

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 1, Rue des Charmilles
Rez-de-Chaussée droite
95610 ERAGNY SUR OISE**

**Type de bien : Appartement de 2 pièces, avec terrasse et
jardinet.**

**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

LE VINGT-NEUF OCTOBRE

REFERENCE ETUDE
N° 50200291
CREDIT FONCIER DE
France
/
DIA Pape Mar
PVDM
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration, 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, 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 1, Rue des Charmilles à ÉRAGNY-SUR-OISE (95610), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 18 Décembre 2015 par Maître Nicolas MARQUETTE, Notaire Associé à PONTOISE, prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Pape Mar DIA,
- Qu'à la garantie de ces prêts, inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle ont été publiés au service de la publicité foncière de CERGY PONTOISE, sur les biens propriété de Monsieur DIA, dont la désignation est la suivante, soit :

Dans un ensemble immobilier situé à ERAGNY SUR OISE (VAL D'OISE) 95610, Avenue Roger Guichard dénommé « Symbiose ».....

DESIGNATION DES DROITS ET BIENS IMMOBILIERS SAISIS :

- **LOT NUMERO DEUX MILLE QUARANTE-NEUF (2049)** : au rez-de-chaussée, appartement de droite, commercialisé sous le numéro D002 et comprenant : entrée, rangement, séjour, cuisine ouverte, chambre avec placard, salle d'eau avec W.C., terrasse et jardin privatif, avec les 392/100000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales,
 - **LOT NUMERO DEUX MILLE CENT SOIXANTE-DEUX (2162)** : au sous-sol, aire de stationnement pour personne à mobilité réduite portant le numéro 44, avec les 40/100000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.
-
- 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 Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, 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 l'absence de Monsieur Pape Mar DIA, propriétaire, lequel pourtant convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude adressé le 21 Octobre 2020, ayant d'ailleurs constaté que la boîte à lettres de l'appartement n'est pas relevée, soit :

Étant sur place, personne ne répondant à mes appels insistants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture de la porte palière du logement.

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE CERGY 2
COMMUNE D'ÉRAGNY-SUR-OISE (95610)
1, RUE DES CHARMILLES
REZ-DE-CHAUSSEE
APPARTEMENT PORTE DROITE**

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

- Entrée

- Débarras aveugle à usage de rangement donnant sur l'entrée

- Pièce de séjour donnant par une porte-fenêtre sur une terrasse et un jardinet privatif
- Coin-cuisine à l'américaine situé à l'arrière de la pièce de séjour, non fermé
- Une chambre équipée d'une penderie à porte coulissante, et donnant sur une terrasse
- Salle d'eau aveugle avec douche, lavabo et W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

Terrasse et jardinet privatif engazonné, entouré d'une clôture grillagée.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 2049 pour 392/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**II) UNE PLACE DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE,
SITUEE DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :**

Paraissant former le Lot n° 2162 pour 40/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux semblent être occupés par Monsieur Pape Mar DIA, propriétaire.

SYNDIC DE COPROPRIETE

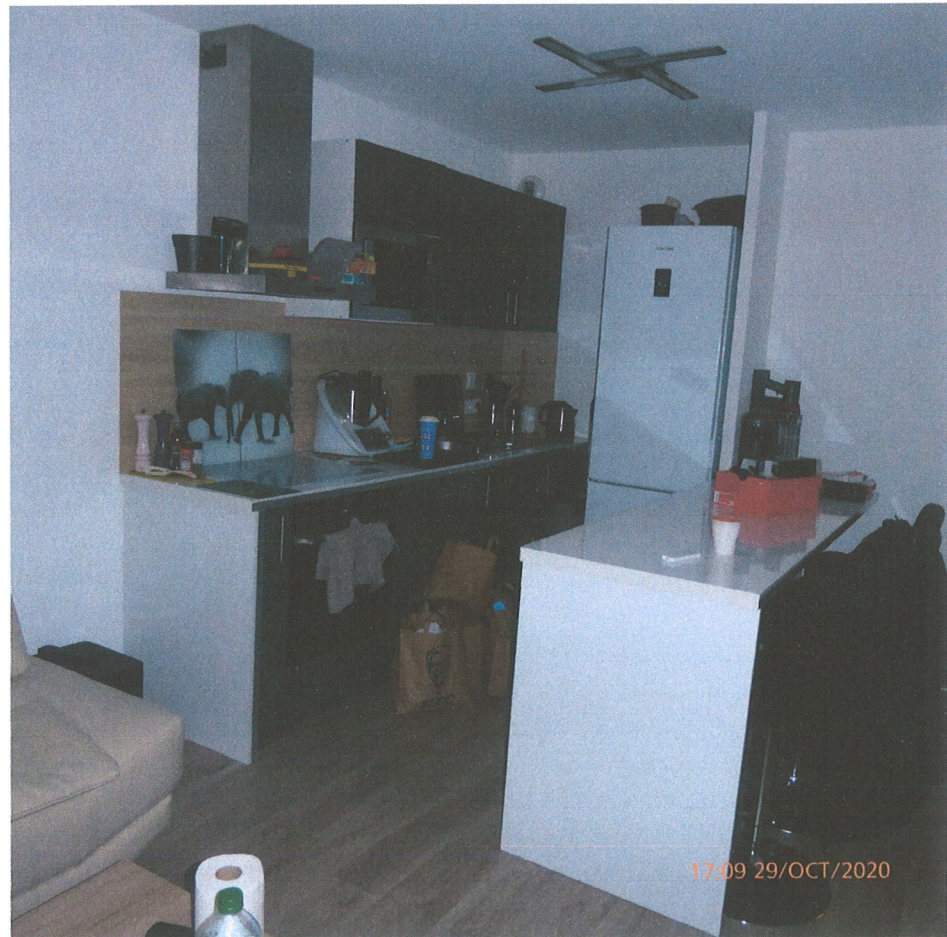
CABINET FONCIA VEXIN
5, Rue du Pays de France
95000 CERGY

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Pour l'ensemble des pièces de ce logement Peinture sur plafond et murs
Revêtement plastique au sol

De façon générale, je constate que l'appartement, situé dans un immeuble de construction récente, présente un bon état d'usage et d'entretien intérieurs, avec des revêtements de plafonds, murs et sols récents, propres et correctement entretenus.

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.



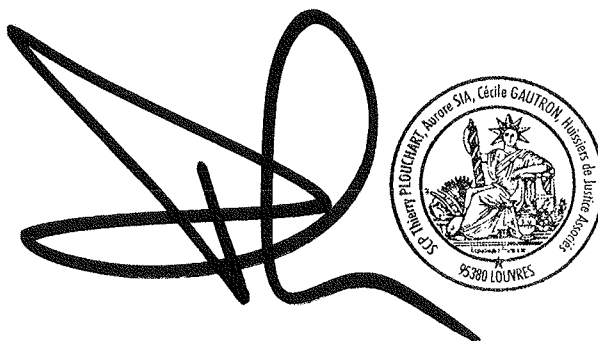


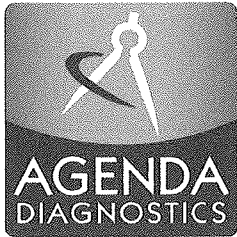
Et de tout ce qui précède, porte palière préalablement et convenablement refermée, je me suis retiré à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 4 pages 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 : 9 (+ annexe)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

Cout	
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 DIA

Dossier N° 20-10-2136 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **1, rue des Charmilles
34, avenue Roer Guichard
95610 ERAGNY**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **2049/2162** N° étage : **RDC**

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

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Non communiquée**

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



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr & Mme DIA – 1, rue des Charmilles 34, avenue Roer Guichard 95610 ERAGNY**

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 : **Guillaume SUBE**

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 : **20-10-2136 #SU**

Ordre de mission du : **29/10/2020**

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 : 42,38 m² <i>(quarante deux mètres carrés trente huit décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 0,00 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

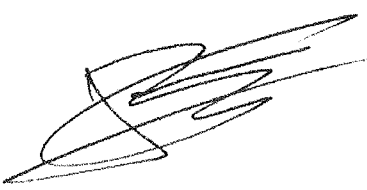
Localité	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement RDC Entrée		3,76 m ²	
Appartement RDC Placard		1,29 m ²	
Appartement RDC Chambre 1+rangement		11,89 m ²	
Appartement RDC Séjour avec coin cuisine		20,76 m ²	
Appartement RDC Salle d'eau avec wc		4,68 m ²	
(1) Non prises en compte			
SURFACES TOTALES		42,38 m²	0,00 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **29/10/2020**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **30/10/2020**

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

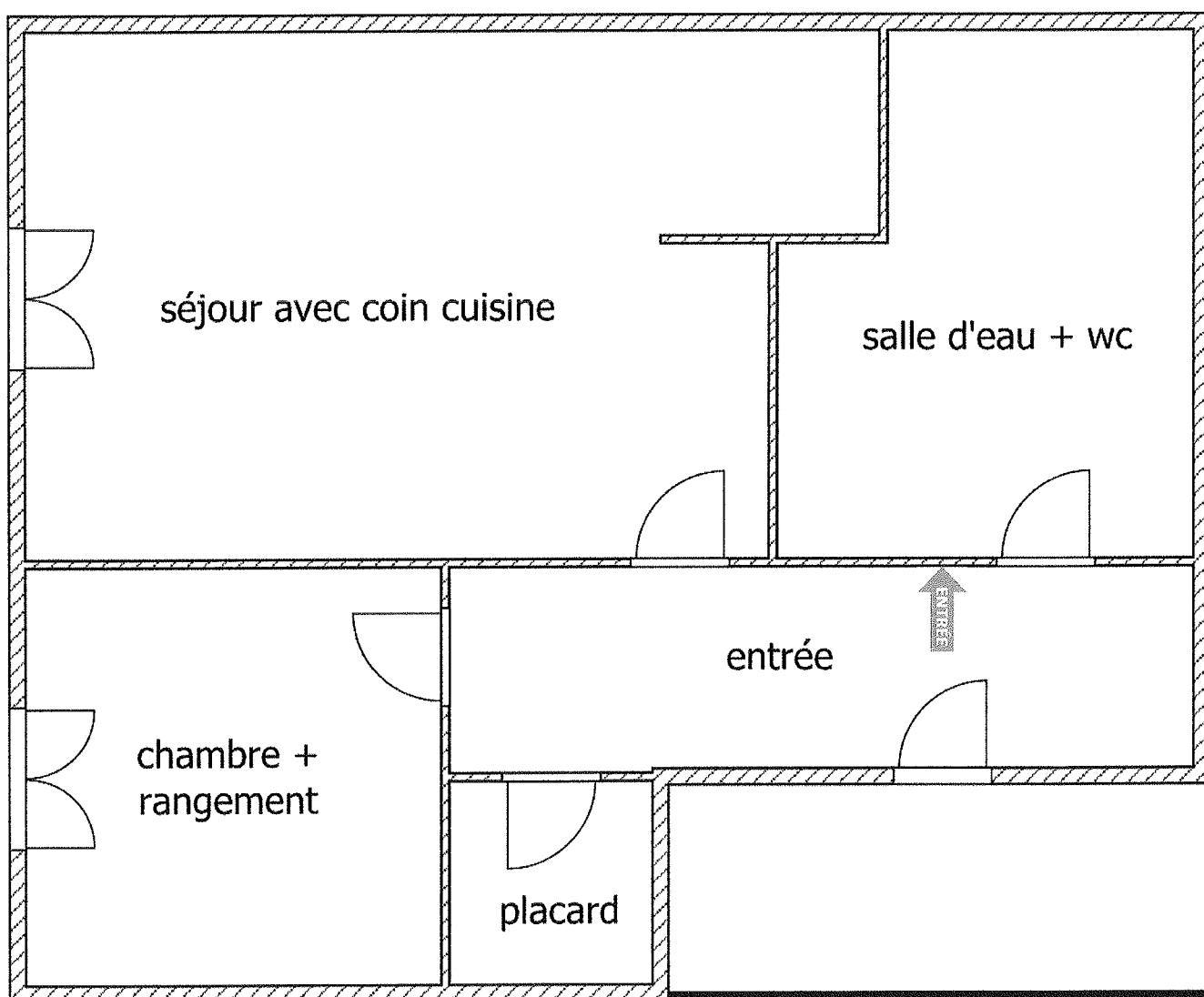
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - RDC



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, rue des Charmilles 34, avenue Roer Guichard 95610 ERAGNY	
<i>N° dossier:</i> 20-10-2136				
<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 - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

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

Attestation d'assurance

Allianz 

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté 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 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 réalisées :

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 termiles avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mèrules

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)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

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 Rénovation Energétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

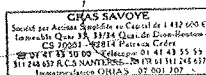
Diagnostic sécurité piscine

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.

Etablie 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 991 987 200 euros

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