

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT, et le **VINGT QUATRE NOVEMBRE**.

À LA DEMANDE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 1 Square Jean de la Fontaine à ARGENTEUIL (Val d'Oise), représenté par Maître Philippe BLERIOT, administrateur provisoire, demeurant 50 Rue Victor Hugo à PONTOISE (Val d'Oise), désigné en qualité d'administrateur provisoire par ordonnance de Madame La Présidente du Tribunal de Grande Instance de Pontoise rendue le 4 Mai 2017 et dont la mission a été prorogée par ordonnance rendue les 6 Juin 2018, 16 mai 2019 et 18 août 2020.

Elisant domicile en notre Etude,

EN VERTU :

1°. De la grosse dument en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Pontoise le 4 avril 2019, signifié le 09 mai 2019, définitif à ce jour.

2°. De la décision de l'administrateur judiciaire en date du 2 novembre 2020 autorisant la saisie.

3°. D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 12 novembre 2020.

4°. Des dispositions des articles R 322-1 à R 322-3, et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

JE, Léticia SAILLE,

Huissier de Justice salarié au sein de la SAS TRISTANT - LE PEILLET – DARCQ 92, Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la Résidence de PONTOISE, y demeurant, 9 Place Saint Louis, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTEE CE JOUR :

**SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ**

92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



**COMMUNE D'ARGENTEUIL – VAL d'OISE - , 1 square Jean de la
Fontaine**, où étant en présence de :

- la société CERTIMMO, chargée d'effectuer le métrage,
- , partie saisie,

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

L'adresse correspond à un ensemble immobilier en copropriété dans un ensemble immobilier situé sur la commune d'ARGENTEUIL, 1 square Jean de la Fontaine, cadastré section BR 373, lieudit « rue de Rethondes »

Les biens objets de la procédure de saisie immobilière correspondent à 3 lots :

- un appartement au deuxième étage, porte droite en sortant de l'ascenseur (lot n° 14),
- un emplacement de parking n°262 (lot 962)
- un emplacement de parking n°302 (lot 1002)

UN APPARTEMENT – lot n°14 , situé au 2^{ème} étage à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, un cellier, un dégagement, un dressing, une salle de bains et wc.

SAVOIR :

J'accède à l'appartement par une porte palière côté intérieur et côté extérieur présentant une peinture en bon état général.

Une entrée

Au sol, carrelage en bon état.

Les murs et le plafond présentent une peinture en bon état.

Sur le côté droit, il existe un placard avec portes coulissantes.

A la suite en direction du séjour, sur la droite, **une buanderie** transformée en **cuisine**

Absence de porte.

Présence d'un évier inox un bac, une paillasse ainsi que des meubles de cuisine hauts en mélaminé.

Une évacuation/alimentation d'eau.

A la suite, **un séjour**

Au sol, carrelage.

Les murs et le plafond présentent une peinture en bon état.

Présence de deux fenêtres trois battants dont un fixe, menuiserie pvc, et une porte fenêtre quatre battants dont deux fixes, menuiserie pvc.

**SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ**
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Un palier menant au coin nuit

Présence de deux portes vitrées avec carreaux.
Au sol, carrelage.
Sur les murs peinture.
Au plafond, dalles polystyrène.
Présence d'un placard avec portes coulissantes.

Une première chambre

Au sol, carrelage.
Sur les murs, papier peint.
Plafond, peinture.
Un placard portes coulissantes.
Une fenêtre trois battants dont un fixe, menuiserie pvc.

Une deuxième chambre

Au sol, carrelage.
Sur les murs, peinture.
Plafond, dalles polystyrène.
Une fenêtre trois battants dont un fixe, menuiserie pvc.

Une troisième chambre

Au sol, carrelage.
Sur les murs, peinture.
Plafond, dalles polystyrène.
Une fenêtre trois battants dont un fixe, menuiserie pvc.

Un wc

Au sol, carrelage.
Faïence murale sur l'intégralité des murs.
Plafond, peinture.
Un wc.

Une salle de bains

Au sol, carrelage.
Faïence murale sur l'intégralité des murs.
Plafond, peinture.
Une baignoire avec tablier carrelé.
Un meuble de salle de bains avec vasque.

Lots n° 962 et 1002 correspondant à **deux emplacements de parking numérotés 262 et 302.**

Madame VALENTIN m'indique que l'emplacement n°302 aurait été cédé en 2011 à Madame BAUDOIN Emilie, mais celle-ci ne peut me présenter d'acte de vente.

Elle me déclare que la place de parking est inaccessible en raison d'un sinistre non rétabli à ce jour.

CHAUFFAGE : collectif gaz de ville.

**SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ**
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



CONDITIONS d'OCCUPATION :

Les lieux sont occupés par les parties saisies ainsi que leurs quatre enfants.

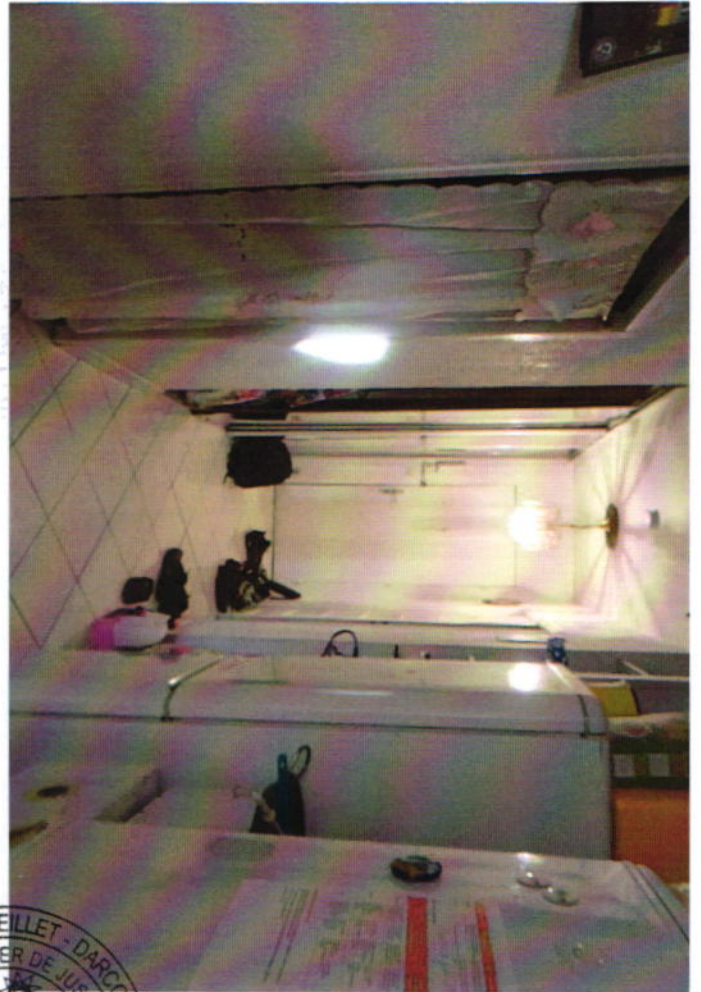
SYNDIC : Maître Philippe BLERIOT.

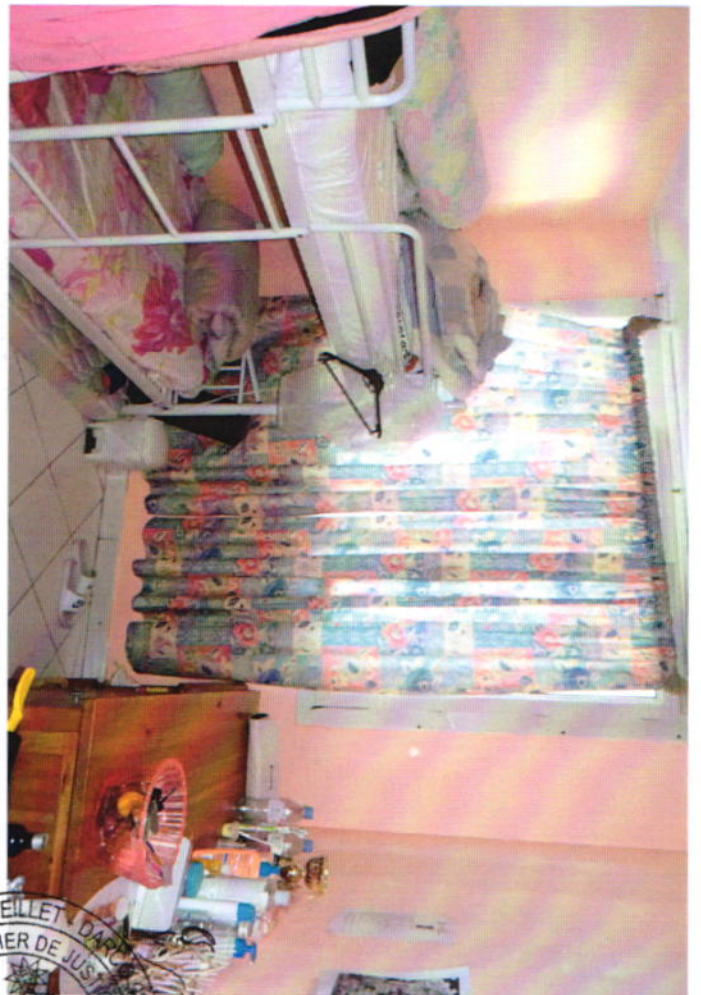
SUPERFICIE HABITABLE : 81,13 m²

J'annexe des photographies prises par mes soins.

**ET DE CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE
DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Léticia SAILLE
Huissier de Justice salarié





Dossier de Diagnostic Technique

Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
1, square Jean de la Fontaine
Bâtiment A - 2ème étage
95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier
25/11/2020

Donneur d'ordre
VALENTIN



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 (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- 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 (CREP) ⁽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
1, square Jean de la Fontaine
Bâtiment A - 2ème étage
95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier
25/11/2020
Donneur d'ordre
VALENTIN

Réf. cadastrale
Non communiquées
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Appartement F4

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

81,13 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	1, square Jean de la Fontaine Bâtiment A - 2ème étage 95100 ARGENTEUIL	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	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 : **Mr & Mme VALENTIN – 1, square Jean de la Fontaine 95100 ARGENTEUIL**

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 : **Christian BRONDY**

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 : **20-11-2281 #SU**

Ordre de mission du : **24/11/2020**

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



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 : 81,13 m²
(quatre-vingt un mètres carrés treize décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 2ème étage Entrée + rangement		9,47 m ²	
Appartement 2ème étage Dégagement + rangement		8,48 m ²	
Appartement 2ème étage Salle de bains		4,07 m ²	
Appartement 2ème étage WC		1,06 m ²	
Appartement 2ème étage Chambre 1		9,20 m ²	
Appartement 2ème étage Chambre 2		8,78 m ²	
Appartement 2ème étage Chambre 3		10,68 m ²	
Appartement 2ème étage Séjour		25,17 m ²	
Appartement 2ème étage Cuisine		4,22 m ²	
SURFACES TOTALES		81,13 m²	0,00 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **24/11/2020**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **25/11/2020**

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

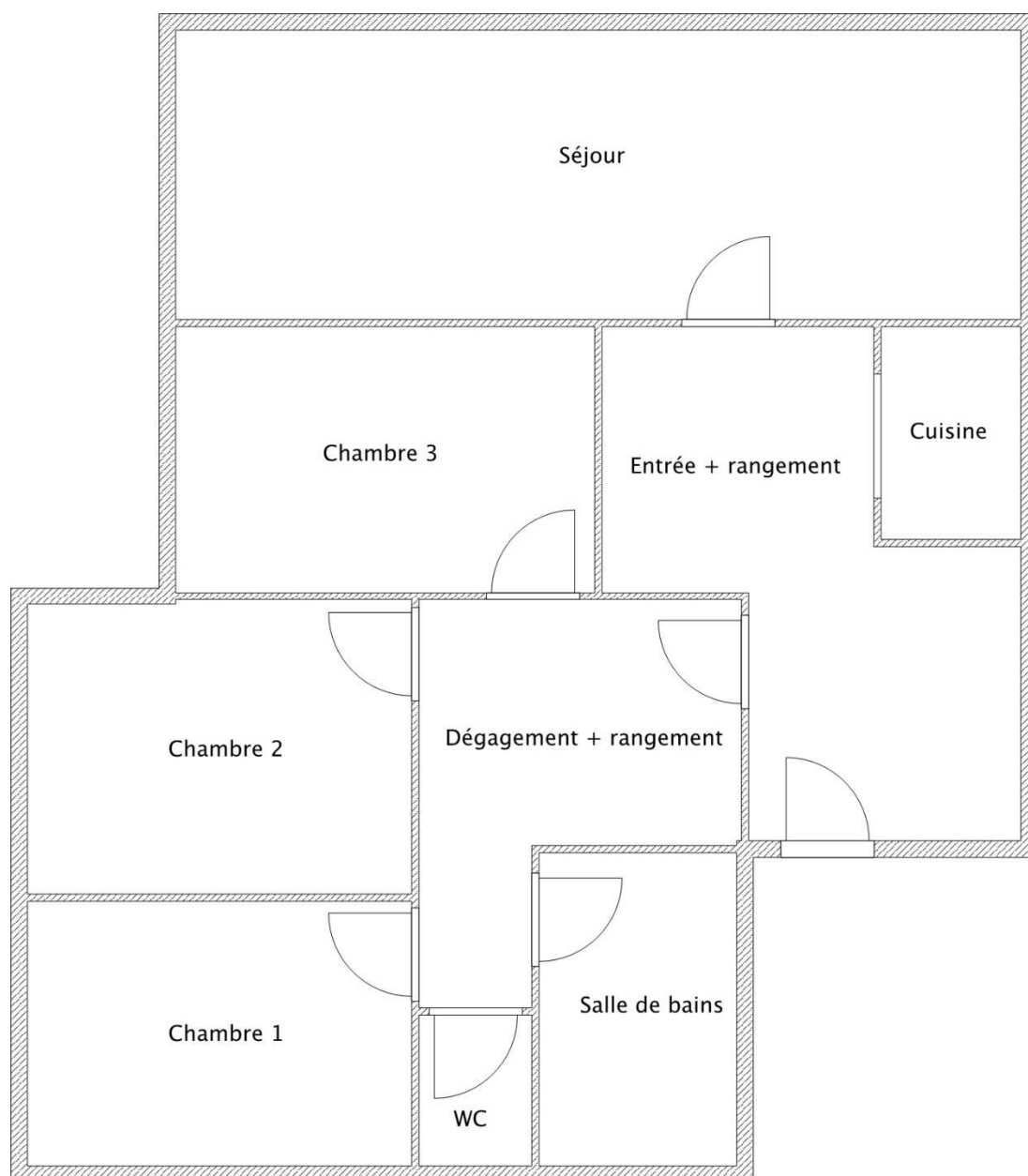
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, square Jean de la Fontaine Bâtiment A - 2ème étage 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier:</i> 20-11-2281				
<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 - 2ème 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
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 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, 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 termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mûrises

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 Énergétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

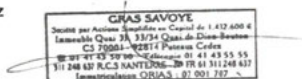
Diagnostic sécurité piscine

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 991 967 200 euros

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