

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 13, Rue Charles Legaigneur  
78730 SAINTE MESME**

**Type de bien : Une maison de ville à usage mixte de  
COMMERCE et d'HABITATION,  
avec cour, jardin et dépendances**

**SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON  
Commissaires de Justice  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
[etude@plouchartassocies.com](mailto:etude@plouchartassocies.com)**

# EXPEDITION

SCP  
Thierry PLOUCHART

Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires 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

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

COMMISSAIRE DE  
JUSTICE

LE TRENTE ET UN MAI

REFERENCE ETUDE  
N° 50230522  
BANQUE POPULAIRE  
RIVES DE PARIS  
/  
SCI BLM TOUMI  
PVD  
ACTE500 Tiers

### À LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à Capital Variable, dont le siège social est 80, Boulevard Auguste Blanche à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu en mon Etude.

Je, **Thierry PLOUCHART**, Commissaire de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON**, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Me suis rendu ce jour 13, Rue Charles Legaigneur à SAINTE-MESME (78730), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 24 Mars 2014 par Maître Annie PIPEREL-BOUTEILLER, Notaire à VOVES (Eure-et-Loir), prêt fut consenti par LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au profit de la SCI BLM TOUMI,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège du prêteur de deniers fut consenti sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

### **COMMUNE DE SAINTE-MESME (78730)**

I) Un bâtiment à usage d'habitation et de commerce de boulangerie-pâtisserie sis 13, rue Charles Legaigneur, cadastré section C numéro 629, lieudit « Le Village », pour 2 a 80 ca et 405, lieudit « Le Village » pour 1 a 37 ca, comprenant :

- Sur rue, un principal corps de bâtiment élevé sur terreplein d'un rez-de-chaussée divisé en boutique, arrière-boutique et cuisine, fournil à gauche dans lequel prend naissance l'escalier conduisant au premier étage, au premier étage : deux chambres et chambre à farine, grenier au-dessus couvert en tuiles.
- En retrait, un bâtiment à usage de garage et magasin en bois.
- Au fond de la cour, un bâtiment divisé en cellier et buanderie, grenier au-dessus couvert en tuiles avec droit d'égout et tour d'échelle d'un mètre sur le jardin de Monsieur MINO ou représentant.
- Cour au milieu et devant ces bâtiments, jardin allant jusqu'au vivier.

II) Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 11, rue Charles Legaigneur, cadastré section C numéro 630, lieudit « Le Village » pour 15 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division publié le 12 juillet 1993 volume 93P numéro 4035 portant sur :

- **LOT NUMERO DEUX (2)** : deux chambres situées au premier étage de la maison sus désignée cadastrée section C numéro 629 à l'aplomb d'un porche « lot 1 » dépendant du bâtiment cadastré section C numéro 630 et le volume sous combles situé au-dessus, et les 785/1000<sup>ème</sup> des parties communes.

- 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 Yann CLEMENT, de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Didier DOURLENS, Diagnostiqueur 2/2 bis, rue Pierre Ronsard à MANTES-LA-JOLIE (78200), ainsi qu'en présence de Madame Laure DUBOC épouse TOUMI, Gérante de la SCI BLM TOUMI, soit :

**DÉPARTEMENT DES YVELINES  
ARRONDISSEMENT ET CANTON DE RAMBOUILLET  
COMMUNE DE SAINTE-MESME (78730)  
13, RUE CHARLES LEGAIGNEUR**

**UNE MAISON DE VILLE A USAGE MIXTE DE  
COMMERCE ET D'HABITATION, COUVERTE EN TUILES  
MECANIQUES, COMPRENANT :**

**I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :**

- Couloir d'entrée sur le côté gauche de la façade sur rue
- Cuisine située dans le prolongement du couloir d'entrée, équipée d'une porte d'accès vers le jardin, et desservant une pièce à usage de réserve

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 31/05/2023

- Sur le côté droit, un local commercial, vitré sur rue, à usage de boulangerie-pâtisserie
- A fond du local commercial, arrière-boutique en contrebas de quelques marches
- Sur le côté gauche de la boutique, un laboratoire/fournil, dans lequel se trouve un placard abritant les compteurs
- Espace sanitaire avec lavabo et W.C. situé sur l'arrière du fournil, sous l'escalier d'accès au premier étage

## **II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :**

- Petit palier de distribution
- Pièce de rangement aveugle, ancienne chambre à farine
- Une petite pièce éclairée par une fenêtre
- Une chambre dans laquelle se trouve implanté un ballon d'eau chaude
- Dégagement de distribution
- Salle d'eau avec douche, lavabo et W.C., fermant par une porte coulissante

- Pièce de séjour,
- Une pièce attenante à la pièce de séjour, équipée de placards
- En surélévation de quelques marches, deux chambres ; l'une donnant sur jardin, l'autre sur rue

Grenier vétuste au-dessus.

Eau, électricité

Cour sur l'arrière, dans laquelle se trouvent deux dépendances anciennes en mauvais état et sans aménagement intérieur ; l'un à droite, non fermée, couverte en tuiles, à usage de bucher, et l'autre sur le côté gauche, à usage de cellier.

La cour est prolongée par un jardin d'agrément en friches.

L'ensemble paraissant cadastré Section C n° 629 et 405 pour une contenance totale de 4 ares et 17 centiares (417m<sup>2</sup>).

Les deux chambres situées au 1<sup>er</sup> étage de la maison d'habitation constituent le lot n°2 de la copropriété du 11, Rue Charles Legaigneur, cadastrée Section C n° 630, pour 785/1.000<sup>ème</sup> des parties communes.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont actuellement inoccupés et inexploités, comme ayant été précédemment occupés par la SARL T. MALEK, dont le siège social est 13, Rue Charles Legaigneur à SAINTE-MESME (78730), en vertu d'un bail sous seings privés en date à SAINTE-MESME du 13 Novembre 2009, consenti pour une durée de 9 années ayant débuté le 13 Novembre 2009, et moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 1.200,00 euros d'après les déclarations de la gérante ; la Société T. MALEK ayant été déclarée en Liquidation Judiciaire par Jugement rendu le 24 Février 2022.

**SYNDIC DE COPROPRIETE POUR LES DEUX  
CHAMBRES DU 1<sup>ER</sup> ETAGE**

D'après les déclarations de la Gérante de la SCI BLM TOUMI, aucun syndic professionnel ni bénévole en place à ce jour.

**ÉTAT D'USAGE ET D'ENTRETIEN :**

**I) REZ-DE-CHAUSSEE :**

Couloir d'entrée	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Cuisine	Faux plafond Faïence murale Carrelage au sol
Réserve	Plafond, murs et sol bruts
Partie boutique, local commercial	Papier peint sur plafond et murs Carrelage au sol
Laboratoire	Faux plafond Peinture murale Carrelage au sol
Partie sanitaire	Peinture sur plafond et murs Chappe brute au sol
Arrière-boutique	Plafond et murs bruts Carrelage au sol

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 31/05/2023

## II) PREMIER ETAGE :

Palier de distribution	Plafond et murs bruts Revêtement plastique ancien au sol
Petit dégagement	Plafond, murs et sol bruts
Petite pièce	Lambris sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Chambre	Toile de verre peinte et poutres rustiques apparentes au plafond Papier peint sur les murs Parquet ancien au sol
Dégagement	Plafond brut Peinture murale Revêtement plastique au sol
Pièce de séjour	Peinture sur plafond et murs Chappe ciment peinte au sol
Salle d'eau	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Pièce attenante au séjour	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Chambres en surélévation	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol

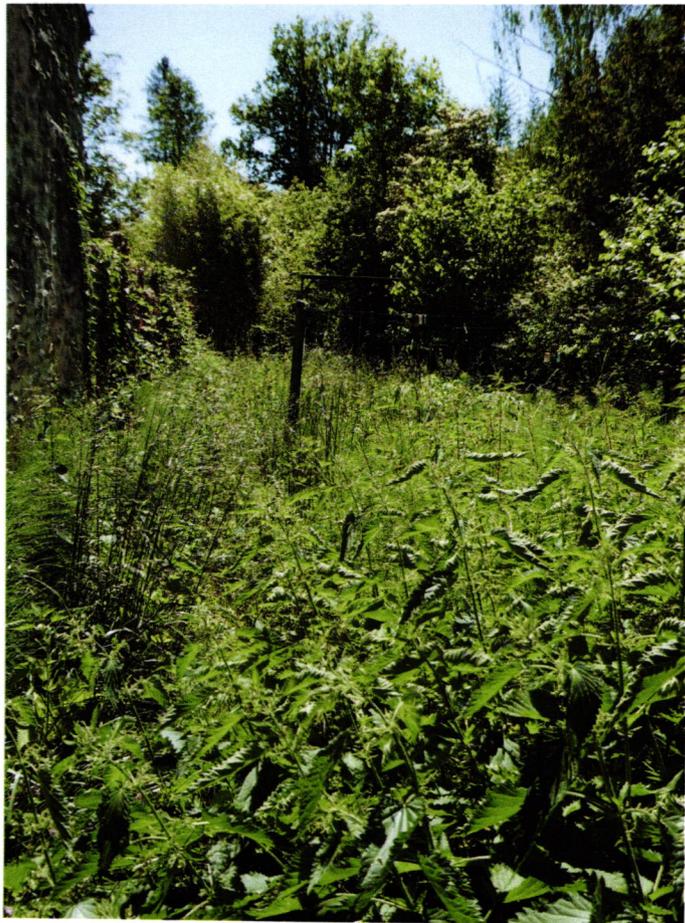
De façon générale, la maison principale à usage de commerce et d'habitation présente un intérieur très vétuste, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens, défraîchis, en mauvais état général.

Les dépendances sont très vétustes, sans aménagement intérieur.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Didier DOURLENS, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.





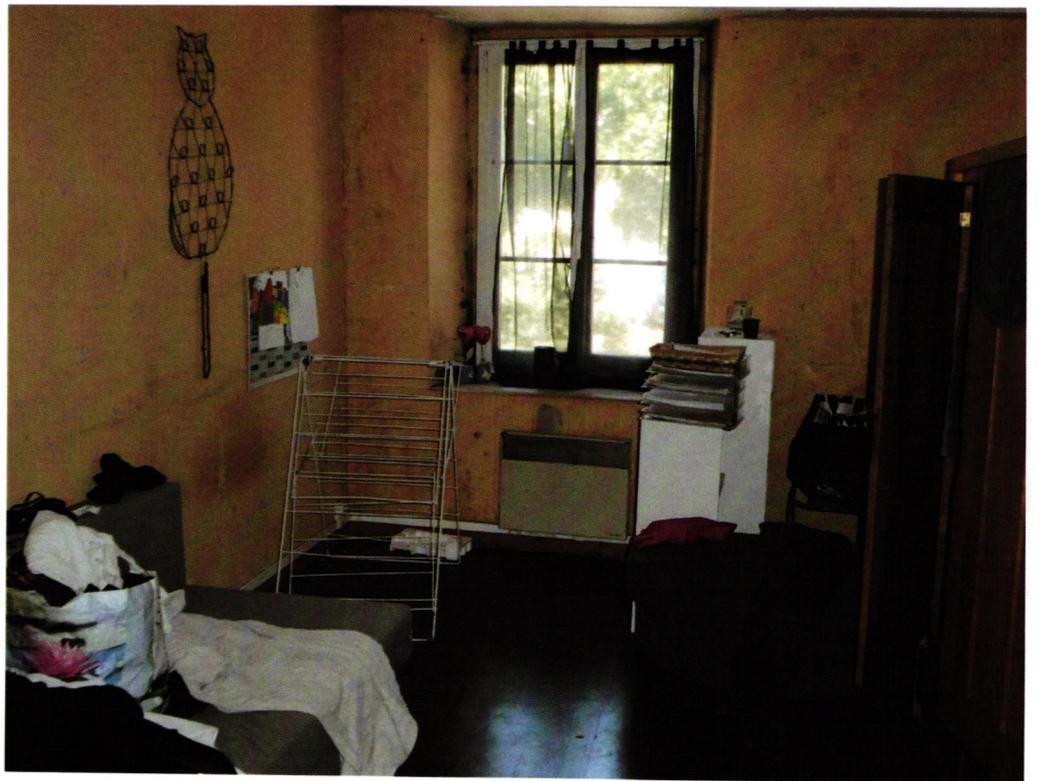






















Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 4 pages pour la partie habitation et l'Attestation de Surface Utile dressée sur 3 pages pour la partie commerce par Monsieur Didier DOURLENS, Diagnostiqueur, 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 : 21 (+ annexes)

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



AK

Département :  
YVELINES

Commune :  
SAINTE-MESME

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1250  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 31/05/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF YVELINES  
Antenne de VERSAILLES ouvert du lundi  
au vendredi de 8h30/12h30 78015  
78015 VERSAILLES CEDEX  
tél. 01.30.97.43.00 -fax 01.30.97.45.76  
sdif.yvelines@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

1623250

1623375

LE VILLAGE

74

72

Route de  
Denisy

68 Mairie  
Place  
Auguste Jules  
Maquet

(R.D. n°116)

R.D. n°116

départementale  
116

8148375

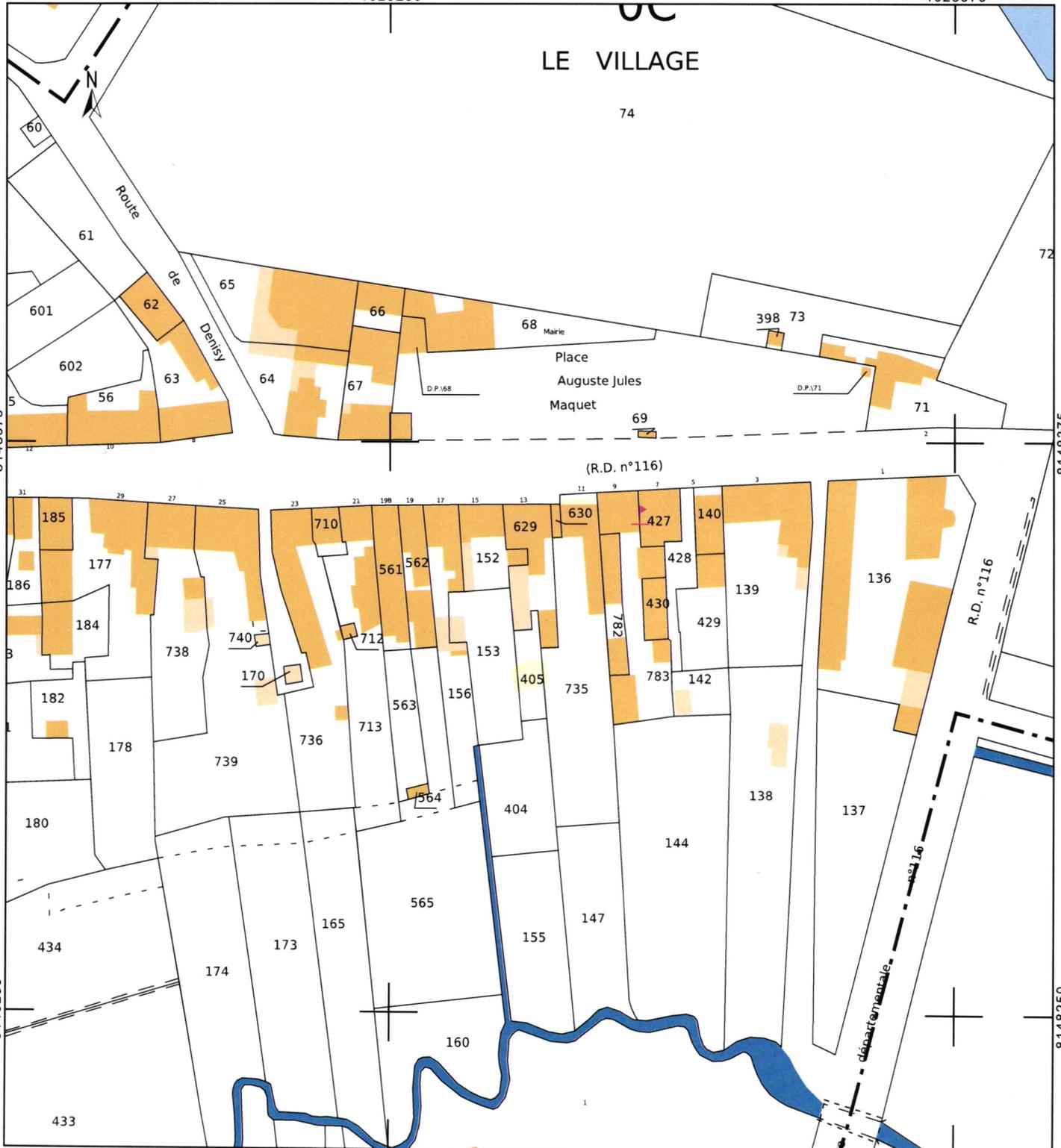
8148375

8148250

8148250

1623250

1623375





**DIAG M'CID - AGENDA**  
C/O NCI  
2-2 BIS RUE PIERRE DE RONSARD  
78200 MANTES LA JOLIE  
Tél : 06 64 03 83 84  
Mob : 06 64 03 83 84  
didier.dourlens@agendadiagnostics.fr

**TOUMI - DUBOC**

**Dossier N° 2023-2054 #SH**

## Attestation de surface habitable

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

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **13 Rue Charles Legaigneur**  
**78730 STE MESME**  
Référence cadastrale : **C / 629**  
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 : **Avant 1949**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **TOUMI - DUBOC**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**  
Identification : **SCP PLOUCHART SIA GAUTRON PLOUCHART – 25, Rue Paul Bruel Résidence du Parc 95380 LOUVRES**

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Didier DOURLENS**  
Cabinet de diagnostics : **DIAG M'CID - AGENDA**  
**C/O NCI 2-2 BIS RUE PIERRE DE RONSARD – 78200 MANTES LA JOLIE**  
**N° SIRET : 822 536 215 00012**  
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2023 au 31/12/2023**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **2023-2054 #SH**  
Ordre de mission du : **12/05/2023**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

### Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 822 536 215 00012 - APE : 7120B





**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 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

<p><b>Surface habitable : 102,91 m<sup>2</sup></b>  <i>(cent deux mètres carrés quatre vingt onze décimètres carrés)</i>                  Surface des annexes : 39,79 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 65,95 m<sup>2</sup></p>
---

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Maison principale</b>				
<i>Rez de chaussée</i>				
Cuisine		12,23 m <sup>2</sup>		
Pièce 1		11,85 m <sup>2</sup>		
	<i>Sous-totaux</i>	24,08 m <sup>2</sup>		
<i>1er étage</i>				
Cage escalier	Marches et cage d'escalier			0,98 m <sup>2</sup>
Palier		3,27 m <sup>2</sup>		
Local 1		4,00 m <sup>2</sup>		
Chambre 1		5,97 m <sup>2</sup>		
Chambre 1	Hauteur < 1,80 m			1,70 m <sup>2</sup>
Dressing		4,47 m <sup>2</sup>		
Dégagement		3,05 m <sup>2</sup>		
Salle d'eau		4,04 m <sup>2</sup>		
Salle d'eau	Hauteur < 1,80 m			0,27 m <sup>2</sup>
Séjour		15,03 m <sup>2</sup>		
Chambre 2		16,89 m <sup>2</sup>		
Chambre 3		14,02 m <sup>2</sup>		
Chambre 3	Marches			0,49 m <sup>2</sup>
Chambre 4		8,09 m <sup>2</sup>		
Chambre 4	Marches			0,51 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	78,83 m <sup>2</sup>		3,95 m <sup>2</sup>
<i>2ème étage</i>				
Combles	Combles ou grenier aménageables		2,56 m <sup>2</sup>	
Combles	Hauteur < 1,80 m			10,93 m <sup>2</sup>
Combles	Marches et cage d'escalier			1,26 m <sup>2</sup>



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Combles 2	Combles ou grenier aménageables		9,49 m <sup>2</sup>	
Combles 2	Hauteur < 1,80 m			49,81 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>		12,05 m <sup>2</sup>	62,00 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>102,91 m<sup>2</sup></b>	<b>12,05 m<sup>2</sup></b>	<b>65,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Dépendance</b>				
<i>Rez de chaussée</i>				
Atelier	Atelier		27,74 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>		27,74 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>		<b>27,74 m<sup>2</sup></b>	
		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>102,91 m<sup>2</sup></b>	<b>39,79 m<sup>2</sup></b>
			<b>65,95 m<sup>2</sup></b>	

(1) Non prises en compte

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

Visite effectuée le **31/05/2023**

État rédigé à **MANTES LA JOLIE**, le **02/06/2023**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



DIAG M'CID - AGENDA  
 C/O NCI  
 2-2 BIS RUE PIERRE DE RONSARD  
 78200 MANTES LA JOLIE  
 Tél : 06 64 03 83 84  
 SIRET : 822 536 215 00012 – APE : 7120B

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

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
 DIAG M'CD  
 Monsieur Didier DOUURENS  
 2 - 2 bis rue Pierre Ronsard  
 78200 MANTES-LA-JOLIE

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 Mécules
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- 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 Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- 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
- 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)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement collectif

**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'Etranger 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<sup>er</sup> avril 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, 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 16 mars 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 789 936 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. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



**DIAG M'CID - AGENDA**  
C/O NCI  
2-2 BIS RUE PIERRE DE RONSARD  
78200 MANTES LA JOLIE  
Tél : 06 64 03 83 84  
Mob : 06 64 03 83 84  
didier.dourlens@agendadiagnostics.fr

**TOUMI - DUBOC**

**Dossier N° 2023-2063 #SU**

## Attestation de surface utile

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **13 Rue Charles Legaigneur**  
**78730 STE MESME**  
Référence cadastrale : **C / 629**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **RDC**  
Nature de l'immeuble : **Local Commercial ou Bureau**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Commerce**  
Date permis de construire : **Avant 1948**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **TOUMI - DUBOC**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**  
Identification : **SCP PLOUCHART SIA GAUTRON PLOUCHART - 25, Rue Paul Bruel Résidence du Parc 95380 LOUVRES**

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Didier DOURLENS**  
Cabinet de diagnostics : **DIAG M'CID - AGENDA**  
**C/O NCI 2-2 BIS RUE PIERRE DE RONSARD - 78200 MANTES LA JOLIE**  
**N° SIRET : 822 536 215 00012**  
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2023 au 31/12/2023**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **2023-2063 #SU**  
Ordre de mission du : **12/05/2023**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

### Cadre réglementaire

- Annexe 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 (DPE vente)

**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.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 822 536 215 00012 - APE : 7120B





## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie utile est conforme à la définition de l'Annexe 2 de l'Arrêté du 15 septembre 2006 (DPE Vente). 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

<p><b>Surface utile : 74,06 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante quatorze mètres carrés six décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 2,74 m<sup>2</sup></p>
---

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces utiles	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Local commercial</b>			
<i>Rez de chaussée</i>			
Espace de vente		17,69 m <sup>2</sup>	
Arrière boutique		6,09 m <sup>2</sup>	
Laboratoire		20,07 m <sup>2</sup>	
Placard technique	Gaines techniques		0,50 m <sup>2</sup>
Laboratoire 2		12,78 m <sup>2</sup>	
Dégagement		1,22 m <sup>2</sup>	
WC sous escalier	Hauteur inférieure à 1,80 m		2,24 m <sup>2</sup>
Entrée commune		16,21 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	74,06 m <sup>2</sup>	2,74 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>74,06 m<sup>2</sup></b>	<b>2,74 m<sup>2</sup></b>
	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>74,06 m<sup>2</sup></b>	<b>2,74 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

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

Visite effectuée le **31/05/2023**

État rédigé à **MANTES LA JOLIE**, le **02/06/2023**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



DIAG M'CID - AGENDA  
 C/O NCI  
 2-2 BIS RUE PIERRE DE RONSARD  
 78200 MANTES LA JOLIE  
 Tél : 06 64 03 83 84  
 SIRET : 822 536 215 00012 – APE : 7120B

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

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
 DIAG M'CD  
 Monsieur Didier DOURLENS  
 2 - 2 bis rue Pierre Ronsard  
 78200 MANTES-LA-JOLIE

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 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 Mèrudes
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- 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
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- 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
- 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)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement collectif

**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'Etranger 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<sup>er</sup> avril 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, 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 16 mars 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 936 Euros

Siège social : 813, 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. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1