

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 29, Chemin du Champ à Loup
95410 GROSLAY**

**Type de bien : Maison d'habitation à un étage, avec sous-sol et
jardin**

**SCP PLOUCHART – SIA -GAUTRON
Commissaires de Justice
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude@plouchartassocies.com**

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

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



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE DIX-NEUF AVRIL

De 16h00 a 17h20

COMMISSAIRE DE
JUSTICE

À LA DEMANDE DE :

REFERENCE ETUDE
N° 50230516
CFCAL
/
MEMEDOV
PVD
ACTE500 Tiers

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE L
BANQUE, Société Anonyme dont le siège social est 1, Rue d
STRASBOURG (67000), agissant poursuites et diligences de ses re
légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, /
Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude

Je, Thierry PLOUCHART, Commissaire de Justice Associé au
Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Aurc
Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justi
Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Pe
LOUVRES (95380), soussigné,

Me suis rendu ce jour 29, Chemin du Champ à Loup à GROSLAY (95410), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 26 Novembre 2018 par Maître Aurélien MAISONNIER, Notaire à SARCELLES (95200), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE au profit de Monsieur et Madame Erzan et Suada MEMEDOV;

- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers fut consenti(e) sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE GROSLAY (VAL D'OISE),

Une **MAISON** sise 29, Chemin du Champ à Loup, cadastrée section AI numéro 298, Lieudit « Chemin du Champ à Loup », pour 6 ares 11 centiares et comprenant :

Au sous-sol : trois pièces, dont chaufferie et cave ; au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, W.C., penderie, salle de bains ; à l'étage : palier, salle d'eau avec W.C., deux chambres ;

- 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 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 Guillaume SUBE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin, à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur et Madame MEMEDOV, propriétaires, lesquels, convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Étude en date du 3 Avril 2023, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE DEUIL-LA-BARRE
COMMUNE DE GROSLAY (95410)
29, CHEMIN DU CHAMP-À-LOUP**

**UNE MAISON À USAGE D'HABITATION, COUVERTE EN
TUILES MÉCANIQUES, COMPRENANT :**

I – REZ-DE-CHAUSSÉE SURÉLEVÉ DIVISÉ EN :

- Escalier et perron d'accès couvert

- Cuisine dans laquelle on pénètre directement, longée par un couloir de distribution

- Pièce de séjour traversante, avec cheminée et placard de rangement sous l'escalier d'accès au premier étage, donnant sur l'arrière par une porte-fenêtre sur une terrasse carrelée couverte par un auvent sommaire, avec un escalier d'accès au jardin
- Salle d'eau avec douche, lavabo et W.C.

II – PREMIER ÉTAGE DIVISÉ EN :

- Palier situé en haut de l'escalier
- Petit couloir de distribution éclairé par un Velux, et équipé de placards de rangement en soupente
- Deux chambres
- Salle d'eau avec douche, lavabo et W.C., éclairée par un Velux

III – SOUS-SOL DIVISÉ EN :

- Couloir de distribution
- Trois pièces de rangement
- Salle d'eau avec douche, lavabo et lave-mains

- Une pièce à usage de buanderie, dans laquelle se trouve implanté un ballon d'eau chaude
- Un placard de rangement situé sous l'escalier d'accès au rez-de-chaussée et un local de rangement indépendant sous la terrasse

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

Espace cimenté côté gauche, et jardin d'agrément engazonné sur l'arrière, l'ensemble fermé sur rue par muret bas, clôture grillagée et portillon métallique.

L'ensemble paraissant cadastré section AI n° 298 pour une contenance totale de 6 ares et 11 centiares (611 mètres carrés)

OCCUPATION DES LIEUX

Je constate que les lieux sont à ce jour faiblement meublés.

Monsieur et Madame MEMEDOV, propriétaires, me déclarent avoir quitté les lieux et habiter dans un autre logement.

ASSURANCE

D'après les déclarations des propriétaires, les lieux ne seraient pas assurés à ce jour.

TAXE FONCIERE

D'après les déclarations de Monsieur MEMEDOV, propriétaire, la Taxe Foncière annuelle afférente à ce bien est de : 1.200,00 euros environ.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

1) REZ-DE-CHAUSSÉE

Perron d'entrée et cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Pièce de séjour	Peinture et faux plafond partiel Peinture murale Parquet au sol
Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol

2) PREMIER ÉTAGE

Palier, couloir et chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Salle d'eau	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

3) SOUS-SOL

Ensemble des pièces (sauf salle d'eau) Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

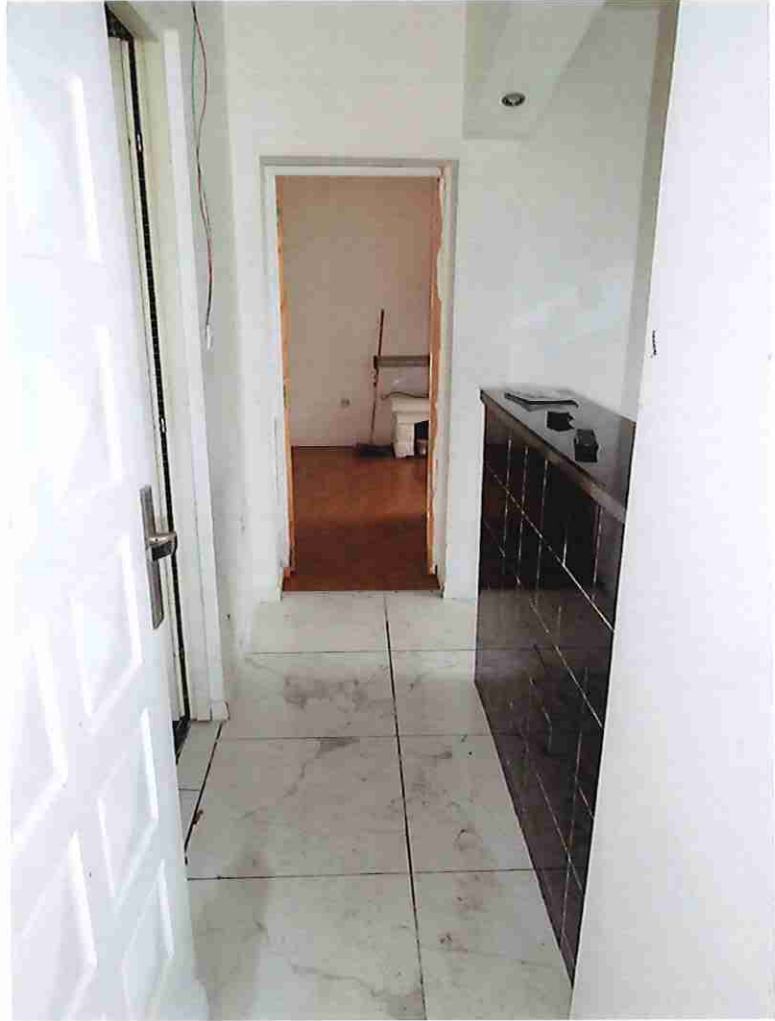
Salle d'eau Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

De façon générale, la maison présente un intérieur usagé, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

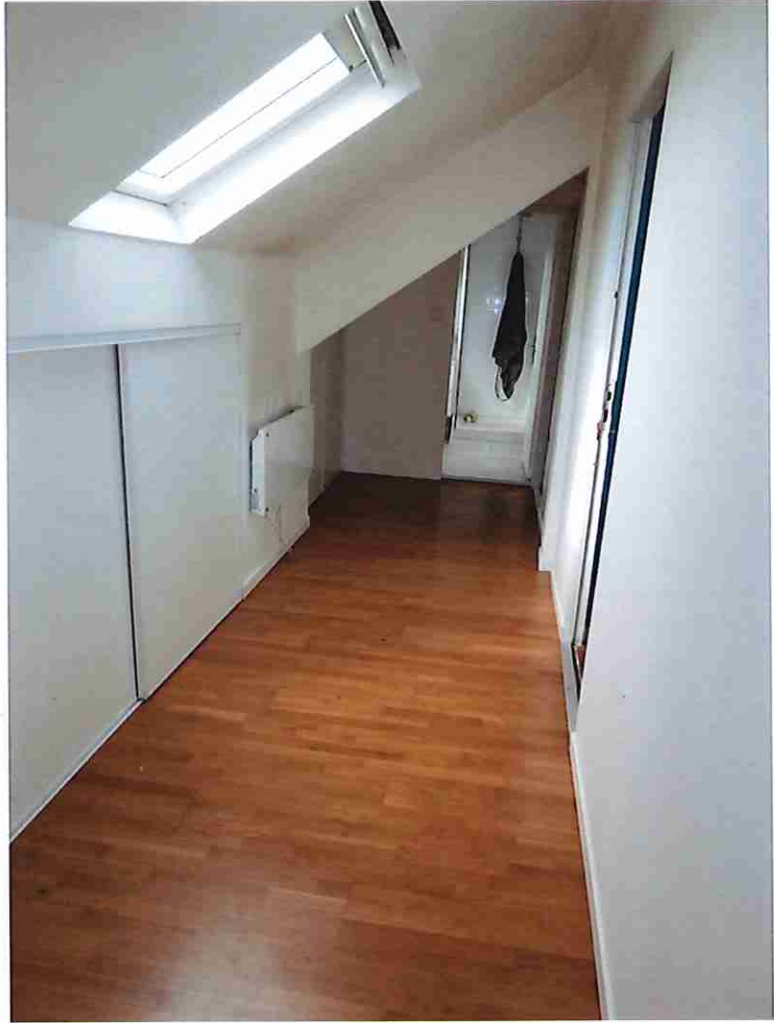














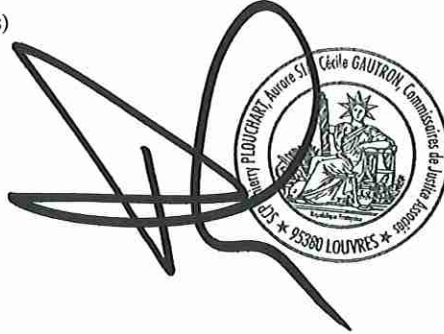


Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, l'Attestation de Surface Habitable dressé sur 7 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

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

Nombre de pages : 16 (+ annexes)

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



Département :
VAL D OISE

Commune :
GROSLAY

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

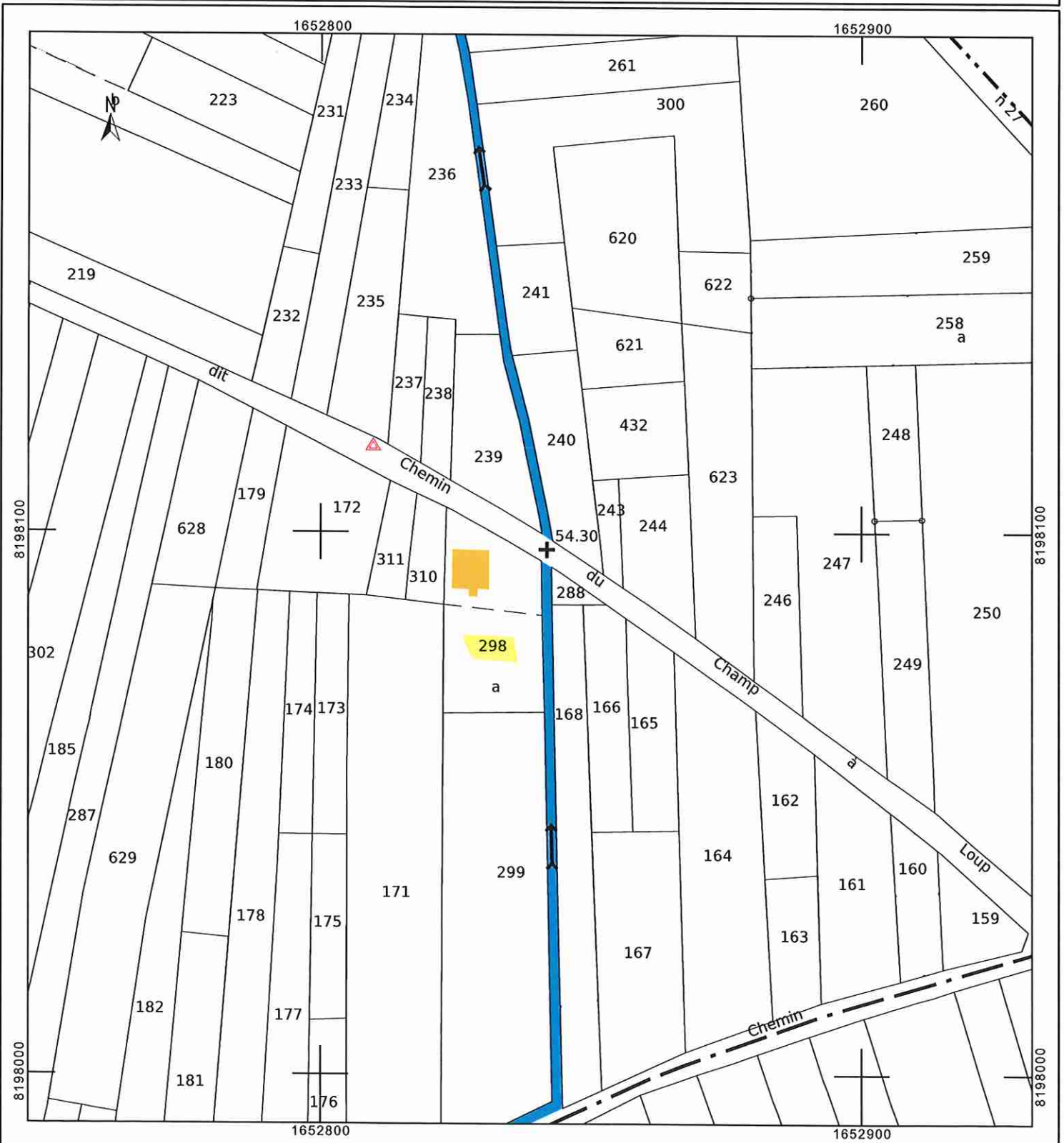
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES
IMPOTS
FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE
DES FINANCES PUBLIQUES 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.72.00 -fax
sdif.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





CERTIMMO 78

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

Mr MEMEDOV

Dossier N° 23-04-0716 #SH

Attestation de surface habitable

SCP
Thierry 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 : 29, chemin du Champ à Loup
95410 GROSLAY
Référence cadastrale : AI / 298
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Inconnue



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr MEMEDOV – 29, chemin du Champ à Loup 95410 GROSLAY

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 01/01/2023 AU 31/12/2023

Réalisation de la mission

N° de dossier : 23-04-0716 #SH
Ordre de mission du : 19/04/2023
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 R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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 habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

<p>Surface habitable : 85.94 m² <i>(quatre-vingt cinq mètres carrés quatre vingt quatorze décimètres carrés)</i> Surface des annexes : 40.78 m² – Surface non prise en compte : 25.77 m²</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 habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison				
<i>Sous-sol</i>				
Couloir	Sous-sol		2.59 m ²	
Pièce 1	Sous-sol		7.08 m ²	
Dégagement	Sous-sol		3.37 m ²	
Salle d'eau avec wc	Sous-sol		2.89 m ²	
Buanderie	Sous-sol		4.14 m ²	
Pièce 2	Sous-sol		10.98 m ²	
Pièce 3	Sous-sol		9.73 m ²	
<i>Sous-totaux</i>			40.78 m ²	
<i>RDC surélevé</i>				
Entrée		1.18 m ²		
Entrée	Marches et cage d'escalier			1.27 m ²
Cuisine		12.39 m ²		
Salle d'eau avec wc		4.94 m ²		
Séjour salle à manger		36.60 m ²		
Placard sous escalier		0.45 m ²		
Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier			2.01 m ²



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
<i>Sous-totaux</i>		55.56 m ²		3.28 m ²
<i>1er étage</i>				
Palier		3.91 m ²		
Palier	Hauteur < 1,80 m			7.56 m ²
Couloir		6.08 m ²		
Couloir	Hauteur < 1,80 m			11.19 m ²
Salle d'eau avec wc		1.85 m ²		
Salle d'eau avec wc	Hauteur < 1,80 m			3.74 m ²
Chambre 1		9.46 m ²		
Chambre 2		9.08 m ²		
<i>Sous-totaux</i>		30.38 m ²		22.49 m ²
Sous-totaux		85.94 m²	40.78 m²	25.77 m²
SURFACES TOTALES		85.94 m²	40.78 m²	25.77 m²

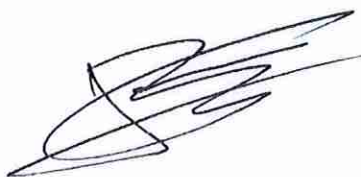
(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 19/04/2023

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/04/2023

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 1/4 : Maison - Sous-sol
- Planche 2/4 : Maison - RDC surélevé
- Planche 3/4 : Maison - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison - Extérieurs maison

Légende			
	Surface habitable		Surface des annexes
			Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 29, chemin du Champ à Loup 95410 GROSLAY
<i>N° dossier:</i> 23-04-0716			
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - Sous-sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif

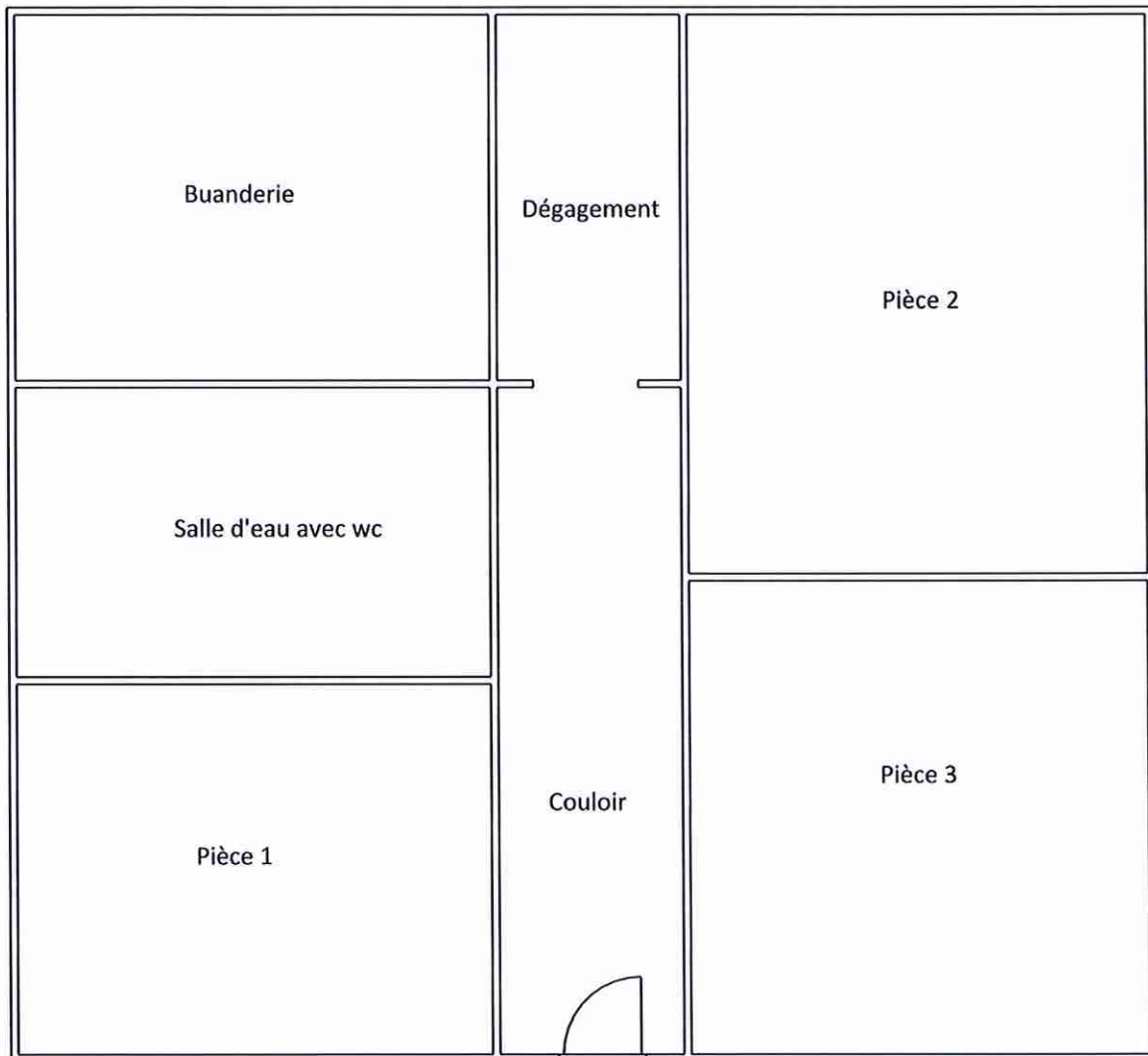




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 29, chemin du Champ à Loup 95410 GROSLAY	
<i>N° dossier:</i> 23-04-0716				
<i>N° planche:</i> 2/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - RDC surélevé	

Document sans échelle remis à titre indicatif

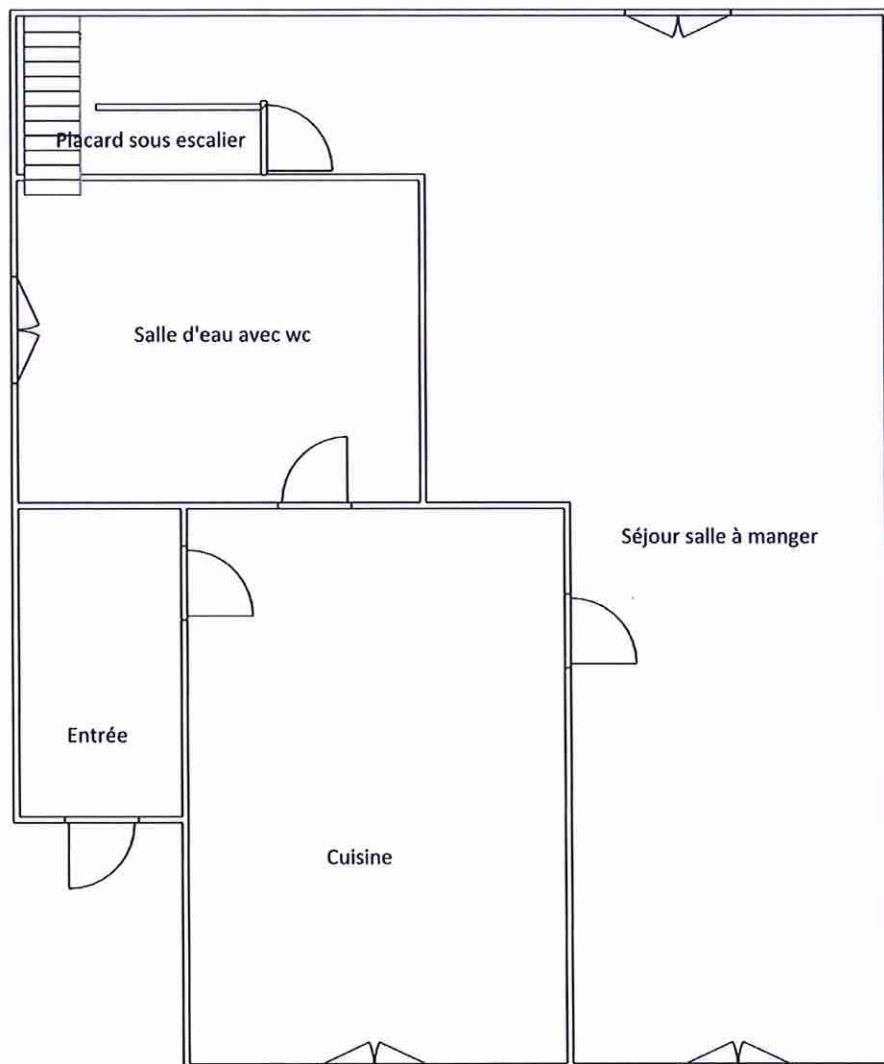
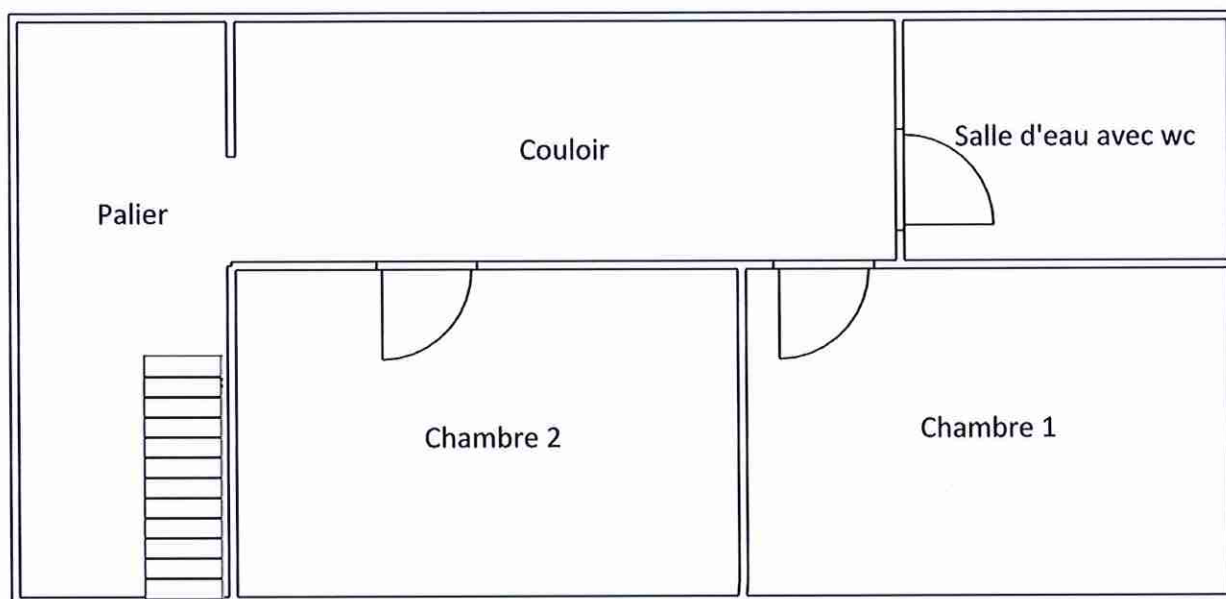


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 29, chemin du Champ à Loup 95410 GROSLAY	
<i>N° dossier:</i> 23-04-0716				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 1er étage	

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 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

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

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 2023 au 1^{er} Janvier 2024, 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 26 décembre 2022, pour la Société AXA

WITIA TERESA WITIA SA FRANCE
Société anonyme au capital de 214 799 010 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 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 010 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 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1