

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : 22, Rue Simone Veil
3^{ème} étage
95370 MONTIGNY LES CORMEILLES

Type de bien : APPARTEMENT de 3 pièces principales, avec
balcon et place de de stationnement.

SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Commissaires de Justice
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude@plouchartassocies.com

EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice
Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N
Email : etude@plouchartassocies.com

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE VINGT-SIX JUILLET

RÉFÉRENCE ÉTUDE
N° 50230537
SDC VILLA JARDIN


PVDM
ACTES500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE VILLA JARDIN, 18-22, Rue Simone Veil à MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370), représenté par son Syndic en exercice, la Société SOGESYM, dont le siège social est 35, Rue de la Grande Fontaine à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Gaëlle LE DEUN, Avocat, 16, Rue Saint-Flaive à ERMONT (95120) ainsi qu'en mon Etude.

Je, Thierry PLOUCHART, Commissaire de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Me suis rendu ce jour 22, Rue Simone Veil à MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que le Syndicat requérant se trouve créancier de Monsieur Loïc [REDACTED] en vertu d'un Jugement rendu le 12 Juillet 2022 par le Tribunal de Proximité de SANNOIS, prononcé pour charges de copropriété impayées,

- Qu'en raison du non-paiement des condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriété de Monsieur [REDACTED] dont la désignation est la suivante soit :

DÉSIGNATION

Dans un immeuble de la RÉSIDENCE VILLA JARDIN sise 18-22, rue Simone Veil - 95370 MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES, cadastré Section AN n° 1067 et AN n° 1073.

DÉSIGNATION PARTICULIÈRE

- **LOT NUMÉRO QUATRE-VINGT-ONZE (91) DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION** : un appartement trois pièces au troisième étage, escalier C, entrée A, et les 98/10.000^{ème} des parties communes générales.

 - **LOT NUMÉRO CENT QUATRE-VINGT-HUIT (188) DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION** : un parking n° 91, entrée A, au niveau -2, et les 9/10.000^{ème} des parties communes générales.
-
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée, et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Christophe LE HAZIFF, de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78 dont le siège social est 354, Avenue Marcel Perrin à MERY SUR OISE (95540), ainsi qu'en présence de Madame Émilie POZZI, compagne de Monsieur [REDACTED], propriétaire, lequel absent bien que convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 13 Juillet 2023, soit :

**DÉPARTEMENT VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL
CANTON D'HERBLAY
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES (95370)
22, RUE SIMONE VEIL
TROISIEME ÉTAGE – APPARTEMENT N° 37**

**I) UN APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES PRINCIPALES,
SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ
EN :**

- Pièce de séjour dans laquelle on pénètre directement, équipée d'une porte-fenêtre donnant sur un balcon de façade et d'une penderie à portes coulissantes
- Coin cuisine à l'américaine, non fermée sur la pièce de séjour
- Petit dégagement de distribution

- Deux chambres, dont une communicant avec le séjour
- Salle d'eau avec douche à l'italienne et lavabo
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif, ascenseur.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 91 pour 98/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.



Paraissant former le Lot n° 188 pour 9/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur [REDACTED], propriétaire, sa compagne et un enfant.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET SOGESYM
35, Rue de la Grande Fontaine
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Les charges de copropriété afférentes à ce bien sont de : 440,00
euros/Trimestre environ

ASSURANCE

D'après les déclarations de la compagnie du propriétaire, les lieux seraient assurés, sans autres précisions.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Pièce de séjour, petit dégagement et
chambres

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

Coin cuisine, W.C.

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Salle d'eau

Peinture au plafond
Peinture et faïence murales
Carrelage au sol

Pour l'ensemble des pièces, fenêtres PVC à double vitrage et volets roulants PVC.

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de murs, plafonds et sols assez récents et correctement entretenus.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.







VENCHI





VENCHI





VENICH





V ENCH





ENCH





Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 14 (+ annexe)

Cout	
Sct	7,67
Emol	219,16
Art444-29	74,40
Tva	60,24
Total	361,47

VENCH

A handwritten signature or scribble in black ink, located below the main text. It consists of several overlapping, fluid lines that form an abstract shape, possibly representing a name or initials.



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]

Dossier N° 23-07-1158 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 22, rue Simone Veil
3ème étage - Bâtiment C - Entrée A
95370 MONTIGNY LES CORMEILLES

Référence cadastrale : AN / 1067-1073

Lot(s) de copropriété : 91-188 N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Non communiquée

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 80



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr [REDACTED] – 22, rue Simone Veil 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES

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 : Mustapha ZEMMOURI

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 01/01/2023 AU 31/12/2023

Réalisation de la mission

N° de dossier : 23-07-1158 #SC

Ordre de mission du : 26/07/2023

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





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 : 56,20 m²
(cinquante six mètres carrés vingt décimètres carrés)
 Surface non prise en compte : 3,06 m²

Constatations diverses

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 aux propriétaires 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.

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement			
<i>3ème étage</i>			
Séjour avec cuisine ouverte		29,19 m ²	
WC		2,06 m ²	
Salle d'eau		4,74 m ²	
Chambre 1		10,91 m ²	
Chambre 2		9,30 m ²	
Balcon	Balcon		3,06 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	56,20 m ²	3,06 m ²
	Sous-totaux	56,20 m²	3,06 m²
	SURFACES TOTALES	56,20 m²	3,06 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 26/07/2023

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 27/07/2023

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.

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 3ème étage

Légende	
 Surface privative	 Surface non prise en compte





PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 22, rue Simone Veil 3ème étage - Bâtiment C - Entrée A 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES	
<i>N° dossier:</i> 23-07-1158				
<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 - 3ème 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
Ibis boulevard Cotte
95880 ENGHEN 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 :

- Reperage 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, reperage liste C, reperage 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
- Reperage 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
- Reperage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mèruses
- 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 PERVAL / 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
- 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)
- Constat sécurité piscine
- 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 2023 au 1^{er} janvier 2024, 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 26 décembre 2022, pour la Société AXA

AGENDA DIAGNOSTICS FRANCE
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1