

Mireille BENTON-PIERCY
Charles PONCET
Huissiers de Justice
5 allée du Bois d'Arthieul
95420 MAGNY EN VEXIN

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT-SEPT SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La SOCIETE GENERALE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1.009.641.917,50 Euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° 552 120 222, dont le siège social est sis à PARIS 9^{ème} arrondissement, 29 boulevard Haussmann, agissant poursuites et diligences de son Président Directeur Général en exercice, domicilié ès qualités audit siège ;

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Nadia DERNONCOURT**, Avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant 2 rue Carnot à 95110 SANNOIS ;

LAQUELLE M'A EXPOSE :

Que suite à un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon ministère en date du 28 juillet 2017 délivré à Monsieur

Il y a lieu de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis 8 rue Defresne Bast à 95100 ARGENTEUIL :

Qu'elle me requiert à cet effet ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Charles PONCET, Huissier de Justice près l'étude de Maître Mireille BENTON-PIERCY, Huissier de Justice Audiencier près le Tribunal d'Instance de PONTOISE, en résidence à MAGNY-EN-VEXIN (Val d'Oise) y demeurant « Immeuble Le Bois d'Arthieul », soussigné ;

ME SUIS RENDU CE JOUR :

A l'adresse susdite, et là étant, en présence de :

-
-

-
-
Et de Monsieur , présent dans l'appartement lors des opérations ;

J'AI VU, VERIFIE ET CONSTATE CE QUI SUIT :

DESIGNATION DU BIEN :

Dans un ensemble immobilier cadastré section BK numéro 104, pour une contenance de 7 ares et 75 centiares, sis sur la Commune d'ARGENTEUIL (95), 8 rue Defresne-Bast, entrée par la rue Alfred Labrière,

Un appartement formant le lot n° 13, au deuxième étage, portant le numéro 23, également nommé A 205, comprenant une entrée, un séjour avec espace cuisine, placard et balcon, une salle de bains avec WC, une chambre avec placard (et les 164/10.000èmes des parties communes générales).

Un stationnement formant le lot n° 51, au premier sous-sol, portant le n° 38 (et les 21/10.000èmes des parties communes générales).

L'ensemble immobilier a été livré en décembre 2012. Il est extérieurement en très bon état. L'accès est protégé par un digicode et passe magnétique, permettant l'accès à un sas vitré avec interphone, l'ensemble en excellent état.

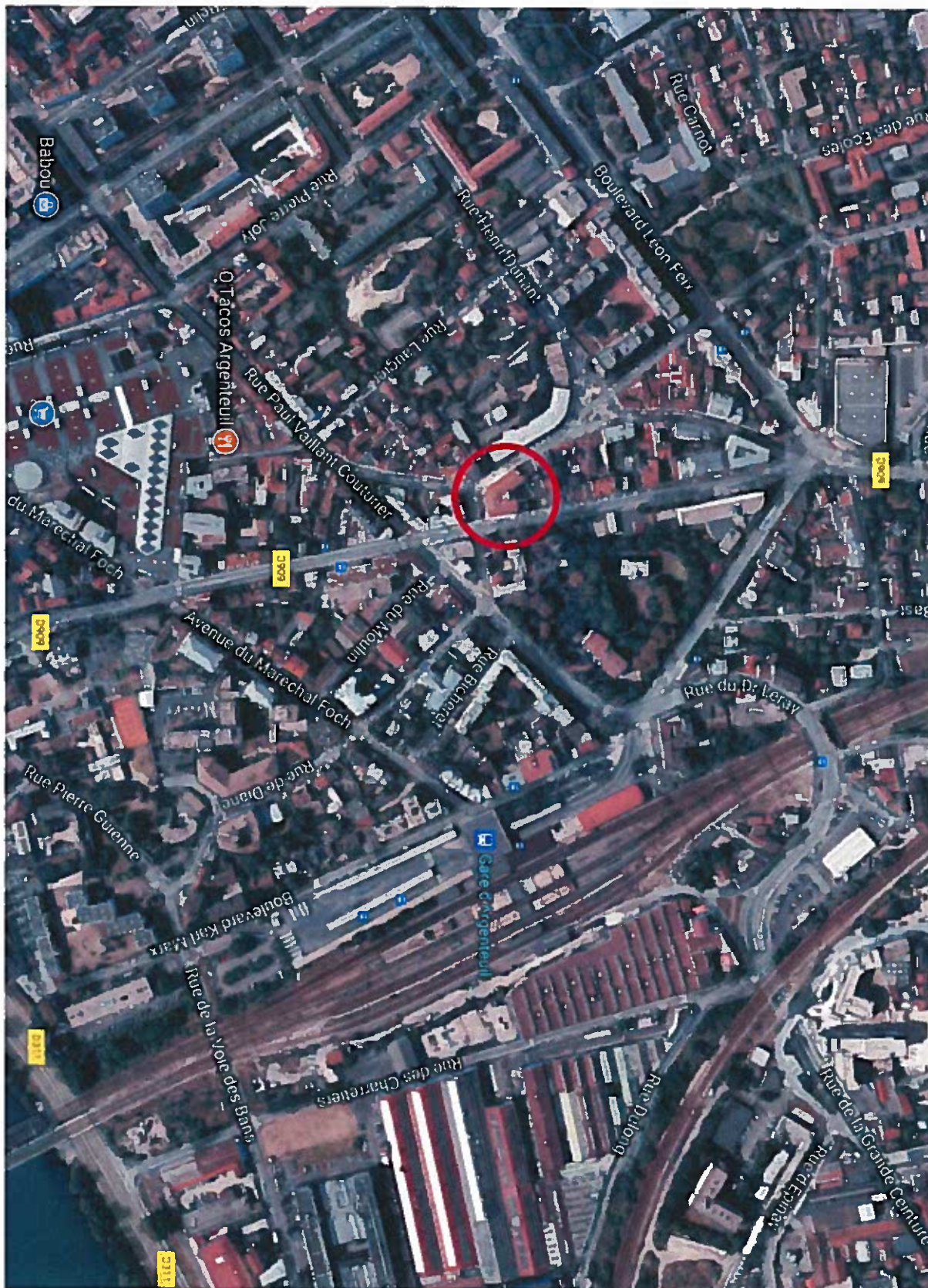
Les parties communes de l'immeuble sont en très bon état et manifestement très bien entretenues. Je ne note pas de dégradation.

L'accès à l'appartement et au sous-sol se fait par l'escalier ou l'ascenseur.



ENVIRONNEMENT :

Le bien immobilier est situé en centre-ville de la commune d'ARGENTEUIL, à 300 mètres de la gare d'Argenteuil. Au pied de l'immeuble se trouve un petit supermarché et le centre commercial Côté Seine se trouve à 300 mètres de l'immeuble.



EXTERIEURS :

La façade est en très bon état.

Vue extérieure de l'ensemble immobilier :



APPARTEMENT :

On accède à l'appartement par une porte en très bon état, munie d'une serrure multipoints.

Le séjour est séparé de l'espace cuisine par un bar en bois.

L'ensemble des revêtements est en bon état. Au sol se trouve un parquet flottant en très bon état. Une porte-fenêtre donne sur un balcon.

La chambre est séparée du séjour par une porte en bois peinte en blanc. Les revêtements sont également en bon état. Présence d'un grand placard.

Les fenêtres sont munies de volets roulants en PVC.

On accède depuis cette pièce à une salle de bains en bon état. Les équipements sont fonctionnels.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN :

Monsieur m'indique que cet appartement et ce parking sont loués à ses parents, M.
et Mme suivant un bail conclu en 2013. Le montant du loyer s'élève à 650 Euros
C.C.

Il m'indique également être à jour des charges de copropriété.

Le présent acte est établi sur 5 feuilles.

En annexe se trouve le l'attestation de surface établie par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal, pour servir et valoir ce que de droit.



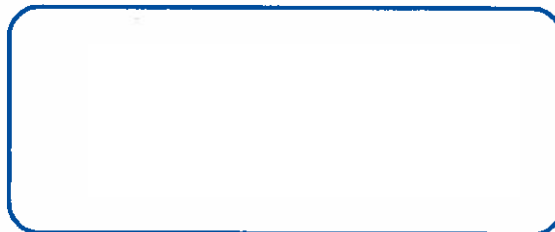


CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17

contact@certimmo95.fr



Dossier de Diagnostic Technique

Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
**8, rue Defresne Bast
2ème étage - Escalier A
95100 ARGENTEUIL**

Date d'édition du dossier
28/09/2017

Donneur d'ordre
ETUDE BENTON-PIERECY



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques naturels, miniers et technologiques
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



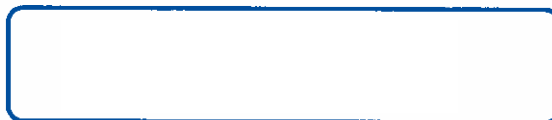
Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
8, rue Defresne Bast
2ème étage - Escalier A
95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier
28/09/2017
Donneur d'ordre
ETUDE BENTON-PIERECY

Réf. cadastrale
Non communiquées
N° lot
13-51

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



SURFACE CARREZ

38,76 m²

Surface non prise en compte : 1,95 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 8, rue Defresne Bast
2ème étage - Escalier A
95100 ARGENTEUIL

Référence cadastrale : Non communiquée

Lot(s) de copropriété : 13-51 N° étage : 2ème

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 : 227 bis, route d'Enghien 95100 ARGENTEUIL

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Huissier - ETUDE BENTON-PIERECY Immeuble le Bois d'Arthieul RN14 95420 MAGNY EN VEXIN

Identification : ETUDE BENTON-PIERECY – Immeuble le Bois d'Arthieul RN14 95420 MAGNY EN VEXIN

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036 - APE 7112B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

Réalisation de la mission

N° de dossier : 17-09-2018 #SU

Ordre de mission du : 27/09/2017

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Le mesurage du lot a été sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement de copropriété n'ayant été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. 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 : 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 : 38,76 m²
(trente huit mètres carrés soixante seize décimètres carrés)
 Surface non prise en compte : 1,95 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement F2 2ème étage Séjour+Cuisine		19,94 m ²	
Appartement F2 2ème étage Chambre 1+rangement		12,93 m ²	
Appartement F2 2ème étage Salle de bains avec wc		5,89 m ²	
Appartement F2 2ème étage Balcon	Balcon		1,95 m ²
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	38,76 m²
			1,95 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 27/09/2017

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 28/09/2017

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

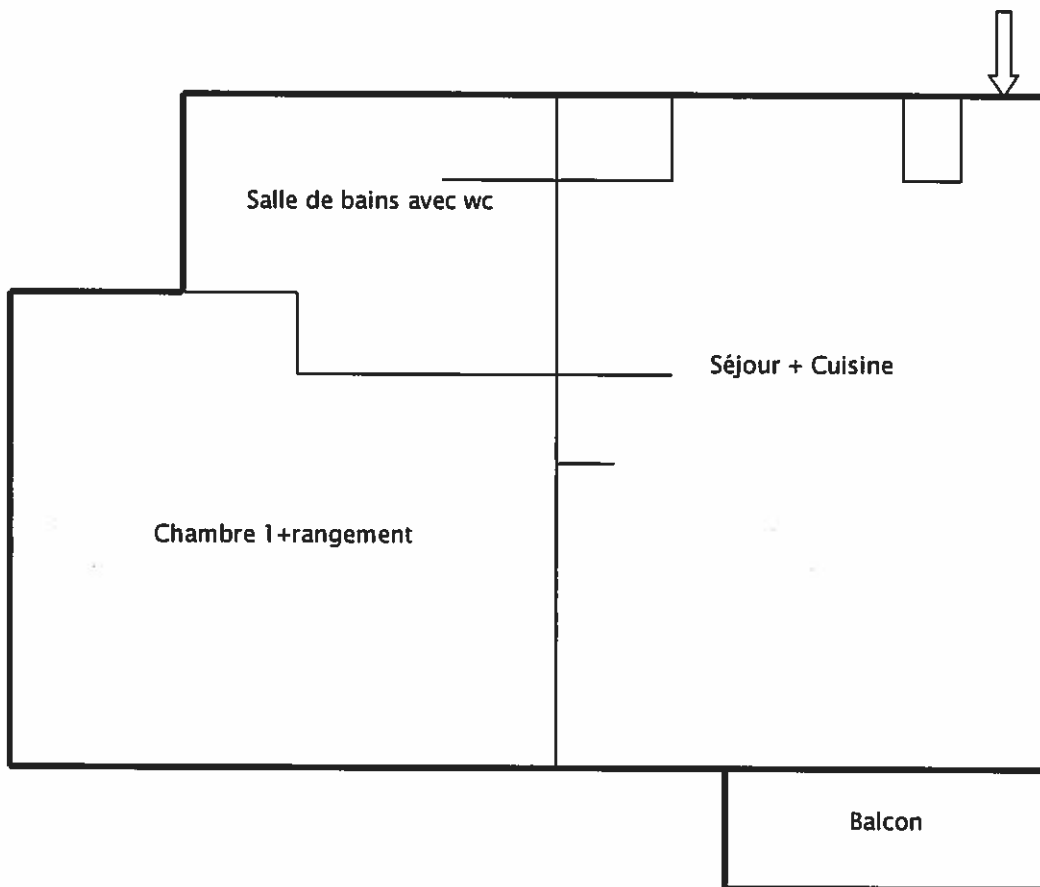
SAS CERTIMMO
 Réseau Agenda
 34 Avenue Marcel Perrin
 95540 MERY SUR OISE
 Tél : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
 contact@certimmo95.fr
 SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 8, rue Defresne Bast 2ème étage - Escalier A 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 17-09-2018				
<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 F2 - 2ème 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 Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michélet - CS 39051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotta
95800 ENGHEN LES BAINS

est garanti(e) par le contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49.366.477.

Ce contrat a pour objet de :

garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages garantis causés aux tiers dans le cadre de ses activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat, à savoir :

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits couvrant de l'habitat (VPCA)
Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante (DTA)
Dossier amiante parties privatives (DAPP)
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
Contrôle visu et après travaux (norme NF X 46-021)
Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des Risques Naturels, Méteo et Technologiques (ERMMT)
Millésime de copropriété, variations de charges
Diagnostic Technique SRU (DTT)
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic mesurage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
Infiltrométrie
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de ponts coupé-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 et collectif
Diagnostic Accessibilité Handicapés

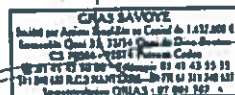
La présente attestation est délivrée pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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 21 décembre 2016
Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entrevue régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 801 867 700 euros

Siège social
1 cours Michélet - CS 39051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 116 291 RCS Nanterre