

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 2, Rue Marinette Révillon
4^{ème} étage
95100 ARGENTEUIL**

**Type de bien : UN APPARTEMENT de 3 pièces principales,
avec balcon et place de 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

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

LE VINGT-TROIS OCTOBRE

RÉFÉRENCE ÉTUDE
N° 50250721
C.F.F.
/
PVD
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ 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 2, Rue Marinette Révillon à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 3 Octobre 2012 par Maître Jean-Marie GUIBERT, Notaire à PARIS (16e arrondissement), prêt fut consenti par ■■■■■■■■■■ au profit de Monsieur et Madame ■■■■■■■■■■ et ■■■■■■■■■■
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège du prêteur de deniers fut consenti sur le bien appartenant aux époux ■■■■■■■■■■ dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 4, rue Marinette Révillon et 3, rue Alfred Labrière, cadastré section BI n° 114, 115, 484 et 485....., et portant sur les lots au 2, rue Marinette Révillon :

- **LOT TRENTE-QUATRE (34)** : dans le bâtiment unique, escalier A au quatrième étage, **APPARTEMENT** au fond à droite dans la partie de dégagement à gauche en venant de l'ascenseur A n° 244 et comprenant : entrée avec placards, séjour, cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains et W.C. balcon privatif ; ainsi que les 157/10.000^{ème} des parties communes générales.

 - **LOT QUATRE-VINGT-QUATORZE (94)** : dans le bâtiment unique, escalier C-D, au deuxième sous-sol, **AIRE DE STATIONNEMENT** portant le numéro 505, ainsi que les 10/10.000^{ème} des parties communes générales.
- Qu'en raison du non-paiement des échéances nonobstant la signification d'un Commandement de Payer valant Saisie Immobilière en date du 7 Octobre 2015, 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 Christophe LE HAZIFF et Yann CLÉMENT, de Monsieur Willys CORSEAUX, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Jean ARSLANIAN, Diagnostiqueur du Cabinet AB DIAGS 95, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur [REDACTED] propriétaire, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON
ET COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)
2, RUE MARINETTE RÉVILLON
QUATRIÈME ÉTAGE
APPARTEMENT N° 244**

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

- Entrée et couloir de distribution avec placards
- Pièce de séjour donnant par une porte-fenêtre sur un balcon privatif
- À l'arrière de la pièce de séjour, un coin cuisine à l'américaine, non fermé sur la pièce de séjour

- Deux chambres
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

Ascenseur, visiophone.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 34 pour 157/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

II) UNE PLACE DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE, SITUÉE DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :

Paraissant former le Lot n° 94 pour 10/ 10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame [REDACTED] et [REDACTED]
[REDACTED] propriétaires, et trois enfants.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

██████████
2, Rue Maryse SKLODOWSKA-CURIE
95150 TAVERNY

Montant des charges de copropriété : 640,00 euros par Trimestre environ

TAXE FONCIÈRE

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

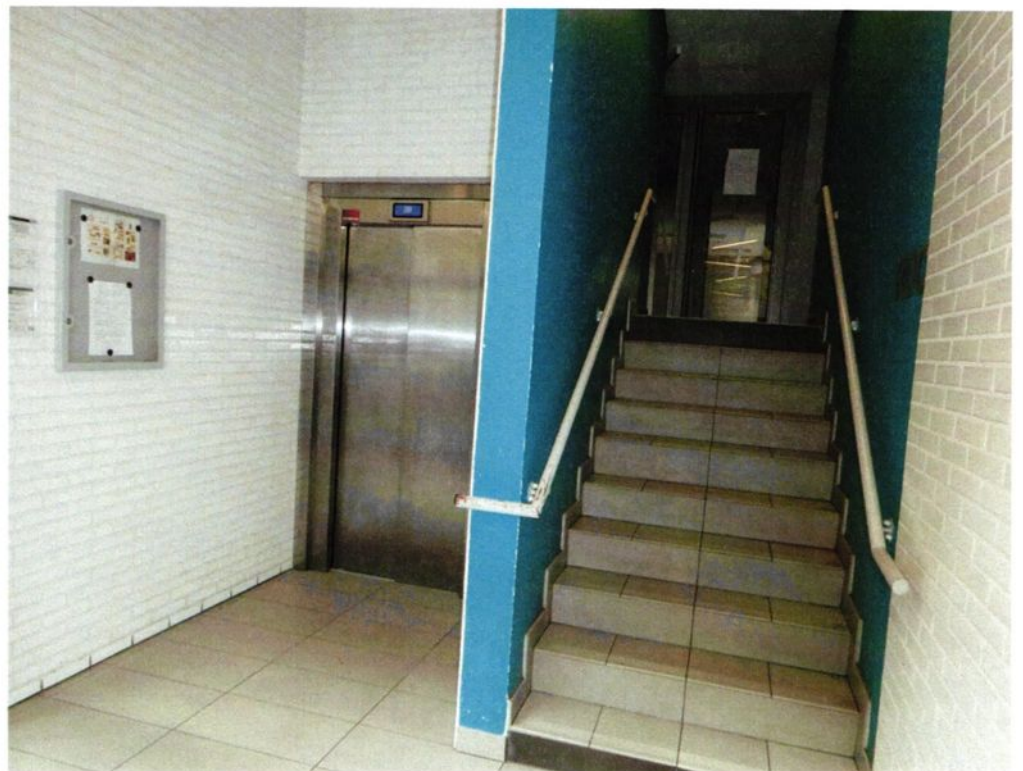
ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

Entrée, séjour	Peinture sur plafonds et murs Parquet au sol
Coin cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Chambres	Peinture sur plafonds et murs Revêtement plastique au sol
Salle de bains, WC	Peinture sur plafonds et murs Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en tété d'usage, avec des matériaux en état d'usage t correctement entretenus.

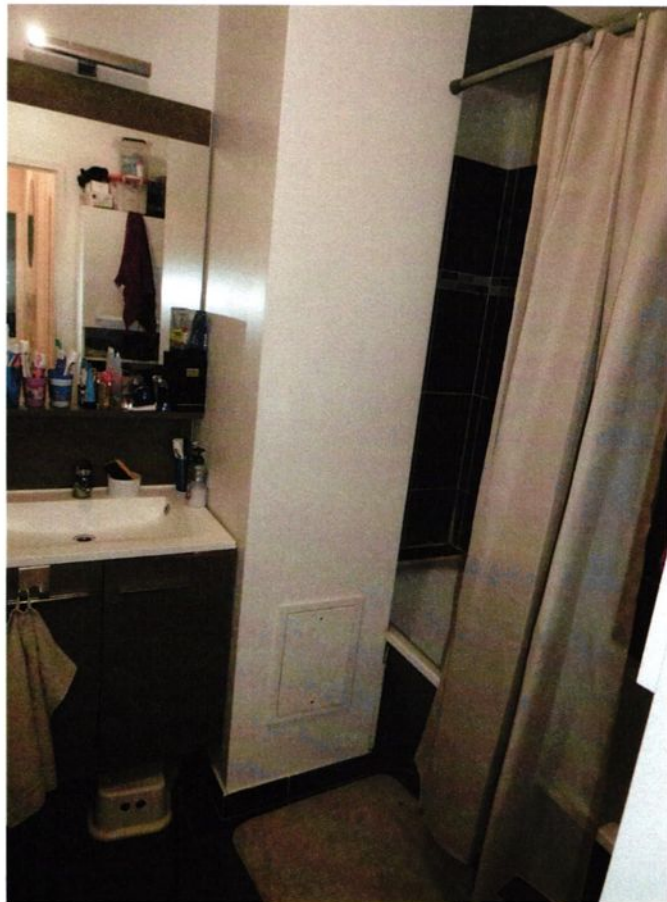
À l'issue de ces constatations, Monsieur Jean ARSLANIAN, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.











De tout ce qui précède, j'ai dressé le je me suis retiré à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet AB DIAG 95, et incluant un jeu de clichés photographiques près par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante sept euros et neuf centimes.

Nombre de pages : 12 (+ annexe)

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



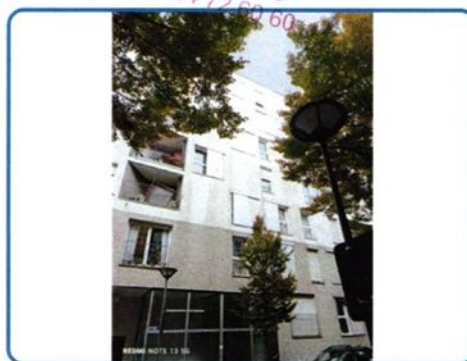
2/12

Attestation de surface privative (Carrez)

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 62 60

Désignation de l'immeuble

Adresse : [REDACTED]
[REDACTED]
Référence cadastrale : BI / 114 - 115 - 484 - 485
Lot(s) de copropriété : 34-94 N° étage : 4ème
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : 2013 - 2021



Désignation du propriétaire

Propriétaire : M. [REDACTED] - [REDACTED]

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 : Jean ARSLANIAN
Cabinet de diagnostics : AB DIAG 95
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : 928 710 995 00012

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2025 AU 01/01/2026

Réalisation de la mission

N° de dossier : 25-10-2025 #SC
Ordre de mission du :
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

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 : 60,57 m²
(soixante mètres carrés cinquante sept décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Constatations diverses

Le mesurage du logement a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.

Locaux encombrés le jour de l'intervention.

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 ⁽¹⁾
Appartement			
<i>4ème étage</i>			
Entrée		5,02 m ²	
WC		1,91 m ²	
Rangement		0,42 m ²	
Séjour avec cuisine ouverte		27,63 m ²	
Chambre 1		9,30 m ²	
Chambre 2		12,24 m ²	
Salle d'eau		4,05 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	<i>60,57 m²</i>	
	Sous-totaux	60,57 m²	
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	60,57 m²
			0,00 m²



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **23/10/2025**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **27/10/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – 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 - 4ème étage

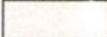
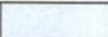
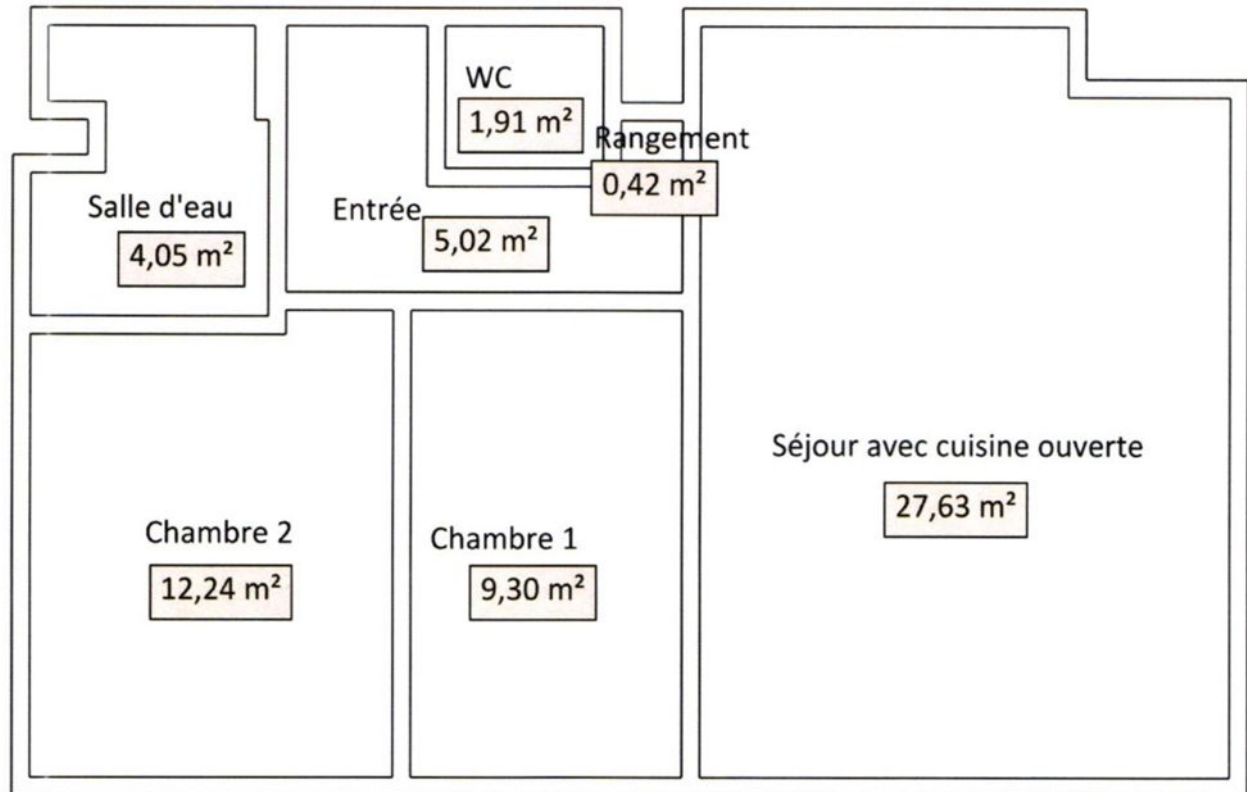
Légende	
	Surface privative
	Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i>	
<i>N° dossier:</i> 25-10-2025					
<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 - 4ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
AB DIAG 95
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 bis 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 271-4 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)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
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 Méruleux
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
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
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurage surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés 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
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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'étranger 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} mai 2025 au 1^{er} janvier 2026, 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 6 mai 2025, pour la Société AXA

William Towers Watson France
Société par actions simplifiée au capital de 10 000 000 €
SIREN 512 000 000 - N° de RCS 512 000 000
Tél : 01 41 43 50 00
Site : www.towerswatson.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 798 010 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

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

1/1