

**Société Civile Professionnelle  
Jean-Pierre TRISTANT - Guillaume LE PEILLET –  
Julie DARCO  
Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice**

\*\*\*\*\*

Audienciers près les Tribunaux  
de PONTOISE et la Cour d'ASSISES  
\*\*\*\*\*

9 Place Saint Louis  
95300 PONTOISE

☎ : 01.34.35.36.61

**PROCES VERBAL DE  
DESCRIPTION**

Ref : 857441

L'an deux mil dix huit et le **SEPT JUIN**

**A LA REQUETE DE :**

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LA PINSONNE sise 7 rue Louis CHOIX 95140 GARGES LES GONESSE, représenté par son syndic la S.A.S. SERGIC au capital de 22 041 688 €, dont le siège social est 6 rue Konrad Adenauer 59290 WASQUEHAL (Nord), immatriculée au R.C.S. de LILLE sous le n°428 748 909, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**En vertu :**

1°. De la grosse dument en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Gonesse le 9 novembre 2017 signifié le 9 janvier 2018 et définitif.

2°. D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 15 Mai 2018.

3°. Des dispositions des articles R 322-1 et L 322-2 du Code de Procédure Civil d'Exécution,

**JE, Olivia PLANTARD,  
Huissier de Justice Salarié au sein de la SCP Jean-Pierre TRISTANT - Guillaume LE PEILLET, Julie DARCO, Huissiers de Justice associés à la Résidence de PONTOISE, y demeurant, 9 Place Saint Louis, soussignée,**

Certifie m'être transportée ce jour à :

GARGES LES GONESSE (Val d'Oise), 14 residence la Pinsonne, 5, 7 et 9 Rue Louis Choix où étant en présence de :

- 
- 

**J'ai procédé ainsi qu'il suit et ai pu faire les constatations suivantes :**

L'adresse cadastrée section A0 n°534 correspond à un ensemble immobilier en copropriété comprenant 6 bâtiments. Les biens objets de la procédure de saisie immobilière correspondent à 3 lots :

- un appartement au 3eme étage du numéro 14 (lot n°371)
- une cave au sous sol (lot n°301) portant le numéro C6
- un séchoir (lot n°325) au sous sol faisant face à la cave portant le numéro S6

La superficie habitable est de **78,07 m<sup>2</sup>**.

## **1/ LOT n° 371 – APPARTEMENT**

### **Entrée**

Porte d'entrée type bois, une serrure.  
Au sol, carrelage  
Aux murs, tapisserie  
Au plafond, dalles de polystyrène présentant des motifs.  
Présence d'un placard 2 portes en bois sur la droite.  
Présence d'un interphone.

Cette entrée dessert la cuisine sur la droite, le salon/salle à manger en face, ainsi qu'un couloir sur la gauche desservant lui-même des toilettes, un placard, une salle de bain et une chambre.

### **CUISINE**

Sur la droite de l'entrée, j'accède à la cuisine par une porte en bois munie d'une vitre en son centre.  
Il s'agit d'une cuisine aménagée.  
Au sol, carrelage identique à celui de l'entrée.  
Sur les murs, faïence blanche à l'exception d'un mur recouvert de faïence imitation brique.  
Au plafond peinture  
Présence d'une fenêtre en bois simple vitrage et double vantaux en état d'usage.

Je constate la présence d'un petit placard de rangement avec étagères fermé par une porte en bois sur la gauche.

Depuis l'entrée, j'accède en face au salon/salle à manger

### **SALON/SALLE A MANGER**

Au sol carrelage identique à celui de l'entrée  
Aux murs, tapisserie en état d'usage  
Au plafond, dalles de polystyrène à motifs et moulures dans les angles  
Présence d'une porte fenêtre en bois simple vitrage double vantaux donnant accès au balcon.  
Une autre fenêtre en bois est à signaler dans cette pièce. Cette fenêtre comporte 3 vitres simple vitrage dont 2 seulement d'entre elles ont un vantail ouvrant.

**BALCON sans vis-à-vis :**

Au sol carrelage en bon état.

Les murs sont crépis. Présence d'un garde-corps type métal.

Depuis la pièce à vivre, une porte mène sur la droite à une

**PREMIERE CHAMBRE :**

Porte de séparation en bois

Au sol, parquet stratifié

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Au plafond, dalles de polystyrène et moulures dans les angles.

Présence d'une fenêtre à 3 vantaux dont 2 ouvrants en bois simple vitrage. Je constate que le vantail de gauche est cassé.

Depuis l'entrée, j'accède à un couloir sur la gauche.

**COULOIR :**

Porte de séparation en bois.

Le sol de ce couloir est recouvert de carrelage et les murs de tapisserie.

Au plafond dalles de polystyrene.

Le couloir mène tout d'abord aux toilettes directement sur la droite.

**WC**

Porte de séparation en bois

Au sol carrelage

Aux murs, faïence de deux types différents.

Au plafond peinture.

Aucune fenêtre dans cette pièce.

La seconde porte sur la droite mène à la salle de bain.

**SALLE DE BAIN**

Porte de séparation en bois

Au sol carrelage

Aux murs, faïence

Au plafond peinture.

La salle de bain comporte une cabine de douche en état d'usage et un lavabo.

Aucune fenêtre n'est présente.

Au fond du couloir, j'accède à une **SECONDE CHAMBRE :**

Porte de séparation en bois

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Aux murs, tapisserie

Au plafond, dalles de polystyrene.

Présence d'une fenêtre bois double battant simple vitrage

Une dernière porte en bois dans le couloir et totalement sur la droite permet d'accéder à un placard encastré.

Il comporte de nombreuses étagères.

Le sol est en carrelage et les murs recouverts de tapisserie.

Des dalles de polystyrène ont été posées au plafond.

Enfin, au sous-sol se trouvent la cave et le séchoir.

***2/ LOT n°301 - CAVE portant la référence C6***

Une porte en bois ajourée permet d'accéder à la cave fermée d'un cadenas.

Le sol et les murs sont en béton brut.

***3/ LOT n°325 - SECHOIR portant la référence S6***

Une porte en bois ajourée permet d'accéder au séchoir fermée d'un cadenas.

Le sol et les murs sont en béton brut.

**Condition d'occupation**

Les lieux sont occupés par les parties saisies.

me déclare en outre qu'il n'y a aucun bail en cours.

**Chauffage**

Les lieux sont chauffés au gaz par le sol. Aucun radiateur n'est présent dans l'appartement.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS ;  
ET DE TOUT CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT  
PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET  
VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**COUT : Quatre cent neuf euros et vingt deux centimes.**

<b>COUT</b>	
Emolument	220,94
S.C.T.	7,67
Vacation	100,00
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>328,61</b>
TVA	65,72
Témoins	22,00
Serrurier	mémoire
Lettre	0,00
Enregistrement	14,89
<b>Total TTC</b>	<b>409,22</b>

*Le présent acte comporte Six feuilles*

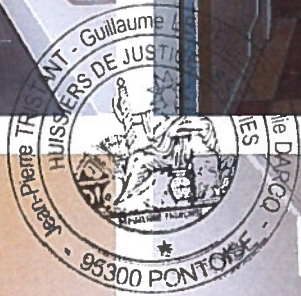
**Maître Olivia PLANTARD  
Huissier de Justice salarié**

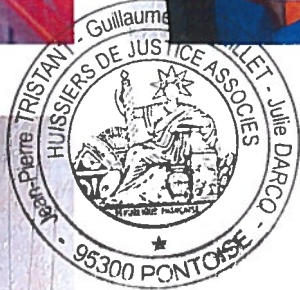






LE TRISTANT - Guillaume LE PEILLET - Julie DA  
AGENCIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
953







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

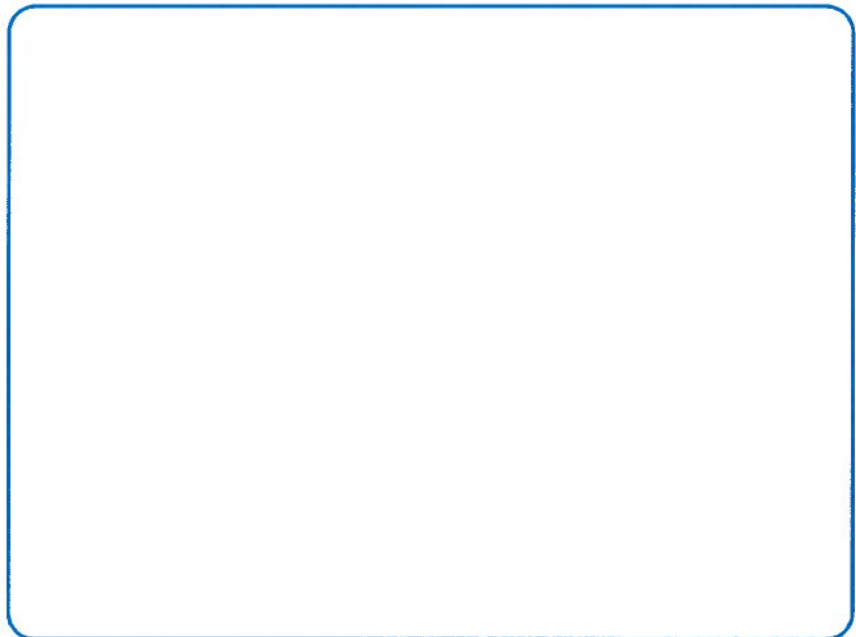


# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



**SURFACE CARREZ**



Adresse de l'immeuble

**7, rue Louis Choix**

**Résidence la Pinsonne - Bâtiment E  
- Escalier A**

**95140 GARGES LES GONESSE**

Date d'édition du dossier

**08/06/2018**

Donneur d'ordre

**SCP TRISTANT LE PEILLET DARCO**



## 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 <sup>(1)(2)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des servitudes 'risques' et d'information sur les sols
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(3)</sup>

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

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

**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)

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

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

<sup>(3)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(4)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(5)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(6)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://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



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE



## Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> 7, rue Louis Choix Résidence la Pinsonne - Bâtiment E - Escalier A 95140 GARGES LES GONESSE	<u>Date d'édition du dossier</u> 08/06/2018 <u>Donneur d'ordre</u> SCP TRISTANT LE PEILLET DARCO	<u>Réf. cadastrale</u> Non communiquées <u>N° lot</u> 301/325/371
--	---	--

*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.*

***Ce dossier de diagnostic fait l'objet d'une clause de réserve de propriété (articles 2763 et suivants du code Civil), il ne deviendra la propriété du vendeur (ou du bailleur) qu'à compter de son total règlement.***



**SURFACE CARREZ**

**78,07 m<sup>2</sup>**

Surface non prise en compte : 9,58 m<sup>2</sup>

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



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

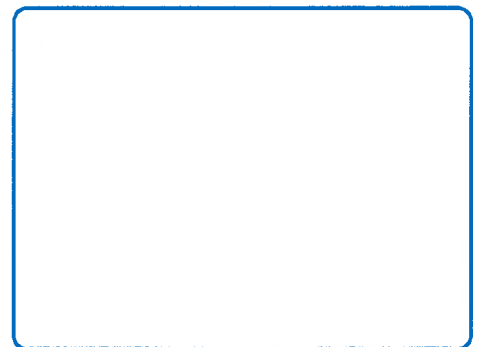


## Attestation de surface privative (Carrez)



### Désignation de l'immeuble

Adresse :	7, rue Louis Choix Résidence la Pinsonne - Bâtiment E - Escalier A	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	301/325/371	N° étage : 4ème étage
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : -7, rue Louis Choix Résidence la Pinsonne 95140 GARGES LES GONESSE  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre : Huissier - SCP TRISTANT LE PEILLET DARCO 9, place Saint Louis 95300 PONTOISE  
Identification : SCP TRISTANT LE PEILLET DARCO – 9, place Saint Louis 95300 PONTOISE

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Lilian DUGUE  
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 01/01/2018 AU 31/12/2018

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 18-06-1322 #SU  
Ordre de mission du : 07/06/2018  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
Commentaires : Néant

### 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.

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
444 221 675 00036 - APE 7112B





## 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 : 78,07 m<sup>2</sup>**  
(soixante dix huit mètres carrés sept décimètres carrés)  
Surface non prise en compte : 9,58 m<sup>2</sup>

## Résultats détaillés du mesurage

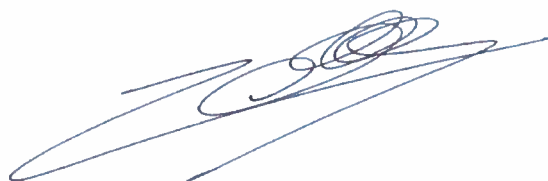
LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement 4ème étage Entrée + rangement		6,21 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Couloir		2,48 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Cellier		2,28 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Chambre 1		13,15 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Salle d'eau		3,88 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage WC		1,33 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Séjour salle à manger		26,27 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Balcon	Balcon		4,55 m <sup>2</sup>
Appartement 4ème étage Chambre 2		14,56 m <sup>2</sup>	
Appartement 4ème étage Cuisine + rangement		7,91 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Séchoir	Cave		2,54 m <sup>2</sup>
Appartement RDC Cave	Cave		2,49 m <sup>2</sup>
<b>(1) Non prises en compte</b>			
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>78,07 m<sup>2</sup></b>	<b>9,58 m<sup>2</sup></b>

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

Visite effectuée le 07/06/2018

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 08/06/2018

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

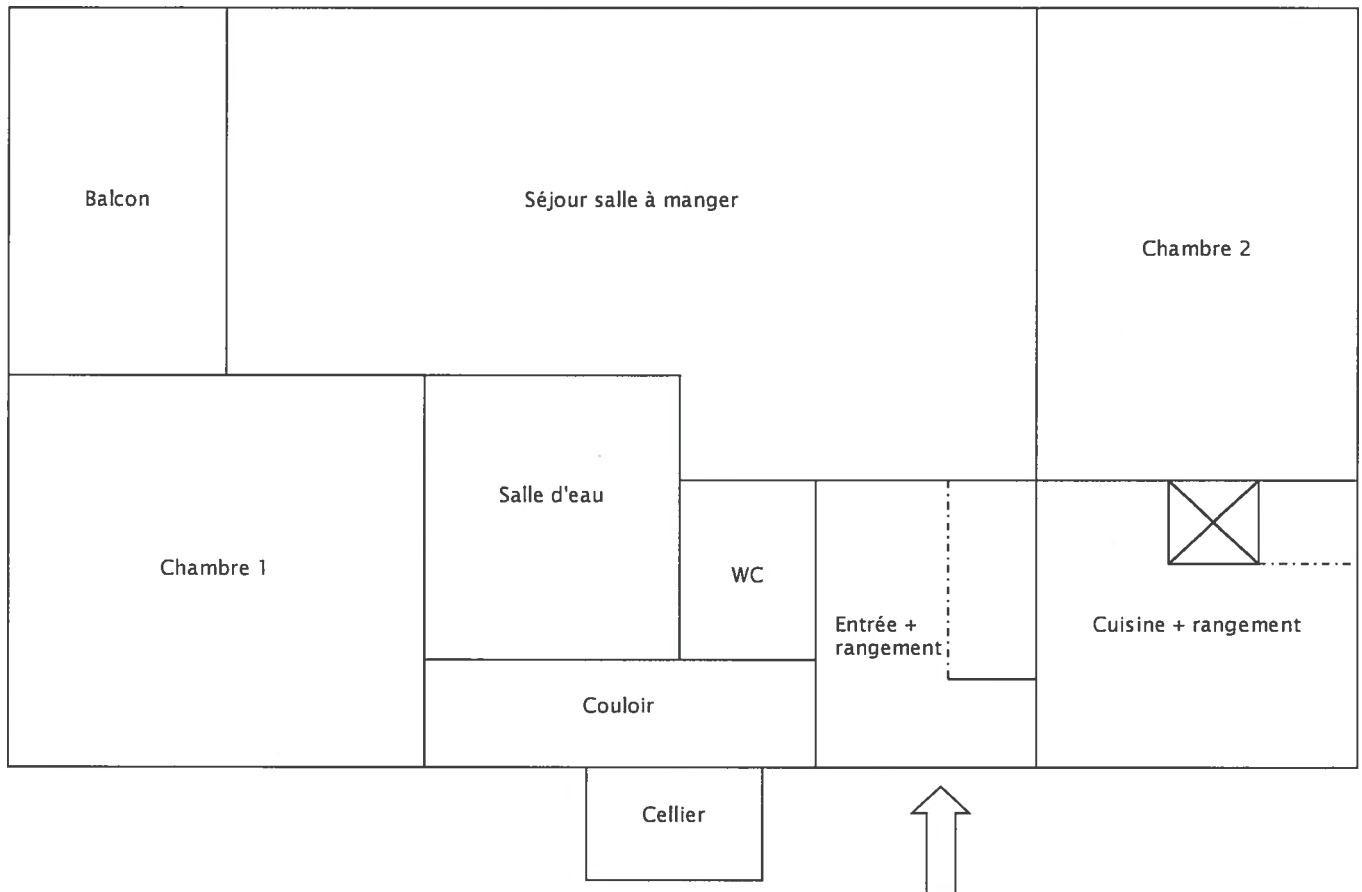
**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MERY SUR OISE  
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

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



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	7, rue Louis Choix Résidence la Pinsonne - Bâtiment E - Escalier A 95140 GARGES LES GONESSE
N° dossier: 18-06-1322				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 4ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent 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 Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CERTIMMO 78**  
**Audrey BUNEL**  
 34 avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY-SUR-OISE

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 :

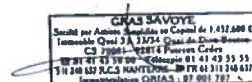
Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH) sur les ERP 5<sup>e</sup> catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)  
 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 Mérule  
 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, Miniers et Technologiques (ERNMT)  
 Milièmes 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 localif  
 Infiltrométrie  
 Relevé de coles 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 Étude en Rénovation Énergétique  
 Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge  
 Assainissement autonome et collectif  
 Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 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.

Établie à La Défense, le 7 décembre 2017, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
 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  
 542 110 291 RCS Nanterre