

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 15, Rue des Peupliers  
2<sup>ème</sup> 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](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  
Email : [etude@plouchartassocies.com](mailto:etude@plouchartassocies.com)

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LE ONZE JANVIER

RÉFÉRENCE ÉTUDE  
N° 50230568  
CEIDF  
/  
[REDACTED] Suleyman  
PVDM  
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ÎLE-DE-FRANCE, 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 [REDACTED]  
[REDACTED]
  
- 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 [REDACTED], propriétaire [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**

**D) 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par [REDACTED], propriétaire indivise, et un enfant mineur.

## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

CABINET SYNERGIE  
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



2/7



CERTIMMO 78

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

Dossier N° 23-12-1683 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 17 07

### 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 : [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 : 23-12-1683 #SC

Ordre de mission du : 11/01/2024

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 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<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 : 61,95 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante et un mètres carrés quatre vingt 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		5,12 m <sup>2</sup>	
Cuisine		5,09 m <sup>2</sup>	
Séjour Salon		22,95 m <sup>2</sup>	
Dégagement		1,34 m <sup>2</sup>	
Chambre 1+rangement		12,76 m <sup>2</sup>	
Chambre 2+rangement		9,48 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau avec wc		5,21 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	61,95 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	<b>61,95 m<sup>2</sup></b>	
	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>61,95 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 11/01/2024

État 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

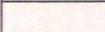
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

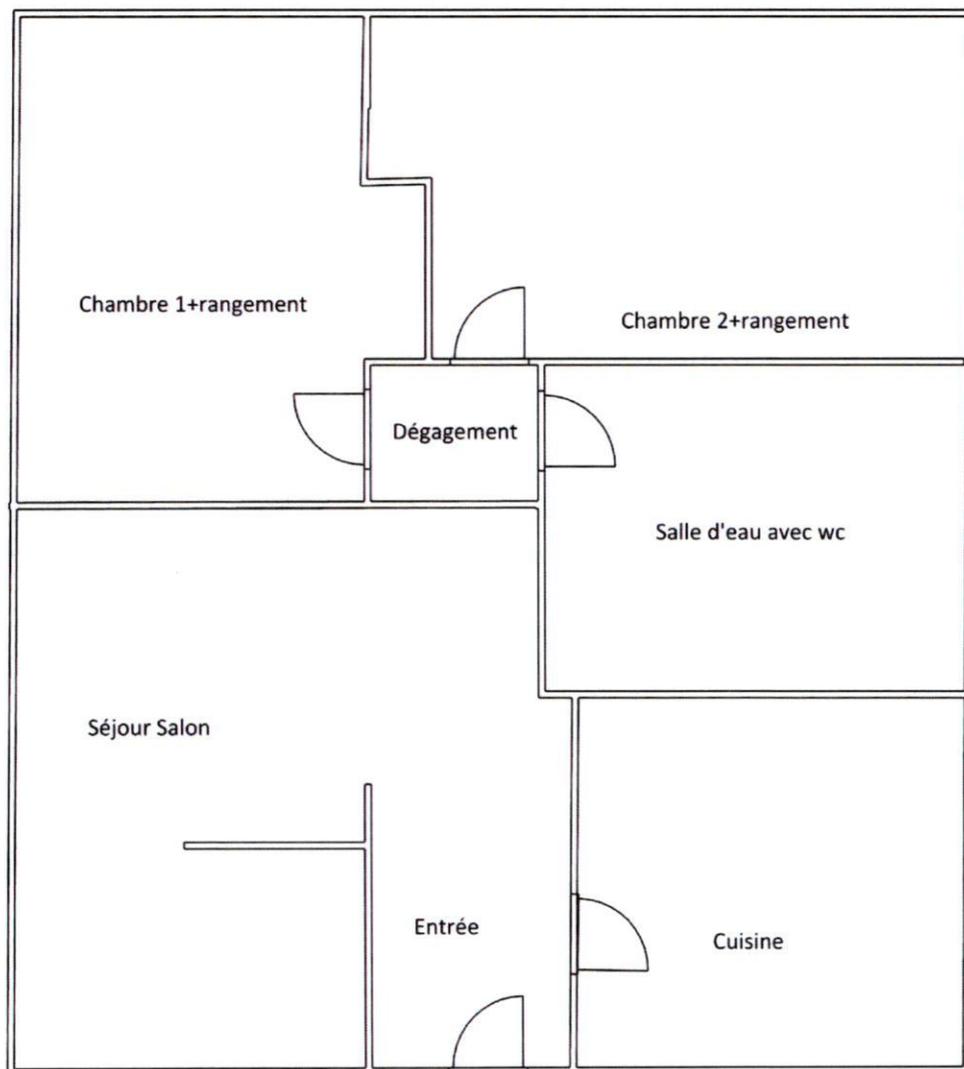
- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage

Légende	
	Surface privative
	Surface non prise en compte



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	15 Rue des Peupliers Bâtiment YUCCA - 2ème étage - Esc 44 95140 GARGES LES GONESSE
<i>N° dossier:</i> 23-12-1683				
<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 - 2ème 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

Bénéfice 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 (CRÉP), 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 Mésures
- 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
- Relèvement 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<sup>er</sup> janvier 2024 au 1<sup>er</sup> 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

Wilfrid Tournier - Wilfrid Tournier  
 Agence de Services Immobiliers et Diagnostic  
 101000 rue de la République - 92000 Nanterre  
 Tel : 01 47 47 47 47  
 www.wilfrid-tournier.com

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 090 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 14 721 037 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1