

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la

SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale

18, rue Parmentier

95200 SARCELLES

Etude annexe

3 bis avenue de Paris

95290 L'ISLE ADAM

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



CONSTAT du 8 avril 2021

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE HUIT AVRIL**

A LA REQUETE DE :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Tour 75, sis 4 avenue Pierre Koenig 95200
SARCELLES,**

Représenté par son Syndic, le CABINET LOISELET PERE, FILS ET F. DAIGREMONT, SA au capital de 3.000.000 euros (RCS NANTERRE B 542 061 015) dont le siège social est sis 67 route de la Reine à Boulogne Billancourt (92100), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, et en son agence 3, allée Hector Berlioz à FRANCONVILLE 95130.

Ayant pour avocat postulant Maître Marie-Yvonne LAFAIX-GUYODO, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 13 Quai Bucherelle à PONTOISE (95300),

Et pour avocat plaissant Maître Valérie GARCON, membre de la SCP W2G, avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93114),

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 15 mars 2021.

LEQUEL EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description des biens suivants :

Les biens et droits, sis à **SARCELLES (Val d'Oise), 4 avenue du Maréchal Koenig**, consistent en **UN APPARTEMENT** et **UNE CAVE** :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO TRENTE CINQ (35) – dans le bâtiment unique, au neuvième étage, porte n°91, un appartement comprenant : entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, séchoir, rangement, placard et dégagement, et les 191/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85) – dans le bâtiment unique, au sous-sol, une cave n°35, et les 1/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

CADASTRES lieudit « boulevard Salvador Allende » : section AX n°216 pour 4 ares 4 centiares

Lesdits biens appartiennent à Monsieur XXXX pour les avoir acquis de Monsieur XXXX et Madame XXXX, aux termes d'un acte reçu par Maître Alexandre LALANDE, Notaire à SARCELLES, du 23 mai 2011.

**Je, François LIEURADE huissier de justice de la SELARL François LIEURADE titulaire d'un
office d'huissier de justice à
95200 SARCELLES 18, rue Parmentier, soussigné**

Me suis transportée ce jour sur le fonds sis 4, Avenue Pierre Koenig à SARCELLES (Val d'Oise), 9^{ème} étage, 1^{ère} porte gauche en sortant de l'ascenseur droite, porte 34

Où étant sur place à 8 heures 30,

J'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Sur mes appels, Monsieur XXXX, ainsi déclaré se présente à nous, m'invitant à pénétrer dans les lieux après que je lui eu attesté de mes qualités et identités.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, IL me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me préciser occuper les lieux avec son épouse et leurs enfants depuis mai 2001 en vertu d'un contrat de bail dont il me présente copie suivante :

CONTRAT DE LOCATION

loi N° 89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M. YALA
 né le 01/01/1957
 demeurant 11 rue de la République 95200 Sarcelles
 éventuellement représenté par

CI-APRÈS DÉNOMMÉ

LE BAILLEUR

d'une part,

ET M. BEN BOUANICHE
 né(e) le 19/01/1963 demeurant à TUNIS - TUNISIE
 M. PIERRE KOENIG 95200 SARCELLES
 né(e) le 15/01/1952
 demeurant à
 demeurant

CI-APRÈS DÉNOMMÉ

LE LOCATAIRE

d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

DÉSIGNATION

Appartement (1) Maison individuelle (1)
 sis à 41 AV. DU MARÉCHAL PIERRE KOENIG 95200 SARCELLES
 Bâtiment étage 9 porte 91 - GAUCHE
 consistance des locaux APARTEMENT TYPE FH - 91m² - Tout
EQUIPEE

plus cave N° 82 parking N° — garage N° —
 chauffage : collectif ou individuel (1)
 eau chaude : collective ou individuelle (1)
 équipements communs : antennes TV - interphone - gardien - ascenseur - vide ordure (1)

DESTINATION

- HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)
- HABITATION ET EXERCICE de la profession de —, sous réserve de l'obtention par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale. (1)

(1) rayer la mention inutile.

LES CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT

1) DURÉE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à TROIS ANS si le bailleur est une personne physique ou une société civile familiale.

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à SIX ANS si le bailleur est une personne morale.

Un bail de durée inférieure à trois ans mais supérieure à UN AN peut être consenti par une personne physique (ou une société civile familiale) pour des raisons professionnelles ou familiales dûment justifiées au contrat. Lorsque l'événement prévu n'a pas été confirmé et dénoncé au locataire dans les conditions prévues par l'article 11 de la loi du 6.7.89, le contrat est réputé consenti pour trois ans.

2) CONGÉ

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Il peut être délivré à tout moment par le locataire en respectant un préavis de TROIS MOIS courant à compter de la réception de la lettre ou de l'acte, ramené à UN MOIS en cas de mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, allocation du revenu minimum d'insertion ou mauvais état de santé du locataire âgé de plus de 60 ans.

Le congé délivré par le bailleur ne peut être délivré que pour le terme du contrat initial ou renouvelé en respectant un préavis de SIX MOIS.

Le congé du bailleur ne peut être délivré que pour un des trois motifs ci-après, dûment énoncé dans l'acte :

1) reprise du local ou bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un PACS enregistré, son concubin notoire depuis plus d'un an, son ascendant ou descendant, celui de son conjoint ou concubin, un des associés de la société civile familiale propriétaire;

2) vente du local;

3) motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé du bailleur est soumis aux conditions de forme et de régularité fixées par l'article 15 de la loi du 6.7.89.

3) RECONDUCTION DU CONTRAT

A défaut de congé régulier du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour trois années pour les bailleurs personnes physiques et six années pour les bailleurs personnes morales.

4) RENOUELEMENT DU CONTRAT

A défaut de congé et de locative reconduction, le contrat parvenu à son terme peut également faire l'objet d'une offre de renouvellement de la part du bailleur. L'offre de renouvellement est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier tout en respectant un préavis de SIX MOIS. Le loyer du contrat renouvelé est défini suivant les modalités fixées par l'article 17.c de la loi du 6.7.89. La durée du contrat renouvelé est déterminée dans les mêmes conditions que la durée du bail initial.

5) ABANDON DU DOMICILE OU DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat se poursuit au profit du conjoint, ou du partenaire lié au locataire par un PACS ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, au profit du concubin notoire, descendants, ascendants.

En cas de décès du locataire, le contrat est transféré au conjoint survivant ou au partenaire lié au locataire par un PACS ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, au concubin notoire, descendants, ascendants, personnes à charge.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues, le bail est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du locataire ou son décès.

6) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité et à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Le bailleur est obligé :

- a) de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire);
- b) de délivrer les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement;
- c) d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle;
- d) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives;
- e) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local;
- f) de remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.

7) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

- g) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit si le locataire en fait la demande;
- h) d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination;
- i) de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail;
- j) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que le ramonage des cheminées et conduits de fumée, l'entretien des chaudières et chaudières, l'entretien des condensation, etc.
- k) de ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du bailleur sous peine de remise en état des locaux aux frais du locataire ou de résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction;
- l) de ne pouvoir, ni sous-louer ni céder ni prêter les locaux, même temporairement, en totalité ou en partie;
- m) d'informer immédiatement le bailleur ou son représentant, de tout changement d'état civil concernant les occupants, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués;
- n) de laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes;
- o) en cas de vente ou de nouvelle location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

- p) de respecter le règlement de l'immeuble, de la copropriété ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la circulation dans les parties communes.
- q) de l'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; étant clairement entendu que faute de ce faire à la remise des clés ou de justifier chaque année de la poursuite du contrat d'assurance, le locataire s'expose à l'application de la clause résolutoire du bail, passé le délai d'UN MOIS suivant un commandement demeure infructueux.
- r) de renoncer à tous recours contre le bailleur en cas de vol commis dans les lieux loués, interruption du service de l'eau, du gaz, de l'électricité, trouble de voisinage.
- s) de satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont habituellement tenus.
- 8) MONTANT DU LOYER**
Le montant initial du loyer est indiqué au chapitre CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.
Le montant du loyer est révisé chaque année à la date anniversaire du présent contrat sans que le bailleur ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière.
La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice INSEE du coût de la construction.
Le montant du loyer peut être contractuellement minoré pour tenir compte des travaux que le locataire s'est engagé à effectuer. La définition des travaux et les modalités de leur prise en compte doivent clairement figurer au bail ou dans un avenant.
Le montant du loyer peut également être contractuellement majoré suivant les mêmes modalités pour tenir compte des travaux d'amélioration que le bailleur s'est engagé à effectuer.
- 9) CHARGES**
Le locataire est tenu de rembourser au bailleur les charges dites "récupérables" dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.
Les charges sont appelées en même temps que le loyer suivant une provision requête chaque année et une régularisation annuelle.
Un mois avant la régularisation annuelle, le bailleur est tenu d'adresser au locataire, un décompte par nature de charges. Il est également tenu de mettre les pièces justificatives des charges à sa disposition.
- 10) DÉPÔT DE GARANTIE**
Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.
Il ne peut excéder deux mois du loyer principal.
Il n'est ni révisable ni productif d'intérêt.
Il est destiné à être remboursé au locataire sortant dans les DEUX MOIS de son départ effectif, déduction faite des sommes dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire.
A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire est productif d'intérêts courant au taux légal.
- 11) CAUTIONNEMENT**
Le bailleur peut souhaiter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. A compter du 1/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.
Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :
- le montant du loyer,
- les conditions de sa révision, le cas échéant,
- reconnaître la nature et l'importance de l'engagement,
- indiquer la durée de l'engagement.
A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.
- 12) CLAUSE RÉSOLUTOIRE**
Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges, du dépôt de garantie, et DEUX MOIS après un commandement de payer demeure infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.
Un commandement visé le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'UN MOIS.
L'occupant déchu de ses droits locatifs qui se refusera à restituer les lieux, pourra être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.
- 13) CLAUSE PÉNALE**
En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires et des le premier acte d'huissier, le locataire devra payer en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à dix pour cent de la totalité des sommes dues au bailleur.
En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, il sera dû par l'occupant jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double du loyer et des charges contractuelles.
En cas de résiliation du bail aux torts du locataire, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité conventionnelle.
- 14) ÉTAT DES LIEUX**
A défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.
A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.
Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
- 15) ÉLECTION DE DOMICILE**
Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.
- 16) FRAIS & HONORAIRES**
Tous les frais et honoraires de négociation, de rédaction, d'enregistrement, d'état des lieux, sont supportés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au mandataire ou prestataire de service.

DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de 3 ans commençant à courir le 01/06/2011 et se terminant le 01/06/2014 sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

CONDITIONS PARTICULIÈRES**Loyers et Charges**

Le loyer est payable mensuellement (1), trimestriellement (1) d'avance (1), au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) CINQ CENT QUARANTE NEUF EUROS ET QUARANTE VINGT DEUX CENTS plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres) DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET SOIXANTE CENTS.

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le 01 JANVIER, de chaque année en tenant compte de la variation de la moyenne des 4 derniers indices trimestriels du coût de la construction publiés par l'INSEE ; moyenne des 4 indices de base.

Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) 1463,51 € (soit 9600 FRANCS DÉPÔT MAI 2001) correspondant à deux mois de loyer.

Clause de Travaux

Le locataire (1) propriétaire (1) exécutera les travaux ci-après décrits :

En conséquence de quoi, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de pendant mois.

Clause Particulière

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
- un contrat de caution solidaire (1)
- une liste des loyers de référence (1)
- un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance clé(s).

RAYÉS NULS

..... mots

..... lignes

FAIT A SARCETTES LE 01/06/2011
en 3 EXEMPLAIRES originaux dont un pour chaque signataire et un pour l'enregistrement.

LE BAILLEUR



LE(S) LOCATAIRE(S)



LA CAUTION.

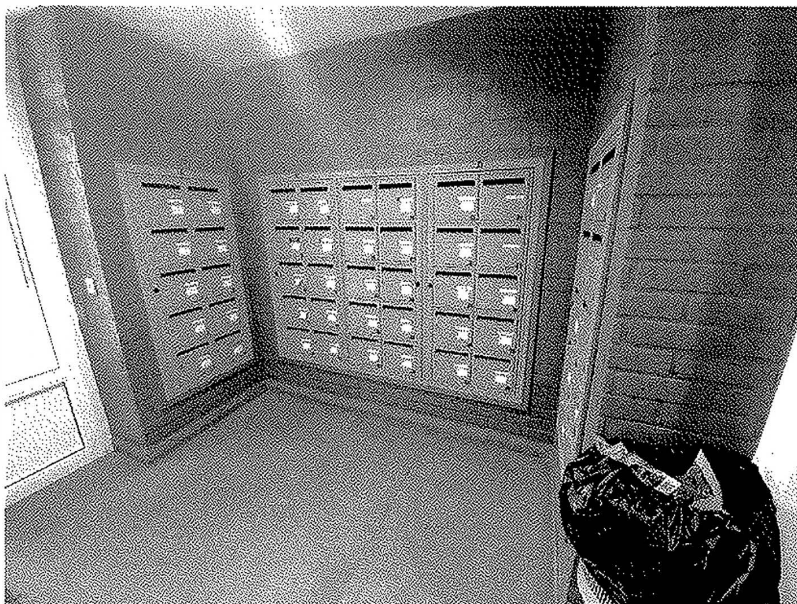
(1) rayer la mention inutile.

Les lieux consistent en un appartement (lot n°35), ainsi qu'une cave (Lot 85).

L'immeuble, construit au début des années 60, présente des façades récemment ravalées.

L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont en bon état.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et cages d'escalier sont en bon état.



L'appartement proprement dit (n°35 de l'Etat Descriptif de Division) :

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Un dégagement d'entrée:**

La porte palière qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central ;
- Un interphone ;
- Un placard.

- **Un WC dans le dégagement d'entrée:**

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC.
- Un point lumineux central.

- **Une cuisine en porte face droite dans le dégagement d'entrée:**

La porte qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les peintures et le carrelage mural de protection sont également à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux vantaux double vitrage et châssis PVC.
- Un évier en inox surmontant un placard de rangement ;
- Un chauffe-eau ;
- Un réduit.



- **Une salle de séjour double en porte face dans le dégagement d'entrée :**

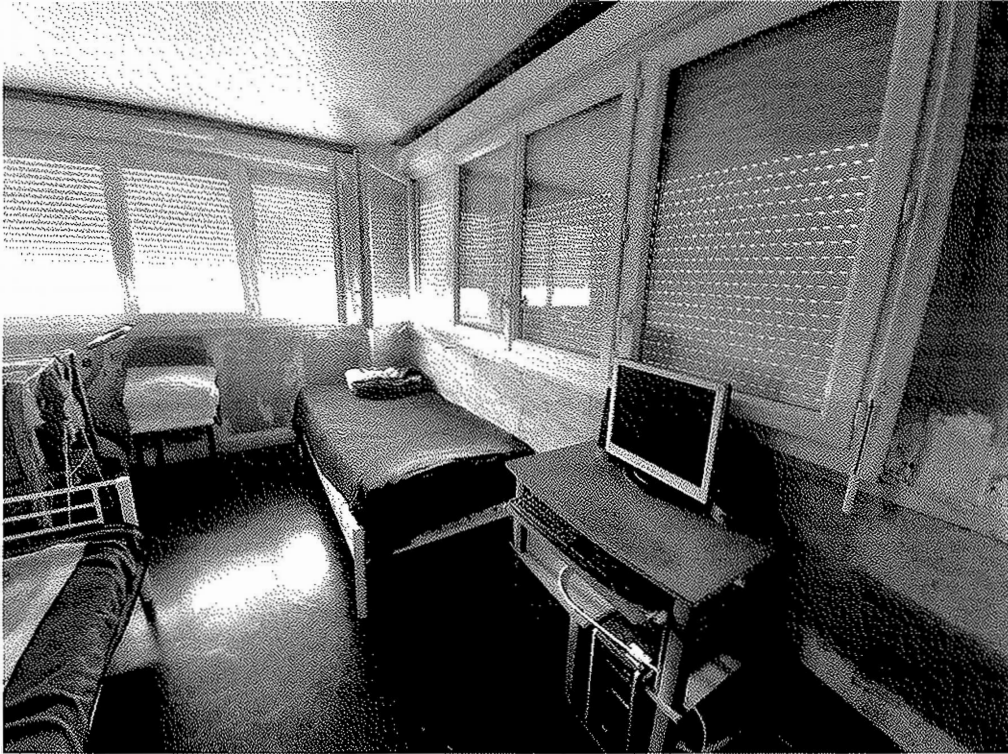
La porte qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Les papiers peints et peintures sont à l'état d'usage.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.
- Une série de fenêtres périphériques double vitrage et châssis PVC.



- **Un dégagement vers la gauche attendant au dégagement d'entrée:**

Les papiers peints et peintures sont à l'état d'usage.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un placard.

- **Une 1^{ère} chambre dans le dégagement vers l'arrière :**

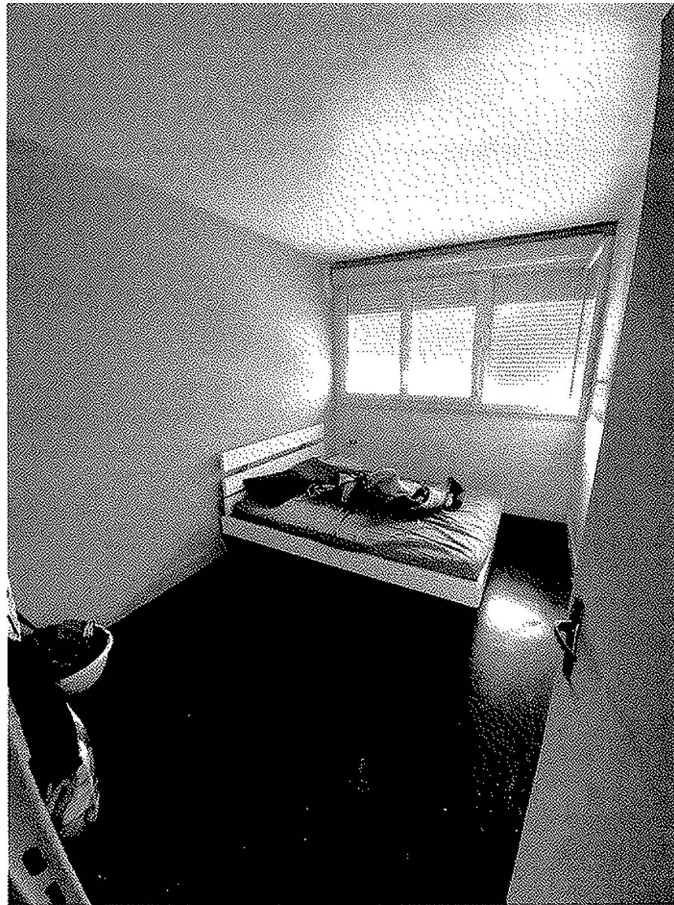
La porte qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Le revêtement plastique du sol est à l'état d'usage.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à double vitrage PVC.



- **Une 2^{ème} chambre dans le dégagement vers l'arrière :**

La porte qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Le revêtement plastique du sol est à l'état d'usage.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre PVC à double vitrage.

- **Un débarras dans le dégagement :**

- L'équipement comprend :

- Un cumulus.

- **Une salle de bains dans le dégagement vers l'arrière :**

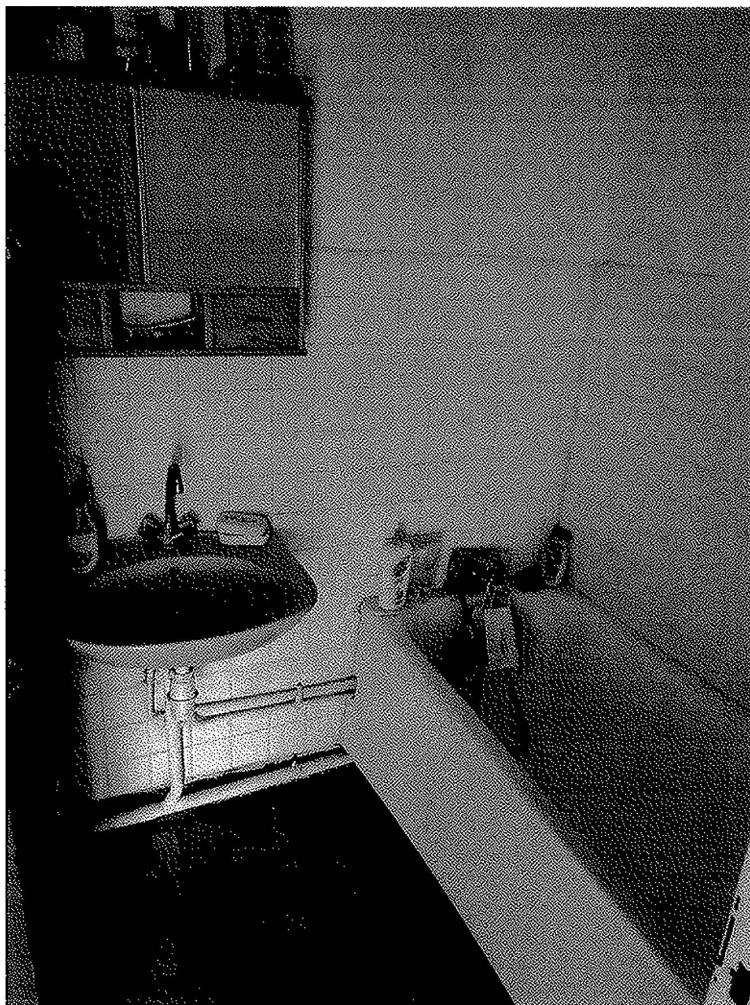
La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le revêtement plastique du sol est à l'état d'usage.

Les peintures sont usagées. Le carrelage mural de protection est usagé, dégradé.

L'équipement comprend :

- Une baignoire.
- Un lavabo.



L'ensemble des lieux est chauffé par des radiateurs reliés à une chaudière commune.

Une cave:

Cette cave n°35 est située au sous-sol du bâtiment et constitue le n° 85 de l'Etat Descriptif de Division.

Un métrage des lieux est effectué sous mon contrôle par la société CERTIMMO.

***EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE
CONSTAT 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

Mr Ozcan YALAP

Dossier N° 21-04-0811 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **4, avenue du Maréchal Koenig
9ème étage
95200 SARCELLES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **35/85** N° étage : **9ème**

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

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr Ozcan YALAP – 4, avenue du Maréchal Koenig 95200 SARCELLES**

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

Qualité du donneur d'ordre : **SYNDIC, agissant pour le compte de la copropriété**

Identification : **SDC TOUR 75 – 4, avenue Pierre Koenig 95200 SARCELLES**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Christian BRONDY**

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **21-04-0811 #SU**

Ordre de mission du : **08/04/2021**

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 : 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 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 : 71,11 m²
(soixante onze mètres carrés onze décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 9ème étage Entrée		4,93 m ²	
Appartement 9ème étage Placard entrée		1,22 m ²	
Appartement 9ème étage Dégagement + rangement		4,61 m ²	
Appartement 9ème étage Salle de bains		2,71 m ²	
Appartement 9ème étage Local ECS		0,73 m ²	
Appartement 9ème étage Chambre 1		9,27 m ²	
Appartement 9ème étage Chambre 2		9,36 m ²	
Appartement 9ème étage Séjour		16,63 m ²	
Appartement 9ème étage Salon		9,95 m ²	
Appartement 9ème étage Cuisine		8,94 m ²	
Appartement 9ème étage Cellier		1,57 m ²	
Appartement 9ème étage WC		1,19 m ²	
SURFACES TOTALES		71,11 m²	0,00 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 08/04/2021

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 08/04/2021

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78

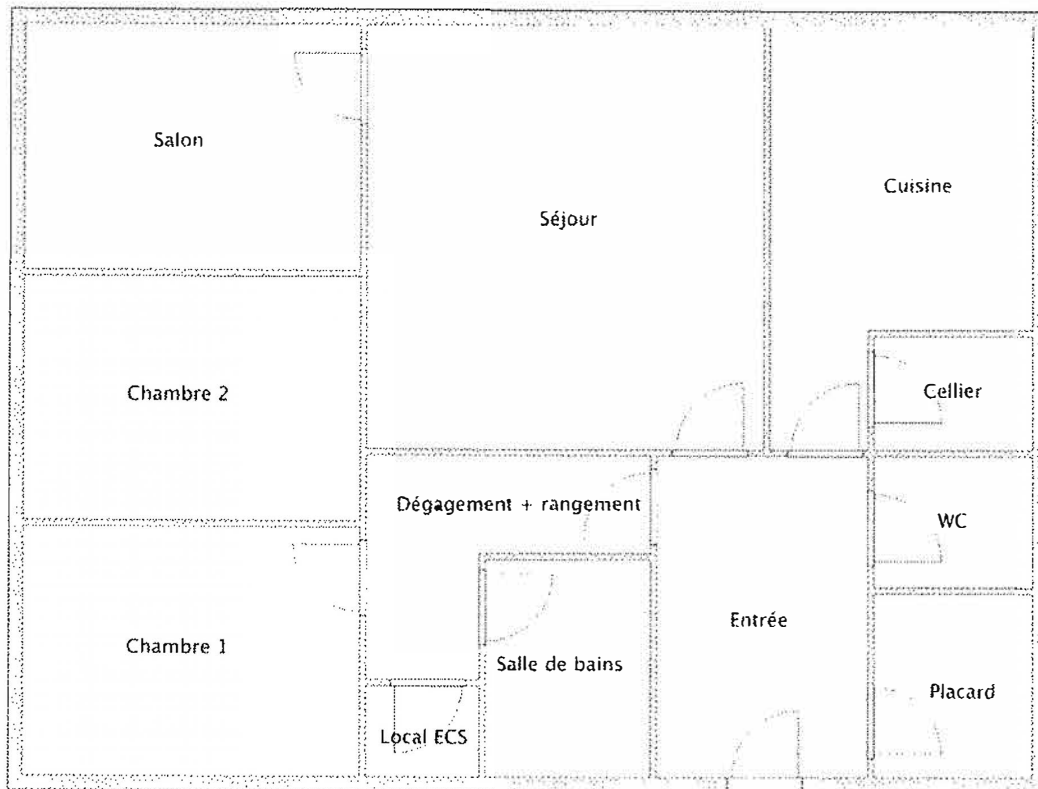
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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> 4, avenue du Maréchal Koenig	
<i>N° dossier:</i> 21-04-0811			9ème étage	
<i>N° planche:</i> 1/1			95200 SARCELLES	
<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 9ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
CERTIMMO 78
Madame Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHIEN LES BAINS

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 Méribat

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

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 oeuvre des préconisations

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

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 PÉRVAT / 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

Constat sécurité piscine

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)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

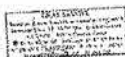
Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, 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 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 700 030 Euros

Siège social : 218, Terrasses de l'Airbus - 92727 Nanterre Cedex 777 057 400 R.C.B. Nanterre

Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400

● Prestataires d'assurances exonérés de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1