

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 17, Rue des Coquelicots  
95340 BERNES SUR OISE**

**Type de bien : Maison d'habitation a un étage, avec terrain  
d'agrément**

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



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE DOUZE JANVIER

COMMISSAIRE DE  
JUSTICE

REFERENCE ETUDE  
N° 50220472  
CFCAL  
/  
GEMIEUX [REDACTED]  
PVD  
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE  
BANQUE, Société Anonyme, dont le siège social est 1, Rue du Dôme à  
STRASBOURG (67000), 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 17, Rue des Coquelicots à BERNES-SUR-OISE (95340), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- > Que selon acte reçu le 5 Décembre 2017 par Maître Stephen DU CRAY, Notaire à CANY-BARVILLE (76), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE au profit de Monsieur et Madame [REDACTED] et Annie-Claude GEMI EUX,
  
- > Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou inscription de privilège de deniers fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE (VAL-D'OISE)**

Une maison sise 17, rue des Coquelicots, cadastrée section ZD numéro 367, lieudit « 17, rue des Coquelicots » pour 5 a 26 ca comprenant au rez-de-chaussée : séjour, salle à manger, cuisine, buanderie, W.C., pièce à vivre, au premier étage : trois chambres, une suite parentale avec salle de bains, salle d'eau, W.C. ; terrasse, abri de jardin, jardin.

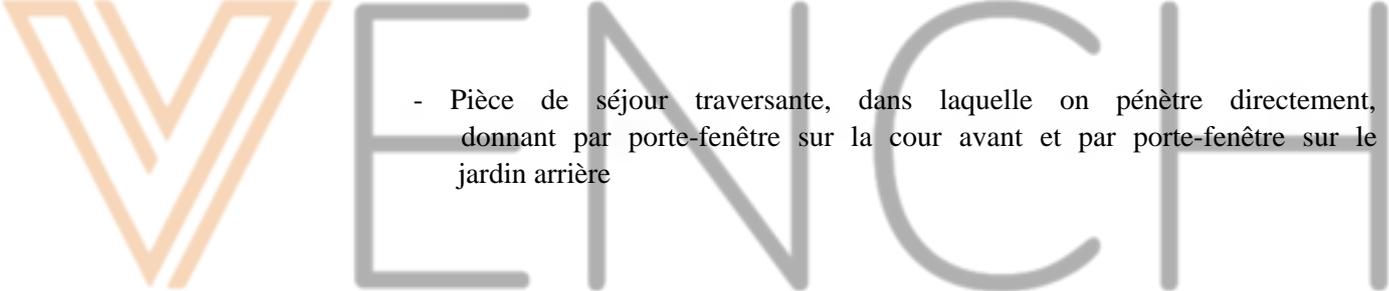
- > Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
  
- > Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée et qu'elle me requiert d'y procéder.

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, Monsieur Christophe LE HAZIFF et Madame Karine GOUPILLOT, de Monsieur Cédric CORSEAU, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Stéphane ARCA, 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 [REDACTED], propriétaires, lesquels convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 4 Janvier 2023, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
CANTON DE L'ISLE ADAM  
COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE (95340)  
17, RUE DES COQUELICOTS**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION, COUVERTE EN  
TILES MECANIKES, MITOYENNE PAR LA DROITE,  
COMPRENANT :**

**I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :**

- 
- Pièce de séjour traversante, dans laquelle on pénètre directement, donnant par porte-fenêtre sur la cour avant et par porte-fenêtre sur le jardin arrière
  - Cuisine attenante à la pièce de séjour et non fermée sur celle-ci
  - Petit dégagement
  - W.C. avec lave-mains situé sous l'escalier
  - Cellier communicant avec la cuisine, et dans lequel se trouve implantée une chaudière à gaz murale
  - Garage transformé en pièce de rangement, équipé sur l'avant d'une porte-fenêtre coulissante, avec volet roulant

**II) PREMIER ETAGE PARTIELLEMENT SOUS PANS DE TOITURE,  
DIVISE EN :**

- Palier de distribution
  
- Chambre 1 avec salle de bains attenante située sous pans de toiture, équipée d'une baignoire et d'un lavabo
  
- W.C.
  
- Trois autres chambres
  
- Salle d'eau avec douche et lavabo, dans le plafond de laquelle se trouve une trappe de visite vers les combles

Eau. électricité, chauffage central au gaz avec pompe à chaleur.

Terrain d'agrément sous forme de cour sur l'avant avec passage le long du pignon gauche, et terrain d'agrément sur l'arrière, engazonné et carrelé.

Derrière la maison, présence d'un barbecue en maçonnerie, d'une ébauche de cuisine d'été, et d'un petit abri de jardin partiellement édifié en maçonnerie.

L'ensemble clos sur rue par un muret bas surmonté de barrières PVC et d'un portail double vantaux en PVC.

L'ensemble paraissant cadastré Section ZD n° 367 pour une contenance totale de 5 ares et 26 centiares (526 m<sup>2</sup>).

## OCCUPATION DES LIEUX

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

## ASSURANCE

D'après les déclarations des propriétaires, les lieux seraient assurés auprès de la MATMUT, sans autre précision.

## IMPÔT

D'après les déclarations des propriétaires, la Taxe Foncière annuelle afférente à ce bien est de : 1.100,00 euros environ.

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

### I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Pièce de séjour, cuisine, petit dégagement Peinture sur plafond et murs  
W.C., cellier, ancien garage Carrelage au sol

### II) PREMIER ETAGE :

Palier Peinture sur plafond et murs  
Revêtement plastique au sol

Chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Salle d'eau	Lambris PVC au plafond Lambris PVC et faïence murale Carrelage au sol
Salle de bains attenante à la chambre 1	Peinture au plafond Lambris PVC et faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Lambris PVC et faïence murale Carrelage au sol

De façon générale, la maison présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

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





VENCH







VENCHA













ERNSCH

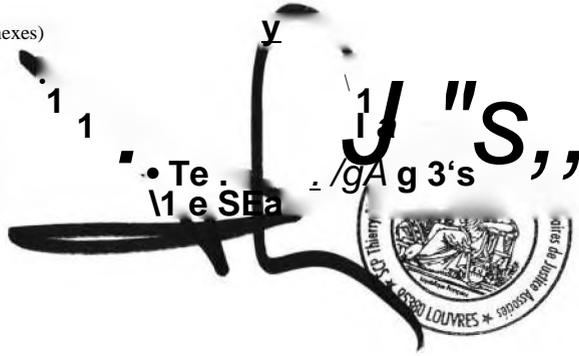


Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de matrice cadastrale. l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 6 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** 2 trois cent soixante et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 16 (+ annexes)

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



WENCH

*[Handwritten signature]*

**V**ENCH

Département :  
VAL D OISE

Commune :  
BERNES-SUR-OISE

Section : ZD  
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 11/01/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

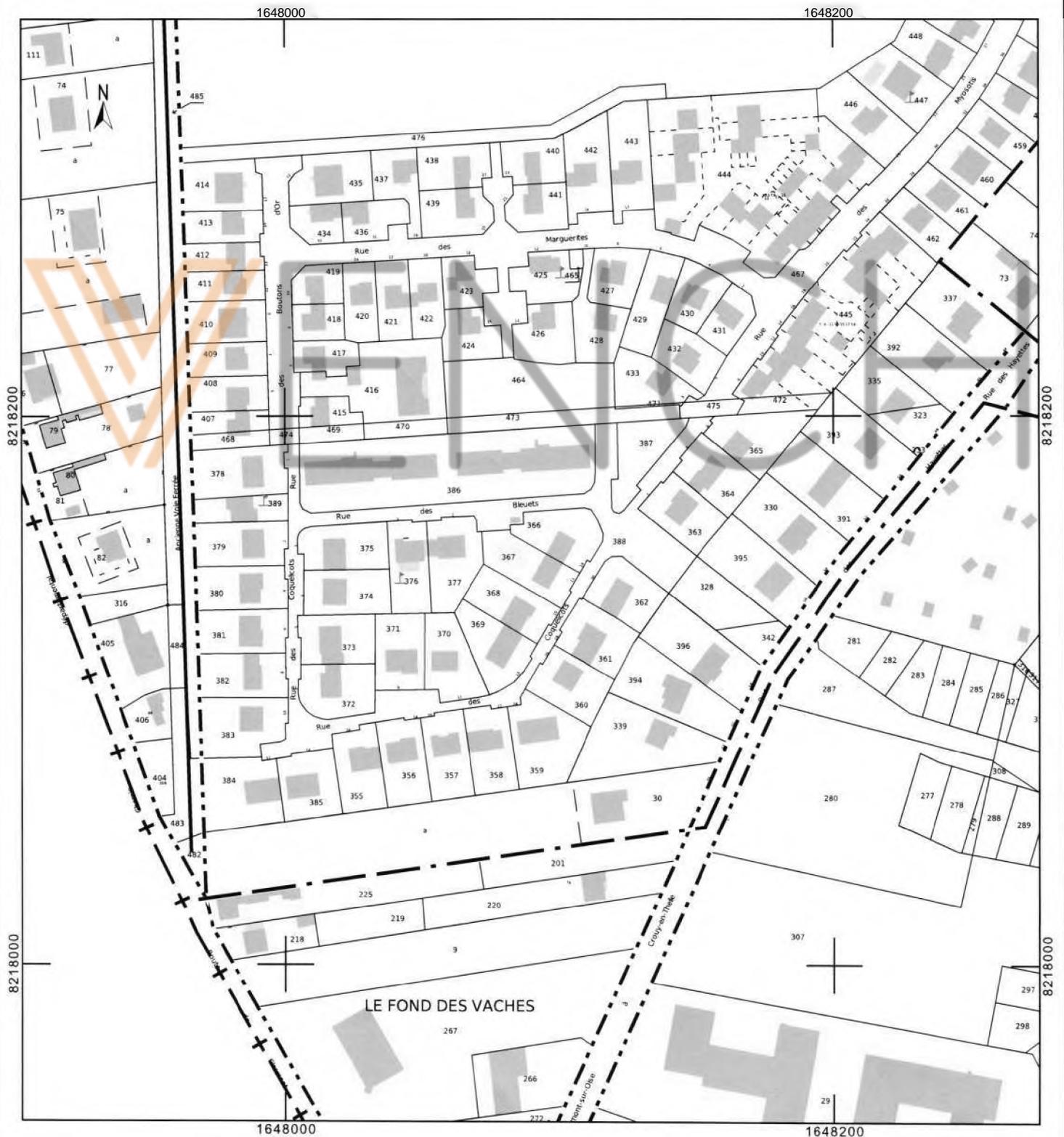
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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  
[sdf.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sdf.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)





CERTIMMO78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

[contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)

Mme [REDACTED]

Dossier N 23-01-0035 #SH

## Attestation de surface habitable

"PepyypScp

Aurore SIA  
Cécile GAUT  
Commissaires  
2

ASP",

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	17 Rue Des Coquelicots	
	95340 BERNES SUR OISE	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
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 : Mme [REDACTED] -17 Rue Des Coquelicots 95340 BERNES SUR OISE

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 : Stéphane ARCA

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 : 23-01-0035 #SH

Ordre de mission du :

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 : 71128





## 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

Surface habitable : 103,03 m<sup>2</sup>  
(cent trois mètres carrés trois décimètres carrés)

Surface des annexes : 0,00 m<sup>2</sup>- Surface non prise en compte : 37,24 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 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.

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC «
<b>Maison F6</b>				
<i>RDC</i>				
Séjour Salon		34,54 m <sup>2</sup>		
Cuisine		12,32 m <sup>2</sup>		
Cellier		4,62 m <sup>2</sup>		
Garage	Garage			14,52 m <sup>2</sup>
Dégagement		2,67 m <sup>2</sup>		
WC sous escalier		0,95 m <sup>2</sup>		
WC sous escalier	Hauteur < 1,80 m			0,36 m <sup>2</sup>
Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier			2,75 m <sup>2</sup>
<i>Sous-totaux</i>		55,10m <sup>2</sup>		17,63 m <sup>2</sup>
<i>1er étage</i>				
Palier		3,23 m <sup>2</sup>		
Chambre 1		8,52 m <sup>2</sup>		
Chambre 1	Hauteur < 1,80 m			4,58 m <sup>2</sup>
Chambre 2		9,41 m <sup>2</sup>		
Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			1,78 m <sup>2</sup>
Chambre 3		7,26 m <sup>2</sup>		



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC i <sup>1</sup>
Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			4,92 m <sup>1</sup>
Salle d'eau		4,22 m <sup>2</sup>		
Salle d'eau	Hauteur < 1,80 m			2,74 m <sup>1</sup>
WC		1,22 m <sup>2</sup>		
WC	Hauteur < 1,80 m			0,20 m <sup>1</sup>
Chambre 4		11,25 m <sup>2</sup>		
Chambre 4	Hauteur < 1,80 m			2,11 m <sup>2</sup>
Salle de bains		2,82 m <sup>2</sup>		
Salle de bains	Hauteur < 1,80 m			3,28 m <sup>1</sup>
<b>Sous-totaux</b>		<b>47,93 m<sup>2</sup></b>		<b>19,61 m<sup>1</sup></b>
<b>Sous-totaux</b>		<b>103,03 m<sup>2</sup></b>		<b>37,24 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>103,03 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>1</sup></b>	<b>37,24 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

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

Visite effectuée le 12/01/2023

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 13/01/2023

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 1/2 : Maison F6 - RDC

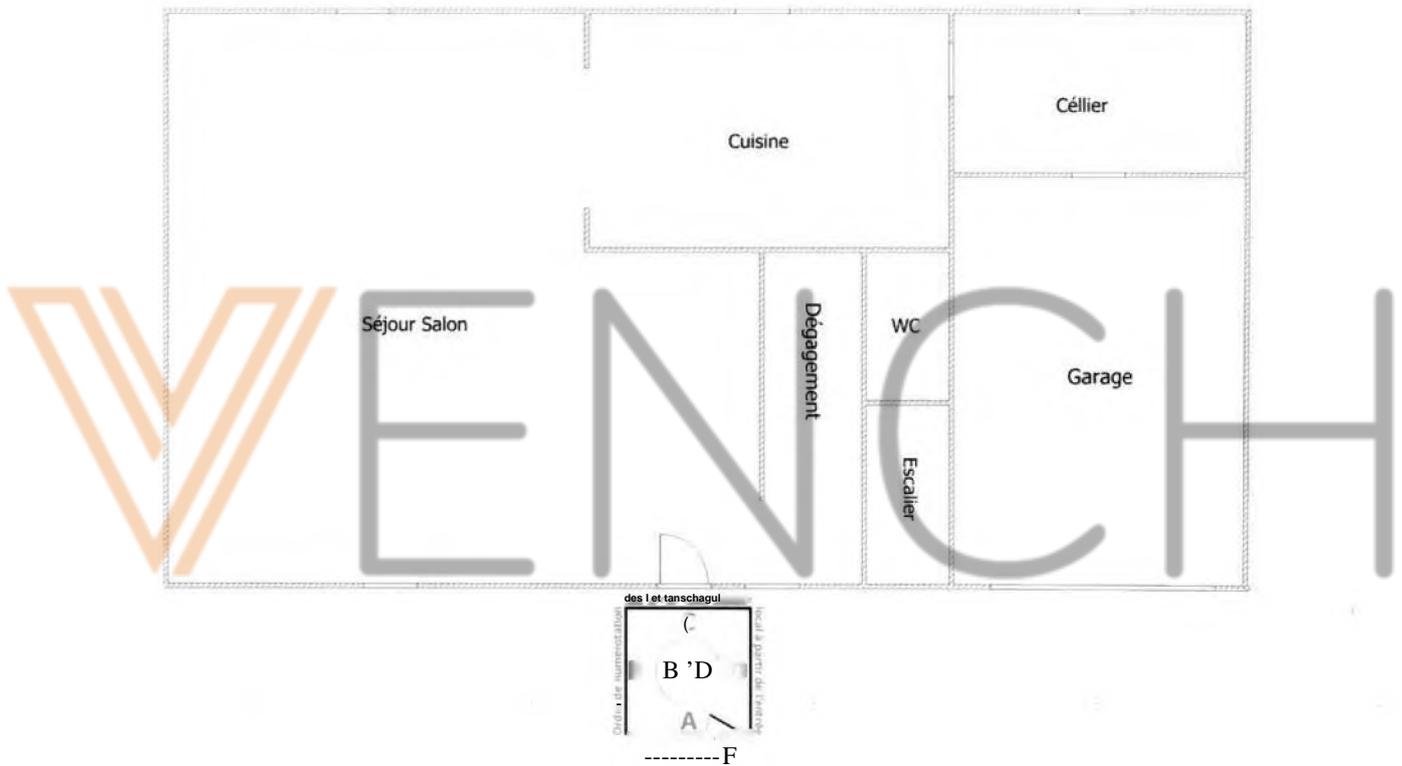
Planche 2/2 : Maison F6 - 1er étage

Légende		
	Surface privative	Surface annexes
	Surface non prise en compte	



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<b>Adresse de l'immeuble:</b>	17 Rue Des Coquelicots 95340 BERNES SUR OISE
<b>N° dossier:</b> 23-01-0035		
<b>N° planche:</b> 1/2 / <b>Version:</b> 1 / <b>Type:</b> Croquis		
<b>Origine du plan:</b> Cabinet de diagnostic	<b>Bâtiment - Niveau:</b>	Maison F6 - RDC

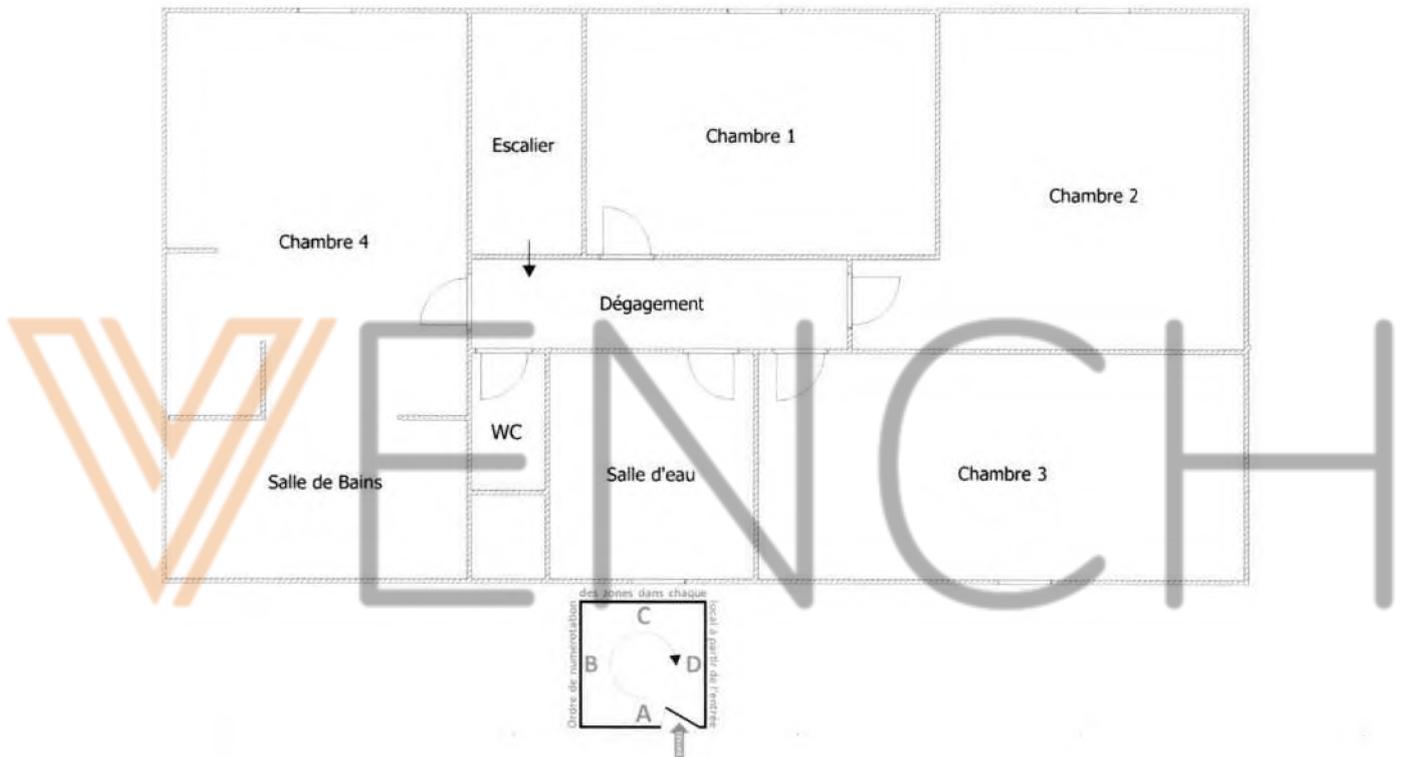
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<b>Adresse de l'immeuble:</b>	17 Rue Des Coquelicots 95340 BERNES SUR OISE
N°dossier: 23-01-0035		
N°planche: 2/2 / Version: 1 / Type: Croquis		
<b>Origine du plan:</b> Cabinet de diagnostic	<b>Bâtiment - Niveau:</b>	Maison F6- 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

**BES PDNSAAILITE CIVILE (NTRRE PRISE)**



ATTESTATION

AXA France WR D, atteste que **CERTIMMO 78**  
 Madame Audrey BUNEL  
 1his boulevard Cotte  
 95880 ENSGHIEN US AINS

Beneficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AU NDA France garantissant tel conséquences pecuniaires de la Responsabilité Cile pouvant lin incomber du fit rie carFCice desactivites garant e par ce CDMTrL.

Cr catrai a pour objet de

- Satisfaire aux abligations edictées par Fordonnance 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 a R 212- 4et1271-4àl 271-6 du Code de U construction et de I habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garanir "Assure contre les conséquences pecuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir a 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 rassuré personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salaires aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation rexige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

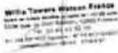
- Reperage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, evaluation périodique de l'état de coservation des matériaux et protults contenant dir Fumiante, repérage liste C repage avant traravs immiules bitis, ewamen visel apres traravs dr retro de matériaux et produits cortenant de tm-antie, dans tout type drbillment et plus generate iront ran heal type E mutage nu Erqupement de gene civil (Amimie AVEC mention)
- Constat de risque d exposition au plomb (CHEPL, parties privatives s parties communes
- Heperage de plomb avant travaux
- Etat de Finstallation intérieure d'électricité, narties privatives et parties communes
- Etat de Finstallatin intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Reperage de termites avant travaux**
- Etat parasitaire - Diagnostic Mérieux
- Diagnostic de performance énergétique [DPE tous types de bitiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE ) avant « apres travail
- Rpaliatin rtes attemariors de prise en compte de ta regementation thermique pour les maisons incuideiles ou mocoleon
- Coseliat Etude en rénovation iergetique sins mise er oeuvre des priconisations
- Realisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surlice habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croqui a Fextlusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d évacuation et constat visuel de présence ou non de portes cou-feu dans Is immeubles d habitation
- F ichede renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement derent
- Pret conentiore « Prél « Lauw sero- Normes d habitabilité
- Determination de l concentration en plomb dans Eau des t aralesations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic teletzvai
- Diagnostic de performance numenque
- Attestation e exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores acér ennes (ENSA |
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat securite piscine
- Mi i èmes de copropriété, tantiemes de charges
- Asthisme autonome
- Assairsement collectif
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Dingnostic dr la qualité de fair intérieur dans tes lacaus d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 3000 000 Cpar sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

Lo présent atestation ne peut engager TAssureur au del des limites et conditions du contrat Juquel die se refere  
 Sa validité cesse pour tes risques situes a l'Etranger des lors que r'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à h Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée

La présente atestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de re-sitiation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurance ou le contrat

Ftahhe h PARIS LA DE Fr NSE, le 26 decembre 2022 pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 799 040 Euros  
 Sita Intial Terrales delthe 92727 Cedex 79707 450 NCSNarterre  
 Entregriom rghn par la Enee des asturance « TA infnscommuntaitie n " Hl 14 7 J DT 400  
 Operator wanurances suandréin de TVA at. 201 C td -«MI pour lns quarantins porter pat AM Ausistancia

1/1