

**S.C.P**  
**Catherine ROBERT**  
**Sophie PATTE**  
**Ahmed KHIARI**

Huissiers de Justice  
Associés

14 A Avenue du Centaure  
BP 68420 – St Christophe  
95806 CERGY-PONTOISE

Tél. : 01 30 32 15 90

Fax : 01 30 32 16 89

contact@huissier-cergy.com

www.huissier-cergy.com

**Paiement sécurisé**  
sur notre site internet



Compétence sur les départements

95 - 92 - 78 - 28

Administrateur d'Immeubles

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*L'AN DEUX-MILLE-VINGT ET LE VINGT-CINQ FÉVRIER*

Références bancaires :

IBAN :

FR56 4003 1000 0100 0012 2884  
U86

BIC : CDCGFRPPXXX

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

REFERENCES A  
RAPPELER  
80031232 - CR



17 boulevard du Général Leclerc 95100 ARGENTEUIL  
Bat 2 escalier 1 4° étage porte fond droite/asc



80031232

Acte : 148261

### **A LA DEMANDE DE :**

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE, Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société Anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 2.375.000.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 382 900 942, ayant son siège social à PARIS 1<sup>er</sup>, 19 rue du Louvres, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, AARPI BUISSON & Associés, Avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 – 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de Pontoise et ses suites,

### **AGISSANT EN VERTU DE**

- Un commandement de payer valant saisie immobilière, délivré par acte de mon Ministère en date du 05 février 2020, demeuré infructueux.
- un jugement rendu par la 4<sup>ème</sup> chambre du Tribunal de Commerce de PONTOISE en date du 06 juin 2018, définitif, portant condamnation à l'encontre de Monsieur Jonas MONDERT,
- Des articles 322-21 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution à l'effet de dresser Procès-Verbal descriptif des biens ci-après désignés sur la commune de ARGENTEUIL 95100, 17 boulevard du Général Leclerc.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

**Je, Catherine ROBERT, membre de la S.C.P. Catherine ROBERT - Sophie PATTE - Ahmed KHIARI, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de CERGY PONTOISE (95), 14 A Avenue du Centaure, soussignée,**

Me suis rendue ce jour, 17 boulevard du Général Leclerc 95100 ARGENTEUIL, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes pendant une heure environ.

Ayant prévenu l'occupant des lieux et convenu d'un rendez-vous avec celui-ci et une société expert chargée de réaliser le métré, je me trouve en présence de Monsieur Jonas MONDERT et son épouse, Madame Tiffany MONDERT, propriétaires occupants ainsi déclarés en l'absence de tout bail.

Me présentant , je décline préalablement mes nom prénom à Monsieur et Madame MONDERT ainsi que l'objet de ma mission, et celle de Monsieur David MICHEL, représentant la Société EXIM chargée de réaliser la superficie exigée par la loi.

J'ai procédé comme suit :

### **Environnement description**

Le bien est situé sur la commune d'ARGENTEUIL, commune située à proximité de liaisons importantes et permettant de relier PARIS rapidement.

Monsieur MONDERT m'indique ainsi être à quelque quinze minutes à pied du centre-ville, également joignable par trois lignes de bus.

Il m'indique également qu'il se trouve à huit minutes à pied de la Gare Val d'Argenteuil permettant de relier PARIS très rapidement (environ 15 minutes).

Le bien se trouve dans un ensemble d'immeubles sous le régime de la copropriété et à proximité immédiate des commerces de première nécessité.

Une grande cour intérieure dépourvue de toute circulation routière rassemble autour d'elle les immeubles comprenant un stationnement intérieur en sous-sol.



### Composition du bien saisi

Le bien objet de la description aux termes de l'acte notarié est décrit comme il est rappelé en page 2 du commandement immobilier (un feuillet annexe 1), et se décompose de deux lots :

**Lot n°410** : au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment 2 un appartement comprenant entrée avec rangement, cuisine, salle de séjour avec loggia, dégagement avec rangement, WC, salle de bains, deux chambres.

**Lot n°186** : au premier sous-sol, un parking.

### Origine de propriété

Aux termes d'une attestation en date du 22 mai 2015 à PARIS 6<sup>ème</sup> établie par la SCP FREMONT HEY, Notaires Associés, 66 boulevard Raspail 75006 PARIS.

Madame SENELIS Christelle Marie, Architecte, a cédé au profit de Monsieur Jonas MONDERT le bien désigné dans un ensemble immobilier situé à ARGENTEUIL, 17 boulevard du Général Leclerc, cadastré section BP N°353, 17 résidence de Bretagne, surface 62 ares, 50 centiares.

**Lot n°186** : au premier sous-sol, un parking. ( parking en souterrain au premier sous-sol, non boxé)

Et les 4/10000 de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot n°410** : bâtiment 2, escalier 1, 4<sup>ème</sup> étage : un appartement de trois pièces comprenant : entrée avec rangement, cuisine, salle de séjour avec loggia, dégagement avec rangement, watercloset, salle de bains, deux chambres,

Et les 51/10000 de la propriété au sol et des parties communes générales.

Il est donné acte de la jouissance de l'acquéreur à compter du jour de la signature, **soit le 22 mai 2015, moyennant le prix de 163 000 euros.**

## Description détaillée

### **Entrée/dégagement**

Entrée/dégagement qui permet d'accéder à gauche à un couloir de circulation menant aux pièces à usage de chambre.

A droite salon

Face droite cuisine,

Face gauche une pièce noire à usage de rangement.

Sur l'ensemble de la surface séjour, cuisine et circulation, au sol carrelage, Aux murs, peinture et papier peint, Au plafond, peinture (apparence crépie). L'ensemble est en état d'entretien.

Je relève :

- une porte d'entrée à plusieurs points de fermeture, capitonnée intérieurement,
- à droite en entrant un placard à usage de rangement, deux portes battantes type « kazed »,
- un point d'éclairage au plafond,
- une porte de communication qui sépare la partie « nuit », le séjour, la cuisine et la pièce noire (rangement)

### **Première pièce droite, séjour**

Je relève :

- un radiateur,
- une porte de communication insérée dans une « cloison » qui permet d'ouvrir la cuisine sur le salon/salle à manger, très facilement.
- une porte avec verrou donne sur loggia : une grande paroi vitrée fixe avec porte de communication à gauche permettant d'accéder à cette loggia,
- un point d'éclairage en applique.

### **Porte droite face, cuisine**

- une cuisine dite « équipée », composée d'un meuble évier avec meubles en parties inférieure supérieure, appareils électroménagers encastrés ce jour appartenant au propriétaire,
- un point d'éclairage au plafond,
- un point d'éclairage en applique sur le mur d'entrée,
- une porte de communication,
- une grande fenêtre vitrée fixe donnant également sur la loggia ; celle-ci fait toute la largeur de la cuisine et du séjour.

Il est possible de fermer cette loggia devant la cuisine à l'aide d'un rideau coulissant PVC : ceci est valable uniquement devant la cuisine,

**Porte gauche face : rangement pièce « noire »**

face gauche, une pièce à usage de rangement ; il s'agit d'une pièce dite noire dépourvue de fenêtre.

- Je note un compteur/disjoncteur coupure générale différentiels, une arrivée d'eau ((machine à laver le linge)

l'ensemble est agencé à l'aide d'étagères,..

ci-dessous photo de l'entrée



Salle à manger/séjour



Photo de la cuisine



### **Couloir de circulation**

Couloir de circulation qui permet d'accéder à droite aux toilettes, deuxième porte droite salle de bains, troisième porte droite une autre pièce noire à usage de rangement type dressing, puis deux chambres, une au fond du couloir (face) et une à gauche.

Ci-dessous photo couloir





## **WC**

Au sol, carrelage.  
Aux murs, papier peint.  
Au plafond, papier peint.  
En état d'entretien.

Je relève :

- une bouche VMC,
- un point d'éclairage au plafond,
- une porte de communication,
- un WC chasse-basse et l'ensemble habituel,
- une porte de communication.

## **salle de bains**

Au sol, carrelage.  
Aux murs, faïences et peinture, état d'usage.

Je relève :

- un point d'éclairage au plafond,
- un lavabo suspendu,
- une baignoire,
- un radiateur,
- une porte de communication.

## **pièce noire à usage de dressing ce jour**

Au sol, carrelage.  
Aux murs, papier peint.  
Au plafond, peinture.

Je relève :

- un ensemble de rangements pour vêtements, chaussures...,
- une porte de communication.

## **Face, une chambre**

Au sol, revêtement souple type linoléum.  
Aux murs, peinture ou papier peint.  
Au plafond, peinture.

Je relève :

- une porte-fenêtre avec volets PVC donnant sur l'entrée de l'immeuble côté cour intérieure avec manivelle,
- une porte de communication
- un radiateur,
- une porte de communication.

### **Chambre ce jour enfant à gauche**

Au sol, moquette.

Aux murs, peinture.

Au plafond, peinture.

Je relève :

- une porte-fenêtre avec volets PVC, manivelle manuelle donnant sur la cour intérieure, l'entrée de l'immeuble,
- pas de point d'éclairage au plafond,
- une porte de communication.
- un radiateur

Les lieux sont équipés d'une VMC en état de fonctionnement et sont d'une manière générale en état d'entretien.

L'entrée dans le parking se réalise sur une rue adjacente (cf photo ci-dessous) Monsieur MONDERT m'indique ne pas l'utiliser car cet emplacement n'est pas très pratique.



### Conditions d'occupation

Je suis reçue ce jour par Monsieur Jonas MONDERT, qui m'indique être propriétaire occupant à titre de résidence principale avec sa famille, son épouse et ses deux enfants âgés de 4 mois et 7 ans.

Monsieur MONDERT me déclare s'acquitter d'une taxe d'habitation de 532 euros, et de charges de copropriété entre 300 et 400 euros par trimestre.

Il m'indique n'avoir effectué aucun changement à la description réalisée dans l'acte notarié, qu'il a réalisé quelques aménagements, changement de revêtement, améliorations uniquement décoratives...

Je ne puis connaître le montant de la taxe foncière.

### Renseignements utiles fournis par le syndic

Le syndic actuel de la copropriété est la Société FONCIA DUPONT DELAL, 9 rue Paul Vaillant Couturier 95100 ARGENTEUIL.

#### Selon ses déclarations :

L'appartement porte le numéro de lot 410, le parking porte le numéro de lot 186 : celui comporte une marque au sol : **86**

La copropriété est composée de 177 lots

Le mandat donné au syndic en exercice expire le 20.11.2022

La prochaine assemblée générale est fixée 4<sup>o</sup> trimestre 2020

Au 01 01 2020 montant des charges annuelles supportées par le lot 720.64 euros par trimestre soit 2882.56 euros outre les travaux appelés de réhabilitation soit 3020.04 euros par an

Ces charges comprennent l'entretien des espaces verts, la sortie des poubelles, l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage, le gardien outre les charges habituelles assurance ..

La résidence a été construite environ en 1972 et des travaux de réhabilitation assez importants sont en cours dans la résidence actuellement.

Ces travaux ont été votés appelés et sont en cours d'exécution.

Un avis du service vente donne une valeur marché du bien ce jour entre 135 000 et 145000 euros parking inclus.

J'annexe au présent la fiche synthétique de la copropriété en deux feuillets comprenant de plus amples informations.

**Superficie : 65.88 m2**

Superficie = 65,88 m<sup>2</sup>, outre 4,60 m<sup>2</sup> représentant la superficie hors carrez loggia/balcon .

Est annexé au Présent Procès-Verbal le certificat de mesurage établi ce jour par la Société APH EXPERTISE, à l'enseigne EXIM, 8 avenue du Général de Gaulle, 78570 ANDRESY, afin de se conformer aux dispositions de l'article A322 – 2, premier du Code des procédures civiles d'exécution en 5 feuillets indiquant la superficie de chacune des pièces de l'appartement pour un total de 65,88 m<sup>2</sup>.

Puis, je me suis retirée sans qu'aucun incident ne se produise.

De tout ce qui précède j'ai dressé le présent Procès-Verbal, afin de servir et valoir ce que de droit.

Sont insérées au présent acte plusieurs photographies prises par mes soins qui sont le reflet exact de la réalité.

Sont annexées au présent acte copie conforme de documents décrits dans le texte ci-dessus.

oOo



Catherine ROBERT  
Huissier de Justice