

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIÈRE



**Adresse du bien : 15, Rue des Peupliers
2^{ème} étage
95140 GARGES LES GONESSE**

Type de bien : Appartement de 4 pièces principales, avec cave

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

EXPÉDITION

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
Email : etude@plouchartassocies.com

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

RÉFÉRENCE ÉTUDE

N° 50230568

CEIDF

/

[REDACTED]
PVDM
ACTE500 Tiers

LE ONZE JANVIER

À LA DEMANDE DE :

LA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Banque Coopérative, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, dont le siège social est 19, Rue du Louvre à PARIS (75001), 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 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 15, Rue des Peupliers à GARGES-LÈS-GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que la requérante se trouve créancière de Monsieur [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu le 15 Décembre 2021 par le Tribunal de Commerce de PARIS,
- Qu'en raison du non-paiement des condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriété de [REDACTED] [REDACTED], dont la désignation est la suivante soit :

COMMUNE DE GARGES-LÈS-GONESSE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Les Vergers » portant sur les lots sis au 15, rue des Peupliers :

- **LOT NUMÉRO QUATRE CENT VINGT-HUIT (428)**: dans le bâtiment YUCCA, escalier 44 au deuxième étage, porte droite,
Un appartement comprenant : entrée, cuisine, double séjour, deux chambres, salle de bains, W.C., ainsi que les 197/100 000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.
 - **LOT NUMÉRO NEUF CENT SEPT (907)**: dans le bâtiment YUCCA, au sous-sol, une cave portant le numéro 907 du plan des caves, ainsi que les 20/100 000^{ème} de la propriété du sol et 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 commission, 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 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 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence Madame [REDACTED] propriétaire ; les époux [REDACTED] ayant été convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 13 Décembre 2023, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE GARGES-LÈS-GONESSE (95140)
15, RUE DES PEUPLIERS
DEUXIÈME ÉTAGE
APPARTEMENT PORTE DROITE**

I) UN APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES PRINCIPALES, SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE EN :

- Entrée
- Pièce de séjour équipée d'une porte-fenêtre donnant sur un petit balcon de façade
- Cuisine
- Une chambre attenante au séjour, non totalement fermée sur le séjour

- Petit couloir de distribution
- Deux chambres, chacune équipée d'une penderie
- Salle d'eau avec douche, lavabo et W.C.

Eau, électricité, chauffage individuel par convecteurs électriques muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 428 pour 197/100.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Paraissant former le Lot n° 907 pour 20/100.000^{ème} des Parties Communes Générales

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Madame [REDACTED] propriétaire indivise, et un [REDACTED]

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

[REDACTED]
30, Avenue du 8 Mai 1945
95200 SARCELLES

Selon les déclarations de la propriétaire, le montant des charges de copropriété est de : 300,00 euros / Trimestre environ

TAXE FONCIÈRE

D'après les déclarations de la propriétaire, la Taxe Foncière annuelle afférant à ce bien est de : 1.200,00 euros environ.

ASSURANCE

D'après les déclarations de la propriétaire, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie ALLIANZ, sans autres précisions.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, chambres,
Couloir de distribution

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

Cuisine, salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

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

À l'issue de ces constatations, Monsieur Mustafa ZEMMOURI, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.















Et de tout ce qui précède, 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 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







CERTIMMO 78

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

Mr █

Dossier N° 23-12-1683 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Thierry PLOUCHART
SCP
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 10 00

Désignation de l'immeuble

Adresse : 15 Rue des Peupliers
Bâtiment YUCCA - 2ème étage - Esc 44
95140 GARGES LES GONESSE

Référence cadastrale : AP / 213-217-219-221-223-225-229

Lot(s) de copropriété : 428-907 N° étage : 2ème

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Avant 1948



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr █ – 15 Rue des Peupliers Bâtiment YUCCA - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE

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 : 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 01/01/2024 AU 31/12/2024

Réalisation de la mission

N° de dossier : 23-12-1683 #SC
Ordre de mission du : 11/01/2024
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 : 61,95 m²
(soixante et un mètres carrés quatre vingt quinze décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 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			
2 ^{ème} étage			
Entrée		5,12 m ²	
Cuisine		5,09 m ²	
Séjour Salon		22,95 m ²	
Dégagement		1,34 m ²	
Chambre 1+rangement		12,76 m ²	
Chambre 2+rangement		9,48 m ²	
Salle d'eau avec wc		5,21 m ²	
	Sous-totaux	61,95 m ²	
	Sous-totaux	61,95 m ²	
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	61,95 m ²
			0,00 m ²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 11/01/2024

Etat rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/01/2024

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 - 2ème étage

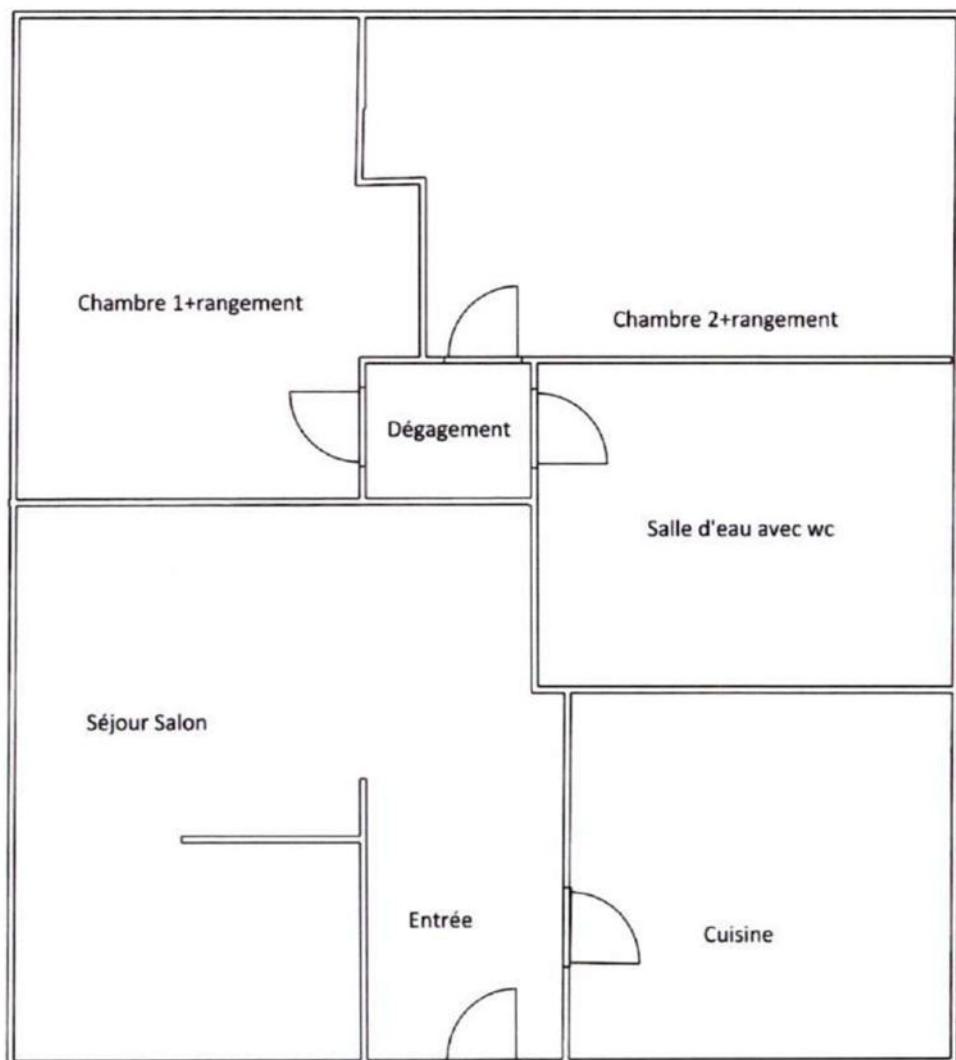
Légende

	Surface privative		Surface non prise en compte
--	-------------------	--	-----------------------------



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	15 Rue des Peupliers Bâtiment YUCCA - 2ème étage - Esc 44 95140 GARGES LES GONESSE
N° dossier:	23-12-1683	N° planche:		
Origine du plan:		Cabinet de diagnostic	Bâtiment – Niveau:	Appartement - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE


AXA France IARD, atteste que :
CERTIMMO 78
 Madame Audrey BUNEL
 1bis boulevard Cotte
 95880 ENGHEN LES BAINS

ATTESTATION

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 encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particularisées, 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 immobiliers bâti, 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 immobiliers (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 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 Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
 Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
 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 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)
 Conseil sécurité piscine
 Millimètres de copropriété, tantèmes de charges
 Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
 Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
 Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré 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 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA



1/1