

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**ADRESSE DU BIEN :1, Allée du Maréchal Leclerc  
1<sup>er</sup> étage  
95360 MONTMAGNY**

**TYPE DE BIEN :**      **Appartement de 4 pièces principales,  
avec place de stationnement**

**SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON  
Huissiers de Justice Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
[etude.plouchart@wanadoo.fr](mailto: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](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

LE DIX MAI

REFERENCE ETUDE  
N° 50220412  
C.I.C.  
/  
COULIBALY & TRAORE  
PVDM  
ACTE500 Tiers

### À LA DEMANDE DE :

LE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL dit « C.I.C. », Société Anonyme dont le siège social est 6, Avenue de Provence à PARIS (75009), 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**, 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,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour Allée du Maréchal Leclerc, Villa 1 Galliéni, à MONTMAGNY (95360), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu les 9 et 10 Septembre 2013 par Maître Philippe SANSOT, Notaire à MONTMORENCY (95160), prêt fut consenti par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL au profit de Monsieur Salif COULIBALY et Madame Aissatan TRAORE,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

### **COMMUNE DE MONTMAGNY (Val-d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Villa 1 Galliéni » sis allée du Maréchal Leclerc, cadastré section AB numéros 1226, lieudit « Allée du Maréchal Leclerc », pour 4 a 17 ca, 1228, lieudit « Allée du Maréchal Leclerc », pour 5 a 24 ca, et 1231, lieudit « Allée du Maréchal Leclerc », pour 1 a 50 ca ... ..... portant sur les lots suivants sis 1, allée du Maréchal Leclerc :

- **LOT NUMERO TREIZE (13)** : dans le bâtiment unique, au premier étage, escalier unique, appartement de gauche dans la partie de dégagement à gauche en venant de l'ascenseur, commercialisé sous le numéro 116, comprenant : entrée, séjour avec cuisine ouverte, trois chambres, dégagement, salle de bains et W.C., balcon, ainsi que les 416/10.000<sup>ème</sup> des parties communes générales.
  - **LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42)** : dans le bâtiment unique, au sous-sol, escalier sous-sol, une aire de stationnement portant le numéro 116, ainsi que les 39/10.000<sup>ème</sup> des parties communes générales.
- Qu'en raison du non- paiement des échéances, elle 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 Georges SALEM, de Monsieur Cédric CORSEAUX, Serrurier requis de la SARL CLÉ EN MAINS, de Monsieur Stéphane ARCA, 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 Samira HADJ-HAMOU, locataire des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON DE DEUIL LA BARRE  
COMMUNE DE MONTMAGNY (95360)  
1, ALLEE DU MARECHAL LECLERC  
1<sup>ER</sup> ETAGE – COTE GAUCHE  
PORTE FOND FACE**

**DUN APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES  
PRINCIPALES, SE DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE  
NIVEAU, DIVISE EN :**

- Couloir d'entrée
  
- Pièce de séjour située en angle du bâtiment, équipée d'une penderie et d'une porte-fenêtre avec garde-corps
  
- Cuisine ouverte attenante à la pièce de séjour

- Couloir de distribution
  
- Trois chambres, dont une donnant sur un balcon
  
- Salle de bains avec baignoire et lavabo double vasque
  
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif au gaz.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 13 pour 416/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**II) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE SITUE DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :**

Paraissant former le Lot n° 42 pour 39/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont concédés à la location au profit de Monsieur et Madame Lyes et Samira HADJ-HAMOU, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date du 11 Octobre 2021, d'une durée de 3 ans ayant débuté le 15 Octobre 2021, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 1.250,00 euros, dont 100,00 euros de provision sur charges ; ledit contrat de location m'ayant été présenté.

## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

CABINET A2I  
47, Avenue de la Division Leclerc  
95170 DEUIL LA BARRE

Montant des charges de copropriété : 640,00 euros / Trimestre

### **ASSURANCE**

D'après les déclarations de la locataire, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie GENERALI, sans autre précision.

### **ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

Entrée, séjour, chambres, couloir  
de distribution, W.C.

Peinture sur plafond et murs  
Revêtement plastique au sol

Cuisine

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murales  
Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murales  
Revêtement plastique au sol

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

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















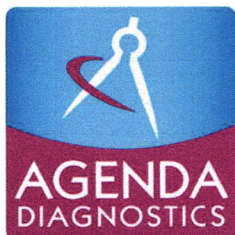
Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** : trois cent soixante et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 12 (+ annexe)

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

Handwritten signature or scribble.



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 COULIBALY & MME TRAORE

Dossier N° 22-05-1023 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : Allée du Maréchal Leclerc  
Villa 1 Galliéni - 1er étage  
95360 MONTMAGNY

Référence cadastrale : AB / 1226

Lot(s) de copropriété : 13-42 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

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



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR COULIBALY & MME TRAORE – Allée du Maréchal Leclerc Villa 1 Galliéni 95360 MONTMAGNY

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 : Stéphane ARCA

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 01/01/2022 AU 31/12/2022

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 22-05-1023 #SU

Ordre de mission du : 10/05/2022

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.



## 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 : 77,89 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante dix sept mètres carrés quatre vingt neuf décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 2,47 m<sup>2</sup></p>
---

## Résultats détaillés du mesurage

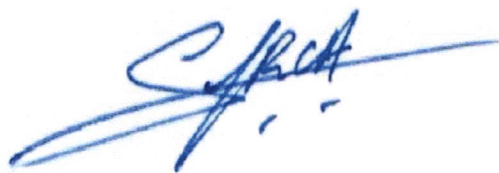
LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement F4 1er étage Entrée		5,04 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 1er étage Dégagement		4,23 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 1er étage Salle de bains		4,39 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 1er étage Chambre 1		14,50 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 1er étage Chambre 2		10,45 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 1er étage WC		1,89 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 1er étage Chambre 3		9,89 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 1er étage Balcon	Balcon		2,47 m <sup>2</sup>
Appartement F4 1er étage Séjour		22,54 m <sup>2</sup>	
Appartement F4 1er étage Cuisine		4,96 m <sup>2</sup>	
<i>(1) Non prises en compte</i>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>77,89 m<sup>2</sup></b>
			<b>2,47 m<sup>2</sup></b>

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **10/05/2022**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **11/05/2022**

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

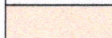
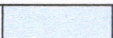
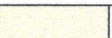
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



## Annexes

### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement F4 - 1er étage

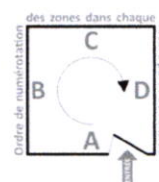
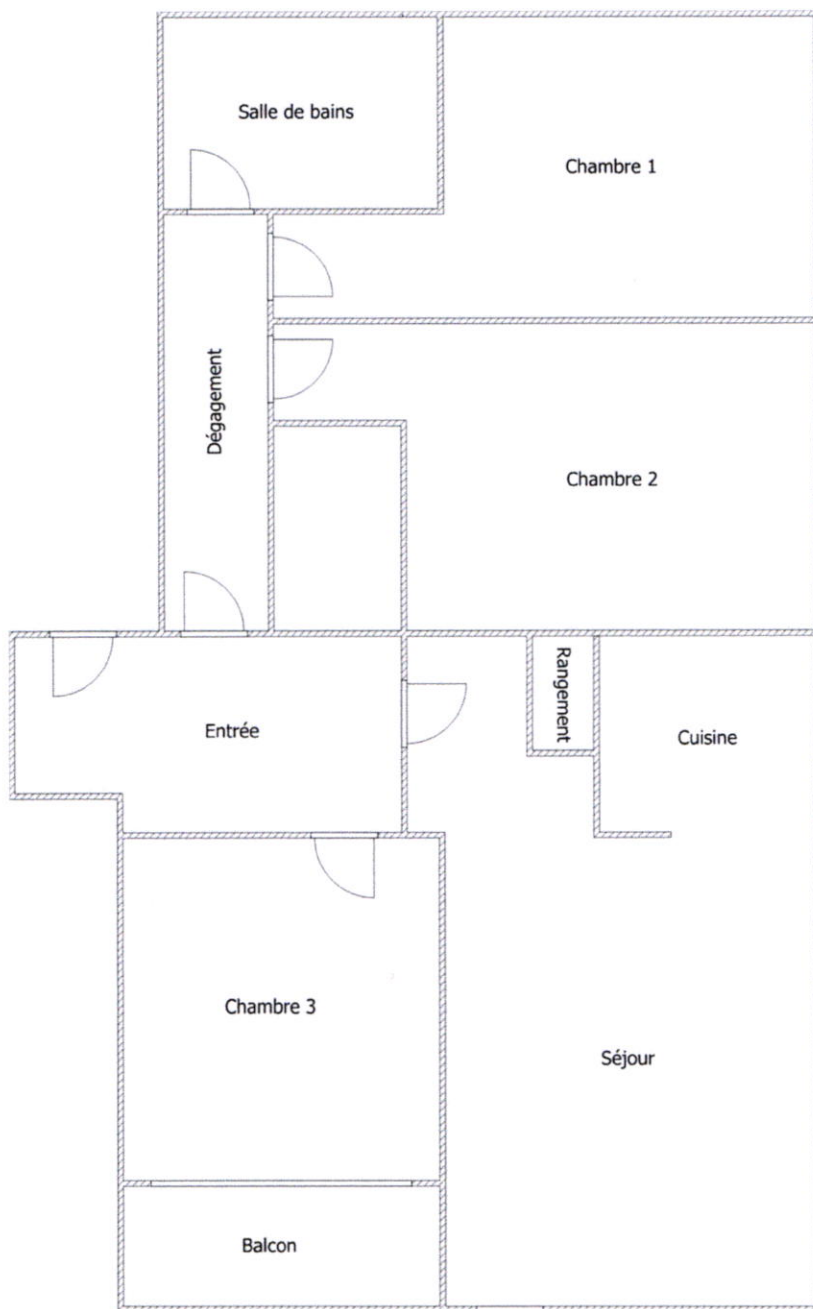
Légende					
	Surface privative		Surface non prise en compte		Surface annexes





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Allée du Maréchal Leclerc Villa 1 Galliéni - 1er étage 95360 MONTMAGNY
N° dossier: 22-05-1023			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement F4 - 1er étage
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

XA 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 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 Méricures
- 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 Etude 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
- Etat 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'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 2022 au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 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 23 décembre 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 722 057 460 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 EGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1