

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 23, Rue Carnot
2^{ème} étage
95160 MONTMORENCY**

Type de bien : Appartement d'une pièce, avec salle d'eau

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

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
CCP PARIS N° 626251 N

Email : etude.plouchart@wanadoo.fr



**COMMISSAIRES DE
JUSTICE**

REFERENCE ETUDE
N° 50220439
CFCAL
/
MERELUS Serge
PVDM
ACTE500 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

LE HUIT AOUT

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE -
BANQUE, Société Anonyme, dont le siège social est 1, Rue du Dôme à
STRASBOURG (67000), 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 23, Rue Carnot à MONTMORENCY (95160), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 17 Décembre 2020 par Maître Tiffanie GAUTIER, Notaire à MONTMORENCY (95160), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE – BANQUE, au profit de Monsieur Serge MERELUS,
- 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 MONTMORENCY (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 21 et 23, rue Carnot... portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO SEPT (7): dans le bâtiment sur rue, au deuxième étage, escalier B, porte gauche, une pièce avec W.C., ainsi que les 20/1060^{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 R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Yann CLEMENT et Christophe LE HAZZIF, de Monsieur Romain WOOTTLUM, Serrurier requis de la SARL CLE EN MAIN, de Monsieur Christian BRONDY, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY SUR OISE (95540), ainsi qu'en l'absence de Monsieur Serge MERELUS, propriétaire, lequel pourtant convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 27 Juillet 2022, soit :

A mon arrivée sur place, je constate que la porte de ce logement est ouverte, et que les gâches de serrure ont été arrachées.

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE MONTMORENCY (95160)
23, RUE CARNOT
BATIMENT SUR RUE
DEUXIEME ETAGE
APPARTEMENT PORTE GAUCHE**

**UN APPARTEMENT D'UNE PIECE PRINCIPALE, SE
DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE EN :**

- Une pièce principale éclairée par une fenêtre donnant sur cour, dans laquelle se trouvent un évier, et un ballon d'eau chaude fixé en retour derrière la porte
- Une petite salle d'eau aveugle équipée de W.C., douche et lavabo

Eau, électricité, aucun système de chauffage en place.

L'ensemble paraissant former le Lot n°7 pour 20/1.060^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux ne sont que très partiellement meublés, et en désordre, et semblent actuellement inoccupés.

SYNDIC DE COPROPRIETE

SYNDICAT DE COPROPRIETE DU 21 AU 23 RUE CARNOT
21, Rue Carnot
95160 MONTMORENCY

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Pièce principale

Peinture sur plafond et murs
Revêtement plastique au sol

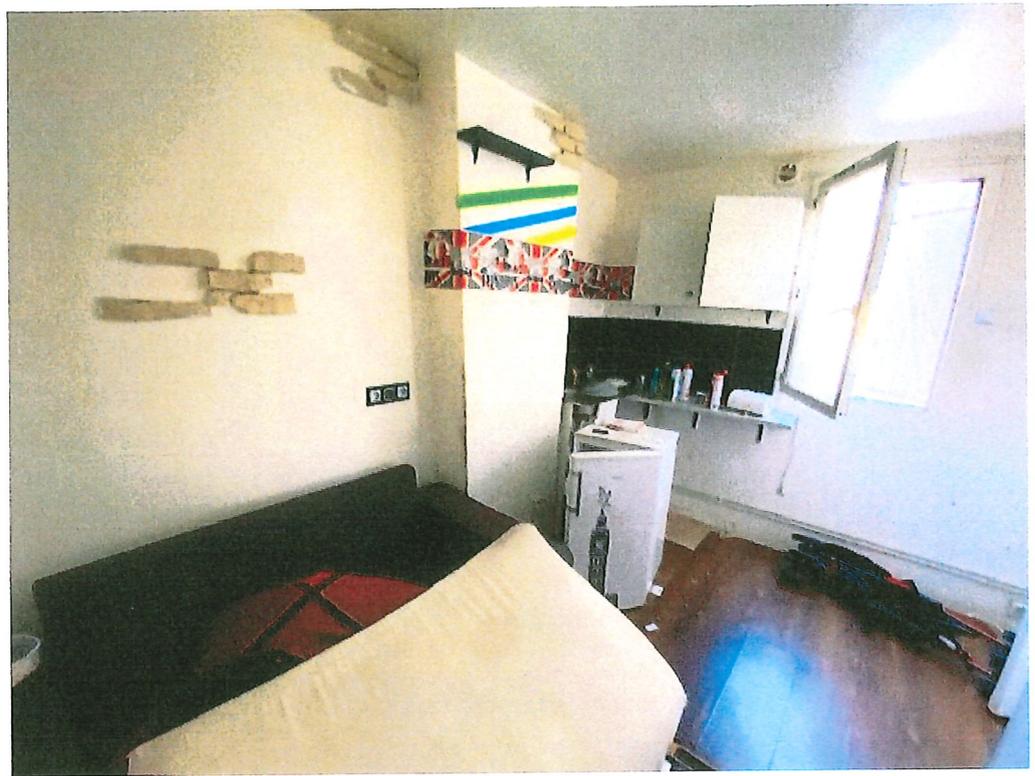
Salle d'eau

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur vétuste, avec des revêtements des plafonds, murs et sols anciens et défraîchis, et je constate la présence d'une découpe réalisée dans le faux plafond de la pièce principale.

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





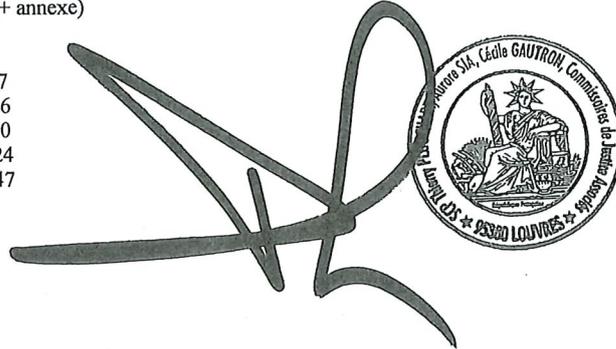


Et de tout ce qui précède, porte palière préalablement et convenablement refermée, je me suis retiré à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur quatre 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 : 9 (+ annexe)

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

A large, stylized handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp features a central emblem of a seated figure holding a scale and a sword, surrounded by the text "Cédric GAUTRON, Commissaire de Justice Assurée, Paris Louvres".



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 Serge MERELUS

Dossier N° 22-08-1682 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

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

Désignation de l'immeuble

Adresse : **23, rue Carnot
2ème étage
95160 MONTMORENCY**

Référence cadastrale : **AB / 90**

Lot(s) de copropriété : **7** N° étage : **2ème**

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 Serge MERELUS – 23 Rue Carnot 95160 MONTMORENCY**

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 01/01/2022 AU 31/12/2022**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **22-08-1682 #SU**

Ordre de mission du : **08/08/2022**

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 : 11,10 m²
(onze mètres carrés dix décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 2ème étage Séjour avec coin cuisine		9,29 m ²	
Appartement 2ème étage Salle d'eau avec wc		1,81 m ²	
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	0,00 m²
		11,10 m²	

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **08/08/2022**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **09/08/2022**

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.

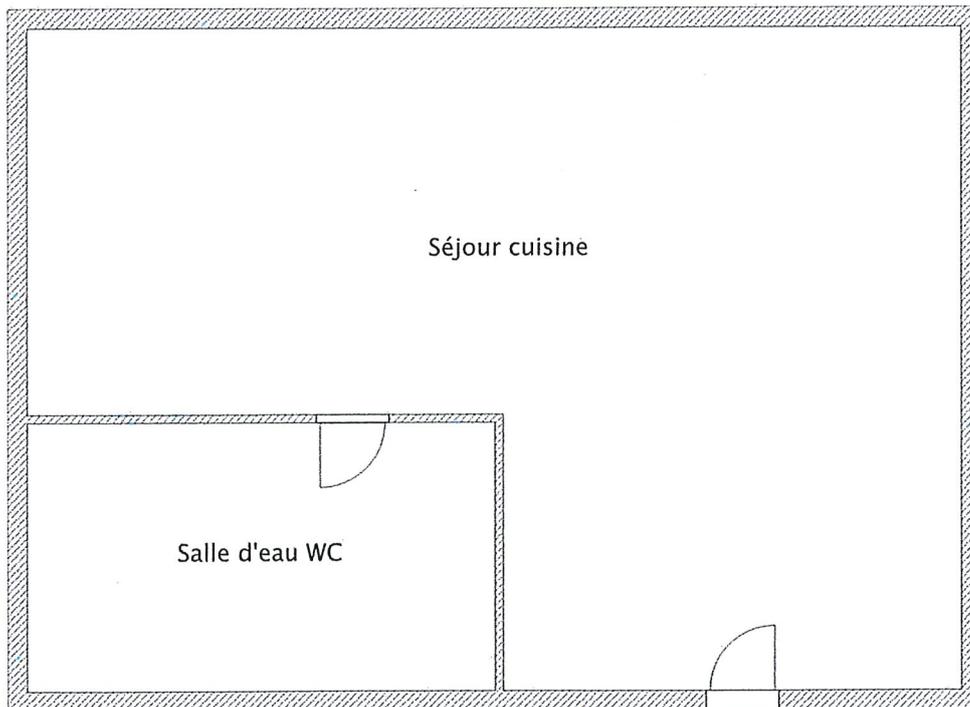
Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	23, rue Carnot 2ème étage 95160 MONTMORENCY
<i>N° dossier:</i> 22-08-1682				
<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 ENGHIEEN 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 Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre 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^{er} janvier 2022 au 1^{er} 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 314 700 000 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 14 727 097 460

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

1/1