

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du Bien : 15, Rue Notre Dame des Champs
1^{er} Etage
95560 MAFFLIERS**

Type de bien : Appartement de 2 pièces principales

**SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Huissiers de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude.plouchart@wanadoo.fr**

EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Huissiers 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.plouchart@wanadoo.fr



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

REFERENCE ETUDE
N° 50210362
CREDIT MUTUEL
/
LE LAIR Yannick
PVDM
ACTE500 Tiers

LE DIX NOVEMBRE

À LA DEMANDE DE :

LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE LA VALLÉE DE MONTMORENCY, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est sis 12, Avenue du Général de Gaulle à SOISY-SOUS-MONTMORENCY (95230), 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 Étude.

Je, **Thierry PLOUCHART**, Huissier 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,

SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Me suis rendu ce jour 15, Rue Notre-Dame-des-Champs à MAFFLIERS (95560), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 30 Mai 2008 par Maître Bernard BULTEL, Notaire à BEAUMONT-SUR-OISE (95), prêt fut consenti par LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY au profit de Monsieur Yannick LE LAIR,
- 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 :

COMMUNE DE MAFFLIERS (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 15, Rue de la Mairie, , portant sur le lot suivant :

- **LOT NUMÉRO VINGT-TROIS (23)** : dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement comprenant : entrée avec placard, séjour avec placard, une chambre, cuisine, salle de bains avec W.C., ainsi que les 199/10.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 5.300/10.000^{ème} des parties communes particulières au bâtiment C.
- 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 cour 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 ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Cédric CORSEaux, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Monsieur Christian BRONDY, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), de Madame Nickita SURRIER, maître-chien de la Société GROUPE HYGIÈNE ACTION, ainsi qu'en l'absence de Monsieur Yannick LE LAIR, propriétaire, lequel pourtant convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude, en date du 26 Octobre 2021 et après qu'un premier rendez-vous n'ait également pas été honoré par ce dernier en date du 14 Octobre 2021, soit :

Personne ne répondant à mes appels insistants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture de la porte de ce logement. Le chien de race pit bull présent dans le logement a été géré par la maitre-chien présente.

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE FOSSES
COMMUNE DE MAFFLIERS (95560)
15 RUE NOTRE-DAME-DES-CHAMPS
(EX RUE DE LA MAIRIE)
MAISON DE GARDIEN DE GAUCHE
APPARTEMENT DU PREMIER ÉTAGE
(ACCESSIBLE PAR ESCALIER EXTERIEUR)**

**UN APPARTEMENT DE DEUX PIÈCES PRINCIPALES,
PARTIELLEMENT MANSARDE, SE DÉVELOPPANT SUR
UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE EN :**

- Petite entrée avec placard, dans laquelle se trouve une trappe d'accès aux combles perdus

- Pièce de séjour

- Une petite chambre non fermée sur la pièce de séjour

- Cuisine, dans laquelle se trouve implantée la chaudière à gaz

- Salle d'eau située dans le prolongement de la cuisine, avec W.C., douche et lavabo

Eau, électricité, chauffage central au gaz.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 23 pour 199/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur Yannick LE LAIR, propriétaire.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Cabinet VERT FONCIÉ
23, Rue de la Fraternité
95330 DOMONT

CHARGES DE COPROPRIETE

Charges afférentes à ce logement : 140,00 euros/trimestre

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Pièce de séjour et chambre	Lambris bois sur plafond et murs Parquet au sol
Cuisine et salle de bains	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

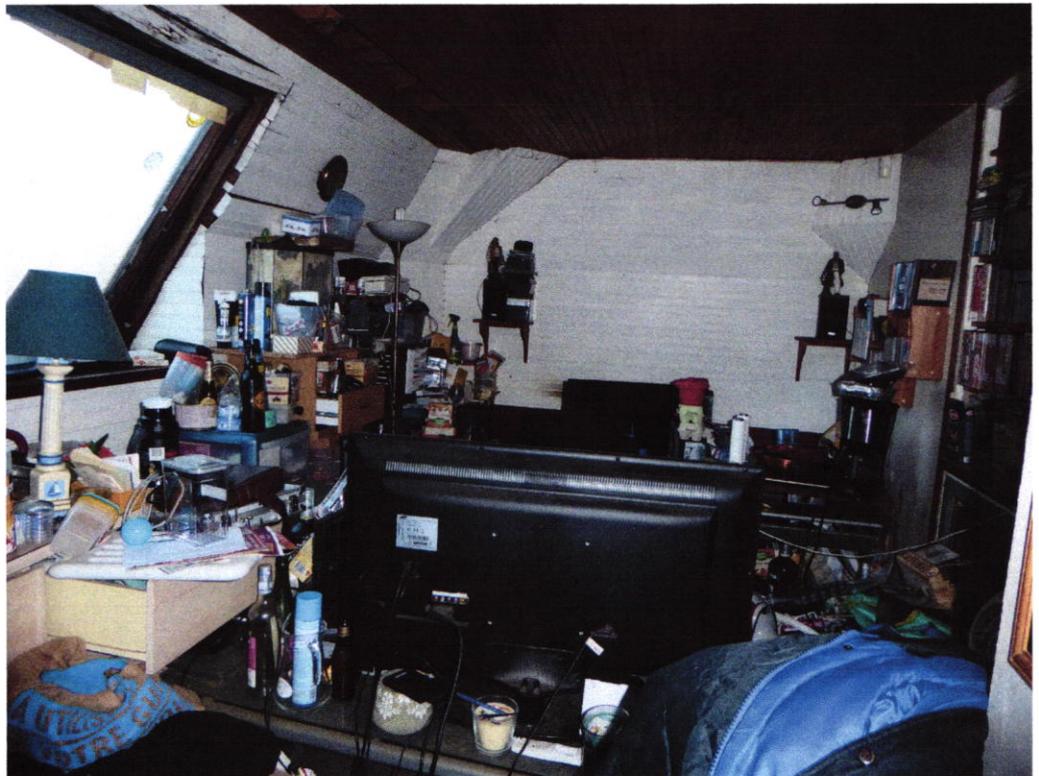
De façon générale, l'appartement présente un intérieur en très mauvais état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols fortement dégradés, sales et non entretenus.

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



SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 10/11/2021



SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

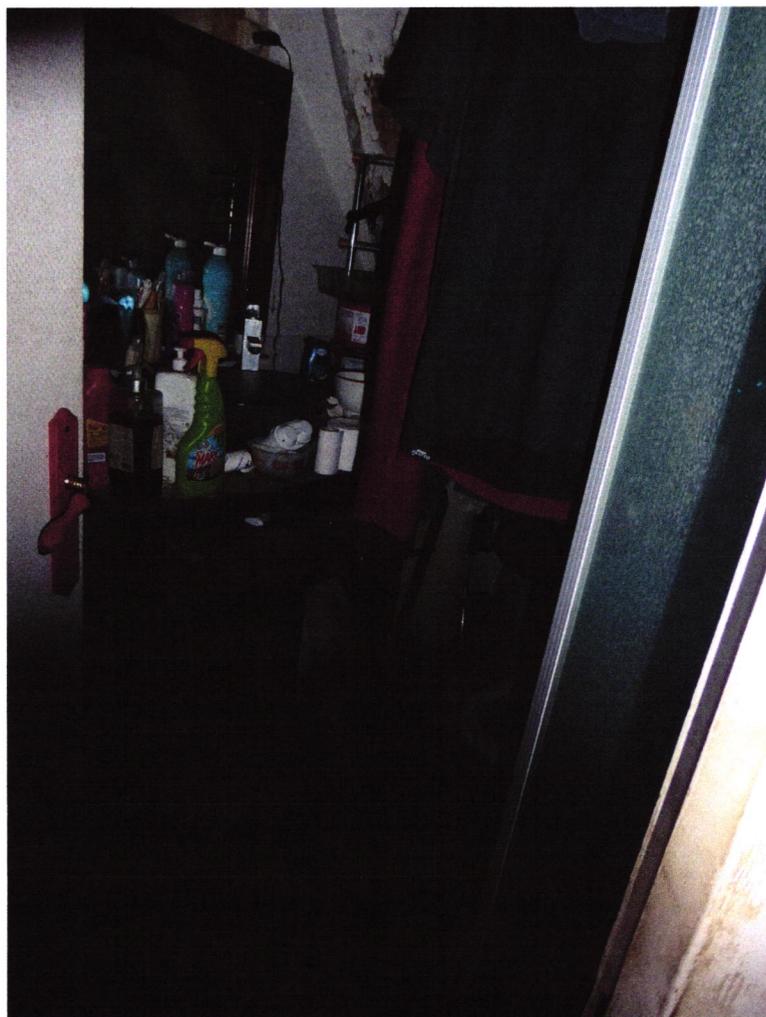
Constat du 10/11/2021



SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 10/11/2021



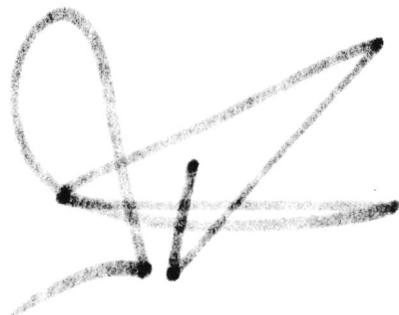


Et de tout ce qui précède, chien replacé dans les lieux, et porte principale d'entrée préalablement et convenablement refermée, je me suis retiré à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage, pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 4 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 : 11 (+ annexe)

Cout	
Sct	7,67
Emol	219,16
Art444-29	74,40
Tva	60,24
Total	361,47

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'Z' or a similar symbol, located in the lower-left quadrant of the page. It consists of several overlapping, dark lines.



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr LE LAIR

Dossier N° 21-10-2199 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

SCP
Merry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

Désignation de l'immeuble

Adresse : **15, rue Notre Dame de Champs
Résidence du Château - Bat C - 1er étage
95560 MAFFLIERS**

Référence cadastrale : **AA / 169**

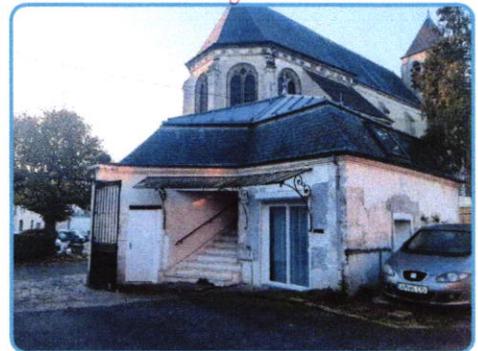
Lot(s) de copropriété : **23** N° étage : **1er**

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 : **Mr LE LAIR – 15, rue Notre Dame de Champs Résidence du Chateau 95560 MAFFLIERS**

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 : **Christian BRONDY**

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 01/01/2021 AU 31/12/2021**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **21-10-2199 #SU**

Ordre de mission du : **10/11/2021**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **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 au vendeur 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.
Logement totalement encombré en état d'insalubrité.**



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

<p>Surface privative : 37,29 m² <i>(trente sept mètres carrés vingt neuf décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 0,00 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 1er étage Entrée		2,48 m ²	
Appartement 1er étage Cuisine		6,57 m ²	
Appartement 1er étage Séjour		18,30 m ²	
Appartement 1er étage Pièce		6,43 m ²	
Appartement 1er étage Salle d'eau avec wc		3,51 m ²	
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	37,29 m²
			0,00 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **10/11/2021**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **12/11/2021**

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

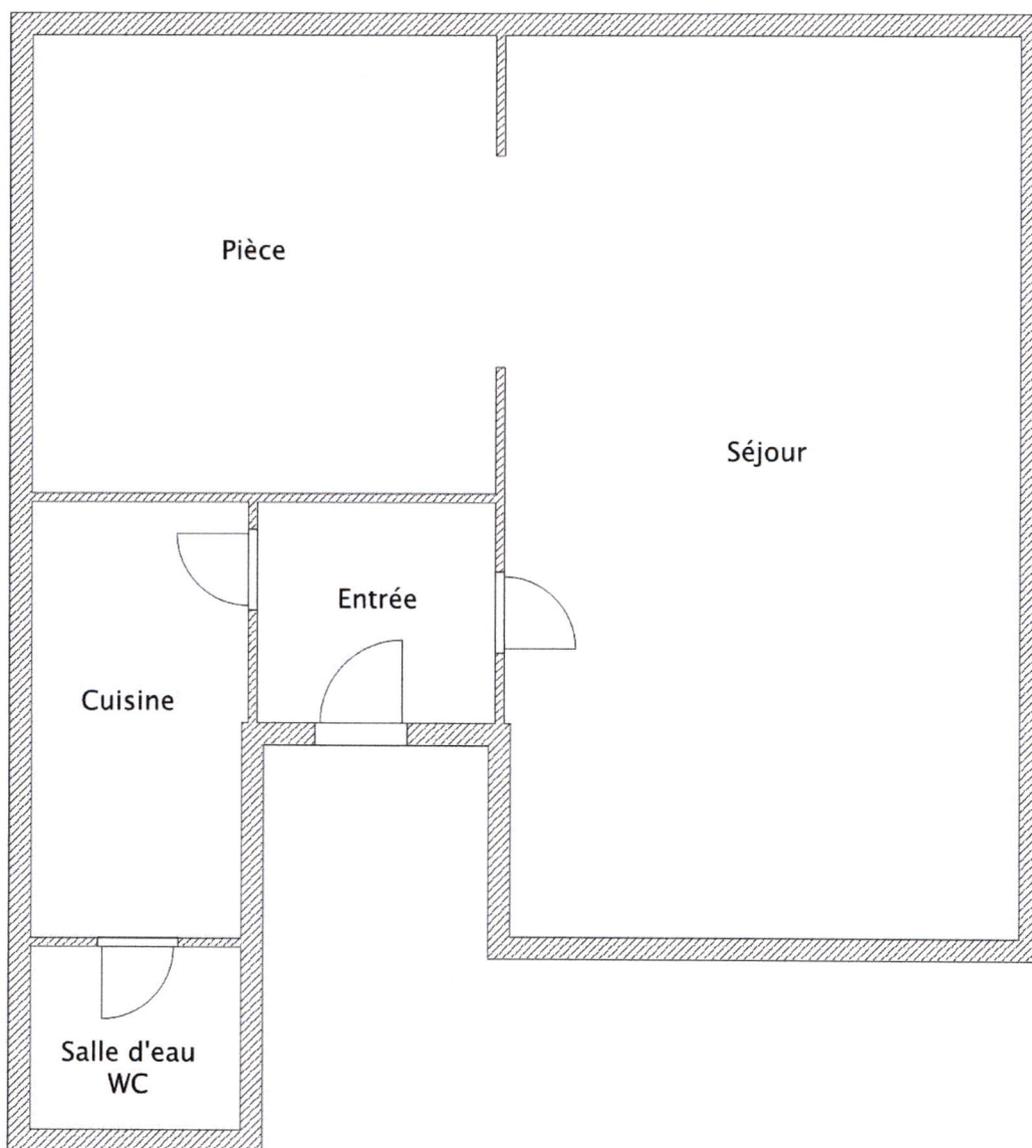
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 1er étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15, rue Notre Dame de Champs	
N° dossier: 21-10-2199			Résidence du Château - Bat C - 1er étage	
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis	95560 MAFFLIERS	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 1er 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)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

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 Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

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

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé 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

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, 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 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 097 460 R.E.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