

DUBOIS-FONTAINE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

DUBOIS-FONTAINE

SELARL d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Nationale pour les constats et les ventes des droits incorporels

23 Avenue P V Couturier - BP 20 - 93423 Villepinte Cedex

Tél : 01 49 36 10 01 - Fax : 01 49 36 15 56

www.dubois-huissier-93.com - etude@dubois-huissier-93.com

Compétence sur la Cour d'Appel de Paris pour l'Exécution

SELARL Laurent DUBOIS & Fleur FONTAINE

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

23 Avenue Paul Vaillant Couturier

B.P. 20

93423 VILLEPINTE CEDEX

TEL. 01.49.36.10.01.

FAX. 01.49.36.15.56.

www.dubois-huissier-93.com**SECOND ORIGINAL****PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE****L'AN DEUX MILLE DIX HUIT****Et le NEUF OCTOBRE****A LA REQUETE DU :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 14/16 PLACE DE L'ERMITAGE 93200 SAINT DENIS représenté par son syndic, la société SERGIC SAS au Capital de 224440 000 Euros, Immatriculé au RCS de ROUBAIX au numéro 428 748 909, dont le siège social est situé 6 rue Konrad Adenauer 59290 WASQUEHAL, pris en la personne de ses représentants légaux.

LEQUEL ME FAIT DECLARER :

Que le syndicat des copropriétaires est créancier de

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été délivré.

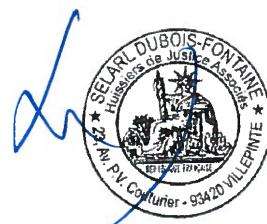
Que celui-ci est resté vain.

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière des biens de il est nécessaire de procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

Qu'il est donc dans son intérêt de faire procéder à toutes constatations utiles par le Ministère d'un Huissier de Justice pour servir et valoir ce que de droit.

Que je suis requis à cet effet.

C'est pourquoi,



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je soussigné, Maître Laurent DUBOIS, Huissier de justice associé,
membre de la SELARL DUBOIS-FONTAINE, 23 avenue Paul Vaillant
Couturier 93420 VILLEPINTE,**

Me suis transporté ce jour NEUF OCTOBRE DEUX MILLE DIX HUIT à à EPINAY SUR SEINE (93), 15 place de l'Ermitage, rez-de-chaussée, porte droite, et là étant à 13 Heures 30, en présence de :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate que la société EURODIMO procède aux diagnostics suivants :

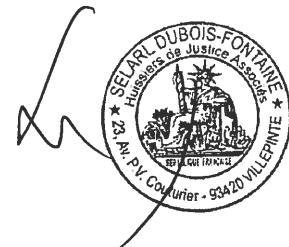
- Attestation de superficie « Loi Carrez »

Telles sont les constatations que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès verbal de constat sur deux feuilles pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Laurent DUBOIS

COUT DU PRESENT ACTE :

Honoraires	226,60
Frais de déplacement	7,67
Total H.T.....	234,27
T.V.A. 20 %.....	46,85
Taxe fiscale	14,89
TOTAL TTC.....	296,01





Facture n° : FA 950902114

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSEN
Tel : 06 62 15 32 85 - Mail julien.mandet@bc2e.com

ETUDE DUBOIS
23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
93420 VILLEPINTE

Date de la facture : 09/10/2018
Numéro de mission : 950902415
Date de la visite : 09/10/2018
Nom du propriétaire :
Adresse mission : 15 PLACE DE L'ERMITAGE - 93200 SAINT DENIS

Référence	Désignation	P.U. H.T.	Quantité	Remise	Prix H.T.
Surface Carrez	Appartement type F3	100.00	1	0	100

Base H.T.	TVA	Montant TVA	Facture en euros	Montant TTC
100.00	20	20.00		120.00

Condition de règlement : A réception de la facture

Remarque : Néant

*IMPORTANT : En vertu de l'article L.441-6 du code de commerce, toutes sommes non payées à sa date d'exigibilité produira de plein droit des intérêts de retard équivalant à trois fois le taux d'intérêt en vigueur.
Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire.*

*Pour tout professionnel, en sus des indemnités de retard, toutes sommes, y compris l'acompte, non payées à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement (Art. 441-6, I al. 12 du code de commerce et D. 441-5 *idem*)(Cette mention n'est applicable qu'aux clients professionnels).*

Pas de condition d'escompte en cas de paiement anticipé.

Siret : 808 168 215 000 16 - TVA Intracommunautaire : FR 36808168215 - IBAN : FR76 3000 3018 6200 0204 6649 515 - BIC : SOGEFRPP

Coupon à détacher et à joindre à votre règlement

Ordre de règlement :

Adresse de règlement: 33 RUE EMILE COMBES - Bât. A - 78800 HOUILLES

Numéro de facture : FA 950902114
Numéro de dossier : 950902415

Date de la facture : 09/10/2018
Montant : 120.00 euros TTC

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
 Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, JM DIAG / MANDET JULIEN membre du réseau BC2E ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 950902415

PROPRIETAIRE

Nom :
 Adresse : 15 PLACE DE L'ERMITAGE
 Ville : 93200 SAINT DENIS

MISSION

Adresse : 15 PLACE DE L'ERMITAGE
 Ville : 93200 SAINT DENIS

DONNEUR D'ORDRE

Nom : ETUDE DUBOIS
 Adresse : 23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
 Ville : 93420 VILLEPINTE



MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 3	Lot : 144
Cadastre : AD 243	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte : DROITE	Date de visite : 09/10/2018	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC

DIAGNOSTICS

Attestation de superficie "Loi Carrez"



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : 73.14 m²

LES RAPPORTS VOUS SERONT TRANSMIS UNE FOIS LA FACTURE ACQUITTÉE

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
 Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, JM DIAG / MANDET JULIEN membre du réseau BC2E ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 950902415

 **PROPRIETAIRE**

Nom :	15 PLACE DE L'ERMITAGE
Adresse :	93200 SAINT DENIS
Ville :	

 **MISSION**

Adresse :	15 PLACE DE L'ERMITAGE
Ville :	93200 SAINT DENIS

 **DONNEUR D'ORDRE**

Nom :	ETUDE DUBOIS
Adresse :	23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
Ville :	93420 VILLEPINTE



MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 3	Lot : 144
Cadastre : AD 243	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte : DROITE	Date de visite : 09/10/2018	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC

DIAGNOSTICS

 Attestation de superficie "Loi Carrez"





Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), MANDET Julien, agissant à la demande de , déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 09/10/2018

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 09/10/2018

Cachet:

Signature :


JM DIAG / MANDET JULIEN membre du réseau BC2E
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
06 62 15 32 85
Siret : 808 168 215 000 16 - code APE : 7120B





Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **73.14 m²**



Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 « Alur »;

MISSION N° : 950902415

 **PROPRIETAIRE**

Nom : **ETUDE DUBOIS**
 Adresse : **15 PLACE DE L'ERMITAGE**
 Ville : **93200 SAINT DENIS**

 **MISSION**

Adresse : **15 PLACE DE L'ERMITAGE**
 Ville : **93200 SAINT DENIS**

 **DONNEUR D'ORDRE**

Nom : **ETUDE DUBOIS**
 Adresse : **23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER**
 Ville : **93420 VILLEPINTE**



MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 3	Lot : 144
Cadastre : AD 243	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte : DROITE	Date de visite : 09/10/2018	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) **MANDET Julien** atteste que :
 La superficie privative (Loi Carrez) est : **73.14 m²**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

- JM DIAG / MANDET JULIEN membre du réseau BC2E - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC	144	Entrée	8.17	0.00	0.00
RDC	144	Salle de bain	4.62	0.00	0.00
RDC	144	WC	1.15	0.00	0.00
RDC	144	Salon / Séjour / Cuisine	31.60	0.00	0.00
RDC	144	Chambre 1	12.83	0.00	0.00
RDC	144	Chambre 2	12.78	0.00	0.00
RDC	144	Penderie	1.99	0.00	0.00
Totaux			73.14 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 4-1 : « La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

art 4-2 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerter la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

Etablie le
09/10/2018
Cachet:

Signature :



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Annexes Rapport

