

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 12, Place de vergers  
1<sup>er</sup> étage  
95140 GARGES LES GONESSE**

**Type de bien : Un APPARTEMENT de 4 pièces principales  
avec cave**

**SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON  
Commissaires de Justice  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
[etude@plouchartassocies.com](mailto:etude@plouchartassocies.com)**

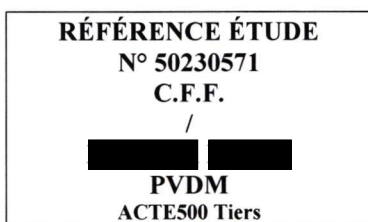
# EXPEDITION

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@plouchartassocies.com](mailto:etude@plouchartassocies.com)

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE



LE DIX-HUIT JANVIER

### À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme dont le siège social est 182, Avenue de France à PARIS (75013), 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 12, Place des Vergers à GARGES-LÈS-GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 30 Janvier 2006 par Maître Daniel FOUQUET, Notaire à GONESSE (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur [REDACTED],
- 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 GARGES-LÈS-GONESSE (VAL D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendants d'un ensemble immobilier sis 10 à 12, Place des Vergers.....portant sur les lots situés dans le bâtiment VIORNE, escalier 34, au 12, Place des Vergers :

- **LOT NUMÉRO TROIS CENT VINGT-SIX (326)**: un appartement situé au premier étage, porte droite, type F4, comprenant double séjour, cuisine, dégagement, W.C., salle de bain, deux chambres, ainsi que les 197/100.000<sup>ème</sup> du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier.
  - **LOT NUMÉRO HUIT CENT QUATORZE (814)**: une cave située au sous-sol portant le n° 814 du plan des caves, ainsi que les 30 /100.000<sup>ème</sup> du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier.
- 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 [REDACTED] et [REDACTED], de Monsieur [REDACTED] Serrurier requis de la SARL [REDACTED] de Monsieur [REDACTED], Diagnostiqueur du Cabinet [REDACTED] dont le siège social est [REDACTED] ainsi qu'en présence de Monsieur [REDACTED], propriétaire, lequel convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 21 Décembre 2023, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE  
DE GARGES-LÈS-GONESSE (95140)  
12, PLACE DES VERGERS  
PREMIER ÉTAGE  
APPARTEMENT PORTE DROITE**

**D) UN APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES PRINCIPALES, SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ EN :**

- Pièce de séjour double dans laquelle on pénètre directement, équipée d'un placard, divisée en une partie salon et une partie salle à manger.
- Cuisine dans laquelle se trouve implanté un ballon d'eau chaude
- Petit couloir de distribution

- Deux chambres, chacune avec une penderie
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- W.C.

Eau, électricité, aucun système de chauffage en place à ce jour.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 326 pour 197/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**II) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE,  
SITUÉE AU SOUS-SOL DU MEME BATIMENT :**

Paraissant former le Lot n° 814 pour 30/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Monsieur [REDACTED], propriétaire.

**ASSURANCE**

D'après les déclarations du propriétaire, les lieux ne seraient pas assurés à ce jour.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Cabinet SYNERGI  
30, Avenue du 8 Mai 1945  
95200 SARCELLES

Montant des charges de copropriété : 300,00 euros/ Trimestre environ

### ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Pièce de séjour double et couloir de distribution	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Cuisine	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Revêtement plastique au sol
Chambre 1	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Moquette au sol
Chambre 2	Plaques de polystyrène au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond, Papier peint sur les murs Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur vétuste et fortement défraîchi, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et très usagés.











À l'issue de ces constatations, Monsieur [REDACTED], Diagnostiqueur du Cabine [REDACTED] 8, 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 [REDACTED], et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

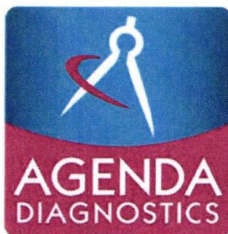
**COÛT** : trois cent soixante et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 12 (+ annexe)

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



217



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]

Dossier N° 23-12-1754 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **12 Place des Vergers  
Bâtiment Viorne Esc 34 1er étage  
95140 GARGES LES GONESSE**

Référence cadastrale : **AP / 213-217-219-221-223-225-229**

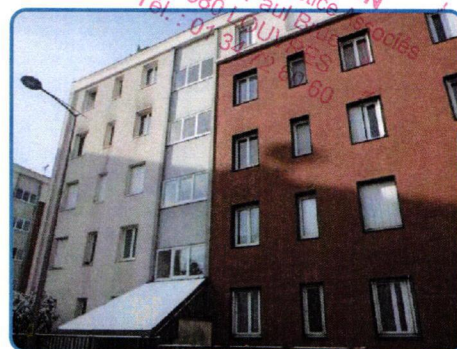
Lot(s) de copropriété : **326-814** N° étage : **1er**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Non communiquée**



Thierry PLOUCHART SCP  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice  
25, rue Paul B.  
95380 / 95  
Tél. : 01 34 24 97 65

### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr [REDACTED] – 12 Place des Vergers Bâtiment Viorne Esc 34 1er étage 95140 GARGES LES GONESSE**

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 : [REDACTED]

Cabinet de diagnostics : [REDACTED]

N° SIRET : **444 221 675 00036**

Compagnie d'assurance :

**AXA**

N° de police : **10755853504**

Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **23-12-1754 #SC**

Ordre de mission du : **18/01/2024**

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

Commentaires : **Néant**



[www.agendadiagnostics.fr](http://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<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

**Surface privative : 64,29 m<sup>2</sup>**  
*(soixante quatre mètres carrés vingt neuf décimètres carrés)*  
 Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

## 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 privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Appartement</b>			
<i>1er étage</i>			
Séjour salle à manger		28,89 m <sup>2</sup>	
Cuisine		5,07 m <sup>2</sup>	
Dégagement		2,16 m <sup>2</sup>	
Chambre 1+rangement		13,62 m <sup>2</sup>	
Chambre 2		9,67 m <sup>2</sup>	
Salle de bains		3,57 m <sup>2</sup>	
WC		1,31 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	64,29 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	<b>64,29 m<sup>2</sup></b>	
	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>64,29 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



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

Visite effectuée le 18/01/2024

État rédigé à M [REDACTED] le 19/01/2024

*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

Légende	
 Surface privative	 Surface non prise en compte



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	12 Place des Vergers Bâtiment Viorne Esc 34 1er étage 95140 GARGES LES GONESSE
<i>N° dossier:</i> 23-12-1754				
<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 - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

