

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DOUZE JUILLET

A LA REQUETE DE :

SCP Philippe CAZENAVE
Huissiers de Justice Associés
14, Place Moreau David
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 0148 73 95 58
s.c.p.cazenave@wanadoo.fr
R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

S.A. HOIST FINANCE AB (publ) société anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,66300 SEK, dont le siège social se situe à BOX 7848 – 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne 59700 MARCQ EN BAROEUL, inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542 097 902, dont le siège social est situé 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, France, par suite d'une cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapportée dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, huissiers de justice associés à Paris, en date du 16 décembre 2019

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS – TEL. 01 47 66 59 89

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie délivré par acte de mon ministère en date du 12 juillet 2021 à [REDACTED], la requérante a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi 9 Place Charles Louis à BOISSY ST LEGER (94470),

Elle me requiert à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice Associé domicilié
14 Place Moreau David - 94120 FONTENAY SOUS BOIS,
soussigné,**

Me rends aujourd'hui de 14h30 à 15h30, après tentative amiable, dans un appartement sis 9 Place Charles Louis à BOISSY ST LEGER (94470), au 4^{ème} étage, où en présence du géomètre expert, d'un serrurier requis et de deux témoins Monsieur [REDACTED], je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS**LOCALISATION :**

L'appartement est situé 9 Place Charles Louis à BOISSY ST LEGER (94), au 4^{ème} étage à droite de l'ascenseur, porte au fond à gauche.

SYNDIC :

Le syndic de copropriété est le cabinet JPM IMMOBILIER à CHAMPIGNY SUR MARNE (94), 9 rue Guitard,

OCCUPATION :

L'appartement est occupé par [REDACTED] célibataire, sans enfant,

QUARTIER :

Le quartier est celui du RER A de Boissy St Léger, à 5 minutes à pied.

C'est un quartier calme et résidentiel, proche de tous les commerces, des crèches et écoles.

Le centre commercial proche de Boissy 2 est en cours de rénovation.

IMMEUBLE (photos 1 à 10) :



C'est un bel immeuble construit dans les années 1990, précédé et entouré d'un espace jardin.

Tous les appartements sont agrémentés de balcons.

Les fenêtres et baies vitrées en PVC sont en bon état.

Le ravalement extérieur est en bon état d'usage.

Une porte avec pass vigik ferme l'entrée commune.

Les parties communes sont en état d'usage
(photos 11 à 38)

La porte d'entrée blindée est en état d'usage (photo 1)

Dégagement d'entrée (photos 11, 12)

Les carrelages au sol sont en état d'usage

Les peintures sont en état d'usage

Le placard fonctionne bien

Séjour (photos 13, 14, 15, 16, 17)

Le parquet flottant est en état d'usage

Les peintures sont en état d'usage

La baie vitrée en PVC ouverte sur le balcon est en état d'usage

Le balcon est en état d'usage

La pièce est très encombrée

Cuisine ouverte sur le séjour (photos 18 à 25)

Le sol est soulevé par une petite estrade (10 cm)

La fenêtre en PVC est en bon état

Un îlot central intègre un plan de travail, une plaque chauffante et des placards

L'évier double et sa robinetterie sont en état d'usage

Le ballon d'eau chaude est en bon état d'usage

Les placards et le plan de travail qui intègrent l'évier sont en bon état d'usage

Dégagement (photos 26, 27)

Les carrelages au sol sont en état d'usage

Les peintures sont en état d'usage

Wc (photos 28, 29)

La porte est en bon état

Les carrelages au sol sont en bon état

Les carrelages sur les murs sont en bon état

Le wc fonctionne

Salle de bains (photos 30, 31, 32, 33)

La porte est en bon état

Les carrelages au sol sont en bon état

Les carrelages sur les murs sont en bon état

La baignoire et sa robinetterie sont en état d'usage

Le lavabo et sa robinetterie sont en état d'usage, le syphon fuit

Chambre (photos 34, 35, 36, 37, 38)

Le parquet flottant est en état d'usage

La baie vitrée en PVC donnant sur le balcon est en bon état

Les plâtres patinés sur les murs sont en bon état d'usage

Le placard coulissant est en bon état

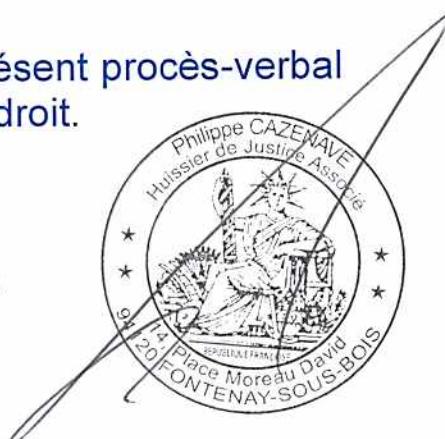
Le balcon est en état d'usage

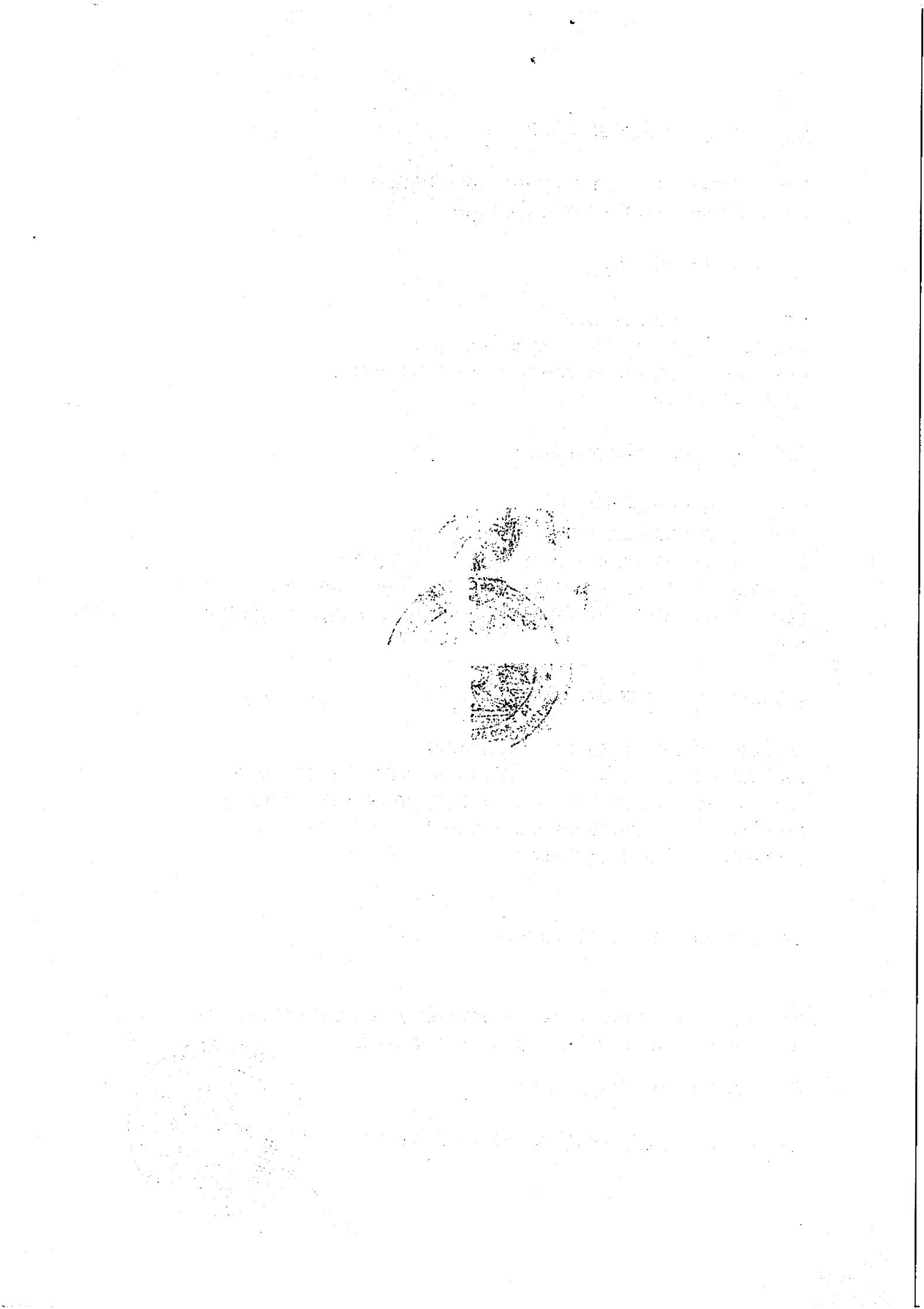
Telles sont mes constatations.

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

DONT ACTE SUR CINQ PAGES

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS







1



2

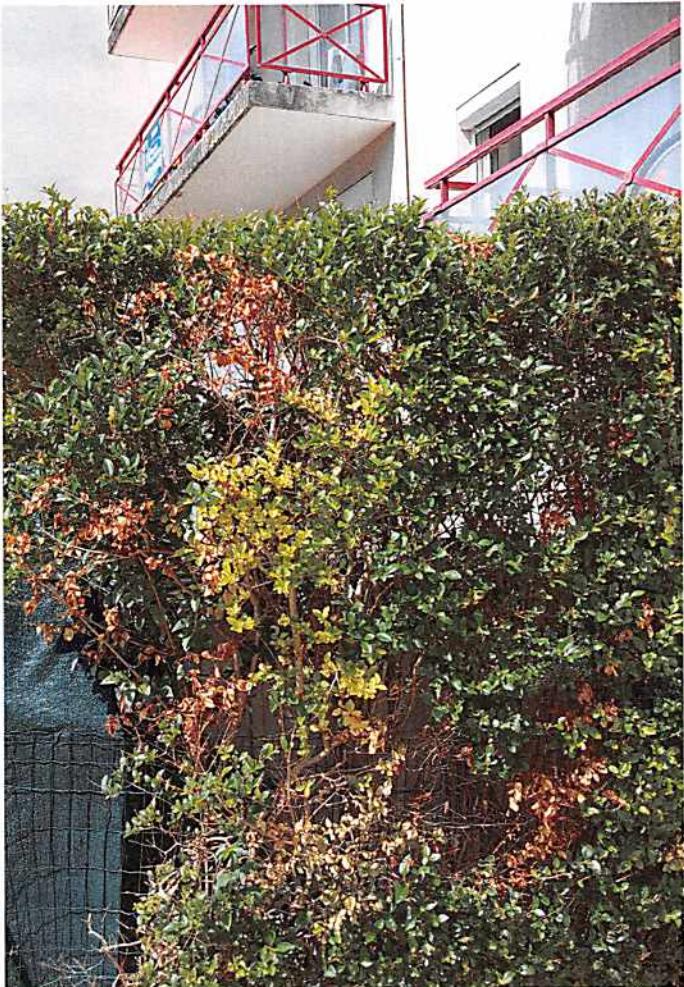


3



4



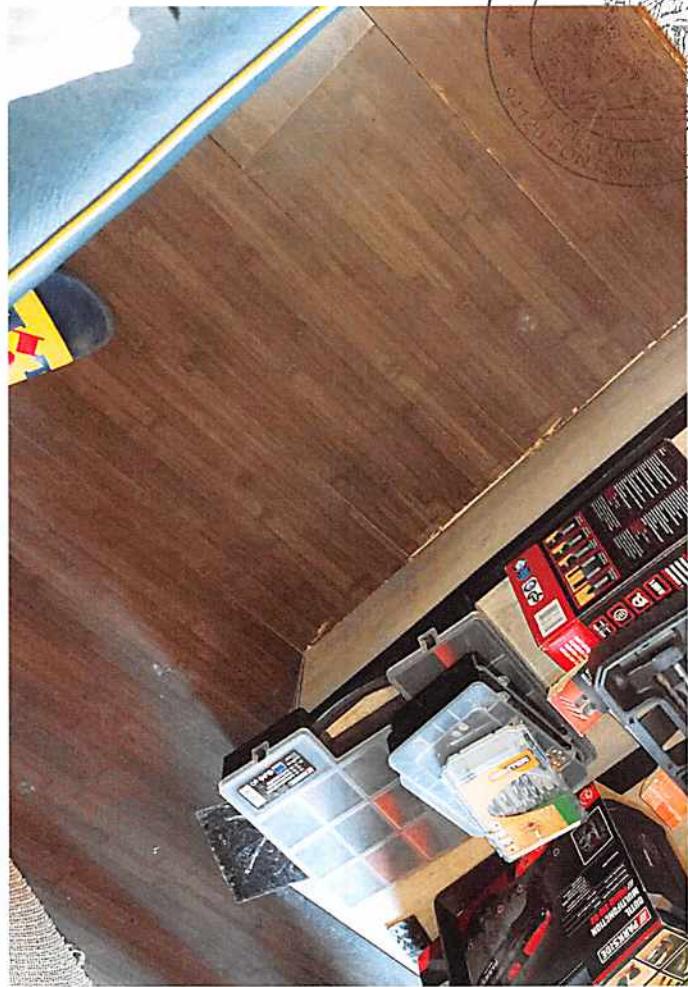




11



12



13



14



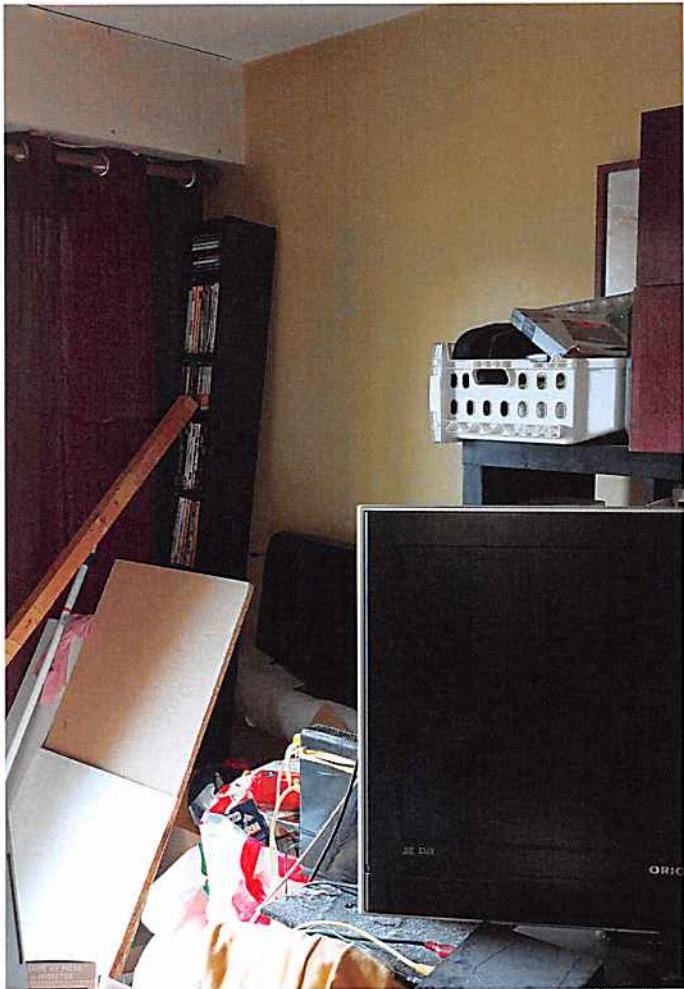


9

10



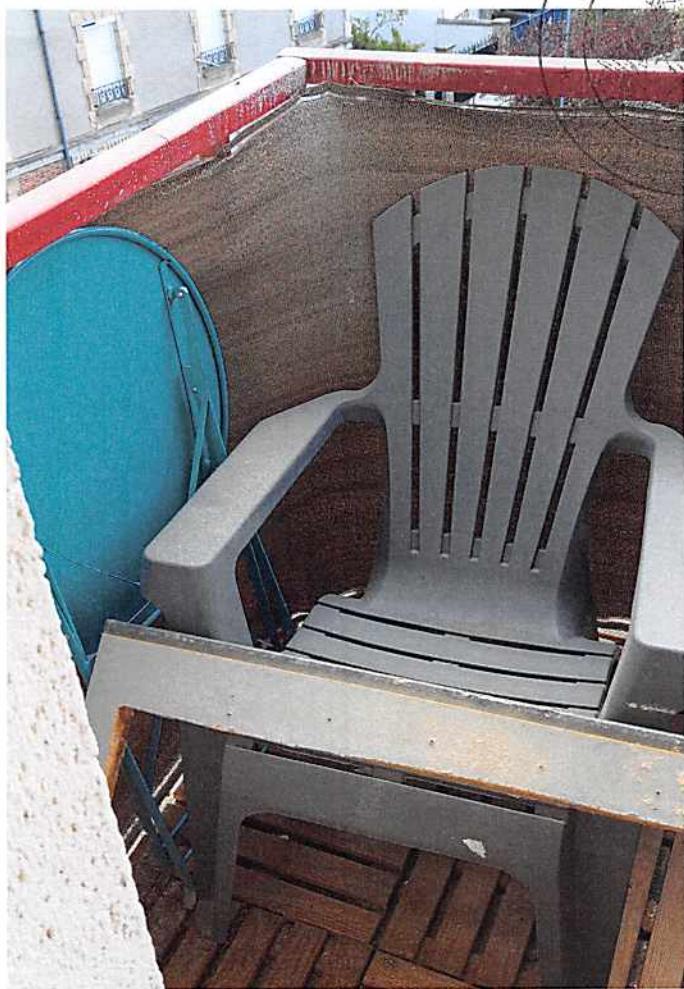




15



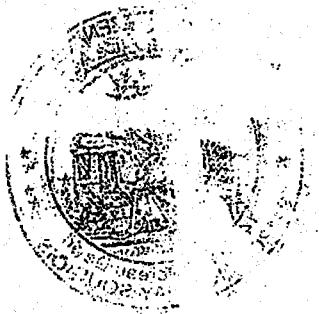
16



17

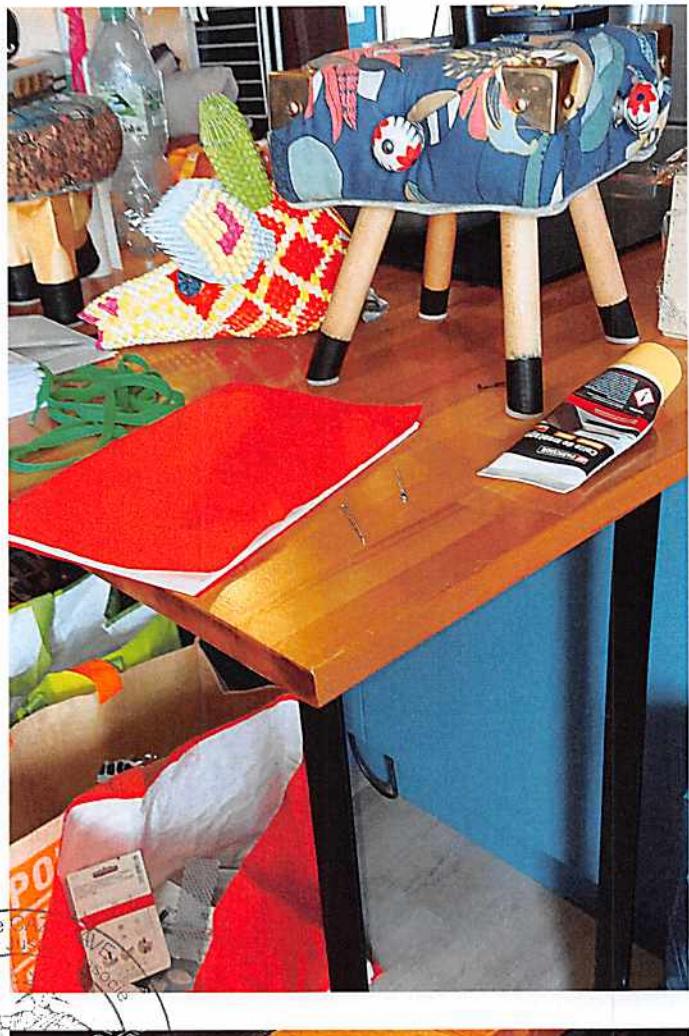


18





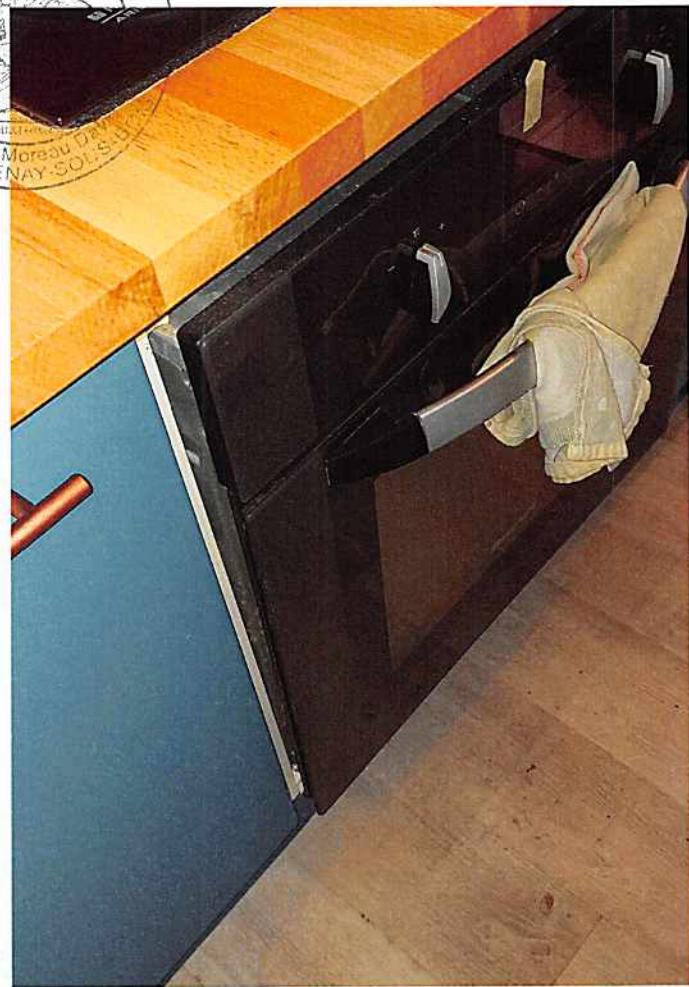
19



20

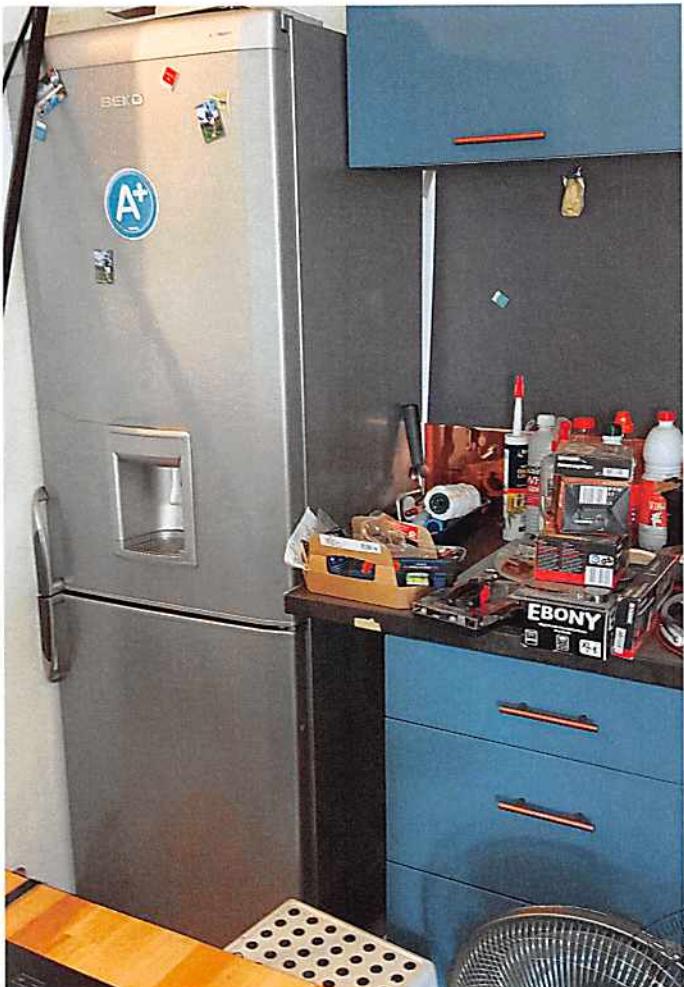


21

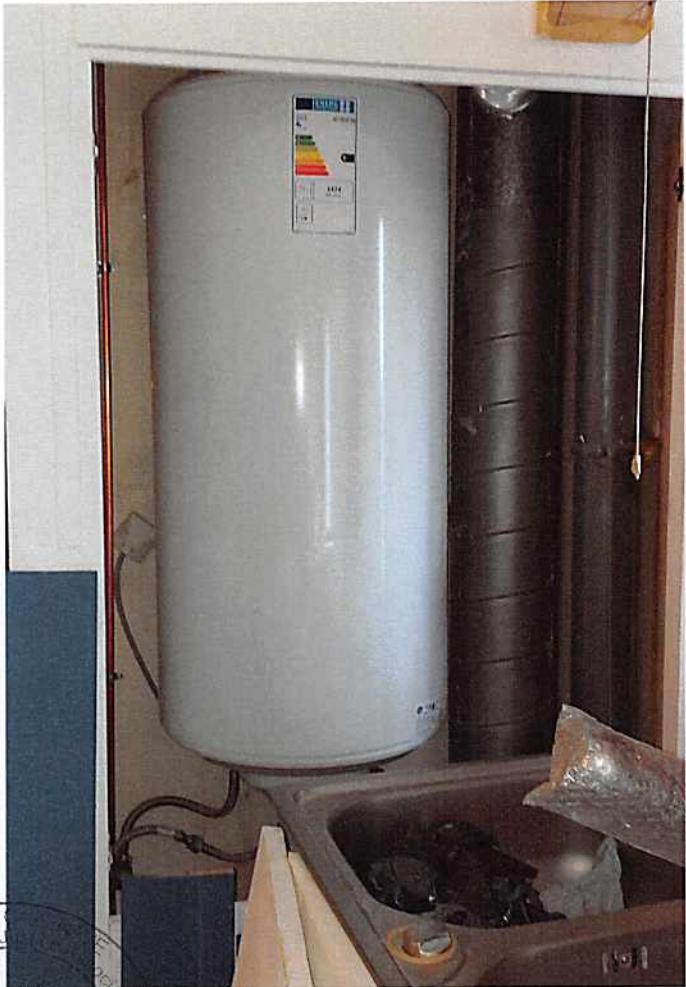


22





23



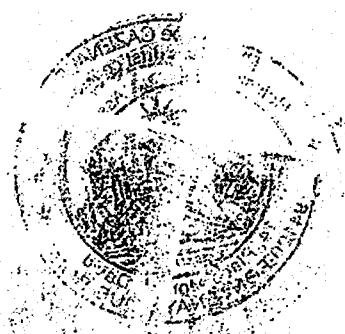
24



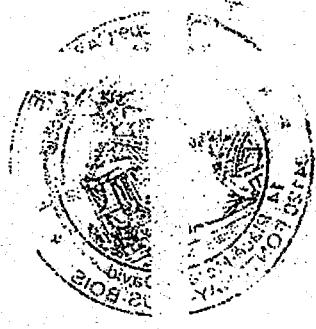
25



26





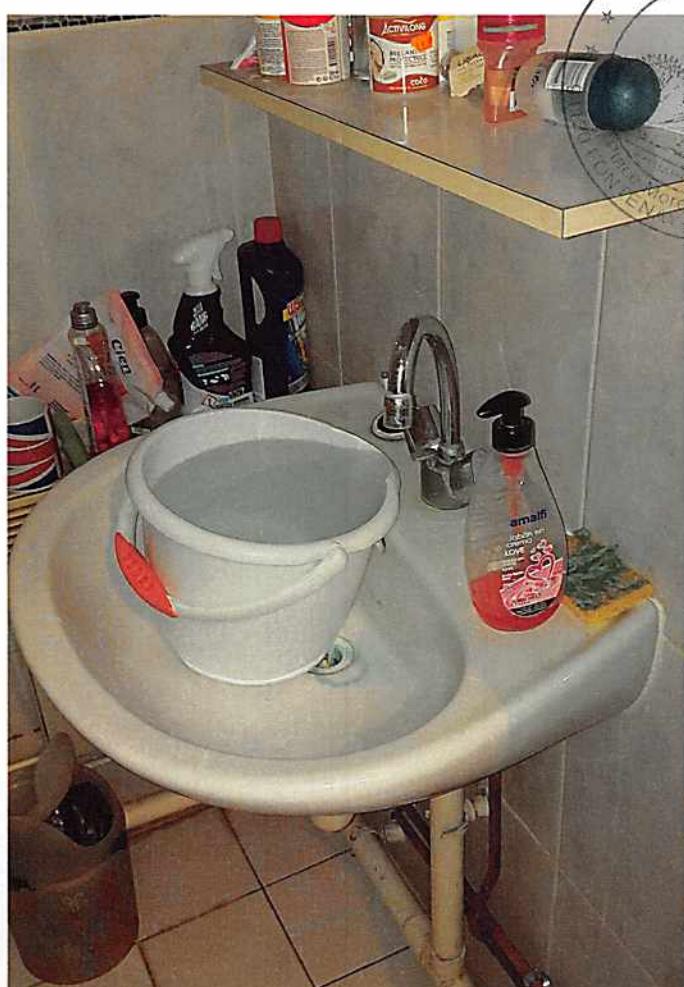




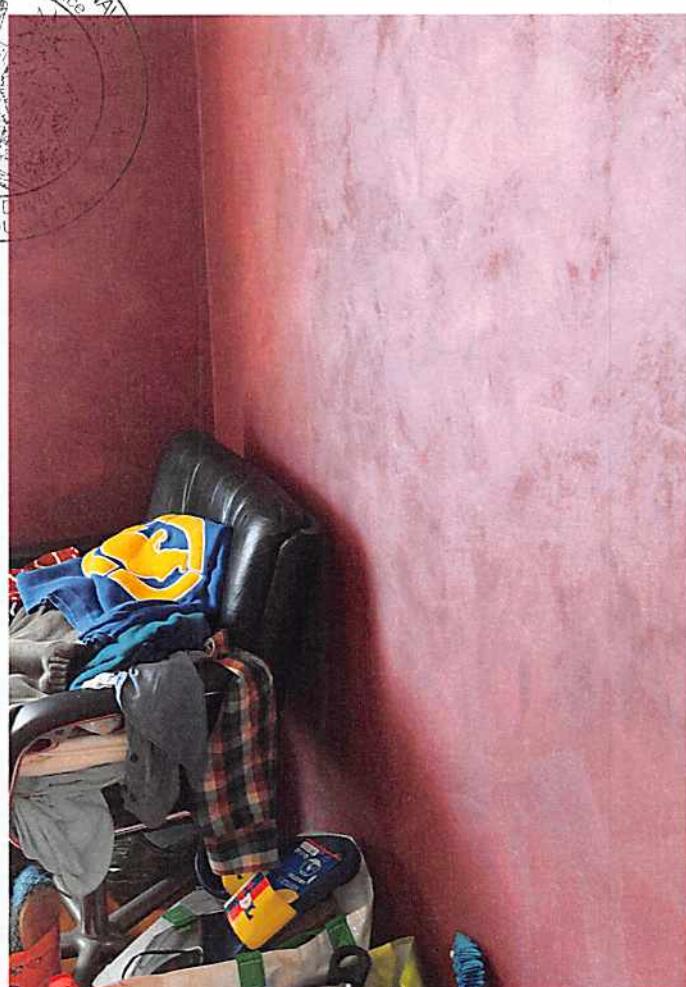
31



32

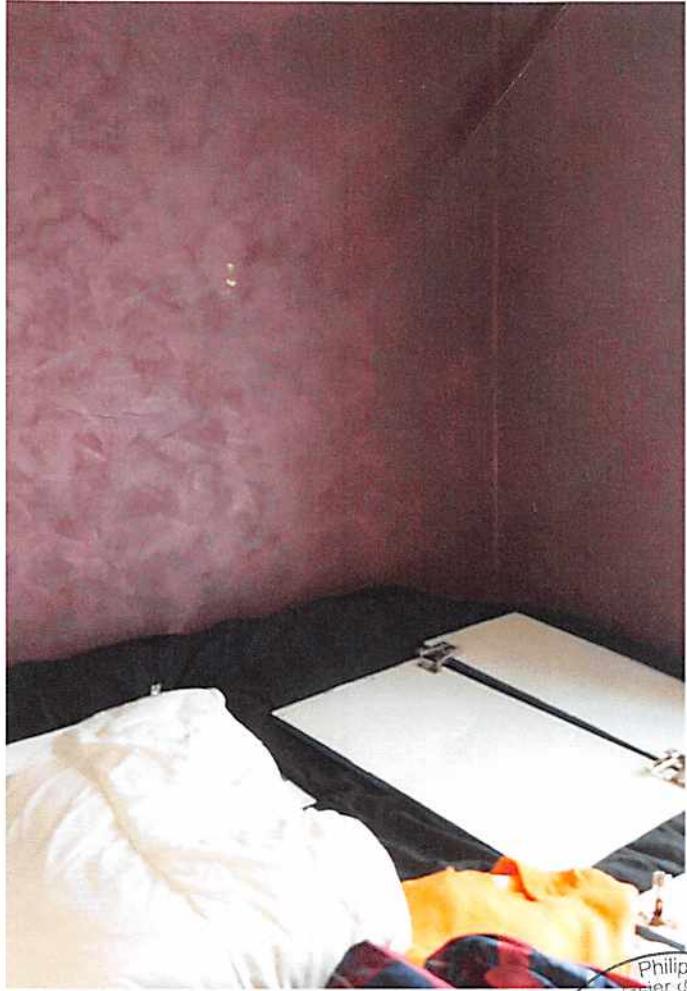


33



34





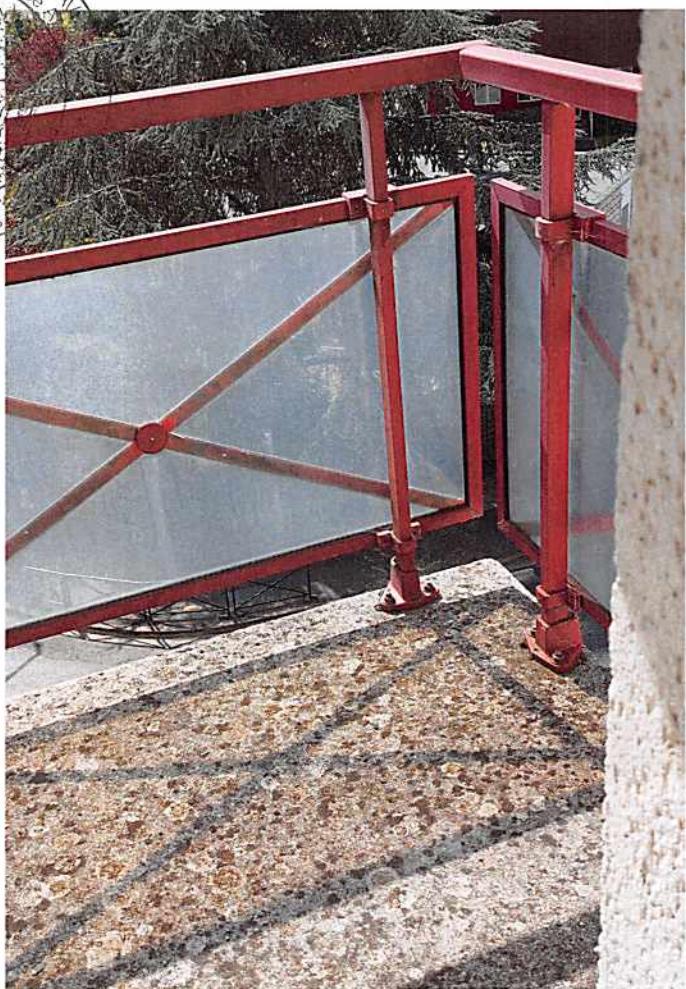
35



36



37



38



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2838

Date : 08/09/2021

Page : 1/2

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : Z2838

Date de visite : 08/09/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

9 Place Charles Louis 94470 BOISSY SAINT LEGER
appartement 2 pièces
bâtiment A, 4^{ème} étage, dernière porte à gauche au fond du couloir
Lot : 123

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : [REDACTED]

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET

Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Cent Vingt Trois (123) :

Bâtiment A, 4^{ème} étage, porte A, un appartement composé de : entrée, cuisine, 2 pièces, salle de bains, wc.
et les CENT SOIXANTE ET UN / DIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE TROISIÈME des parties communes générales.

ci, 161 / 10.153èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
entrée-séjour-coin cuisine	25.70
chambre avec placard	8.35
Salle de bains	3.00
wc	0.95

4 - Superficie privative totale du lot : 38.00 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon 1	3.75
Balcon 2	3.65

6 - Superficie annexe totale du lot : 7.40 m²

Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 08/09/2021

Le Géomètre- Expert





S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

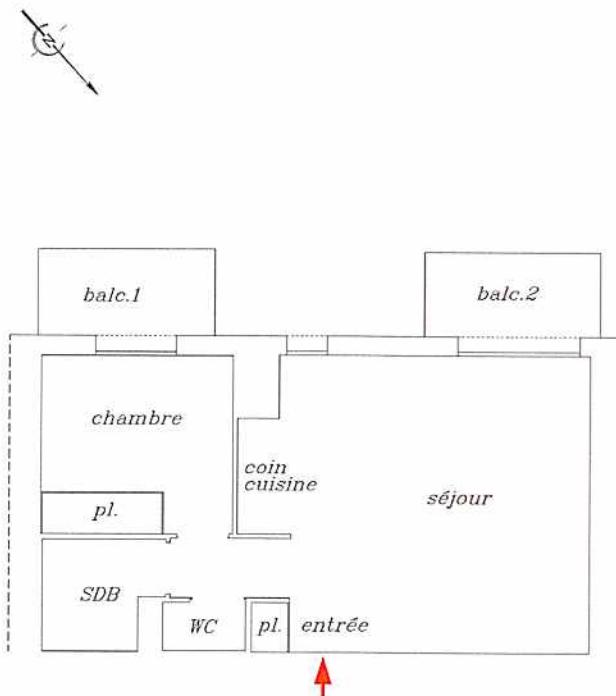
Dossier : Z2838

Date : 08/09/2021

Page : 2/2

9 place Charles Louis
94470 BOISSY SAINT LEGER
4^{eme} étage, dernière porte gauche
au fond du couloir
Lot n°123

SCHEMA



NOTA : les portes et les fenêtres sont placées à titre indicatif

Septembre 2021

Dossier : Z12838

Assurances et Certifications obligatoires



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG

Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19

Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R271-3 du code de la construction et de l'habitation

Je soussigné, Serge FLAMENCOURT, cogérant de la Sarl DUPOUY-FLAMENCOURT, atteste sur l'honneur que la dite société, pour la période allant du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics Technique mentionné à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement :

- que les documents « constat des risques d'expositions au plomb, état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, état de l'installation intérieure de gaz, diagnostic de performance énergétique, état de l'installation intérieure d'électricité » du 1 de l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyen appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- que la société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance.

Fait à Paris le 05 janvier 2021

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41 Rue des Bois

75019 PARIS

Serge FLAMENCOURT

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr



ATTESTATION D'ASSURANCE 2021 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
"LE BELVEDERE"
118-130 AVENUE JEAN JAURES
75019 PARIS

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N°s 118 263 431/ 118 263 432
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
Diagnostic Technique Global (DTG)
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic Déchets Démolition
Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2 500 000 € par sinistre et par assuré

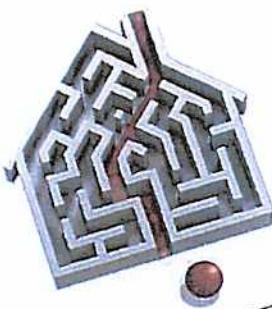
Période d'assurance : 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021

*La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions des contrats auxquelles elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement des cotisations émises ou à émettre.*

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 19 janvier 2021

MMA IARD
Siège social : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS Cedex 9
RCS Le Mans 440 048 882
Entreprise régie par le Code des Assurances



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1972 Version 009

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEFEVRE Thierry

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 03/03/2017 - Date d'expiration : 02/03/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 05/08/2018 - Date d'expiration : 04/08/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 10/11/2018 - Date d'expiration : 09/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 31/08/2017 - Date d'expiration : 30/08/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 31/07/2017 - Date d'expiration : 30/07/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 28/09/2017 - Date d'expiration : 27/09/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 12/11/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITATION
N° 40522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire