

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 4, Square des Charmilles
1^{er} étage
95130 FRANCONVILLE**

**Type de bien : APPARTEMENT de 4 pièces principales,
avec cave et box de stationnement**

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

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE

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@plouchartassociés.com



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

REFERENCE ETUDE
N° 50240627
SDC RES. DU PARC
FRANCONVILLE
/
CAMARA Awa
PVDM
ACTE500 Tiers

LE QUATRE JUILLET

À LA DEMANDE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE DU PARC SISE 42-44, RUE DE PARIS À FRANCONVILLE (95130), représentée par son Syndic en exercice, le Cabinet A2BCD, Société Anonyme, dont le siège social est 44, Rue Jean Mermoz à MAISONS-LAFFITTE (78600), 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 4, Square des Charmilles à FRANCONVILLE (95130), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que la requérante se trouve créancière de Madame Awa CAMARA en vertu d'un Jugement rendu le 2 Février 2023 par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE, 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 Madame Awa CAMARA, dont la désignation est la suivante, soit :

DÉSIGNATION :

La saisie porte sur l'immeuble au sein de la Résidence du PARC sis 42-44, rue de Paris 95130 FRANCONVILLE, cadastrée section AH numéro 253 :

- **Le lot n° 590 de l'état descriptif de division** : un appartement, escalier G4, au premier étage,

Et les 228/100000ème des parties communes générales

- **Le lot n° 267 de l'état descriptif de division** : un box, escalier E1, sous-sol,

Et les 18/100000ème des parties communes générales.

- **Le lot n° 606 de l'état descriptif de division** : une cave au sous-sol, escalier G4,

Et les 6/100000ème 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.

**DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL
CANTON ET COMMUNE
DE FRANCONVILLE (95130)
4, SQUARE DES CHARMILLES
PREMIER ETAGE
APPARTEMENT PORTE GAUCHE**

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

- Entrée avec penderie
- Pièce de séjour équipée d'une porte-fenêtre donnant sur un petit balcon de façade

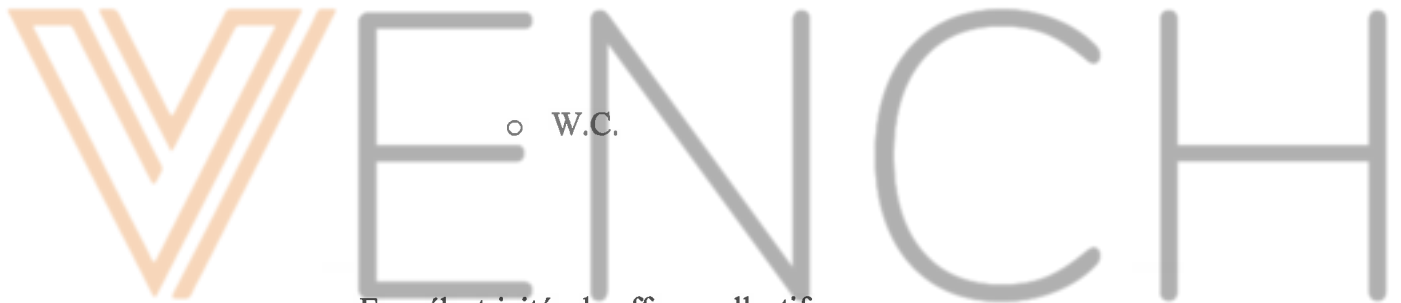
- Une chambre accessible depuis la pièce de séjour, fermant sur celle-ci par une porte coulissante,

- Cuisine

- Petit dégagement de distribution desservant :
 - o 2 Chambres, chacune avec une penderie

 - o Salle d'eau avec douche et lavabo

 - o W.C.



Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 590 pour 228/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**II) UN BOX DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULE,
FERMANT PAR PORTE EN BOIS, PORTANT LE N° 267 :**

Paraissant former le Lot n° 267 pour 18/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**III) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE,
SITUÉE AU SOUS-SOL DU MEME BÂTIMENT :**

Paraissant former le Lot n° 606 pour 6/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par [REDACTED] propriétaire, et trois enfants.

ASSURANCE

D'après les déclarations de la fille de la propriétaire, les lieux seraient assurés auprès de la Société ASSU 2000, sans autre précision.

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET A2BCD
44, Rue Jean Mermoz
78600 MAISONS-LAFFITTE

Montant des charges de copropriété : 860,00 euros /Trimestre environ

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT :

Entrée, pièce de séjour

Plaques de polystyrène collées au
plafond
Peinture murale
Carrelage au sol

Chambre 3 attenante au séjour
Dégagement

Plaques de polystyrène collées au
plafond
Papier peint sur les murs
Carrelage au sol

Chambres 1 et 2

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Carrelage au sol

Cuisine, W.C.

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

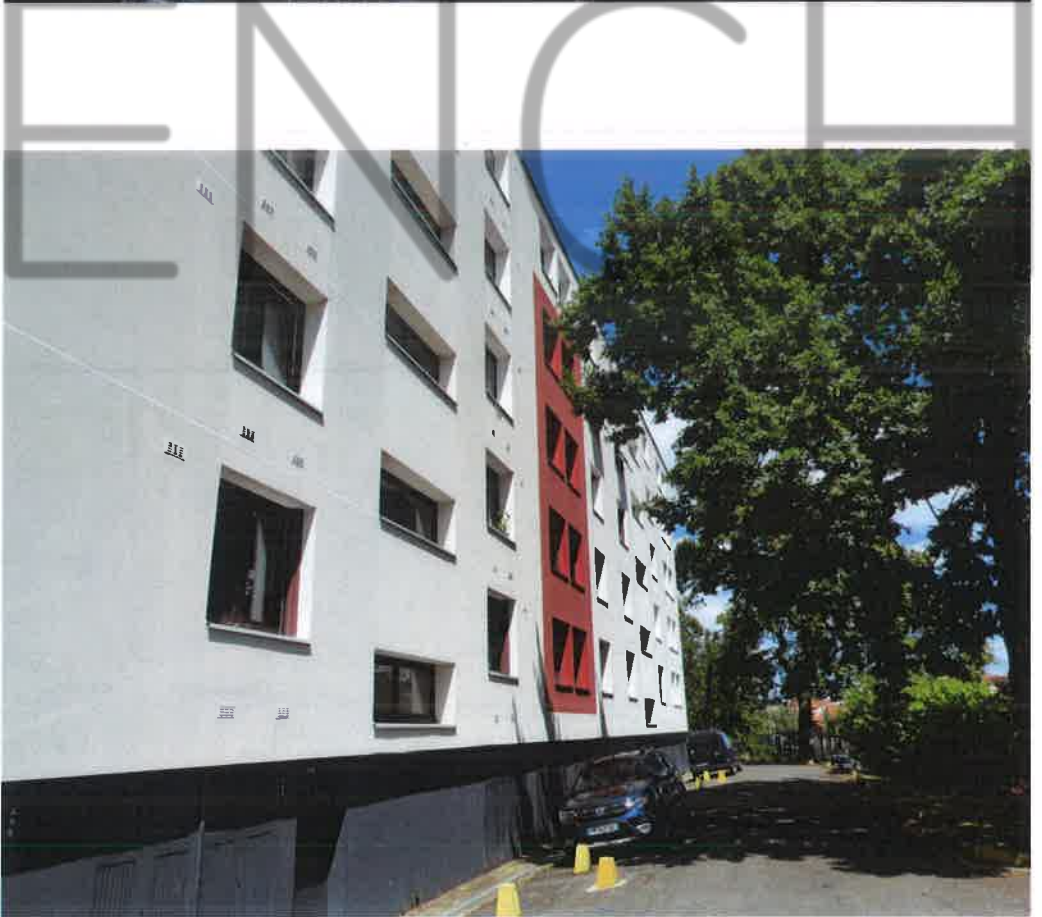
Salle d'eau

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

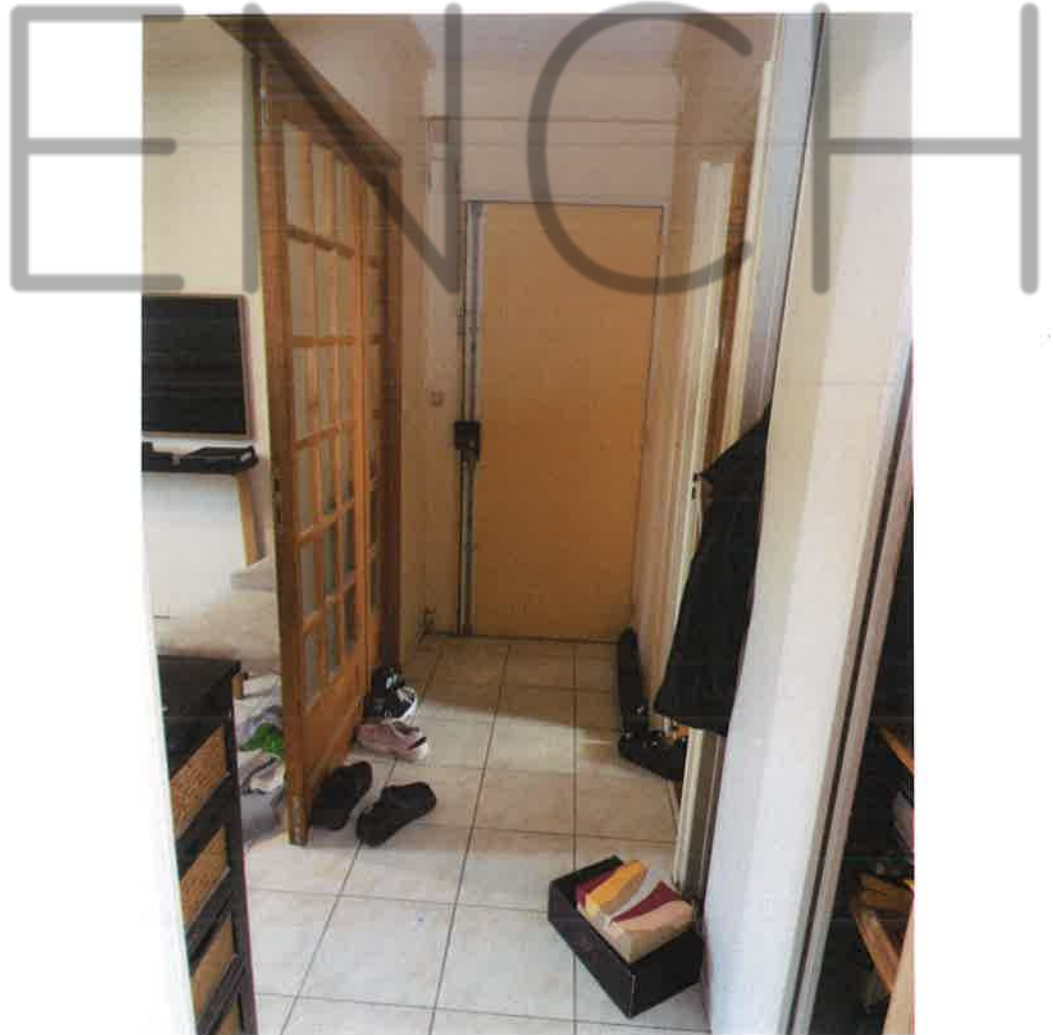
De façon générale, l'appartement présente un intérieur usagé, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

À l'issue de ces constatations, Monsieur [REDACTED]
Diagnostic du Cabinet AB DIAG 95, a procédé au mesurage de la
superficie des pièces de ce bien.















VENOCH



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 AB DIAG 95, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante quatre euros et quatre vingt dix neuf centimes.

Nombre de pages : 15 (+ annexe)

Cout	
Sct	7,67
Emol	221,35
Art444-29	75,14
Tva	60,83
Total	364,99



WENCH



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Mme Awa N'Gouan CAMARA

Dossier N° 24-07-0822 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Thierry PLOUCHART SCP
Aurora SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVERNOIS
Tél. : 01 34 24 97 65

Désignation de l'immeuble

Adresse : 42-44, rue de Paris
Rés. du Parc - Esc. G4 - 1er étage
95130 FRANCONVILLE

Référence cadastrale : AH / 253

Lot(s) de copropriété : 590-267-606 N° étage : 1er

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Inconnue



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTED]

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 : Guillaume SUBE

Cabinet de diagnostics : AB DIAG 95
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : 928 710 995 00012

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Réalisation de la mission

N° de dossier : 24-07-0822 #SC

Ordre de mission du : 03/07/2024

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



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





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

<p>Surface privative : 57,71 m² <i>(cinquante sept mètres carrés soixante et onze décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 0,00 m²</p>

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>1er étage</i>		
Entrée + rangement		3,40 m ²	
Cuisine		6,20 m ²	
Couloir		1,88 m ²	
WC		1,11 m ²	
Salle d'eau		2,82 m ²	
Chambre 1		8,97 m ²	
Chambre 2		12,09 m ²	
Séjour		13,18 m ²	
Chambre 3		8,06 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	57,71 m²	
	Sous-totaux	57,71 m²	
	SURFACES TOTALES	57,71 m²	0,00 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/07/2024**État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **04/07/2024**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – 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 - 1er étage

Légende



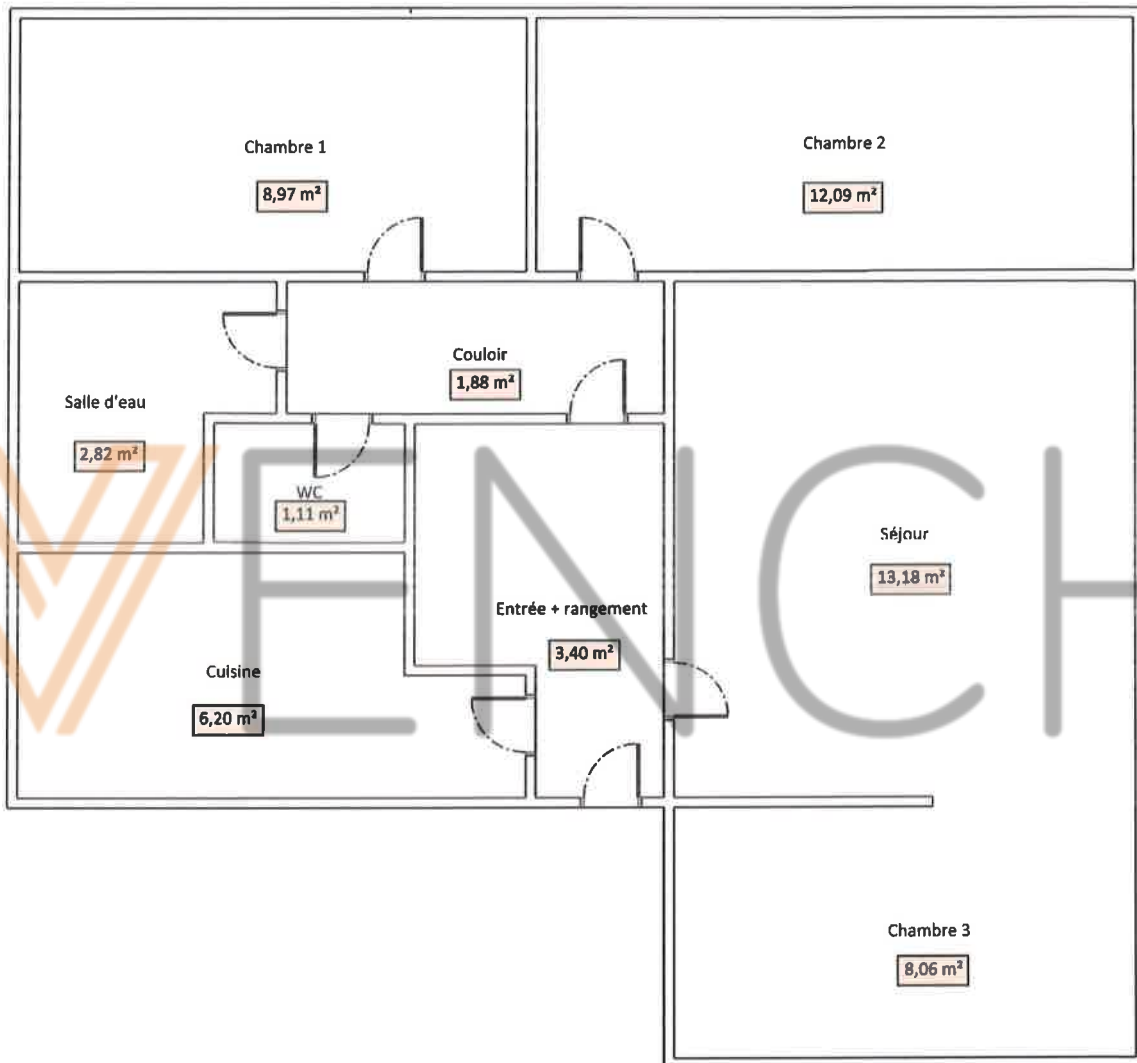
 Surface privative Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 42-44, rue de Paris Rés. du Parc - Esc. G4 - 1er étage 95130 FRANCONVILLE	
<i>N° dossier:</i> 24-07-0822				
<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 - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 AB DIAG 95
 Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
 1 bis boulevard Cotte
 95800 ENGHEN-LES-BAINS

Bénéficie du contrat n° 10755083504 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)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et Infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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 Méruces

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés 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 renseignements 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, centièmes de charges

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'étranger 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 2 mai 2024 au 31 décembre 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.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,
 Pour la Société AXA

WITIN Tower Media France
 8400 Avenue de la République
 93100 La Plaine St Denis
 Tél : 01 41 41 41 41
 01 41 41 41 41

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. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1