

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 15, Allée Lavoisier
95130 LE PLESSIS BOUCHARD**

Type de bien : Un chalet d'habitation avec sous-sol et jardin

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

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

SCP

Thierry PLOUCHART

Aurore SIA

Cécile GAUTRON

Huissiers 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 ET UN

LE VINGT-CINQ NOVEMBRE

REFERENCE ETUDE

N° 50210373

CREDIT LYONNAIS

/

SHAHZAD Ali

PVD

ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CREDIT LYONNAIS, Société Anonyme dont le siège social est 18, Rue de la République à LYON (69000) et le Siège Central à VILLEJUIF (94), 20, Avenue de Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Séverine GALLAS-LE GAL, Avocat, 22, Rue Victor Hugo à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Etude.

Je, **Thierry PLOUCHART**, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON**, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, **25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380)**, soussigné,

Me suis rendu ce jour 15, Allée Lavoisier au PLESSIS-BOUCHARD (95130), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Qu'en vertu d'un Jugement rendu le 13 Octobre 2020 par le Tribunal de Proximité de MONTMORENCY, rectifié par un Jugement rectificatif rendu par le Tribunal de Proximité de MONTMORENCY le 26 Novembre 2020 ; et d'un Jugement rendu le 22 Mars 2021 par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE, la requérante se trouve créancière de Monsieur Ali SHAHZAD,

- Qu'en raison du non-paiement des condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriétés de Monsieur SHAHZAD, dont la désignation est la suivante, soit :

DESIGNATION DES BIENS :

Telle qu'elle ressort de l'acte reçu par Maître Aurélien MAISONNIER, Notaire, le 7 Août 2018, au LE PLESSIS-BOUCHARD (Val-d'Oise), 15, allée Lavoisier.

- I) Une petite propriété comprenant un chalet édifié sur sous-sol total d'un rez-de-chaussée divisé en : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, W.C. et terrain cadastré section AH numéro 514, lieudit « 11, rue Lavoisier », pour une contenance de 4 a 96 ca, section AH numéro 760, lieudit « Rue Lavoisier », pour une contenance de 2 a 50 ca, section AH numéro 790, lieudit « Rue Lavoisier », pour une contenance de 1 a 28 ca, section AH numéro 792, lieudit « Chaussée Jules César », pour une contenance de 23 ca, soit une contenance totale de 8 a 97 ca,

 - II) Et à titre indivis à concurrence du quart avec Monsieur et Madame MERILHOU ou leurs représentants d'une bande de terrain à usage de passage commun assurant l'accès à la rue Lavoisier, cadastrée section AH numéro 709, lieudit « 18, rue Lavoisier », pour une contenance de 2 a 16 ca, section AH numéro 710, lieudit « 18, rue Lavoisier », pour une contenance de 1 a 62 ca, soit une contenance totale de 3 a 78 ca.
-
- 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 Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Christian BRONDY, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), soit :

Les lieux étant à l'état d'abandon et totalement inoccupés, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte principale de la maison et la porte du garage par le serrurier requis.

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL
CANTON DE DOMONT
COMMUNE DU PLESSIS-BOUCHARD (95130)
15, ALLEE LAVOISIER**

**UN CHALET A USAGE D'HABITATION, CONSTRUIT SUR
SOUS-SOL, ET COUVERT EN TUILES MECANIKES,
COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE DIVISE EN :

- Entrée et couloir de distribution

- Pièce de séjour donnant sur jardin arrière

- Cuisine

- Deux chambres, dont une de petite taille

- Salle d'eau sommaire avec carré de douche et lavabo en place

**II) SOUS-SOL NON ACCESSIBLE DEPUIS LE REZ-DE-CHAUSSEE,
DIVISE EN :**

- Deux pièces de cave brutes en enfilade, fermant par une porte de garage en bois

À ce jour, les lieux ne sont alimentés ni en eau ni en électricité, et aucun système de chauffage n'est en place.

Un assainissement privé partagé se trouve réalisé jusqu'au collecteur des eaux usées de la Rue Lavoisier.

Terrain non entretenu et en friches alentour, fermant sur l'Allée par un portail bois en mauvais état.

L'ensemble paraissant cadastré Section AH numéro 514, 760, 790 et 792 pour une contenance totale de 8 ares et 97 centiares (897 m²) ; outre la propriété indivise, à concurrence du quart, d'une bande de terrain à usage de passage commun assurant l'accès à la Rue Lavoisier, et paraissant cadastrée Section AH n° 709 et 710 pour une contenance totale de 3 ares et 78 centiares (378 mètres carrés).

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont à ce jour inhabitables et inhabités.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

Entrée, chambre 1 et pièce de séjour	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Cuisine, chambre 2	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Salle d'eau	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol

De façon générale, ce chalet présent un intérieur en très mauvais état d'usage et d'entretien, vraisemblablement inoccupé depuis plusieurs années, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens, totalement défraîchis et en très mauvais état général.

Les équipements sanitaires de la salle de bains sont vétustes et sommaires. Pas de W.C. dans les lieux.

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











Et de tout ce qui précède, porte d'entrée et porte de garage préalablement et convenablement refermées, je me suis retiré à l'effet de dresser 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 dressée sur 5 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 : 11 (+ annexes)

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

Département :
VAL D OISE

Commune :
PLESSIS-BOUCHARD (LE)

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

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

Date d'édition : 22/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

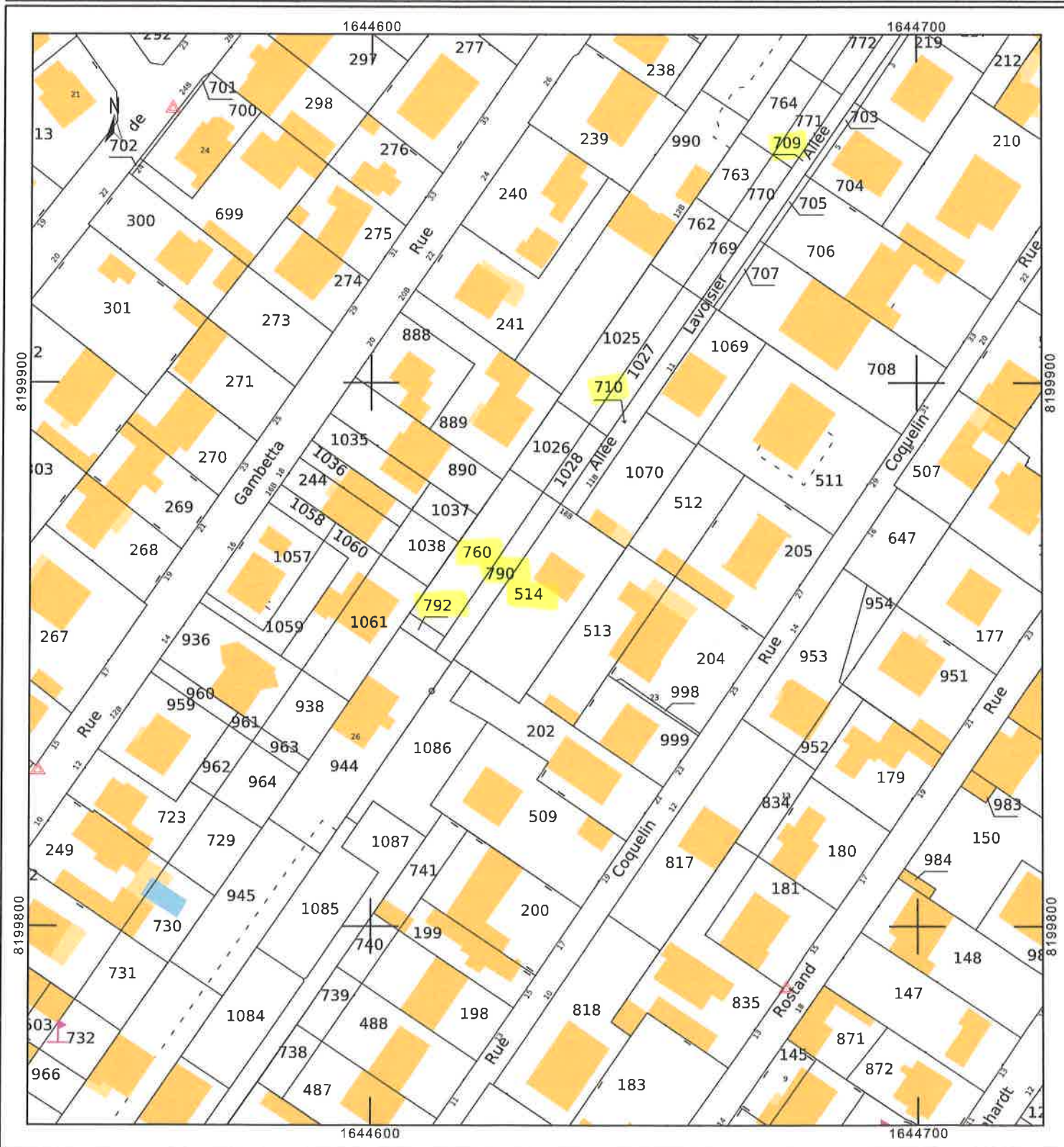
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

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



Attestation de surface habitable

Thierry PLOUCHART SCP
Aurore SIA
Cécile GAUTROU H
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 50 60

Désignation de l'immeuble

Adresse : **15, Allée Lavoisier**
95130 LE PLESSIS BOUCHARD
Référence cadastrale : **AH / 514-760-790-792**
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 : **Non communiquée**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr Ali SHAHZAD – 15, Allée Lavoisier 95130 LE PLESSIS BOUCHARD**

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 01/01/2021 AU 31/12/2021**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **21-11-2506 #SU**

Ordre de mission du : **25/11/2021**

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

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

Il appartient au vendeur 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.



Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 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 : 39,58 m² <i>(trente neuf mètres carrés cinquante huit décimètres carrés)</i> Surface des annexes : 37,68 m² – Surface non prise en compte : 0,00 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale Sous-sol Sous-sol total	Sous-sol		37,68 m ²	
Maison principale RDC Entrée		3,81 m ²		
Maison principale RDC Bureau		6,42 m ²		
Maison principale RDC Séjour		14,14 m ²		
Maison principale RDC Chambre		9,42 m ²		
Maison principale RDC Cuisine		3,86 m ²		
Maison principale RDC Salle d'eau		1,93 m ²		
SURFACES TOTALES		39,58 m²	37,68 m²	0,00 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **25/11/2021**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **26/11/2021**

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 : Maison principale - Sous-sol



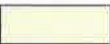
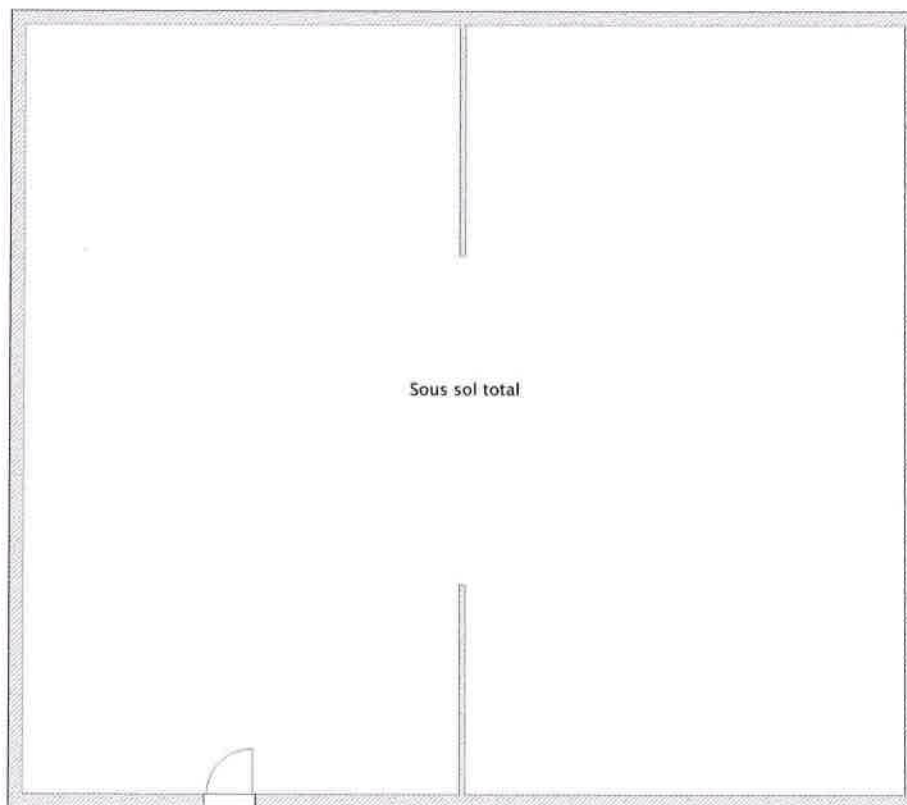
Légende					
	Surface privative		Surface non prise en compte		Surface annexes



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15, Allée Lavoisier 95130 LE PLESSIS BOUCHARD
<i>N° dossier:</i> 21-11-2506			
<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>	Maison principale - Sous-sol

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 avariés 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. (Amlante 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 Méricures

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 Étude 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

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'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} Janvier 2021 au 1^{er} Janvier 2022, 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 5 Janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.B. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460

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

1/1