

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : 23, Place de France  
3eme étage  
95200 SARCELLES

Type de bien : Un APPARTEMENT de 4 pièces principales

**SCP PLOUCHART - SIA - GAUTRON**

Commissaires de Justice

25, Rue Paul Bruel

95380 LOUVRES

[etude@plouchartassocies.com](mailto: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 : etudeaplouchartassociés.com

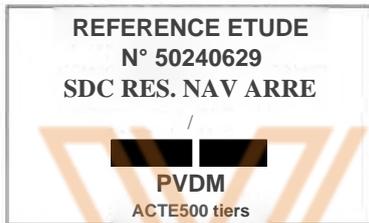
# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE



COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LE VINGT-NEUF AOÛT



À LA DEMANDE DE :

Le Syndical des Copropriétaires SDC RÉSIDENCE NAVARRE SISE 22-23-25-28, Place de France à SARCELLES (95200). représenté par son Syndic en exercice, la SAS SEGINE, dont le siège social est 2. Rue de Châteaudun à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Pascal PIBAULT, Avocat. 22. Rue Victor Hugo à PONTOISE (95300). 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 23. Place de France à SARCELLES (95200). à l'effet de procéder aux constatations suivantes. étant au préalable précisé :

- r Que le Syndicat des Copropriétaires de la RESIDENCE NAVARRE à SARCELLES (95200) se trouve créancier de Monsieur [REDACTED] [REDACTED], en vertu d'un Jugement rendu le 13 Décembre 2023 par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE, prononcé pour charges de copropriété impayées.
- r Qu'en raison du non-paiement des condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriété de Monsieur [REDACTED] [REDACTED], dont la désignation est la suivante, soit :

**DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER, DONT DÉPENDENT LES BIENS SAISIS :**

**Un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, situé au 22-23-25-28, Place de France à SARCELLES (95200).....**

**Désignation des BIENS ET DROITS SAISIS :**

**UN APPARTEMENT situé 23, Place de France à 95200 SARCELLES, à savoir :**

- **LOT NUMÉRO CENT ONZE MILLE SOIXANTE-SIX (111066) :** situé au 3<sup>em</sup>c étage, accès par l'escalier et l'ascenseur 23 commun, dans le dégagement 23 commun, porte droite, un APPARTEMENT comprenant (selon acte acquisitif) : entrée, séjour, cuisine avec cellier, office, trois chambres dont une avec lavabo, salle d'eau, salle de bains avec W.C., dégagement et W.C.. et les 435/10.000\*me de la propriété du sol et des parties communes générales.

- r- 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 R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs. Messieurs Christophe LE HAZIFF et Yann CLEMENT, de Monsieur Cédric CORSEAUX, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Guillaume SLIBE, Diagnostiqueur du Cabinet AB DIAG 95, dont le siège social est I Bis, Boulevard Cotte à ENGHIEEN-LES-BAINS (95880), ainsi qu'en l'absence de Monsieur [REDACTED], propriétaire, lequel pourtant convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 19 Août 2024, soit :

Étant sur place, et personne ne répondant à mes appels insistants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture de la porte palière de l'appartement.

**DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT, CANTON ET  
COMMUNE DE SARCELLES (95200)  
23, PLACE DE FRANCE  
TROISIEME ÉTAGE  
APPARTEMENT PORTE DROITE**

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

- Entrée avec placard

- Pièce de séjour

- Cuisine, avec dégagement d'entrée à usage d'office, et cellier attenant

- Couloir de distribution, équipé d'une longue penderie à portes coulissantes en bois

- Chambre I

- Chambre 2, avec placard

- Chambre 3, avec penderie

- W.C. avec lavabo

- Petite Salle d'eau avec douche

- Salle de bains, avec baignoire, lavabo, et W.C. séparés situés dans un renforcement de la pièce

Eau. électricité, chauffage collectif, ascenseur, volets roulants manuels.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 111066 pour 435/10.000eme des Parties Communes Générales.

## OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux semblent être occupés par Monsieur [REDACTED], propriétaire, dont le nom figure sur la boîte aux lettres correspondant à l'appartement.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET SEGINE  
2. Rue de Châteaudun  
75009 PARIS

Montant des charges de copropriété :

### ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT :

Entrée

Peinture sur faux plafond  
Peinture sur les murs  
Revêtement plastique au sol

Pièce de séjour, cuisine, avec  
dégagement d'entrée et cellier attenant Peinture sur plafond et murs  
Carrelage au sol

Couloir de distribution, chambres

Peinture sur plafond et murs  
Parquet au sol

Salle d'eau. W.C., salle de bains

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murales  
Carrelage au sol

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

À l'issue de ces constatations. Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur du Cabinet AB DIAG 95, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.









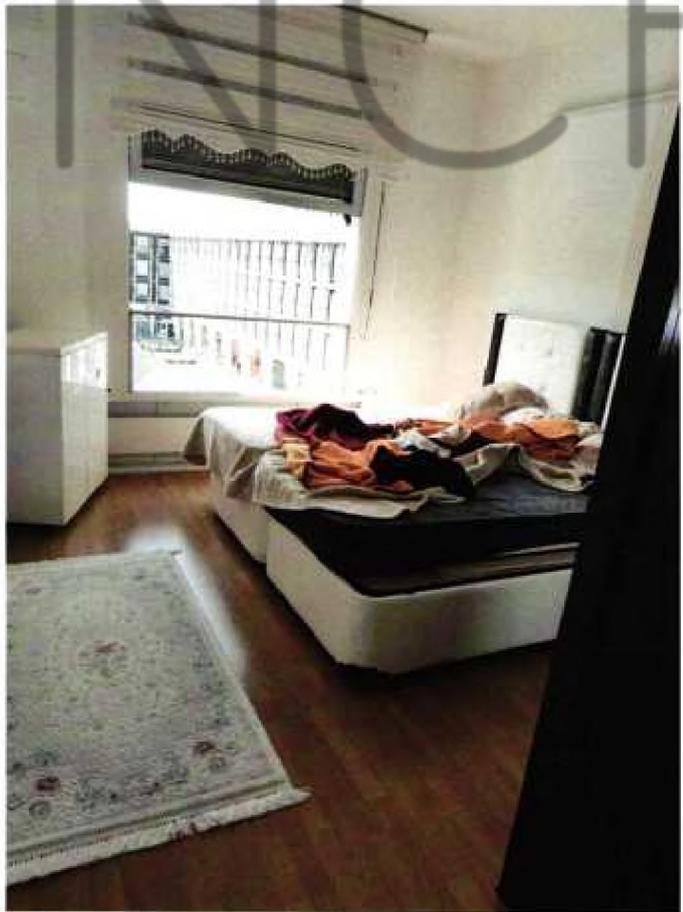


W E A R T H



VENICH









VENUE



Et de tout ce qui précède, porte palière préalablement et convenablement refermée, j'ai dressé le présent Procès-Verbal 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 DÎAG 95. et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** 2 trois cent soixante sept euros et neuf centimes.

Nombre de pages : 17 ( > annexe) “

Cout	
Set	9,40
Emoi	221,36
Art 444-29	75,15
Tva	61,18
Total	367,09

y.

The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular official seal. The seal contains the text "NOTAIRE PLURICRÈNE, Avenue SIA, Cécile GAUTRON, Compagnon de Justice Associée" and "Swt6" at the bottom.

WENCH



VENCH



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

[contact95@agendadiagnostics.fr](mailto:contact95@agendadiagnostics.fr)

M. [REDACTED]

Dossier N° 24-08-1069 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 23, place de France  
3eme étage  
95200 SARCELLES

Référence cadastrale : AY / 366 368 - 369 - 371 384-

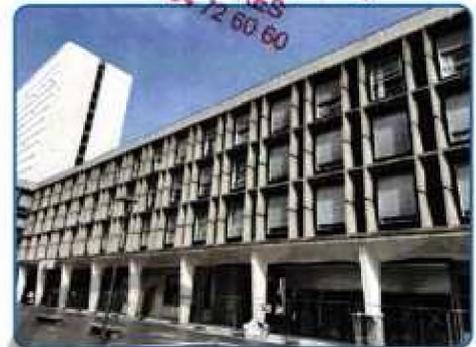
Lot(s) de copropriété : 111066 N° étage : 3ème

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 : M. [REDACTED] - 23, place de France 95200 SARCELLES

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 : 24-08-1069 #SC

Ordre de mission du :

Document(s) fourni (s) : Aucun

Commentaires : Néant



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.0001 SIRET : 928 710 995 00012 - APE 71128





## 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<sup>e</sup> 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 : 94,93 m<sup>2</sup>**  
(quatre-vingt quatorze mètres carrés quatre vingt treize décimètres carrés)  
Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

## 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 <»
<b>Appartement</b>			
<i>3ème étage</i>			
Entrée + rangement		4,60 m <sup>2</sup>	
Séjour		23,30 m <sup>2</sup>	
Couloir + rangement		5,38 m <sup>2</sup>	
Chambre 1		12,95 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau avec we		5,81 m <sup>2</sup>	
Chambre 2+rangement		12,80 m <sup>2</sup>	
Chambre 3 rangement		13,02 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau		1,58 m <sup>2</sup>	
<b>WC</b>		1,54 m <sup>2</sup>	
Dégagement		3,77 m <sup>2</sup>	
Cuisine		8,78 m <sup>2</sup>	
Cellier		1,40 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	94,93 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	<b>94,93 m<sup>2</sup></b>	
	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>94,93 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 29/08/2024

État rédigé à MÉRY SUR OISE, le 30/08/2024

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*



AB DIAG 95  
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY 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

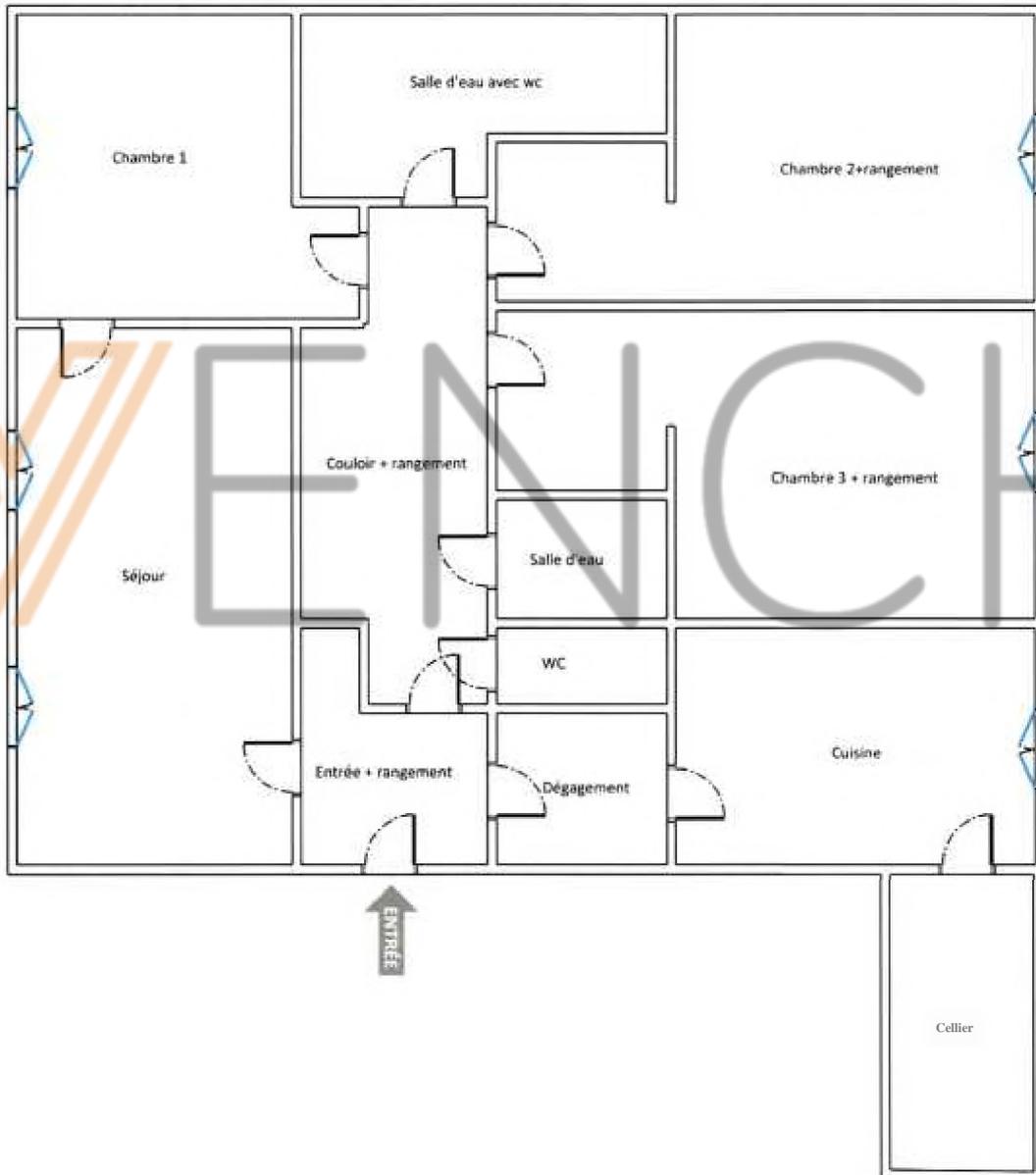
Planche 1/1 : Appartement - 3ème étage

Légende	
	Surface privative
	Surface non prise en compte



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	Adresse de l'immeuble	23, place de France 95200 SARCELLES
N° dossier 24-08-1069		
N° planche: 1/1	] Version: 1   Type: Croquis	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic	Bâtiment - Niveau:	Appartement 3ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

TESONSARL IE CIVIL E EFLHIE PHISE



ATTESTATION

AXA Fan Djaeitemi ABOAEY

Masone seprir HUM: in MOMFL rwen ROLMLAIO  
\*1500 -rvam Cntty  
Z=0 CWCILN-LES-BUMS

Bendicid du careat n° 10755851504 sous t ar AGENDA Farce garantiant tes creeque m pocu time de • Msoonsbillé GwrepDn hi incombe nutande rewericerri artrames garamint ou ce rriat  
Cecomrat acuu atot te

- Satisfaire a obligatons adictes parF ordonnance" 200s-655 fu l jan WCKt son décret s splcaten \* 2001 II4dus wptemre JW' confie WA wtdes R271- 1 A R au 4 K L 171 4 A L 271- du Lode de b sontruction et • Thabttution, ainl que irs trxtes subécumt, i
- Gararti "• Asontrou es comeqences pecuriarsde la **semporrtile** tile pufenslomek w'k put accounr 4 ragard d asmrul dufandet aqtvndi, telias que duclarduu aux thpmitiou Part cutlërza, 9 Lavdk :

Sont couvertes tes itielle udeintes, wous reserve que les competences de rmure, prome ptnque au que les competencet de m **disgmotiem** salaries alent-escercitlierpar un argonime scoindné lonq=e » reglementation Tengr. H c pour Fenemal-den diporn real wo

Repitage MiA et Homuidtue delFPetde DIA, ewaluanos pe odque de "dLI de coeserAD ur den mater au et mndrussoceteramnt de Famuante rperne= BteL reperag-wartevsurinmentierbllieaner wurelapris vresun de icital ds rntérinetenproduiti temie-tartit thfamate dit

type de umant et Du sencalemert dent tout wor o orrate ou t tusomei. dr utrid tMI thritrtt MIC mentlen)

frperage amlane aant travasaune buneuates turages e mastrucswes detrampent  
Constat denique d cucutint au pumb (CREPI patiesp vaties et mailies communes

neat 4|V te sunb evant irom

MeHes th u critration m port dam ket pountwn

Ist de Femsstlation iienuredetche\* tmt=s Drivaliven'el warthe curmmne

CW 14 fitalabon merinu ' ' F J

Dlagaie termite wgrt verte, partiza pwat «u «4 partes commurea

Men-rag+de lerm t4 tream Usasin

Itatperastore O arour Morie

Daggorse depeildimancrdnergibove ID"EJOU types ce balims

Diagruantic cepefonnamce energenque [OF] urcjete

pecharan des atemat ors de pie ch comate de n ieg e mneratinn therm cor pout les ironor indí duchs ou «rare-

Consel b», three tónguament ewpetigne sam tie e secre de are outlom

Aulit eneigetimue regleirer ta e de bitinems ne tunour tam Tunsue bge et

Mesungnsurace protheiCanta;

Meurgssarfaresiuseshable uthe te nuncher - Hrieves ce surtax m

Plems st Dool 4 reschion de toute atMit de concept on

"ee te cotes oo, b resisatite te slam C evpustion \*i cuntt eLei Brepesente ou non de porte i owe-le. vehte d atnal 10e le;

fume \*e remegrene i meutie PORVM r wen

Etat des S locatit

Ernstae ieme \* arecni

em can wentient Prt i tm Tro worme ' nnnmab

Drimminstinade numreirsmnmenplmmt dans rewo deicenabstinn

i wA taron de attedteur se fumree

CLincke tet-mall

Dizancstke ce per t mar xe t wnd \* ie

Atrstlation d cepustam des turmatims aw'neue au enerumre demuworent de zerrain dneete

Etat dea miae sen ue me e ne (ENA)

Etat dei noves K polutioes IL «P I

Corst wcutt Fiint

Mi lemes de copeop ele, bres \*e ther-i

**GmaileRCpmofonetnel 3000 000 €par intre et par annen Tauuumaner et par Cabinet**

— aurin attesiainp nopaan iugar TAMueru au o an mdnt i rrans du torra aupusivinu mlirs

La watduconin pour ins rintrawu uluea "Eilanpr des trinunfamranedeiurmmenideh htrwsonfillteteniunammnt a ua Legniatsenterat supren d Aurem ageri don a naton momikterc

a priente azeitAton eit wauhir pour 4 prroof du 1 ma 2014 au 11 dbremtre 2024, icut meive n paiement te apom et despotubit • nt dr Lnpeen ou d ralulation encoun dammee d'au ane pout les ; \* pre oa ; Code de Aasurantes o. c centra

tmete aPAnSLnTTEMSE, =27rA

Pule Ufa»AU MA



AXA France IAD SA  
teewu anonymnsu espeal • 24 m no luos  
Skgrsrorid 111, n=nlntdelthe 32127 Nmnm\*CrdrnHZ@7H0AC5 Mmsee  
Irtkerke repe par w Caua ta ahuurmm TuA • trscummaruantaht n'PR 14 17 any aen  
Opérateurs d'assurances autorisés de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1