec escalier d'accès vers le premier étage

II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :

- Palier de distribution
- Trois chambres, dont une équipée d'une porte fenêtre donnant sur un balcon situé au-dessus du bow-window, et actuellement utilisée en bureau
- Salle de bains avec baignoire d'angle, W.C. et lavabo

III) SOUS-SOL DIVISE EN :

- Couloir de distribution
- Deux pièces à usage de cave
- Une pièce à usage de chaufferie dans laquelle se trouve implantée une chaudière à gaz murale

Combles perdus.

Eau, électricité, chauffage central au gaz.

Petit jardin d'agrément sur l'avant, fermé par un portail métallique doubles vantaux.

L'ensemble paraissant cadastré section AO n° 1009 pour une contenance totale d'1 are et 35 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur Pierre DOYEN, propriétaire.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur DOYEN, propriétaire, les lieux seraient assurés auprès de la MAAF, sans autre précision.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Pièce de séjour	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Dégagement	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol

II) PREMIER ETAGE :

Palier	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
--------	--

Chambres	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

III) SOUS-SOL :

Les pièces de sous-sol présentent peinture sur plafond et murs et chape peinte au sol.

De façon générale, la maison présente un intérieur vétuste et en état usagé, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et très défraîchis.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Christian BRONDY, 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 pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de matrice cadastrale, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 7 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 13 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	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22

The image shows a large, bold, handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA SEINE-ET-MARNE' around the top edge and 'SEINE-ET-MARNE' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a seated figure holding a scale and a sword, with a sunburst above. The text 'REPUBLICAN FIDELITY' is visible at the bottom of the stamp.

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

A large, stylized handwritten mark, possibly a signature or a scribble, consisting of several overlapping loops and lines. It is located in the lower-left quadrant of the page.

Département :
VAL D OISE

Commune :
EAUBONNE

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

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

Date d'édition : 09/03/2020
(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 :
BANT ERMONT Vallée de Montmorency
421 rue Jean Richepin 95125
95125 ERMONT Cedex
tél. 01.30.72.82.50 -fax
ptgc.950.ermont@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
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 DOYEN
Dossier N° 20-03-0548 #SU

Attestation de surface habitable

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

Désignation de l'immeuble

Adresse : 72, rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE
Référence cadastrale : Non communiquée
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Non communiquée



Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR & MME DOYEN – 72, rue du Général Leclerc 95600 EAUBONNE

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 : Christian BRONDY
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 : 20-03-0548 #SU
Ordre de mission du : 05/03/2020
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

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 : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

www.agendadiagnostics.fr

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





Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface 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

Surface habitable : 85,85 m²

(quatre-vingt cinq mètres carrés quatre vingt cinq décimètres carrés)

Surface des annexes : 37,13 m² – Surface non prise en compte : 5,96 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale Sous-sol Chaufferie	Sous-sol		12,45 m ²	
Maison principale Sous-sol Dégagement	Sous-sol		4,62 m ²	
Maison principale Sous-sol Cave n°1	Sous-sol		7,82 m ²	
Maison principale Sous-sol Cave n°2	Sous-sol		12,24 m ²	
Maison principale Sous-sol Escalier	Marches et cage d'escalier			2,28 m ²
Maison principale RDC Séjour Salon		25,60 m ²		
Maison principale RDC Cuisine		12,34 m ²		
Maison principale RDC Dégagement		6,82 m ²		
Maison principale RDC Escalier	Marches et cage d'escalier			3,68 m ²
Maison principale 1er étage Palier		4,23 m ²		
Maison principale 1er étage Salle de bains		5,43 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 1		8,65 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 2		12,74 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 3		10,04 m ²		
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	85,85 m²	37,13 m²	5,96 m²



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 05/03/2020

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 06/03/2020

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 91 55 - 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 1/3 : Maison principale - Sous-sol
- Planche 2/3 : Maison principale - RDC
- Planche 3/3 : Maison principale - 1er étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i>	72, rue du Général Leclerc 95600 EAUBONNE
<i>N° dossier:</i> 20-03-0548			
<i>N° planche:</i> 1/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

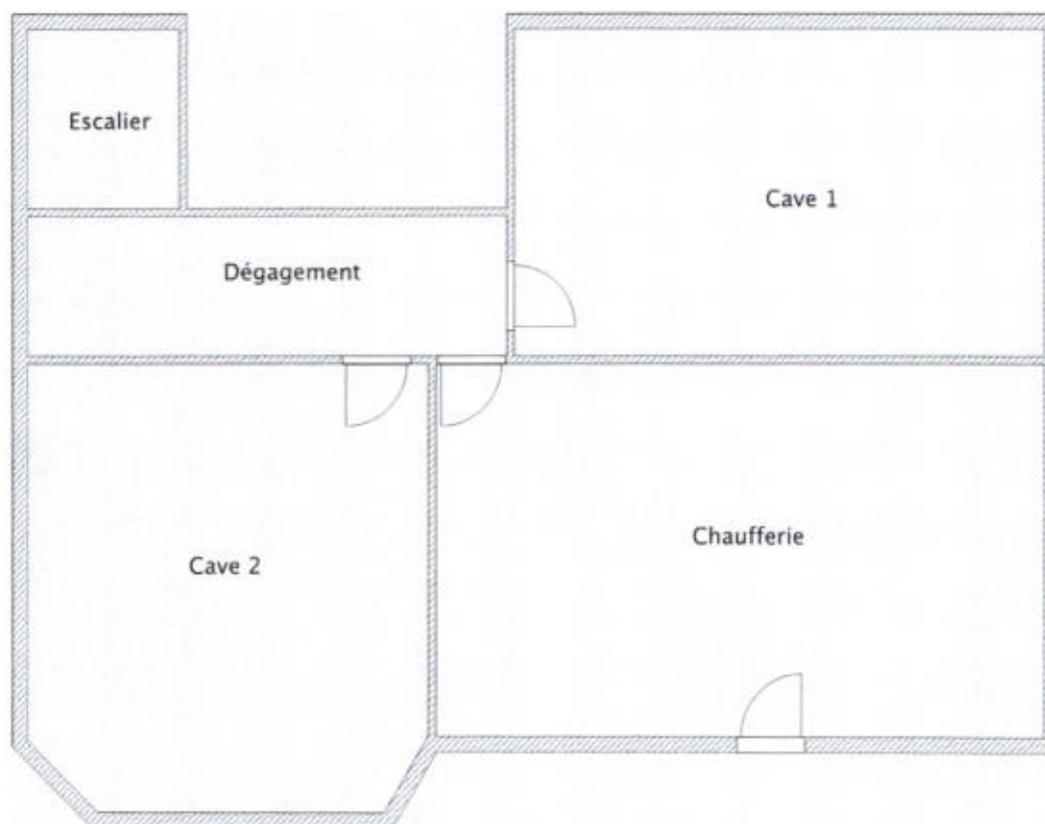




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 72, rue du Général Leclerc 95600 EAUBONNE	
<i>N° dossier:</i> 20-03-0548				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

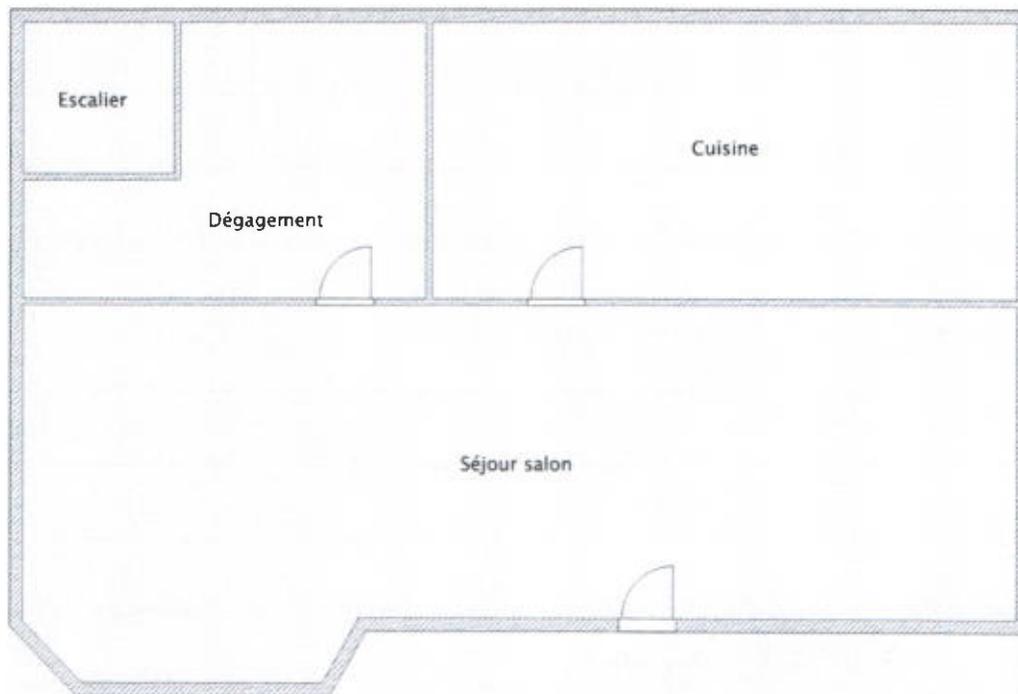
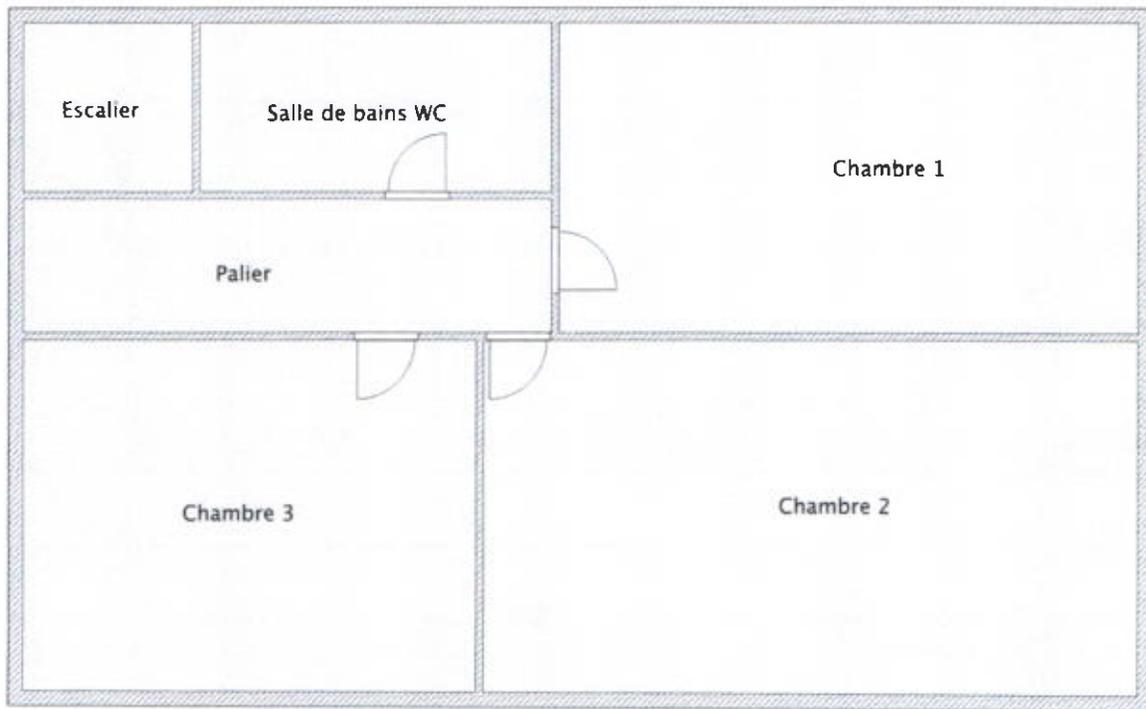




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 72, rue du Général Leclerc 95600 EAUBONNE	
<i>N° dossier:</i> 20-03-0548				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	

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 Société 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 Cotté
 95880 ENGHEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 46386477.

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 271-8 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 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 termite avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Métrules

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)

Métrèmes de copropriété, métrèmes 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 localif

Relève 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 prescription 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 (héritiers, nullité, règle proportionnelle, exclusions, échéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures 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 991 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 542 110 281 RCS Nanterre





