

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : 6, Place du Docteur Guérin
Rez-de-Chaussée
95200 SARCELLES

Type de bien : Appartement de 3 pièces principales
avec balcon

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

EXPEDITION

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



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

LE DIX-HUIT NOVEMBRE

REFERENCE ETUDE
N° 50210374
CREDIT MUTUEL DE
SARCELLES
/
CINARCI Muharrem
PVDM
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LA CAISSE DE CREDIT 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, 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 6, Place du Docteur Guérin à SARCELLES (95200), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 17 Décembre 2013 par Maître Sonia DEBLADIS, Notaire à SARCELLES (95200), prêt fut consenti par la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE SARCELLES au profit de Monsieur et Madame Muharrem et Fatma CINARCI,
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriétés des époux CINARCI, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE SARCELLES (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 7, boulevard Camus, 1/11, place du Docteur Calmette, 2/18, place du Docteur Guérin et 23/29, place Jean Charcot....., portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMERO CINQ CENT DEUX (502)**: sis 6, place du Docteur Guérin dans le bâtiment 223, escalier A, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant : entrée, dégagement, salle de bains, W.C., cuisine, séchoir contigu, salle de séjour, deux chambres, loggia/balcon, rangements, ainsi que les 1894/1000000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.
 - **LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE-DEUX (542)**: dans le bâtiment 223, escalier A, au sous-sol, une cave, ainsi que les 20/1000000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.
 - **LOT NUMERO MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1193)**: un emplacement de garage privatif portant le numéro 93, ainsi que les 227/1000000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.
- 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 Fatma CINARCI, propriétaire ; les époux CINARCI convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 27 Octobre 2021, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET
COMMUNE DE SARCELLES (95200)
6, PLACE DU DOCTEUR GUERIN
REZ-DE-CHAUSSEE
APPARTEMENT PORTE GAUCHE**

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

- Entrée dans laquelle se trouve une penderie à portes coulissantes

- Pièce de séjour donnant sur un balcon par une baie vitrée équipée d'une porte vitrée coulissante

- Cuisine

- Cellier attenant à la cuisine
- Couloir de distribution
- Deux chambres, chacune avec un petit dégagement d'entrée et l'un d'eux étant équipé d'un placard
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 502 pour 1.894/1.000.000^{ème} des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 542 pour 20/1.000.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**III) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR
VEHICULE SITUE DANS UN GARAGE COLLECTIF
SOUTERRAIN :**

Paraissant former le Lot n° 1193 pour 227/1.000.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame CINARCI, propriétaires.

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET 2ASC IMMO
6, Rue René Dubos
95410 GROSLAY

Montant des charges de copropriété : 700,00 euros/Trimestre environ

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée	Faux plafond par dalles sur réglettes Parement bois sur les murs Carrelage au sol
Chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol

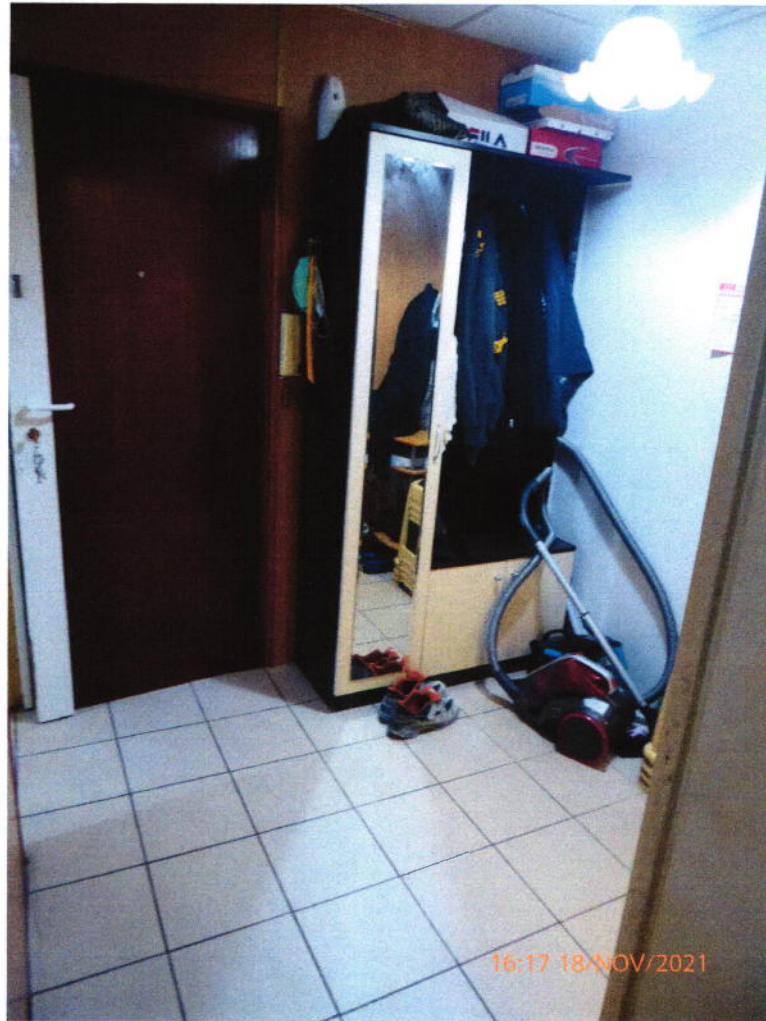
Pièce de séjour	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Cuisine et W.C.	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
Cellier	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Couloir de distribution	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Salle de bains	Lambris PVC au plafond Lambris PVC et faïence sur les murs 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 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 et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 13 (+ annexe)

Cout	
Sct	7,67
Emol	219,16
Art444-29	74,40
Tva	60,24
Total	361,47

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **6, place du Docteur Guérin
RDC - GAUCHE - Bat 223 - Escalier A
95200 SARCELLES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **502** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Non communiquée**



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

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr CINARCI – 6, place du Docteur Guérin RDC - GAUCHE 95200 SARCELLES**

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 : **21-11-2457 #SU**

Ordre de mission du : **18/11/2021**

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 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 : 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 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

Surface privative : 67,50 m²
(soixante sept mètres carrés cinquante décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 10,82 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement RDC Entrée + rangement		6,03 m ²	
Appartement RDC Dégagement		2,69 m ²	
Appartement RDC Chambre 1		9,95 m ²	
Appartement RDC Chambre 2		13,81 m ²	
Appartement RDC WC		1,08 m ²	
Appartement RDC Salle de bains		3,38 m ²	
Appartement RDC Séjour Salon		20,41 m ²	
Appartement RDC Cuisine		7,80 m ²	
Appartement RDC Cellier		2,35 m ²	
Appartement RDC Balcon	Balcon		10,82 m ²
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	67,50 m²
			10,82 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **18/11/2021**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **19/11/2021**

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.



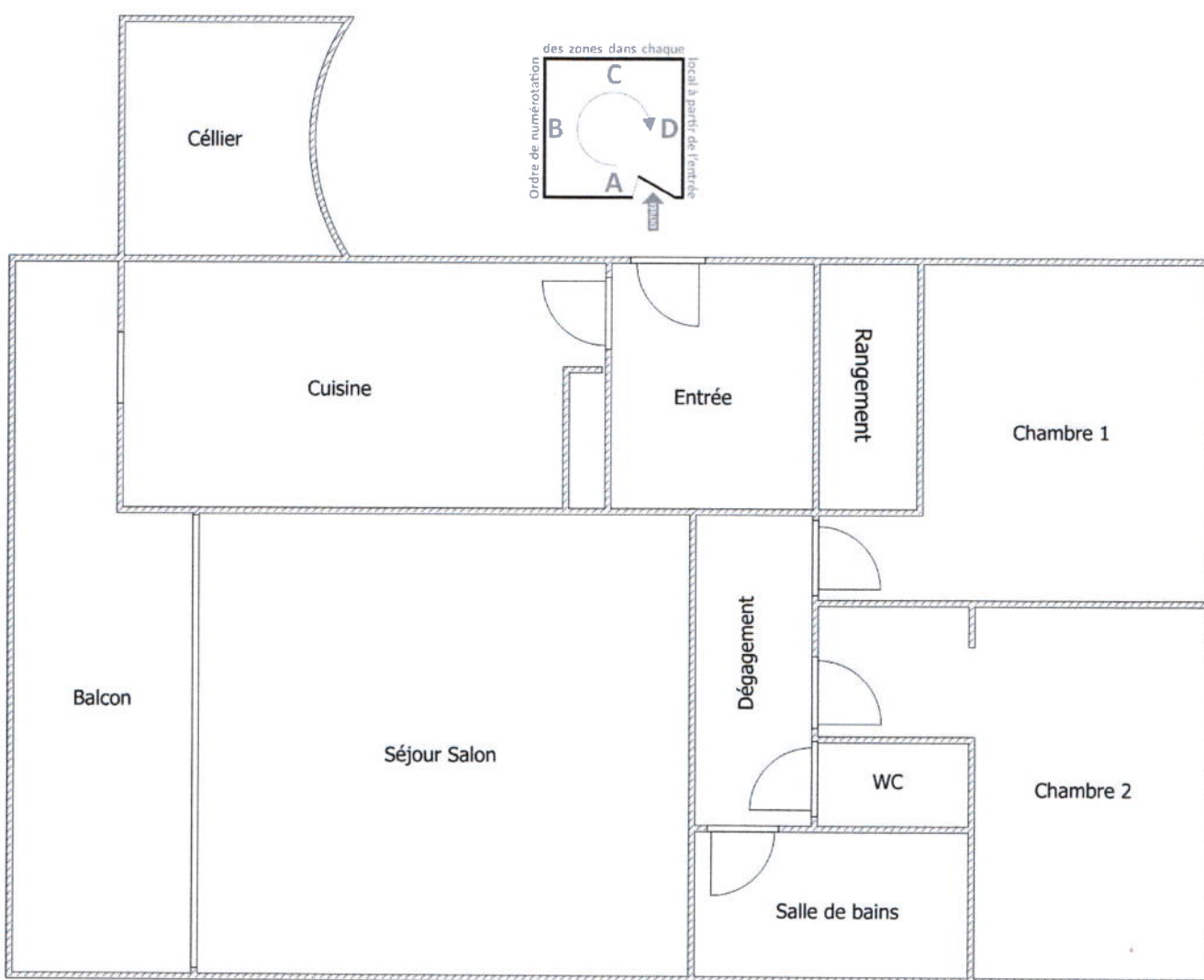
Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - RDC

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 6, place du Docteur Guérin RDC - GAUCHE - Bat 223 - Escalier A 95200 SARCELLES	
N° dossier: 21-11-2457					
N° planche:	1/1	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan: Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau:	Appartement - 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 Mécures
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 étude 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'étranger 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 214 799 030 Euros

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

Entreprise régie par le 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