

# 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](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE VINGT ET UN NOVEMBRE

REFERENCE ETUDE  
N° 50190189  
SDC 1, ALLEE GUSTAVE  
COURBET ARGENTEUIL  
/  
MUSUNGU Tyna  
PVDM  
ACTE500 Tiers

### À LA DEMANDE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 1, ALLEE GUSTAVE COURBET A ARGENTEUIL (95100), représenté par son syndic en exercice, le Cabinet CAZALIÈRES, Société par Actions Simplifiée dont le siège social est 12, Rue Eugène Flachat à PARIS (75017), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Séverine GALLAS-LE GAL, Avocat, 36, Rue Alexandre Prachay à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

### EN VERTU DE :

Une Ordonnance rendue le 17 Septembre 2019 par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de POINTOISE, Juge de l'Exécution, sur requête à elle présentée le 10 Septembre 2019, précédemment signifiées.

**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,**

Me suis rendu ce jour 1, Allée Gustave Courbet à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, l'ordonnance dont s'agit ayant ordonné dans son dispositif :

**« Autorisons la SCP PLOUCHART, BARNIER, SIA, ou tout autre huissier compétent, afin de pénétrer dans les lieux sus désignés, à l'effet d'établir un procès-verbal de description des lieux, leur composition et leur superficie, avec l'assistance éventuelle de tel expert de son choix, décrire les conditions d'occupation de cet immeuble et relever l'identité des occupants, ainsi que mentionner les droits dont ils se prévalent, identifier le syndic de la copropriété et recueillir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble, fournis notamment par l'occupant. »**

Déférant à cette commission, j'ai procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Monsieur Mustapha ZEMMOURI, 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 Tyna MUSUNGU, propriétaire, laquelle convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 6 Novembre 2019, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT, CANTON ET  
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)  
1, ALLÉE GUSTAVE COURBET  
ASCENSEUR 1  
15<sup>ème</sup> ÉTAGE  
À DROITE EN SORTANT DE L'ASCENSEUR  
PORTE FOND GAUCHE - NUMÉRO 123**

**DUN APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES PRINCIPALES  
SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ  
EN :**

- Entrée
  
- Pièce de séjour donnant par une porte-fenêtre sur un balcon fermé de type loggia
  
- Cuisine avec cellier attenant
  
- Couloir de distribution formant angle
  
- Deux chambres
  
- Dressing à l'intérieur duquel se trouve un placard
  
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
  
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 123 pour 1.002/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 159 pour 10/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Madame Tyna MUSUNGU, propriétaire.

**SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

CABINET CAZALIÈRES  
12, Rue Eugène Flachat  
75017 PARIS

**ASSURANCE**

D'après les déclarations de Madame MUSUNGU, propriétaire, les lieux seraient assurés sans autre précision.

**ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

Entrée, pièce de séjour  
Couloir de distribution

Peinture sur plafond et murs  
Revêtement plastique au sol

Cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Chambre 1	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Chambre 2, dressing, W.C.	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur usagé et dégradé, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens, très défraîchis et en mauvais état général d'entretien.

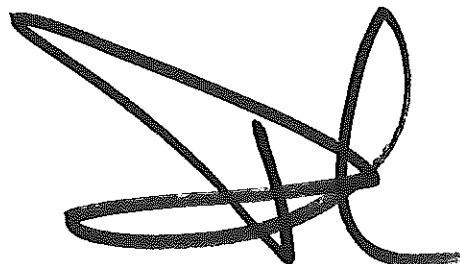
À l'issue de ces constatations, Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

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 8 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 : 5 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

Coût	
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

Mr & Mme MUSUNGU  
Dossier N° 19-11-2499 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **1, allée Gustave Courbet  
15ème étage  
95100 ARGENTEUIL**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **15ème**

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 MUSUNGU – 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 PLOUGHART  
Vincent BARNIER  
Aurora SIA  
Huissiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Mustapha ZEMMOURI**

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 : **19-11-2499 #SU**

Ordre de mission du : **21/11/2019**

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](http://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<sup>e</sup> 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 : 67,03 m<sup>2</sup>**  
*(soixante sept mètres carrés trois décimètres carrés)*  
 Surface non prise en compte : 4,21 m<sup>2</sup>

### Résultats détaillés du mesurage

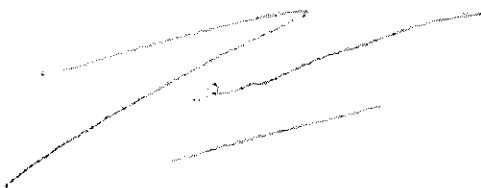
Local	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement 15ème étage Entrée		3,56 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage Séjour		19,11 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage Cuisine		9,66 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage Cellier		1,54 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage Couloir		4,97 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage Dressing		3,02 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage WC		1,33 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage Salle de bains		4,16 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage Chambre 1		9,37 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage Chambre 2		10,31 m <sup>2</sup>	
Appartement 15ème étage Balcon	Balcon		4,21 m <sup>2</sup>
<i>(1) Non prises en compte</i>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>67,03 m<sup>2</sup></b>
			<b>4,21 m<sup>2</sup></b>

### Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **21/11/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **21/11/2019**

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

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



SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



## Annexes

### **Plans et croquis**

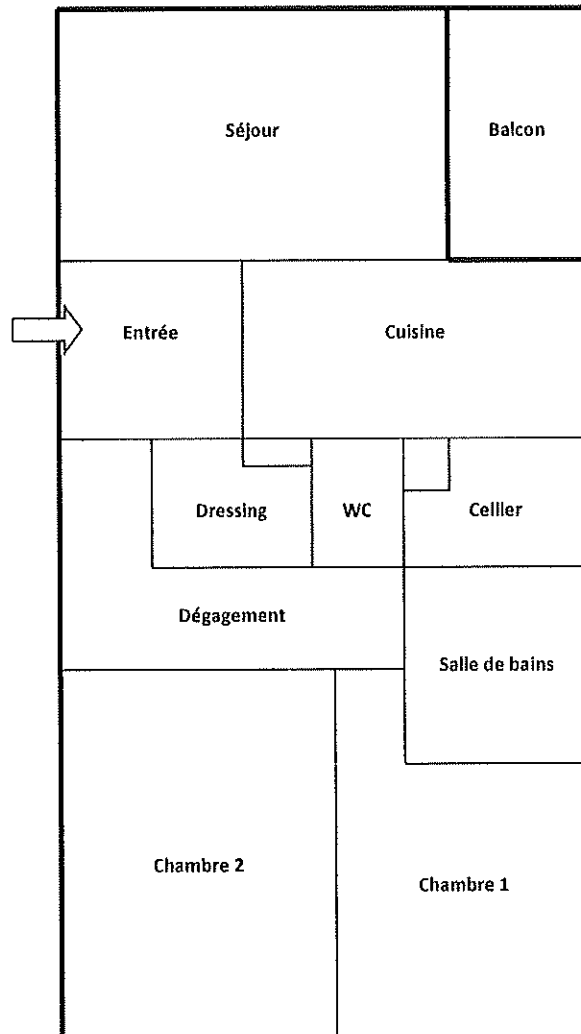
- Planche 1/1 : Appartement - 15ème étage





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, allée Gustave Courbet 15ème étage 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 19-11-2499				
<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> Appartement - 15ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

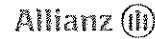




## Attestation d'assurance

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

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz IARD, 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 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, 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 termite avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mites

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)

Mièges 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 local

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 Etude en Renovation Energétique

Réalisation de plans thermiques - thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

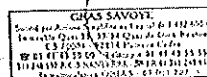
Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est déclarée pour la période du 1<sup>er</sup> 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 IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz IARD, 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



Allianz IARD  
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  
542 116 291 RCS Nanterre

