PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Adresse du bien : 12, Rue Ponsard
95190 GOUSSAINVILLE

Type de bien : Pavillon d'habitation a un étage, avec jardin d'agrément

SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Commissaires de Justice
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude@plouchartassocies.com

EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaire 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

HUISSIER DE JUSTICE

COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCE ETUDE
N° 50220453
FCT CASTANEA (MCS)
/
MESEDUZU Telat
PVD
ACTE500 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE

<u>À LA DEMANDE DE</u> :

LE FOND COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour Société de Gestion, la Société EQUITIS GESTION, Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est 92, Avenue de Wagram à PARIS (75017), et représentée par la SAS MCS ET ASSOCIES, dont le siège social est 256 bis, Rue des Pyrénées à PARIS (75020), 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,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 12, Rue Ponsard à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Qu'en vertu d'un Jugement rendu le 28 Novembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, la requérante se trouve créancière de Monsieur et Madame Télat et Esme MESEDUZU,

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

COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (VAL-D'OISE)

Un pavillon d'habitation sis 12, Rue Ponsard, cadastré Section AI numéro 169, lieudit « rue Ponsard », pour 3 a 09 ca et comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, couloir, séjour double avec cheminée, terrasse, chambre, cuisine, W.C.

- À l'étage : palier, deux chambres, dressing, salle de bains avec W.C.

- Garage accolé.

- 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 Christophe LE HAZIFF, de Monsieur Nicolas MENOUD, 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 Madame Safak MESEDUZU, fille des propriétaires, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE GOUSSAINVILLE (95190)
12, RUE PONSARD

UN PAVILLON A UN ETAGE A USAGE D'HABITATION, COUVERT EN TUILES MECANIQUES, COMPRENANT :

I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Entrée dans laquelle se trouve l'escalier vers le premier étage

- Pièce de séjour traversante, équipée d'une cheminée, avec une porte-fenêtre sur la façade avant et une porte-fenêtre donnant en façade arrière sur une terrasse

- Cuisine

- Une chambre

- W.C. avec lave-mains

- Un ancien garage accolé à la maison principale, qui a fait l'objet de transformations, et qui se trouve actuellement composé de :

    - Sur l'avant, une cuisine et un W.C.,
    - Sur l'arrière, une buanderie accessible depuis la façade arrière, dans laquelle se trouve implanté un ballon d'eau chaude, avec un petit appentis sommaire sur l'avant,
    - Au-dessus de la cuisine, une chambre avec velux et placard, accessible par une échelle de meunier en bois.

II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :

- Palier de distribution avec trappe de visite vers les combles

- Deux chambres

- Salle de bains éclairée par un Velux, avec lavabo, W.C., et baignoire

- Une petite pièce aveugle à usage de dressing

Une petite cave située sous la buanderie, accessible par une porte basse.

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

Terrain d'agrément devant et derrière, avec une terrasse dallée sur l'avant, un balcon-terrasse carrelé sur l'arrière, et un petit abri de jardin à gauche en entrant dans la propriété.

L'ensemble fermé sur rue par muret bas et portail, et paraissant cadastré Section AI n° 169 pour une contenance totale de 3 ares et 9 centiares (309 m²).

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés gratuitement par la fille des propriétaires, Madame Safak MESEDUZU, sans qu'un contrat de location n'ait été établi.

TAXE FONCIERE

D'après les déclarations de Madame MESEDUZU, la Taxe Foncière annuelle afférente à ce bien est de : 1.700,00 euros environ.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée, pièce de séjour	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Cuisine	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
Chambre	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol

W.C.	Lambris de bois sur plafond et murs Carrelage au sol

GARAGE TRANSFORME :

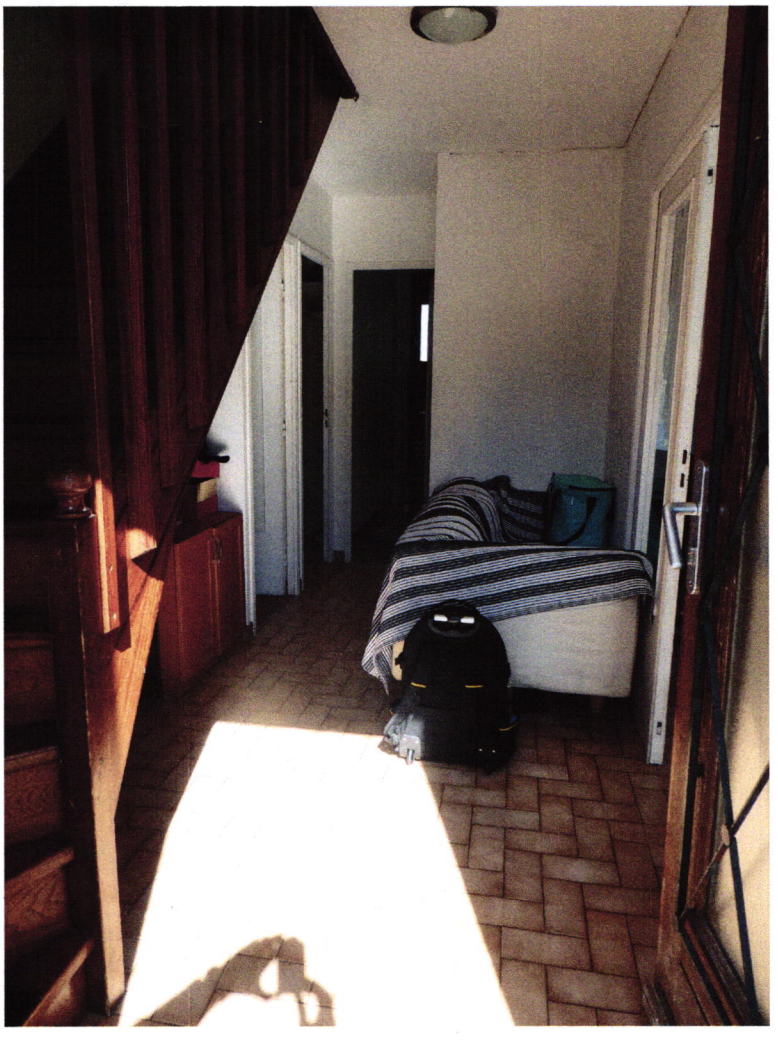
Cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Faïence murale Chappe brute au sol
Chambre du premier étage	Peinture sur plafond et mur Parquet au sol

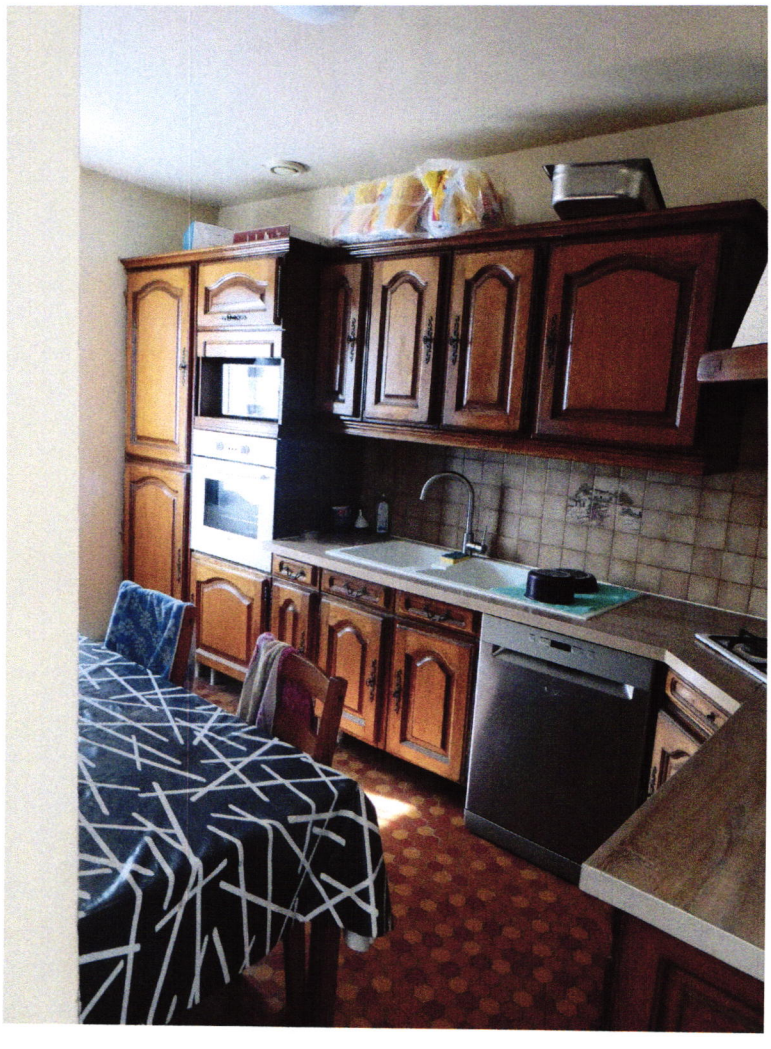
II) PREMIER ETAGE :

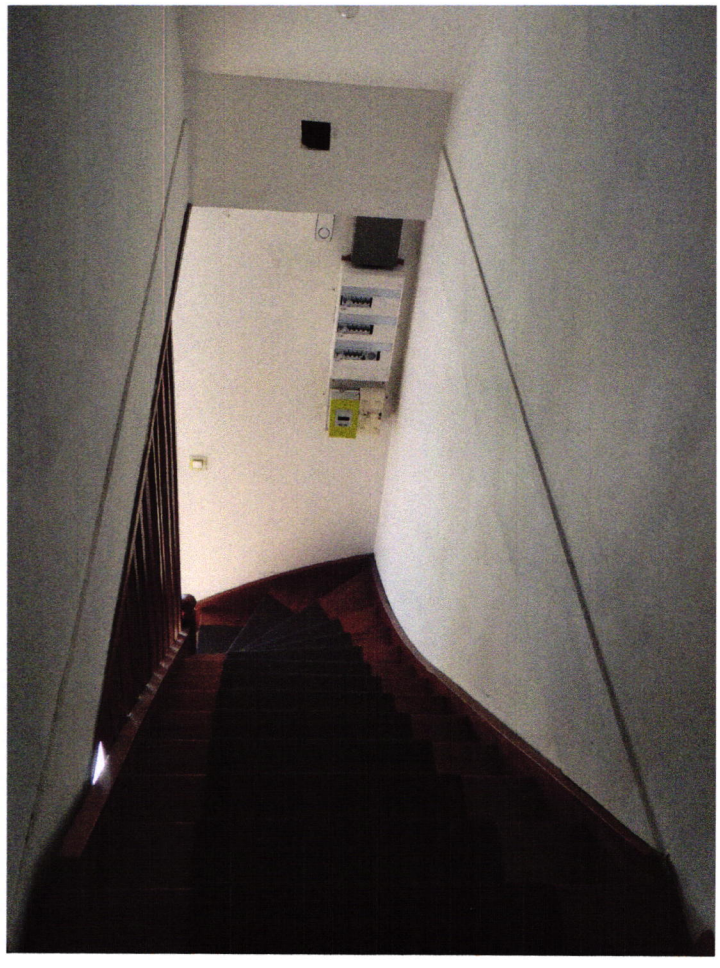
Palier	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Chambres	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Salle de bains	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

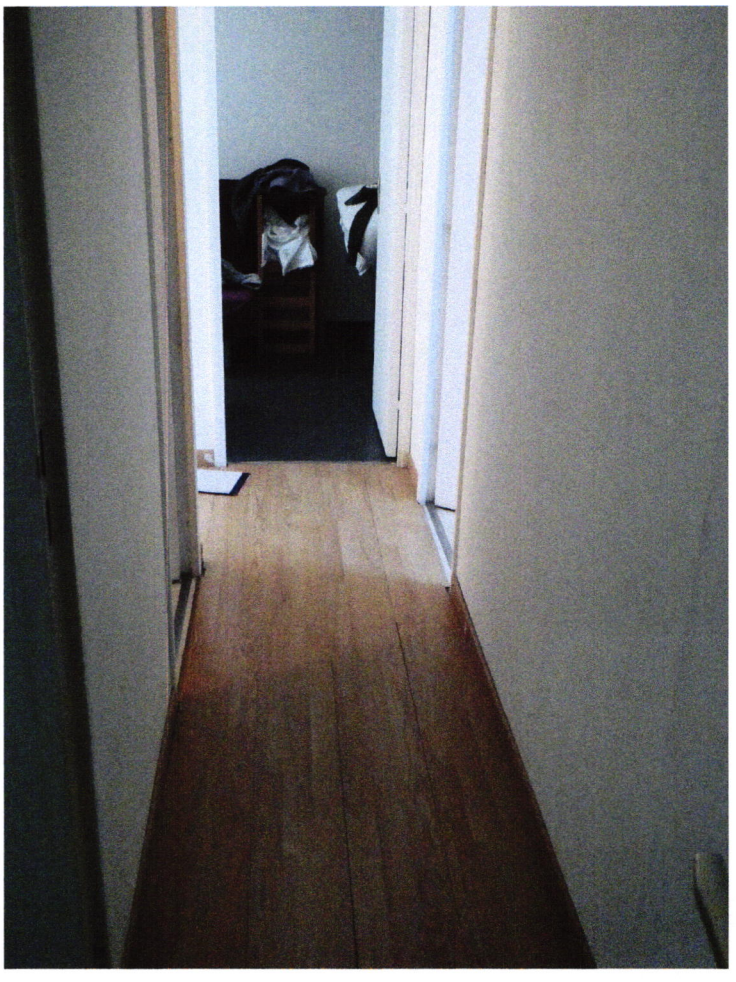
De façon générale, la maison présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraichis.

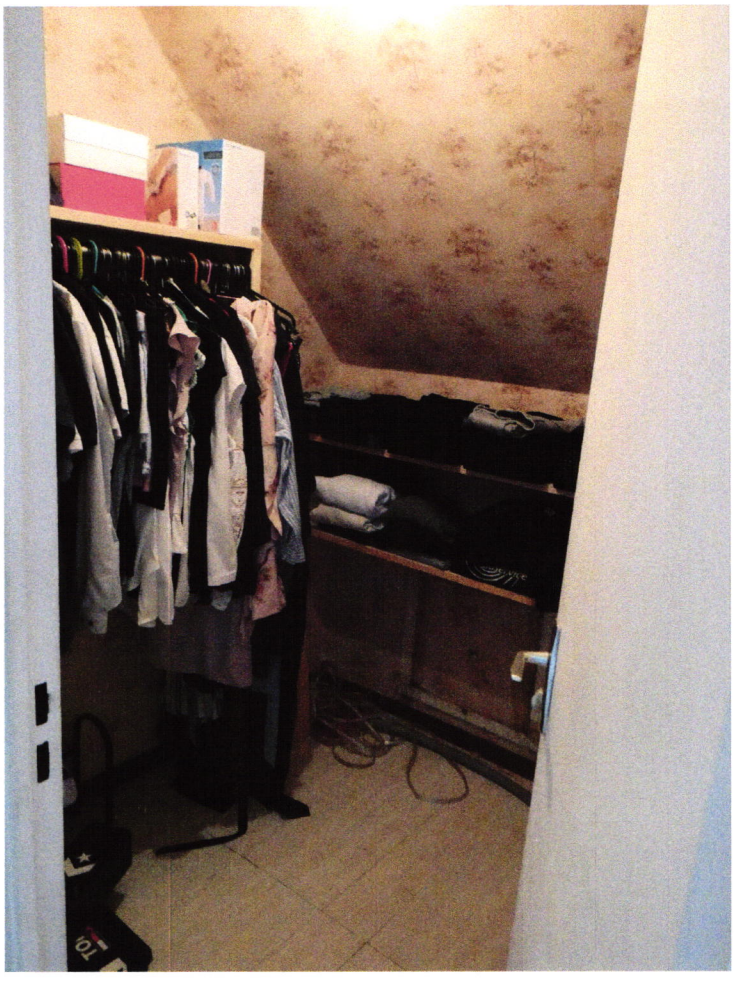
À l'issue de ces constatations, Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.









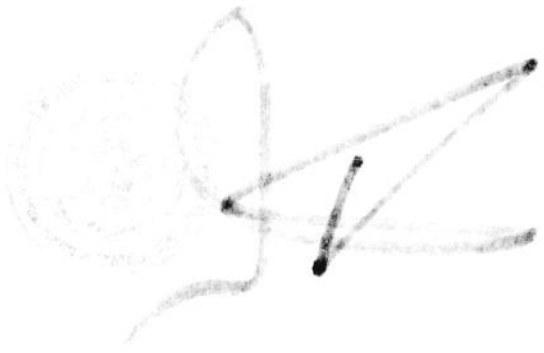


Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 8 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

<u>COÛT :</u> trois cent soixante et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 17 (+ annexes)

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



Département :
VAL D OISE

Commune :
GOUSSAINVILLE

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 22/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

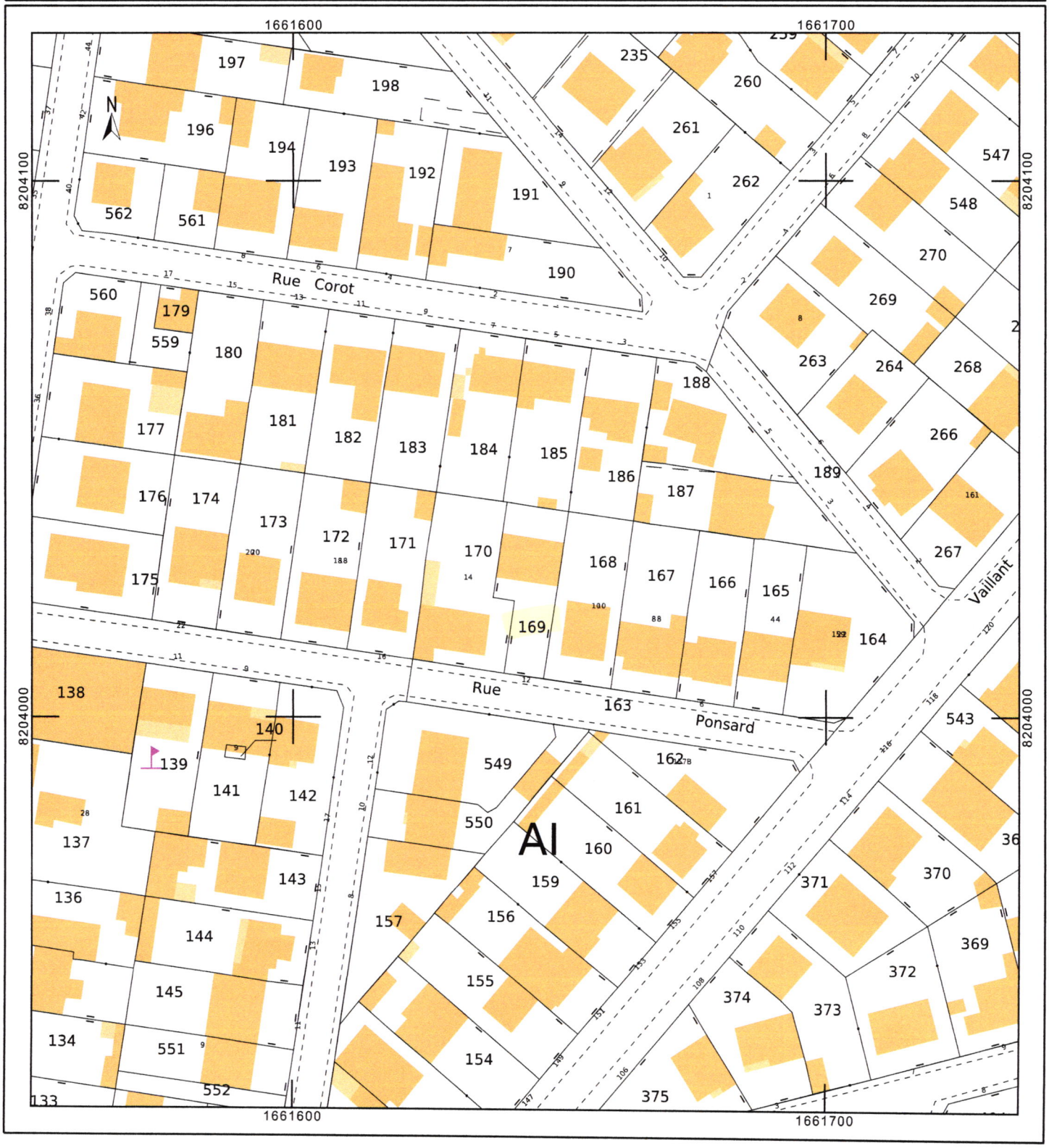
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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
sdif.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

Mr MESEDUZU

Dossier N° 22-09-1908 #SU

Attestation de surface habitable

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

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**12, rue Ponsard** **95190 GOUSSAINVILLE**	
Référence cadastrale :	**AI / 169**	
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 MESEDUZU – 12, rue Ponsard 95190 GOUSSAINVILLE**

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 01/01/2022 AU 31/12/2022**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **22-09-1908 #SU**

Ordre de mission du : **22/09/2022**

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

Commentaires : **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.**

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 : 111,05 m²

(cent onze mètres carrés cinq décimètres carrés)

Surface des annexes : 11,31 m² – Surface non prise en compte : 15,01 m²

Résultats détaillés du mesurage

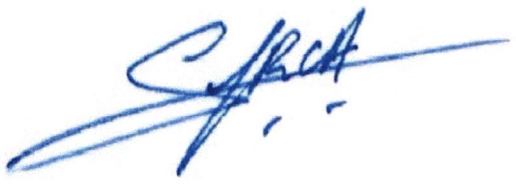
LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison RDC Entrée		7,22 m²		
Maison RDC Entrée	Hauteur < 1,80 m Sous Escalier			*1,76 m²*
Maison RDC Cuisine		9,39 m²		
Maison RDC Chambre 1		10,08 m²		
Maison RDC WC		1,92 m²		
Maison RDC Séjour Salon		32,66 m²		
Maison RDC Escalier	Marches et cage d'escalier			*2,44 m²*
Maison RDC Cuisine 2		8,18 m²		
Maison RDC WC 2		1,90 m²		
Maison RDC Escalier 2	Marches et cage d'escalier			*1,80 m²*
Maison RDC Buanderie	Buanderie extérieur au logement		*5,65 m²*	
Maison 1er étage Palier		2,53 m²		
Maison 1er étage Chambre 2		9,97 m²		
Maison 1er étage Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			*2,05 m²*
Maison 1er étage Salle de bains avec wc		3,93 m²		
Maison 1er étage Salle de bains avec wc	Hauteur < 1,80 m			*1,00 m²*
Maison 1er étage Chambre 3		12,43 m²		
Maison 1er étage Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			*2,68 m²*
Maison 1er étage Dressing		2,66 m²		
Maison 1er étage Dressing	Hauteur < 1,80 m			*0,85 m²*
Maison 1er étage Chambre 4		8,18 m²		
Maison 1er étage Chambre 4	Hauteur < 1,80 m			*2,43 m²*
Maison Sous-sol Cave	Cave		*5,66 m²*	
(1) Non prises en compte	**SURFACES TOTALES**	**111,05 m²**	***11,31 m²***	***15,01 m²***

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **22/09/2022**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **23/09/2022**

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 1/4 : Maison - RDC
- Planche 2/4 : Maison - Extérieurs maison
- Planche 3/4 : Maison - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison - Sous-sol

Légende					
	Surface privative		Surface non prise en compte		Surface annexes

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				*Adresse de l'immeuble:*	12, rue Ponsard 95190 GOUSSAINVILLE
N° dossier:	22-09-1908				
N° planche:	1/4	*Version:* 1	*Type:* Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau:*	Maison - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

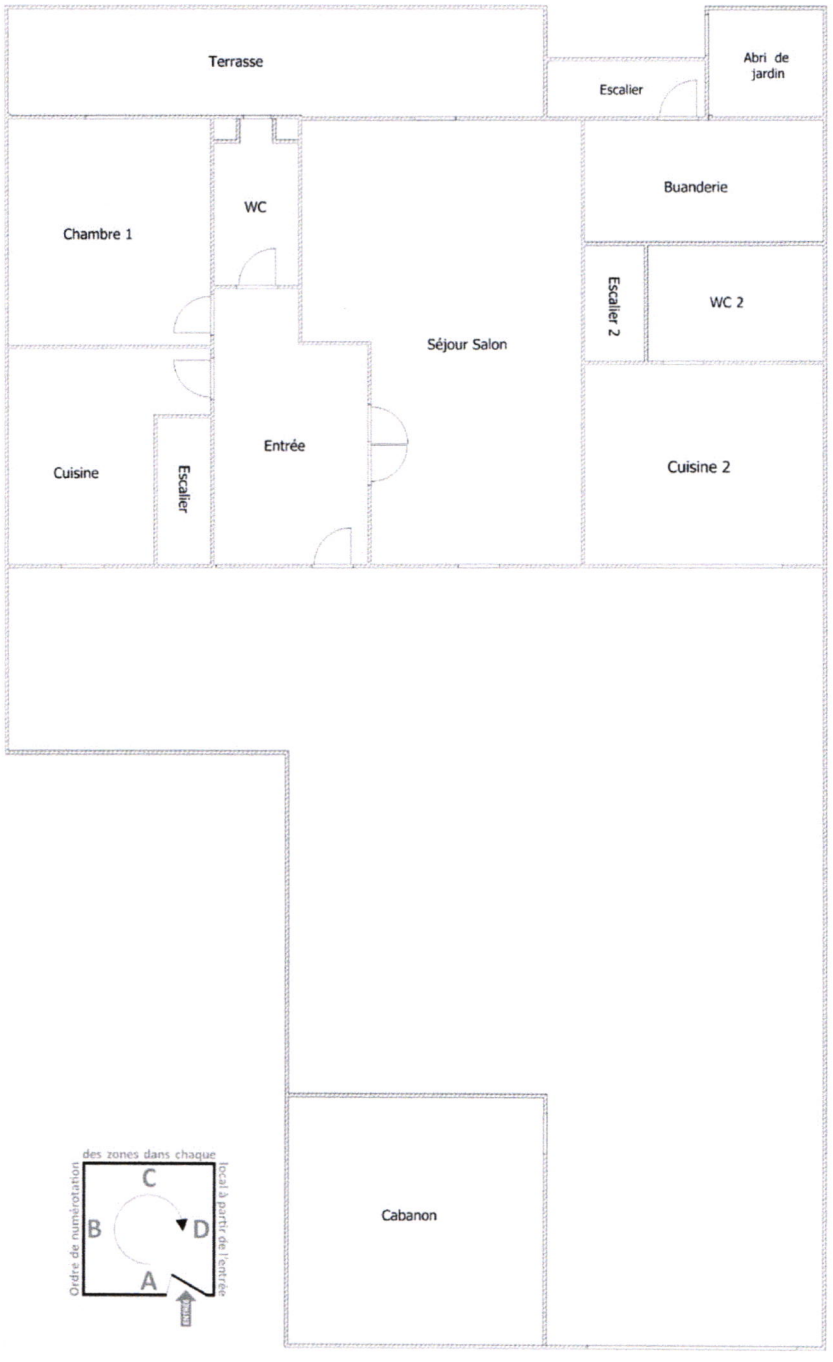


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				*Adresse de l'immeuble:*	12, rue Ponsard 95190 GOUSSAINVILLE
N° dossier:	22-09-1908				
N° planche:	2/4	*Version:* 1	*Type:* Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau:*	Maison - Extérieurs maison

Document sans échelle remis à titre indicatif

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	12, rue Ponsard 95190 GOUSSAINVILLE
N° dossier: 22-09-1908					
N° planche: 3/4	Version: 1	Type:	Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

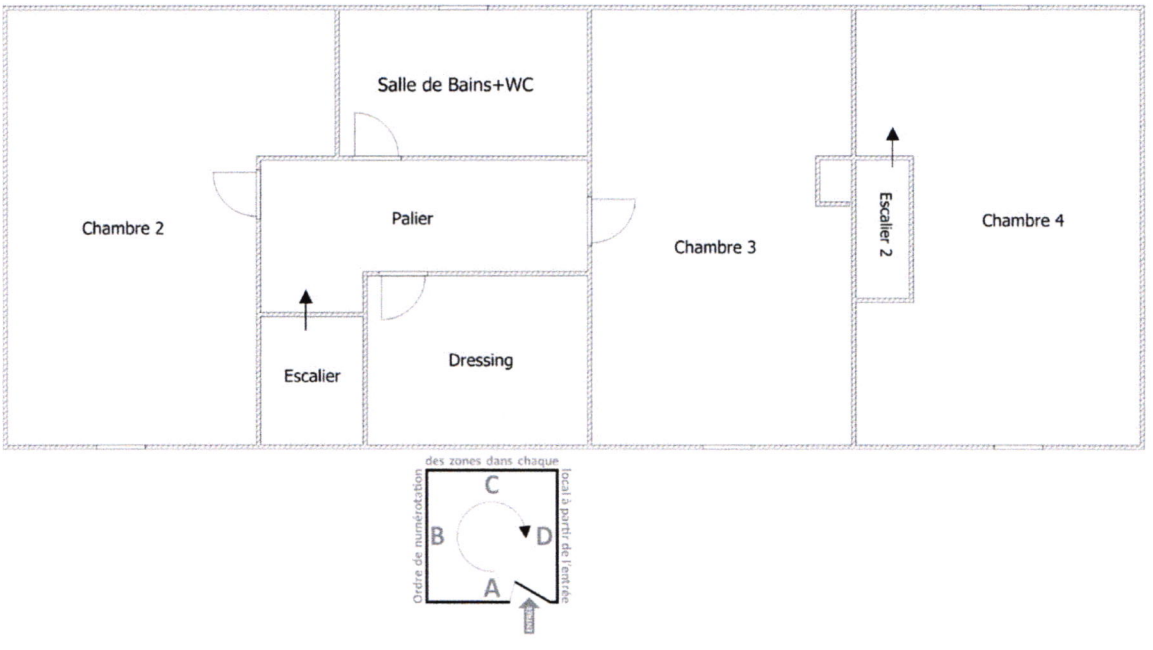
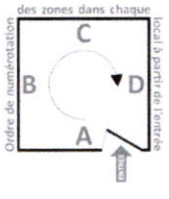


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	12, rue Ponsard 95190 GOUSSAINVILLE
N° dossier: 22-09-1908					
N° planche: 4/4	Version: 1	Type:	Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

- RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

XA France IARD, atteste que : CERTIMMO 78
Madame Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHIEN LES BAINS

Bénéficie 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 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)
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 Mérules
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 règlementation 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
État 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'Etranger 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 **1er janvier 2022 au 1er janvier 2023,** 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 23 décembre 2021, **pour la Société AXA**

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 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
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1