

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 3, Place du Docteur Jean Charcot
7^{ème} étage
95200 SARCELLES**

**Type de bien : APPARTEMENT de 3 pièces principales, avec
cave.**

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

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice
Associés

Email : etude@plouchartassociés.com



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LE ONZE AVRIL

RÉFÉRENCE ÉTUDE

N° 50240596

C.F.F.

/

PVDM

ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

■■■■■ 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 3, Place du Docteur Jean Charcot à SARCELLES (95200), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 27 Juillet 2009 par Maître Antoine RICHARD, Notaire à VILLIERS-LE-BEL (95400), prêts furent consentis par ■■■■■■■■■■ au profit de Monsieur ■■■■■■■■■■
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers fut consenti sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

DÉSIGNATION

COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis 3, place Charcot, cadastré section BD n° 227, 346, 347, 348, 558, 559, 560..... portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO TRENTE ET UN (31)** : bâtiment 230, escalier B, 7^{ème} étage droite, un appartement de type 3A comprenant entrée, dégagement, séjour, cuisine, séchoir contigu, salle de bains, W.C., deux chambres, rangement, ainsi que les 438/100.000^{ème} des parties communes générales.
 - **LOT NUMÉRO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99)** : bâtiment 230, escalier B, au sous-sol, une cave, ainsi que les 4 /100.000^{ème} des 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 Pascal GOUGEON et Christophe LE HAZIFF, de Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Madame [REDACTED] [REDACTED] compagne de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] propriétaire, lequel absent bien que convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 3 Avril 2024, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT CANTON ET
COMMUNE DE SARCELLES (95200)
3, PLACE DU DOCTEUR JEAN CHARCOT
SEPTIÈME ÉTAGE
APPARTEMENT PORTE DROITE
(EN SORTANT DE L'ASCENSEUR)**

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

- Entrée avec penderie
- Pièce de séjour
- Cuisine

- Cellier attenant à la cuisine
- Couloir de distribution
- Deux chambres, dont une attenant à la pièce de séjour et l'autre équipée d'une penderie sans porte
- Salle d'eau avec douche et lavabo double vasque
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 31 pour 438/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

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

Paraissant former le Lot n° 99 pour 4/100.000^{èmes} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

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

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

3, Hector Berlioz
95150 FRANCONVILLE

Selon les déclarations du propriétaire, les charges de copropriété sont de :
800,00 euros/Trimestre environ.

TAXE FONCIÈRE

Selon les déclarations du propriétaire, la Taxe Foncière annuelle afférente à ce bien est de : 1.250,00 euros environ.

ASSURANCE

Selon les déclarations du propriétaire, les lieux seraient assurés auprès de LCL ASSURANCE sans autres précisions.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, couloir
Chambres

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Deux murs du couloir sont dégradés par une fuite d'eau provenant de la douche de la salle d'eau.

Cuisine, salle d'eau

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

W.C.

Peinture au plafond
Peinture et faïence murales
Carrelage au sol

Cellier

Peinture au plafond
Peinture et faïence murale
Chape brute 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 Guillaume SUBE, Diagnostiqueur, 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 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 près par mes soins lors des présentes constatations.

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

Nombre de pages : 12 (+ annexe)

| | |
|-----------|--------|
| Cout | |
| Sct | 7,67 |
| Emol | 219,16 |
| Art444-29 | 74,40 |
| Tva | 60,25 |
| Total | 361,48 |







CERTIMMO 78

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

Mr [REDACTED]

Dossier N° [REDACTED] #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : [REDACTED]
Référence cadastrale : BD / 227 - 346 - 347 - 348 - 558 - 559 - 560
Lot(s) de copropriété : 31-99 N° étage : 7ème
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Avant 1949

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Brousse
95380 LOUVRES
Tél : 01 34 24 97 65



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr [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 : 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 : [REDACTED] #SC
Ordre de mission du : 11/04/2024
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 : 58,70 m²
(cinquante huit mètres carrés soixante dix 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 | | | |
| <i>7ème étage</i> | | | |
| Entrée | | 4,55 m ² | |
| Séjour | | 20,26 m ² | |
| Chambre 1 | | 8,79 m ² | |
| Dégagement | | 2,09 m ² | |
| Salle d'eau | | 4,14 m ² | |
| WC | | 1,02 m ² | |
| Chambre 2 | | 10,13 m ² | |
| Cuisine | | 6,33 m ² | |
| Cellier | | 1,39 m ² | |
| | <i>Sous-totaux</i> | 58,70 m ² | |
| | Sous-totaux | 58,70 m² | |
| | | SURFACES TOTALES | 58,70 m² |
| | | | 0,00 m² |

(1) Non prises en compte




Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 11/04/2024

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/04/2024

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



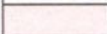

CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

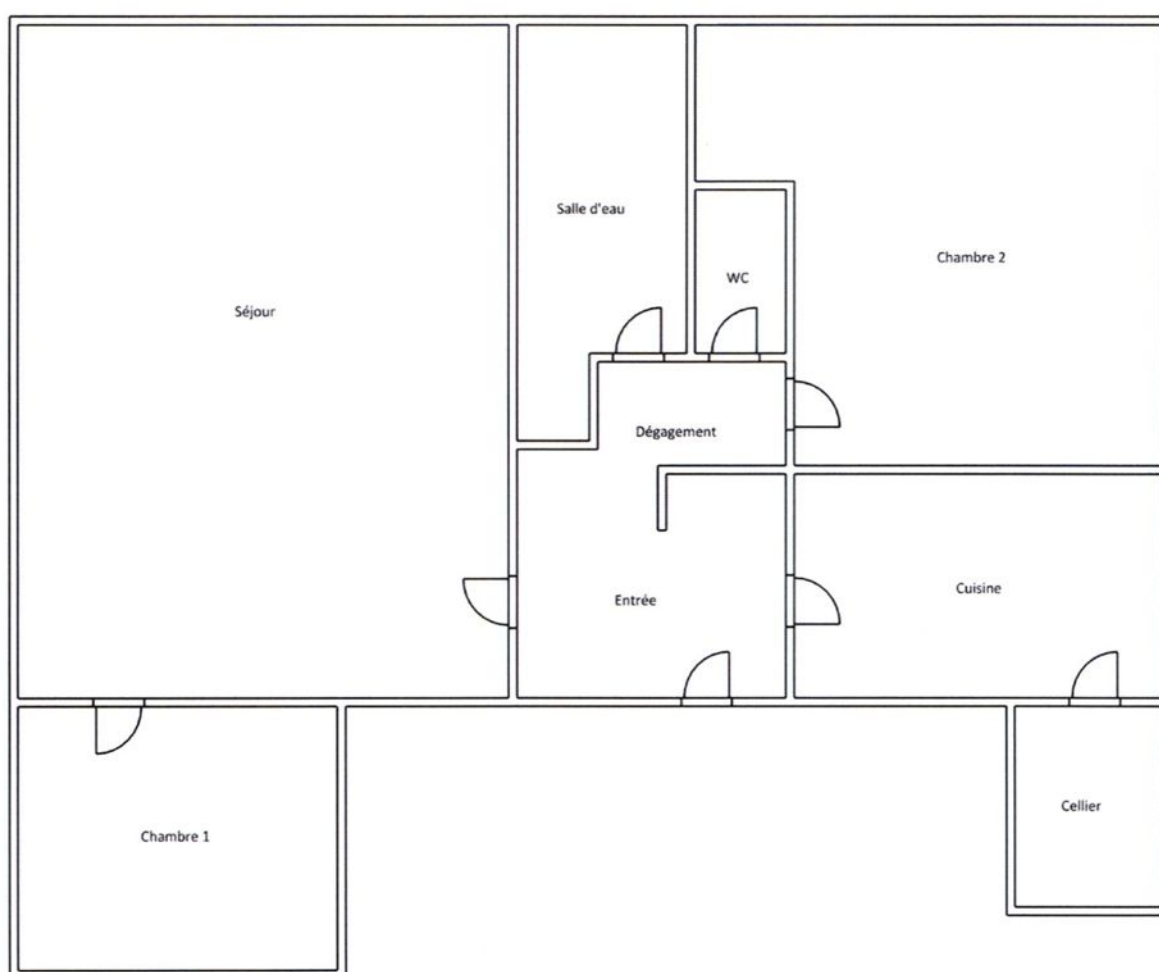
■ Planche 1/1 : Appartement - 7ème étage

| Légende | |
|--|--|
|  Surface privative |  Surface non prise en compte |



| | | | | | |
|---|-----|-----------------|---|--|--------------------------|
| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | | <i>Adresse de l'immeuble:</i> ■■■■■■■■■■ ■■■■■ ■■ - ■■■■ ■■■■ ■■■■■ ■■■■ | |
| <i>N° dossier:</i> ■■■■■■ | | | | | |
| <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 - 7ème 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
1bis 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 :

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 Mécures
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 oeuvre des préconisations
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurage surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relève 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
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'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La 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 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

Valérie Tournier-Maxson, France
Agente en Assurance IARD
10 rue de la République 92000 Nanterre
Tél : 01 47 47 47 47
Fax : 01 47 47 47 47
www.axa-assurance.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 080 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