PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : 79-81, Rue du Général Leclerc
2ème étage
95410 GROSLAY

Type de bien : APPARTEMENT de 2 pièces principales, avec parking.

SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Commissaires de Justice
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

REFERENCE ETUDE
N° 50240655
CREDIT LOGEMENT
/
[redacted]
PVDM
ACTE500 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LE SEPT NOVEMBRE

<u>À LA DEMANDE DE</u> :

CRÉDIT LOGEMENT, dont le siège social est 50, Boulevard Sébastopol, à PARIS (75003), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Pascal PIBAULT, Avocat, 22, Rue Victor Hugo 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 79-81, Rue du Général Leclerc à GROSLAY (95410), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que la requérante se trouve créancière de Monsieur [redacted] en vertu d'un Jugement rendu le 16 Mars 2018 par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE,

- Qu'en raison du non-paiement des condamnations malgré la signification d'un Commandement de Payer afin de Saisie Immobilière en date du 18 Octobre 2024, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriété de Monsieur [redacted] dont la désignation est la suivante, soit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A SAISIR

COMMUNE DE GROSLAY (95410)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété situé 79-81, rue du Général Leclerc à GROSLAY (95410), cadastré section AK 606, pour 8 a 45 ca,

LOTS SAISIS :

- **LOT NUMÉRO QUATORZE (14)** : dans le bâtiment A, au deuxième étage, à droite de l'ascenseur, un appartement comprenant, selon acte acquisitif : entrée, salle de bains, W.C., séjour, cuisine, dégagement avec placard, chambre avec placard ; et les 61/1004ème de la propriété du sol et des parties communes générales ; et les 64/1000ème des parties communes spéciales du bâtiment A.

- **LOT NUMÉRO TRENTE-SEPT (37)** : un parking extérieur portant le numéro 1, et les 4/1004ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

- 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 ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Monsieur [redacted] et Madame [redacted] de Monsieur Flavio LOURENCO, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur du Cabinet MY EASY DIAG, dont le siège social est 20, Rue Lavoisier à PONTOISE (95300), 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 22 Octobre 2024, soit :

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE DEUIL-LA-BARRE
COMMUNE DE GROSLAY (95410)
79-81, RUE DU GENERAL LECLERC
2EME ETAGE – APPARTEMENT 1ERE PORTE DROITE
(EN SORTANT DE L'ASCENSEUR)

I) UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES PRINCIPALES, SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ EN :

- Entrée

- Pièce de séjour, communiquant avec la cuisine par une ouverture de type « passe-plat » réalisée dans la cloison

- Cuisine

- Dégagement nuit équipé d'un placard

- Une chambre, avec penderie dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude

- Salle de bains avec baignoire et lavabo-vasque

- W.C.

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 14 pour 61/1.004ème des Parties Communes Générales.

II) UN EMPLACEMENT EXTERIEUR DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE :

Paraissant former le Lot n° 37 pour 4/1.004ème des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Madame [redacted] propriétaire.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

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

Montant des charges de copropriété : 490,00 euros environ/Trimestre

TAXE FONCIÈRE

D'après les déclarations du propriétaire, la Taxe Foncière annuelle afférente à ce bien est de : 1.000,00 euros environ.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, dégagement Chambre	Peinture sur plafonds et murs Revêtement plastique au sol
Cuisine	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

Salle de bains	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

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

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






0



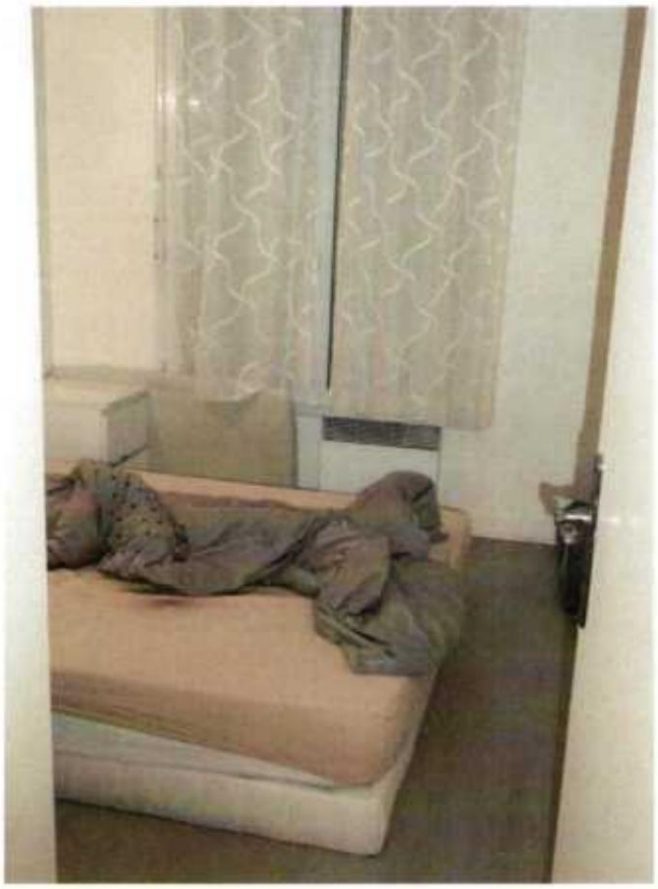














Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexé le Certificat de Superficie de la Partie Privative, dressé sur quatre pages par le Cabine MY EASY DIAG, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante sept euros et neuf centimes.

Nombre de pages : 13 (+ annexe)

Cout	
Sct	9,40
Emol	221,36
Art444-29	75,15
Tva	61,18
Total	367,09



My Easy Diag
Diagnostics immobiliers

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

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : **24/IMO/0038**
Date du repérage : 07/11/2024

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
79-81 Rue du Général Leclerc
95410 GROSLAY
Section cadastrale AK 606

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A Etage 2 Porte Droite Lot 14 et 37

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

M. [redacted]
79-81 Rue du Général Leclerc
95410 GROSLAY

Donneur d'ordre

SCP PLOUCHART SIA GAUTRON
25 rue Paul Bruel
95380 LOUVRES

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **ZEMMOURI Mustapha**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **My Easy Diag**
Adresse : ..... **20 Rue Lavoisier**
95300 Pontoise
Numéro SIRET : **93284950800019**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Klarity**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK001402 - 01/09/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 48,49 m² (quarante-huit mètres carrés quarante-neuf)

Certificat de superficie n° 24/IMO/0038

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **07/11/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Plouchart

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
2ème étage - Entrée	3,13	
2ème étage - Cuisine	7,34	
2ème étage - Séjour	20,04	
2ème étage - Dégagement et rangement	2,66	
2ème étage - Wc	1,29	
2ème étage - Salle de bain	4,05	
2ème étage - Chambre 1	9,98	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 48,49 m² (quarante-huit mètres carrés quarante-neuf)

Fait à **Pontoise**, le **08/11/2024**

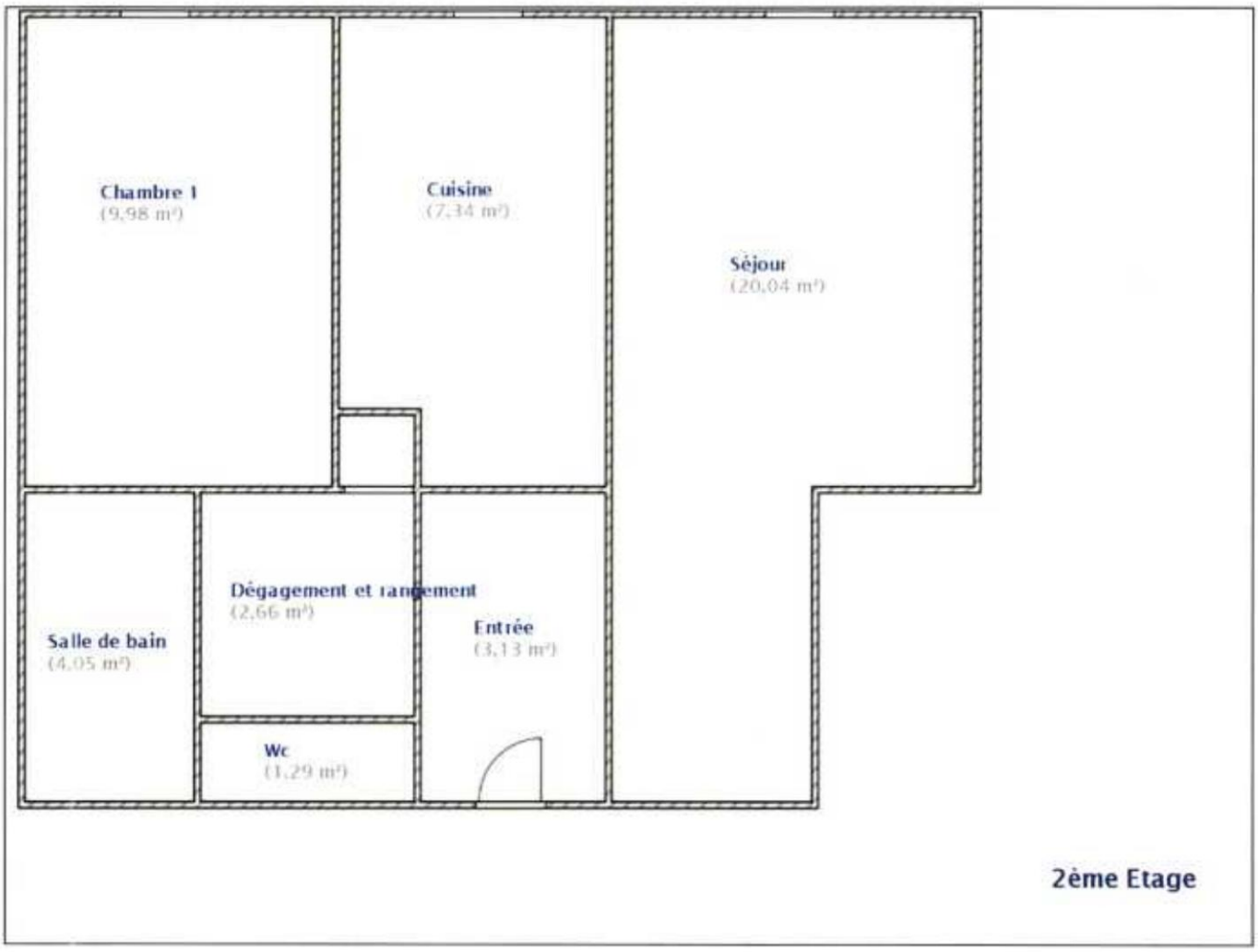
Par : ZEMMOURI Mustapha



Aucun document n'a été mis en annexe

Certificat de superficie n° 24/IMO/0038

Loi Carrez



Certificat de superficie n° 24/IMO/0038

Loi Carrez

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3205

Monsieur Mustapha ZEMMOURI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	**Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 07/12/2020 au 06/12/2027**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024

Marjorie ALBERT

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FOR Certification de compétence version H 060120