

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : 136/138, Avenue Jean Jaurès  
Bâtiment C – 2<sup>ème</sup> étage  
95100 ARGENTEUIL

Type de bien : Appartement de 3 pièces principales, avec  
balcon et parking.

SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
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 : [etude@plouchartassociés.com](mailto:etude@plouchartassociés.com)

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LE VINGT-CINQ JUILLET

RÉFÉRENCE ÉTUDE  
N° 50240628  
C.F.F.

/

PVDM  
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme dont le siège social est 182, Avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin 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 d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Me suis rendu ce jour 136-138, Rue Jean Jaurès à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 28 Octobre 2011 par Maître Pierre BEAUCHAIS, Notaire Associé à ARGENTEUIL (95100), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Madame Annicette Solange [REDACTED],
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège du prêteur de deniers fut consenti sur les biens dont la désignation est la suivante, soit :

### **COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « ALLEGORIA 2<sup>ème</sup> TRANCHE », sis 136-138, avenue Jean Jaurès, cadastré Section BS n° 1252, lieu-dit « 120, avenue Jean Jaurès » pour une contenance totale de 37 a et 53 ca..... portant sur les lots suivants :

- **LOT MILLE CINQUANTE (1055)** : un appartement de trois pièces, n° C207, situé dans le bâtiment C, escalier C, au deuxième étage, à droite puis à droite, deuxième porte gauche, comprenant séjour avec cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C., entrée, placards, balcon, ainsi que les 760/100 000<sup>ème</sup> dans les parties communes générales.
  - **LOT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (1268)** : un emplacement de stationnement n° 268, situé dans le bâtiment P, escalier P1-P2-P3, au deuxième sous-sol, ainsi que les 70/100 000<sup>ème</sup> dans les parties communes générales.
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
  - 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 CLÉMENT, de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur du Cabinet AB DIAGS 95, dont le siège social est 1 bis, Boulevard Cotte à ENGHIEU-LES-BAINS (95880), ainsi qu'en présence de Madame [REDACTED] Solange [REDACTED], propriétaire, laquelle convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 3 Juillet 2024, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT CANTON ET  
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)  
136-138, AVENUE JEAN JAURÈS  
« RÉSIDENCE ALLÉGORIA »  
BÂTIMENT C – DEUXIÈME ÉTAGE  
APPARTEMENT C207**

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

- Entrée
- Pièce de séjour donnant par une porte-fenêtre sur un balcon de façade
- Coin cuisine à l'américaine située à l'arrière de la pièce de séjour, non fermé

- Chambre 1 attenante à la pièce de séjour, équipée d'une penderie à portes coulissantes
- Chambre 2
- Salle de bains avec lavabo vasque et baignoire, et placard abritant le ballon d'eau chaude
- W.C.

Fenêtre PVC double vitrage, et volets roulants.

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 1.055 pour 760/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**II) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULE SITUÉ DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN AU NIVEAU -2 :**

Paraissant former le Lot n° 1.268 pour 70/ 100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Madame [REDACTED] propriétaire, et un enfant majeur.

## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

CABINET JOURDAN  
4, Rue Louise Michel  
92300 LEVALLOIS-PERRET  
Téléphone : 01.75.33.88.25



Selon les déclarations de la propriétaire, le montant des charges de copropriété est de : 630,00 euros/Trimestre environ.

## **TAXE FONCIÈRE**

Selon les déclarations de la propriétaire, le montant de la Taxe Foncière annuelle afférente à ce bien est de : 1.200,00 euros environ.

## **ASSURANCE**

Selon les déclarations de la propriétaire, les lieux sont assurés auprès de la compagnie AXA, sans autres précisions.

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, cuisine

Peinture sur plafonds et murs  
Carrelage au sol

Chambres

Peinture sur plafond et murs  
Parquet au sol

Salle de bain et W.C.

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murale  
Carrelage au sol

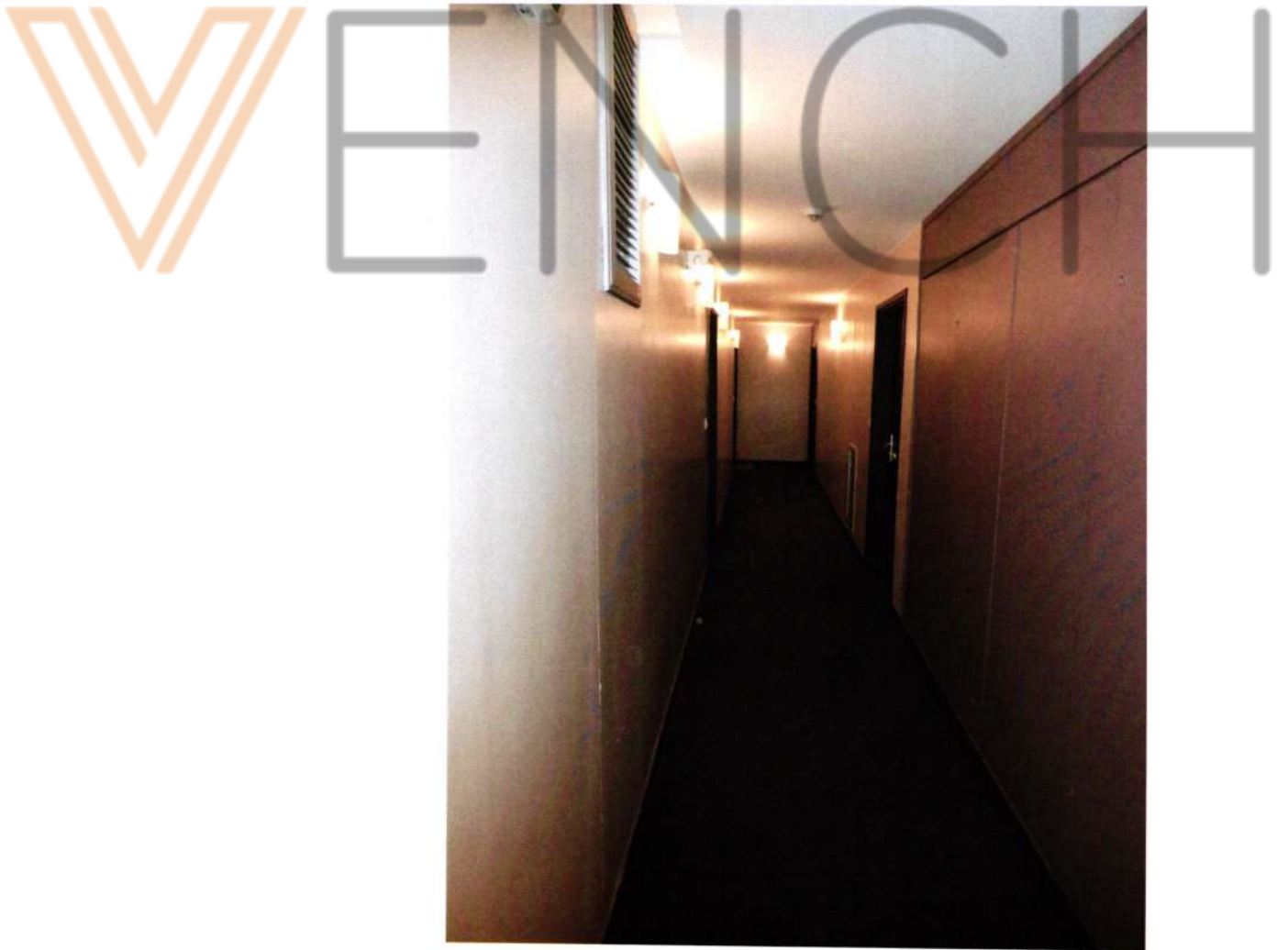
De façon générale, l'appartement présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols défraîchis.

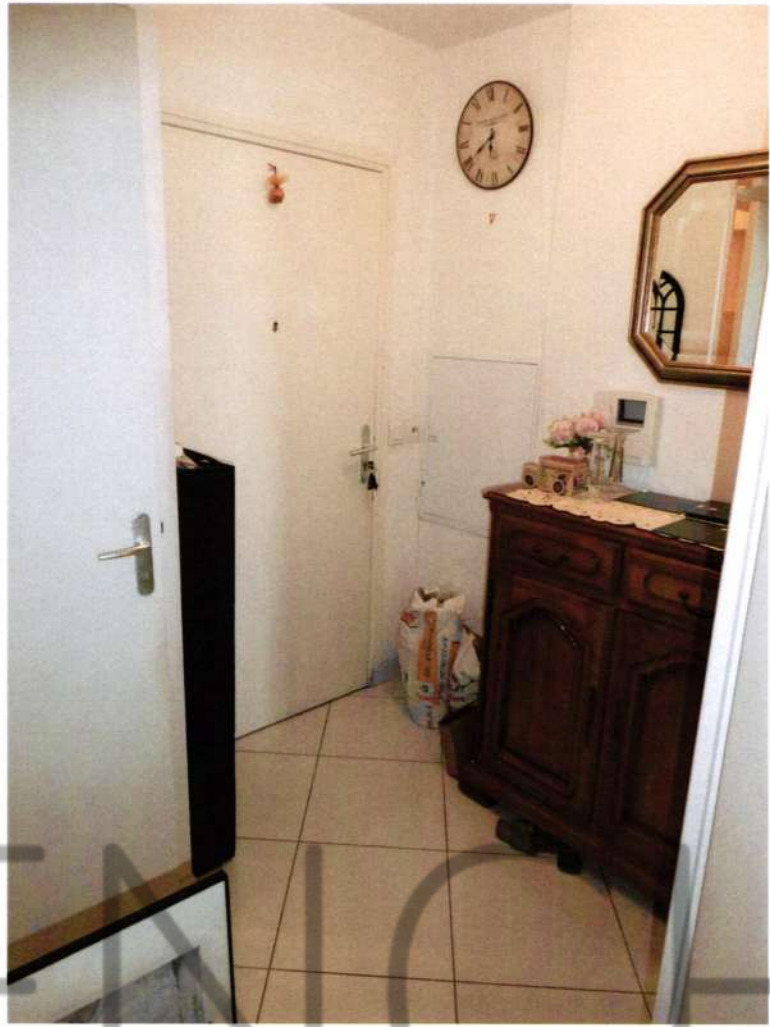
À l'issue de ces constatations, Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.













W E M O C H





Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir 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 près par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** : trois cent soixante sept euros et six centimes.

Nombre de pages : 13 (+ annexe)

Cout	
Sct	9,40
Emol	221,35
Art444-29	75,14
Tva	61,17
Total	367,06



WENCH



VENCH

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **136-138, avenue Jean-Jaurès  
Rés.Allégoria - Bât C - Esc C - 2ème étage  
95100 ARGENTEUIL**

Référence cadastrale : **BS / 1252**

Lot(s) de copropriété : **1055-1268** N° étage : **2ème  
droite**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Thierry PLOUCHART SCP  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 76 76 76



### 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 : **24-07-0833 #SC**

Ordre de mission du : **25/07/2024**

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

**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

<p><b>Surface privative : 53,75 m<sup>2</sup></b>  <i>(cinquante trois mètres carrés soixante quinze décimètres carrés)</i>                  Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup></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.

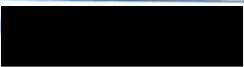
Il appartient aux propriétaires de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.

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 <sup>(1)</sup>
<b>Appartement</b>			
<i>2ème étage</i>			
Entrée		4,13 m <sup>2</sup>	
WC		1,68 m <sup>2</sup>	
Chambre 1		12,56 m <sup>2</sup>	
Salle de bains		6,20 m <sup>2</sup>	
Séjour avec cuisine ouverte		20,59 m <sup>2</sup>	
Chambre 2		8,59 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	53,75 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	<b>53,75 m<sup>2</sup></b>	
	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>53,75 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 **25/07/2024**État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **26/07/2024***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 - 2ème étage

#### Légende

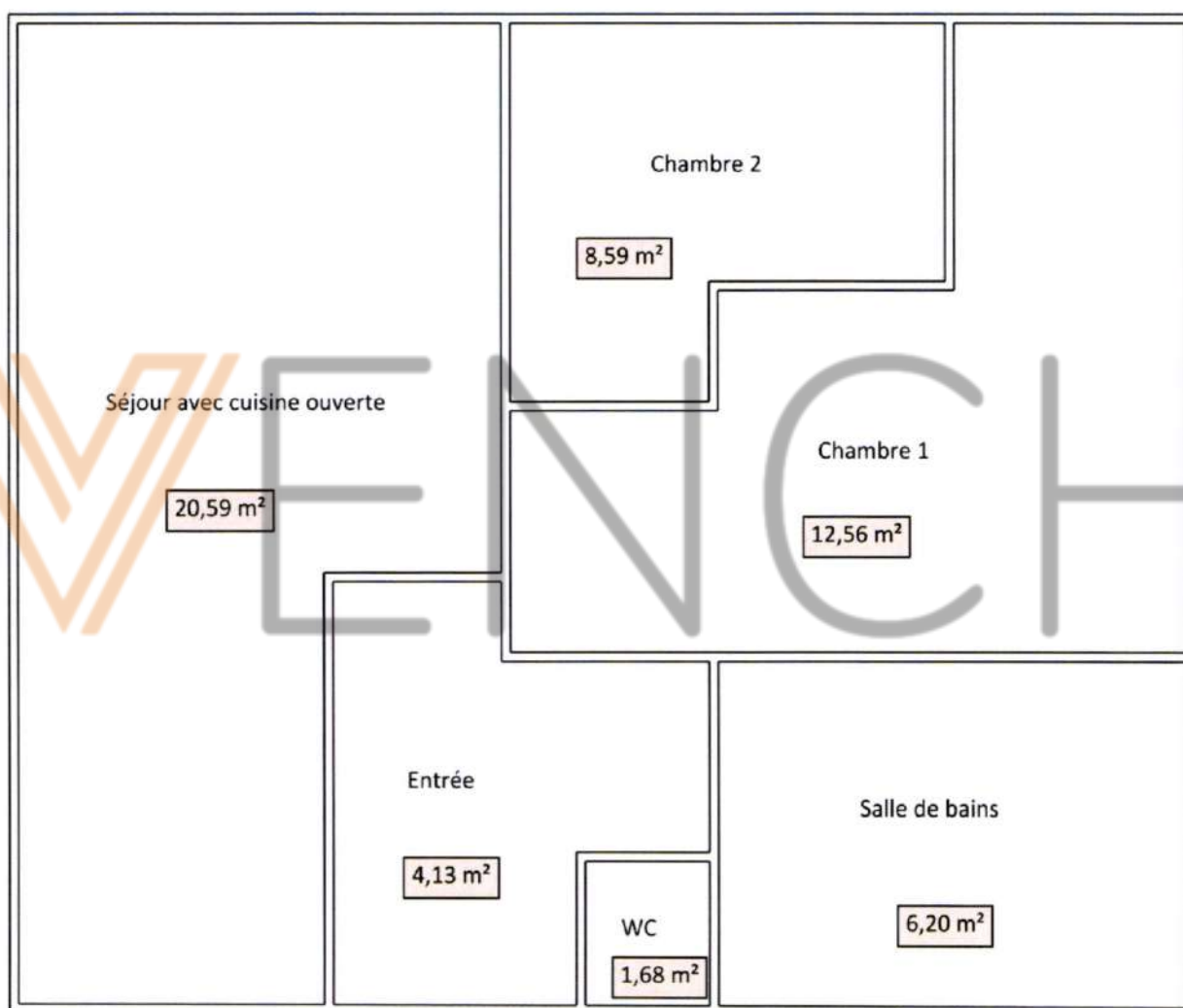
Surface privative

Surface non prise en compte



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	136-138, avenue Jean-Jaurès Rés.Allégoria - Bât C - Esc C - 2ème étage 95100 ARGENTEUIL
N° dossier: 24-07-0833				
N° planche:	1/1	Version: 1	Type:	Croquis
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
 AR DIAG 95  
 Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD  
 1 bis 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 271- 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)  
 Reperage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)  
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
 Reperage 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  
 Reperage de termites avant travaux  
 Etat parasitaire - Diagnostic Mérules  
 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 oeuvre 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 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 tétravail  
 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

**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.

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

Willis Towers Watson France  
 Société anonyme (SAS) au capital de 10 000 000 €  
 Siège social : 11, rue de la République, 92000 Nanterre  
 Tel : 01 41 42 90 90  
 RCS Nanterre 488 398 800 - N° de TVA intracommunautaire : FR14 488 398 800  
 SIREN 488 398 800 - SIRET 488 398 800 0001

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