

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



ADRESSE DU BIEN : 6, Rue Jules Verne
« La Villeneuve Sant Martin »
95450 ABLEIGES

TYPE DE BIEN : Pavillon d'habitation a un étage, avec 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-NEUF JUIN

REFERENCE ETUDE
N° 50210342
BNP PARIBAS
/
BENMESSAOUD Abed
PVD
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

BNP PARIBAS, Société Anonyme, dont le siège social est 16, Boulevard des Italiens à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Sandrine DANIEL, Cabinet BUISSON ET ASSOCIES, Avocats, 29, Rue Pierre Butin 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,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 6, Rue Jules Verne à ABLEIGES (95450), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 8 Septembre 2008 par Maître VULACH, Notaire à PONTOISE (95300), prêts furent consentis par la requérante au profit de Monsieur et Madame Abed et Dalila BENMESSAOUD,

- Qu'à la garantie de ces prêts, affectation hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers fut consenti sur le bien propriété des époux BENMESSAOUD, dont la désignation est la suivante, soit :

À ABLEIGES, 6, rue Jules Verne « La Ville Neuve Saint Martin », cadastré C 513 pour 7 a 55 ca.

UNE MAISON élevée sur rez-de-jardin, un étage, garage, grenier au-dessus du garage, 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 Monsieur Guillaume SUBE, 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 Abed BENMESSAOUD, propriétaire, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT ET CANTON
DE PONTOISE
COMMUNE D'ABLEIGES (95450)
LIEUDIT « LA VILLENEUVE SAINT MARTIN »
6, RUE JULES VERNE**

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

1) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

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

- À gauche, pièce de séjour traversante donnant en façade avant par une porte-fenêtre et une fenêtre, et donnant sur le jardin arrière par une porte-fenêtre

- Cuisine avec porte-fenêtre donnant sur le jardin arrière

- Une chambre

- W.C. avec lavabo

- Garage communiquant avec l'entrée, équipé sur l'avant d'une porte relevante manuelle, et sur l'arrière d'une porte de sortie sur jardin. Dans ce garage se trouve réalisé un plancher haut créant une pièce de rangement sous pans de toiture, accessible par une échelle de meunier. Dans ce garage se trouvent implantés le ballon d'eau chaude et un adoucisseur d'eau.

II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :

- Palier de distribution
- Trois chambres partiellement sous pans de toiture
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- W.C. avec velux de toiture

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux et par deux climatisations réversibles situées dans les chambres du premier étage.

Terrain d'agrément devant, à gauche et derrière, actuellement non entretenu, et fermé sur l'avant par un mur en parpaings avec portillon et portail doubles vantaux.

L'ensemble paraissant cadastré Section C n° 513 pour une contenance totale de 7 ares et 55 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame BENMESSAOUD, propriétaires, et deux enfants.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur BENMESSAOUD, les lieux seraient assurés, sans autre précision.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée, chambre, pièce de séjour,
cuisine

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

W.C.

Peinture au plafond
Peinture et faïence murales
Carrelage au sol

Garage

Plancher haut
Peinture murale
Chape au sol

Pièce de stockage

Lambris bois sur les pans de
toiture
Peinture murale
Plancher brut au sol

II) PREMIER ETAGE :

Palier

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Carrelage au sol

Chambres

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Parquet au sol

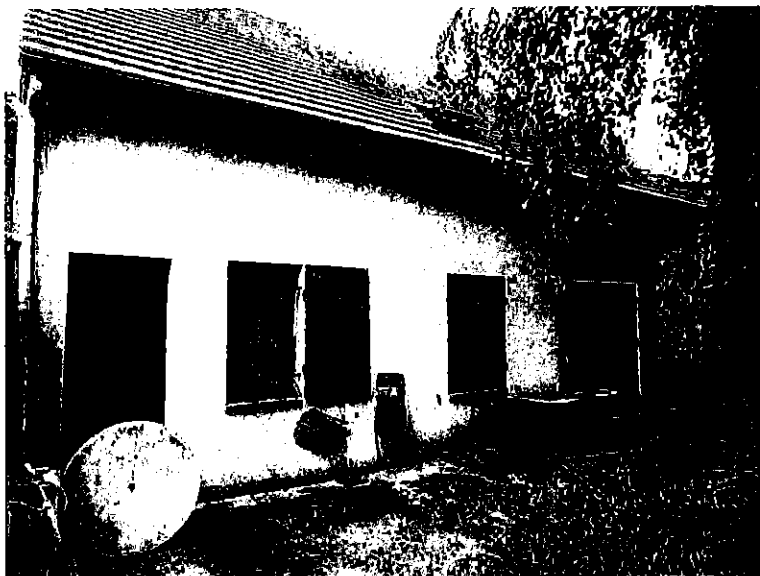
Salle de bains et W.C.

Lambris PVC au plafond
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 Guillaume SUBE, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

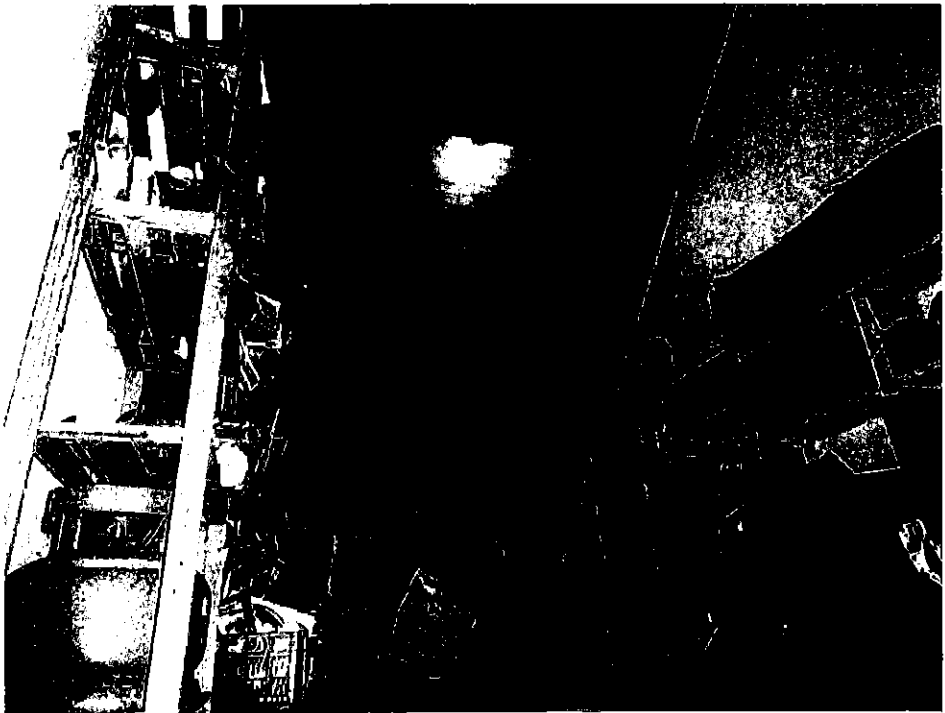


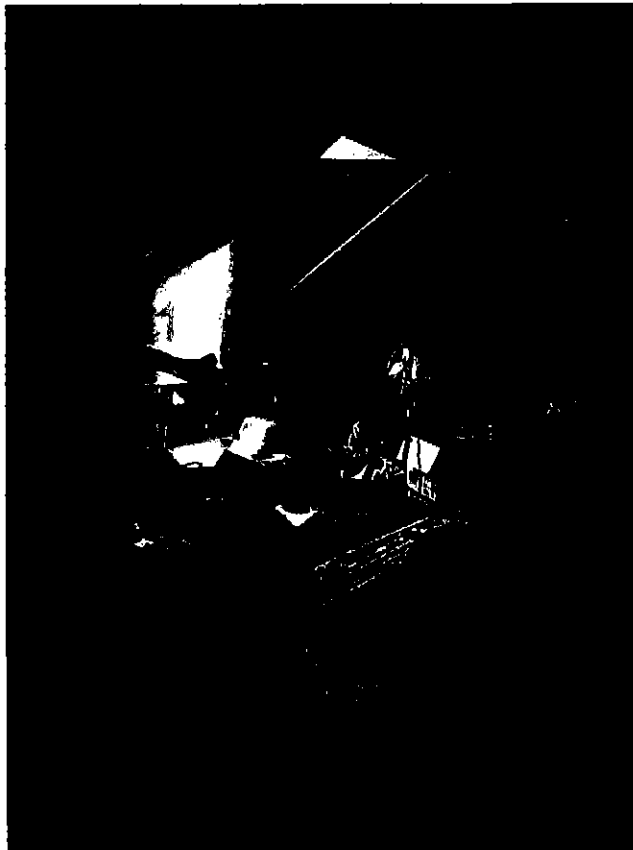


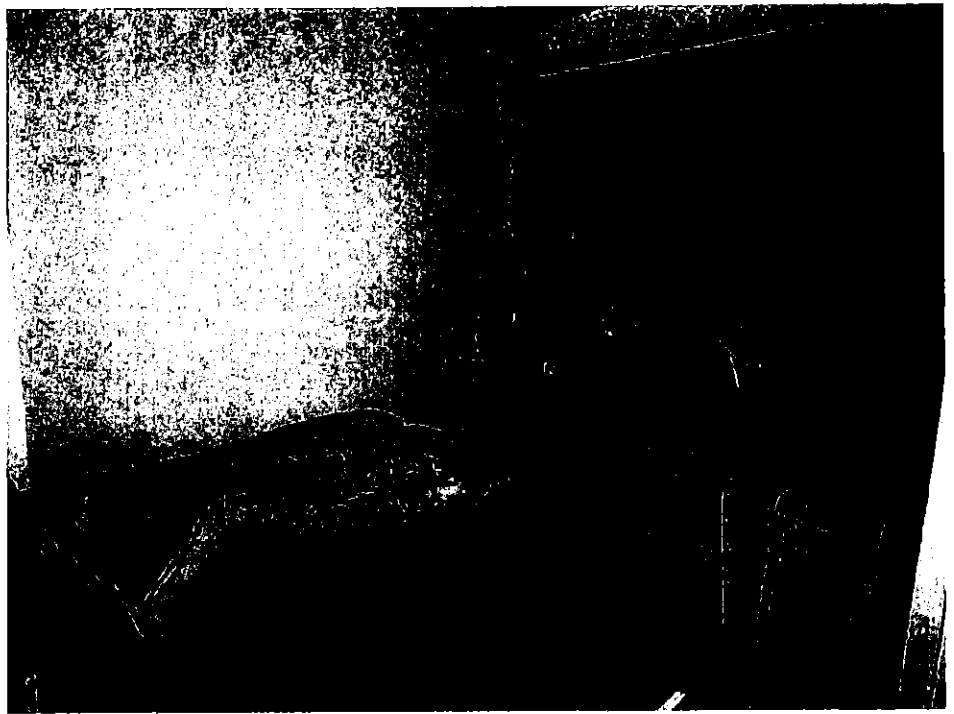












Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 7 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 15 (+ annexes)

Cout	
Sci	7,67
Emol	219,16
Art 444-29	74,40
Tva	60,24
Total	361,47



Département :
VAL D'OISE

Commune :
ABLEIGES

Section : C
Feuille : 000 C 03

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 29/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

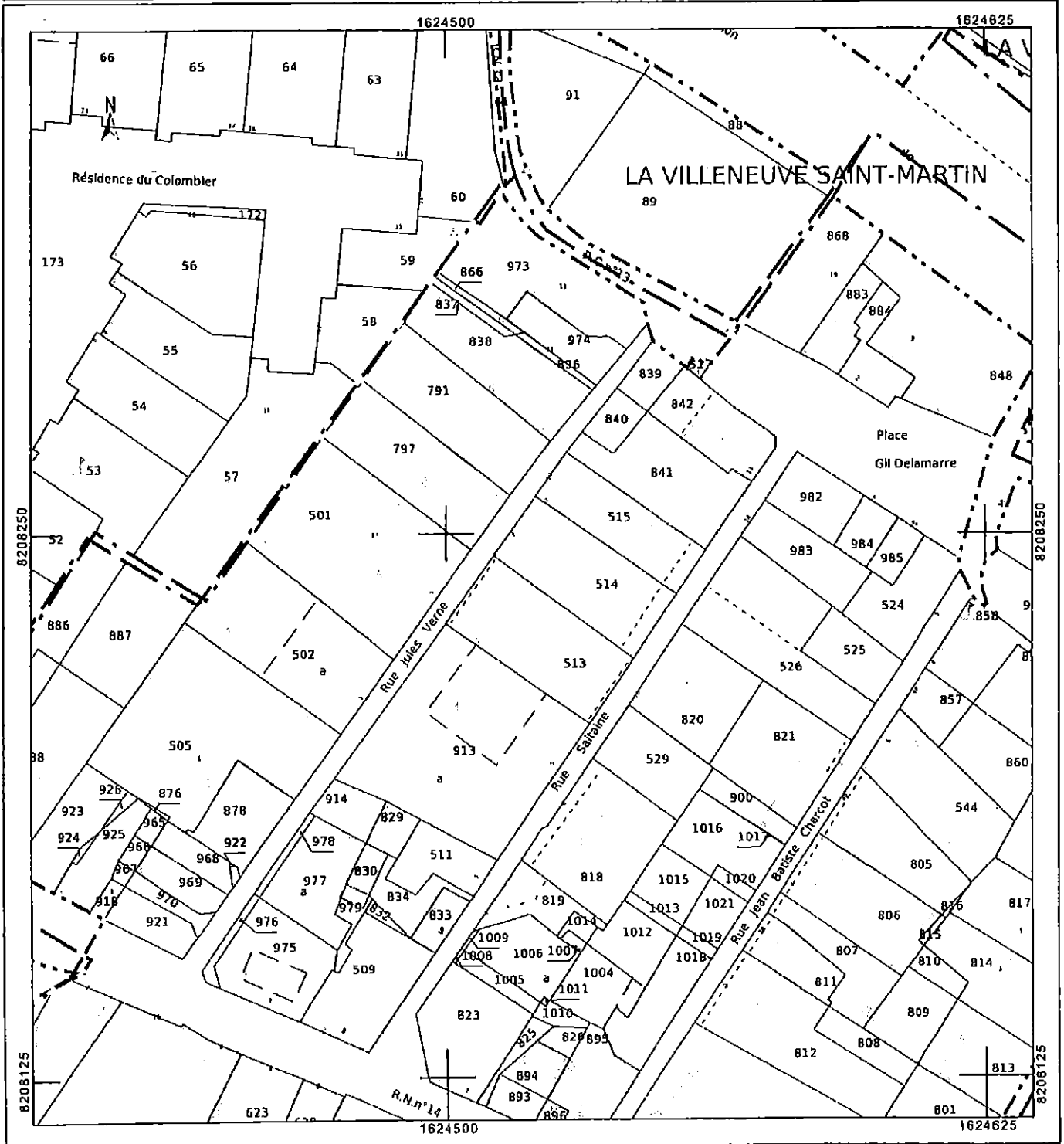
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Huissiers 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 :
CERGY-PONTOISE VEXIN
POLE TOPOGRAPHIQUE DE GESTION
CADASTRALE CENTRE DES FINANCES
PUBLIQUES 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.77.54 -fax
plgc.950.cergy@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 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr Abed BENMESSAOUD

Dossier N° 21-06-1522 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	6, rue Jules Verne La Villeneuve St Martin 95450 ABLEIGES	
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 :		
Date permis de construire :	Non communiquée	

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruegel
95380 LOUYRES
Tel : 01 34 12 80 60



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr Abed BENMESSAOUD – 6, rue Jules Verne La Villeneuve St Martin 95450 ABLEIGES

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 : Guillaume SUBE

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 : 21-06-1522 #SU

Ordre de mission du : 29/06/2021

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

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.

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





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'Habitat. 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 : 126,23 m² <i>(cent vingt six mètres carrés vingt trois décimètres carrés)</i> Surface des annexes : 0,00 m ² -- Surface non prise en compte : 63,43 m ²

Résultats détaillés du mesurage

	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison RDC Entrée		10,70 m ²		
Maison RDC Entrée	Hauteur < 1,80 m			1,39 m ²
Maison RDC WC		2,55 m ²		
Maison RDC Séjour Salon		37,25 m ²		
Maison RDC Cuisine		10,78 m ²		
Maison RDC Chambre 1		9,46 m ²		
Maison RDC Garage	Garage			21,71 m ²
Maison RDC Escaller (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier			2,75 m ²
Maison 1er étage Mezzanine	Garage			20,85 m ²
Maison 1er étage Dégagement		4,28 m ²		
Maison 1er étage Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			4,82 m ²
Maison 1er étage Chambre 2		18,02 m ²		
Maison 1er étage Chambre 3		13,83 m ²		
Maison 1er étage Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			4,38 m ²
Maison 1er étage WC		1,07 m ²		
Maison 1er étage WC	Hauteur < 1,80 m			0,87 m ²
Maison 1er étage Salle de bains		7,09 m ²		
Maison 1er étage Salle de bains	Hauteur < 1,80 m			3,94 m ²
Maison 1er étage Chambre 4		11,20 m ²		
Maison 1er étage Chambre 4	Hauteur < 1,80 m			2,72 m ²
	SURFACES TOTALES	126,23 m²	0,00 m²	63,43 m²

(1) Non prises en compte



SURFACE HABITABLE




Dates de visite et d'établissement de l'attestation


Visite effectuée le 29/06/2021

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 30/06/2021

Signature de l'opérateur de mesurage



Cochet 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 1/3 : Maison - RDC
- Planche 2/3 : Maison - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison - Extérieurs maison

Légende			
	Surface privative	Surface non prise en compte	Surface annexes

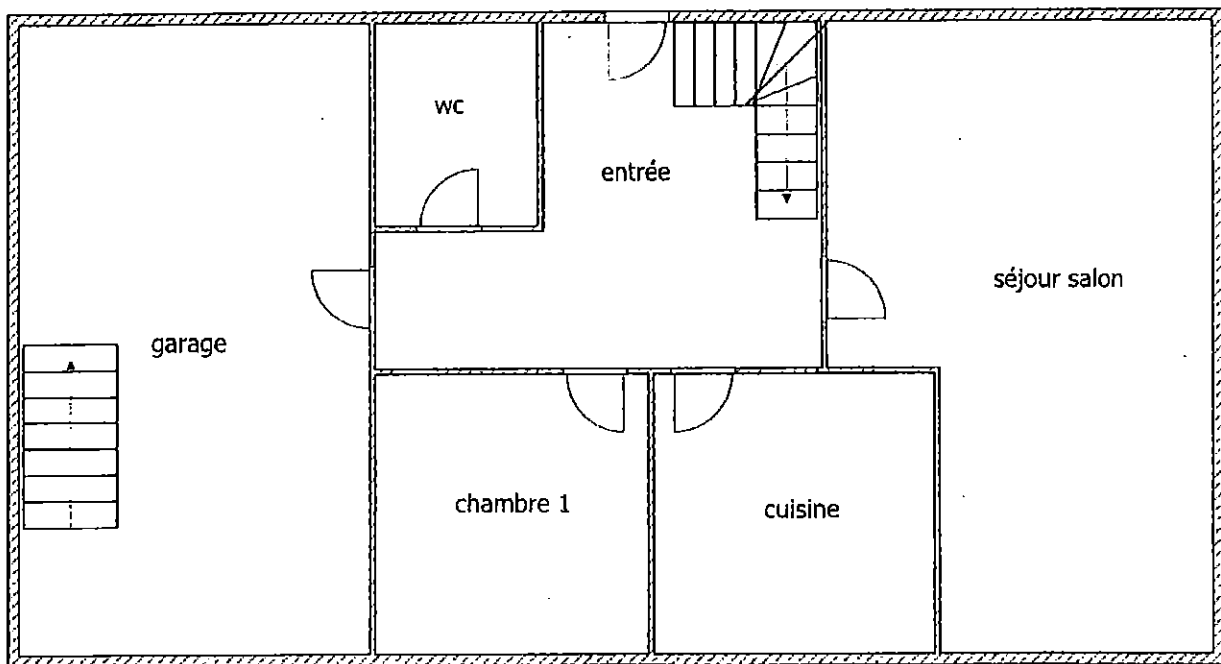


SURFACE HABITABLE



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 6, rue Jules Verne La Villeneuve St Martin 95450 ABLEIGES	
N° dossier: 21-06-1522				
N° planche: 1/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment - Niveau: Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif



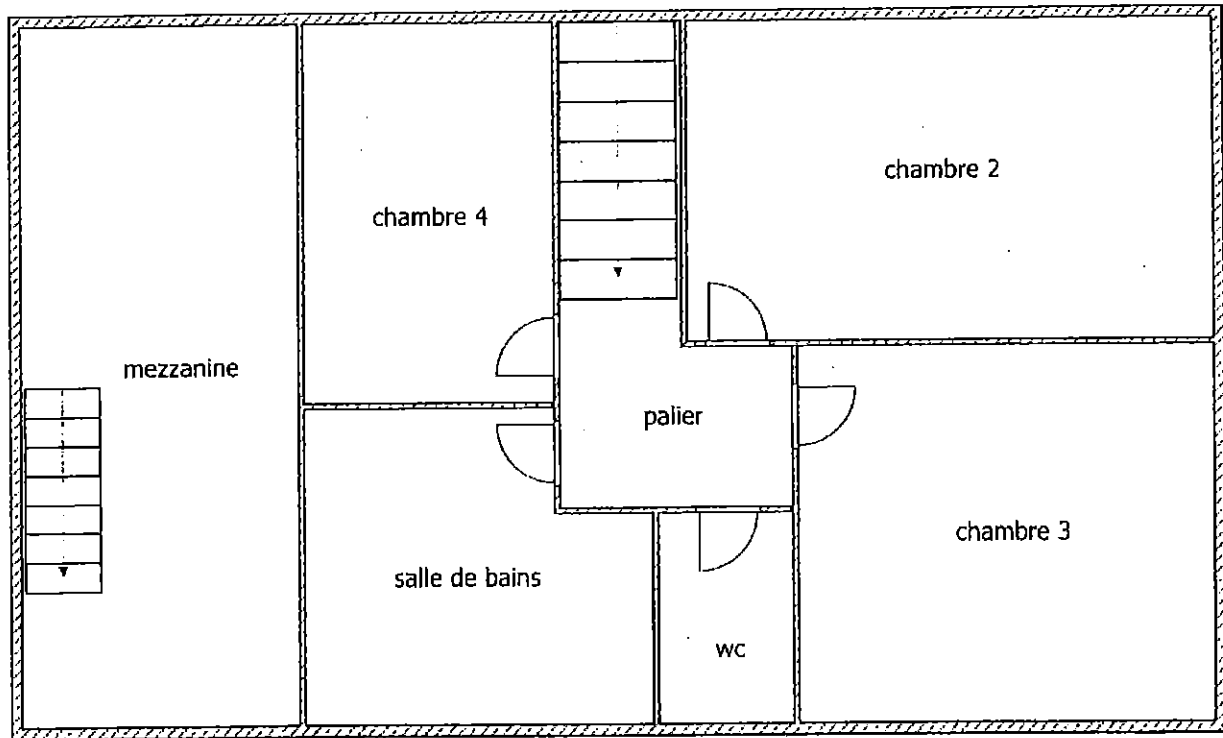


SURFACE HABITABLE



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6, rue Jules Verne La Villeneuve St Martin 95450 ABLEIGES	
<i>N° dossier:</i> 21-06-1522				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



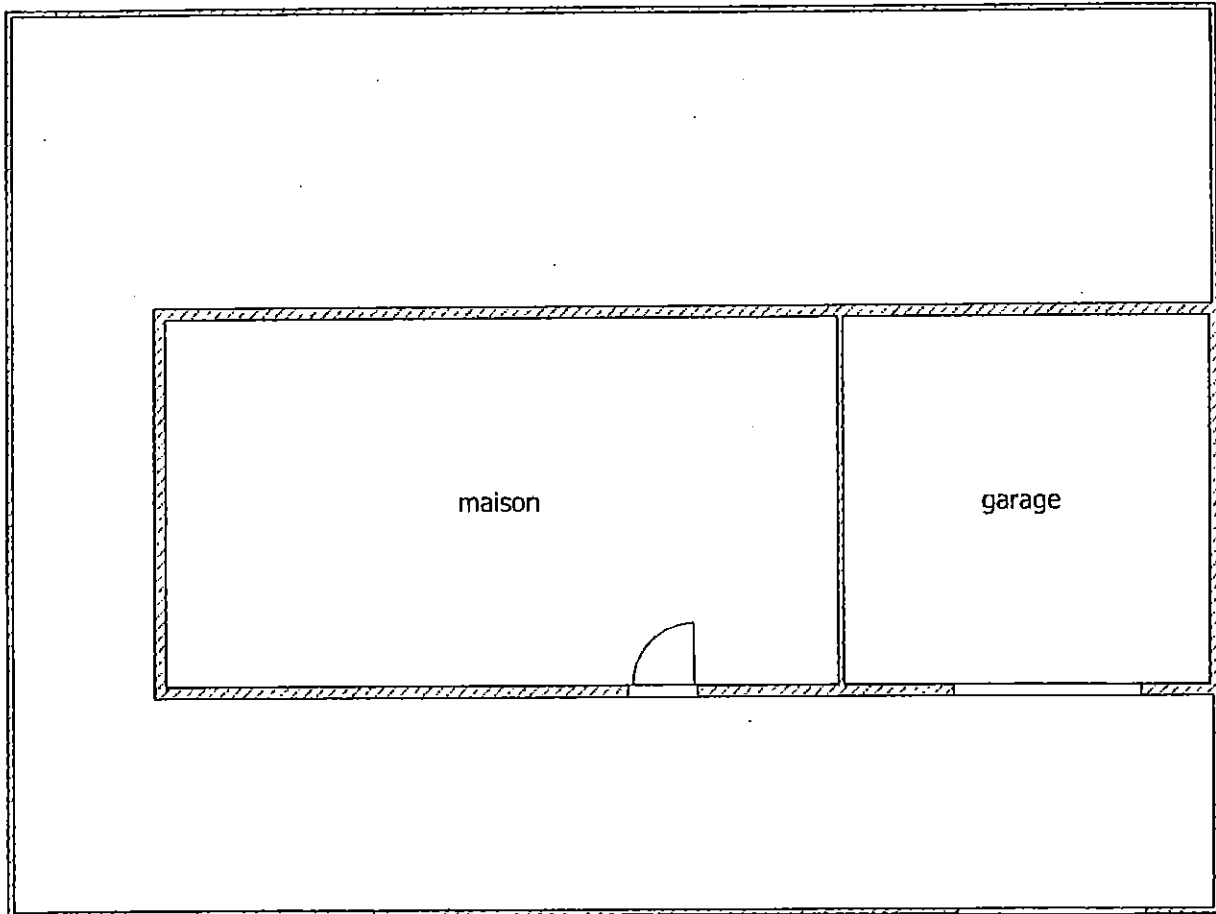


SURFACE HABITABLE



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6, rue Jules Verne La Villeneuve St Martin 95450 ABLEIGES	
<i>N° dossier:</i> 21-06-1522				
<i>N° planche:</i> 3/3		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison - Extérieurs maison	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
CERTIFIAMO 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 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 le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage liste 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 Métrules
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tout types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réhabilitation 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
- Réhabilitation 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'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques JRUés 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 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 Franco IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social: 311, Terrasses de l'Arche - 91127 Nanterre Cedex 712 017 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 037 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 201-C CO - tout pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1