

# 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

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)

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE DOUZE JANVIER

COMMISSAIRE DE  
JUSTICE

REFERENCE ETUDE  
N° 50220472  
CFCAL  
/  
GEMIEUX Isabelle  
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 Isabelle et Annie-Claude GEMIEUX,
- 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 GEMIEUX, 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  
TUILES 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 GEMIEUX, 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

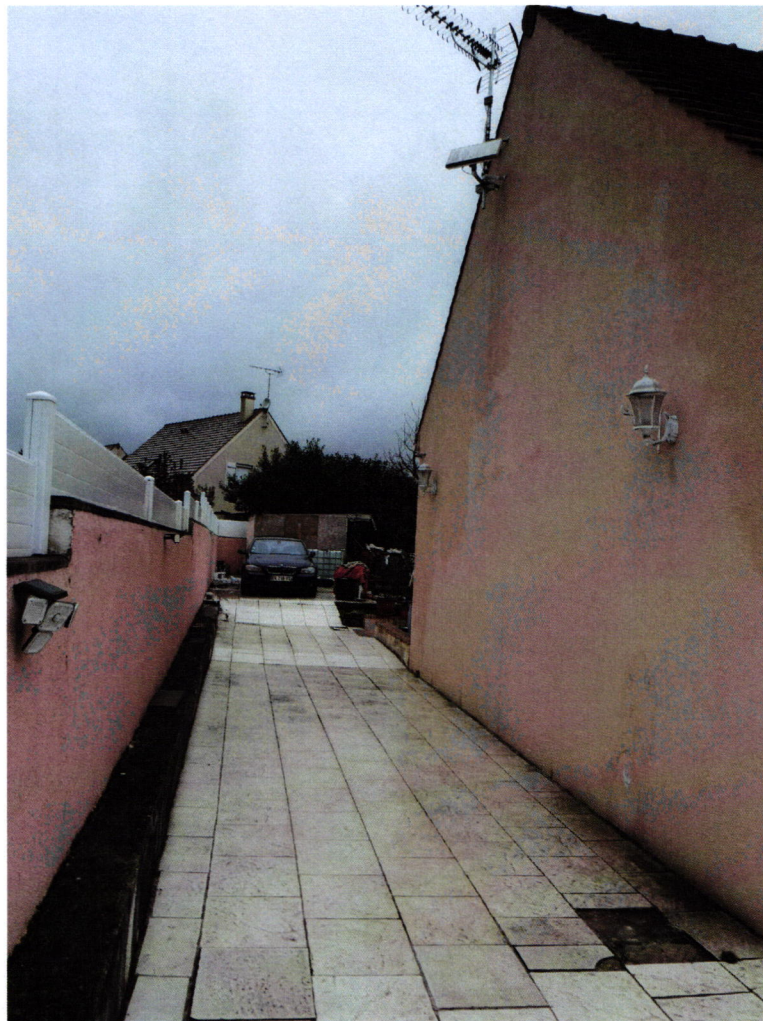
Chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Salle d'eau	Lambris PVC au plafond Lambris PVC et faïence murale Carrelage au sol
Salle de bains attenante à la chambre 1	Peinture au plafond Lambris PVC et faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Lambris PVC et faïence murale Carrelage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













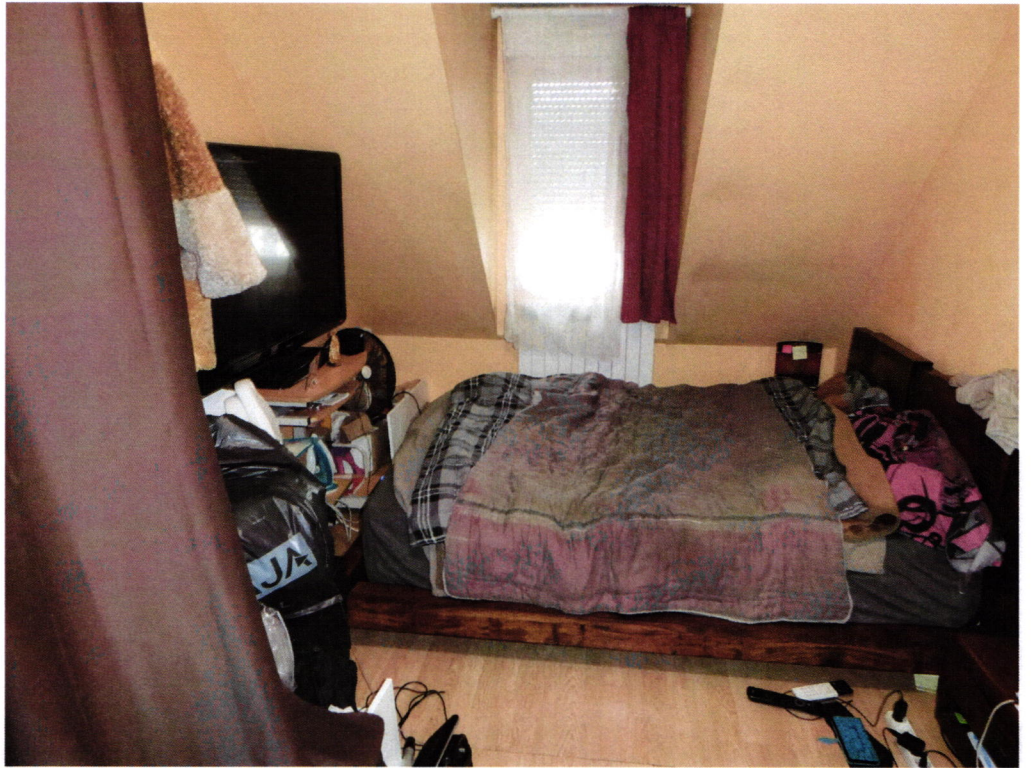


















Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de matrice cadastrale, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 6 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés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

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

Nombre de pages : 16 (+ annexes)

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





A handwritten mark consisting of several overlapping, dark lines. It features a large, open loop on the left side, with several straight lines extending to the right and downwards, resembling a stylized signature or a scribble.





CERTIMMO 78

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

Mme ISABELLE GEMIEUX

Dossier N° 23-01-0035 #SH

## Attestation de surface habitable

### 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	

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



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme ISABELLE GEMIEUX – 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 : 7112B







## 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 <sup>(1)</sup>
<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>		55,10 m <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 <sup>(1)</sup>
Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			4,92 m <sup>2</sup>
Salle d'eau		4,22 m <sup>2</sup>		
Salle d'eau	Hauteur < 1,80 m			2,74 m <sup>2</sup>
WC		1,22 m <sup>2</sup>		
WC	Hauteur < 1,80 m			0,20 m <sup>2</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>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	47,93 m <sup>2</sup>		19,61 m <sup>2</sup>
	<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>2</sup></b>	<b>37,24 m<sup>2</sup></b>

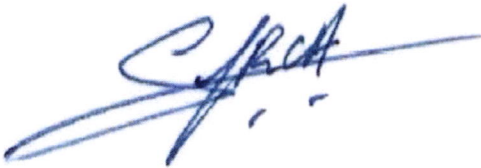
(1) Non prises en compte

## 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

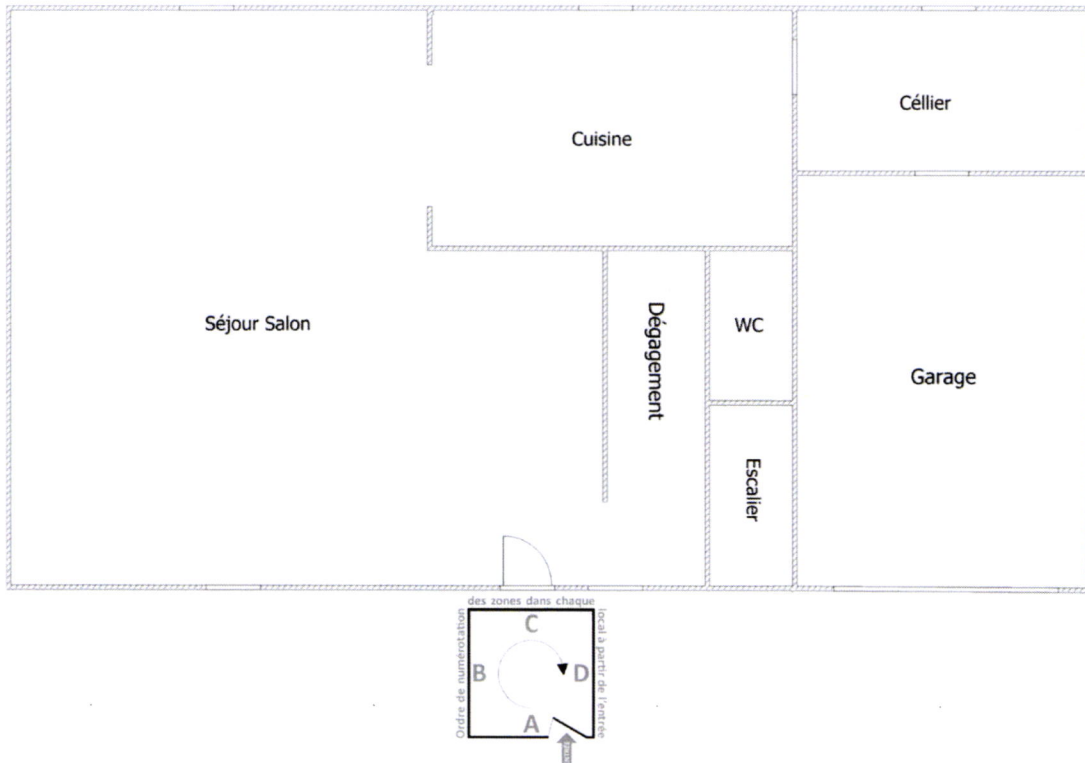
- Planche 1/2 : Maison F6 - RDC
- Planche 2/2 : Maison F6 - 1er étage

Légende			
	Surface privative		Surface non prise en compte
			Surface annexes



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

Document sans échelle remis à titre indicatif

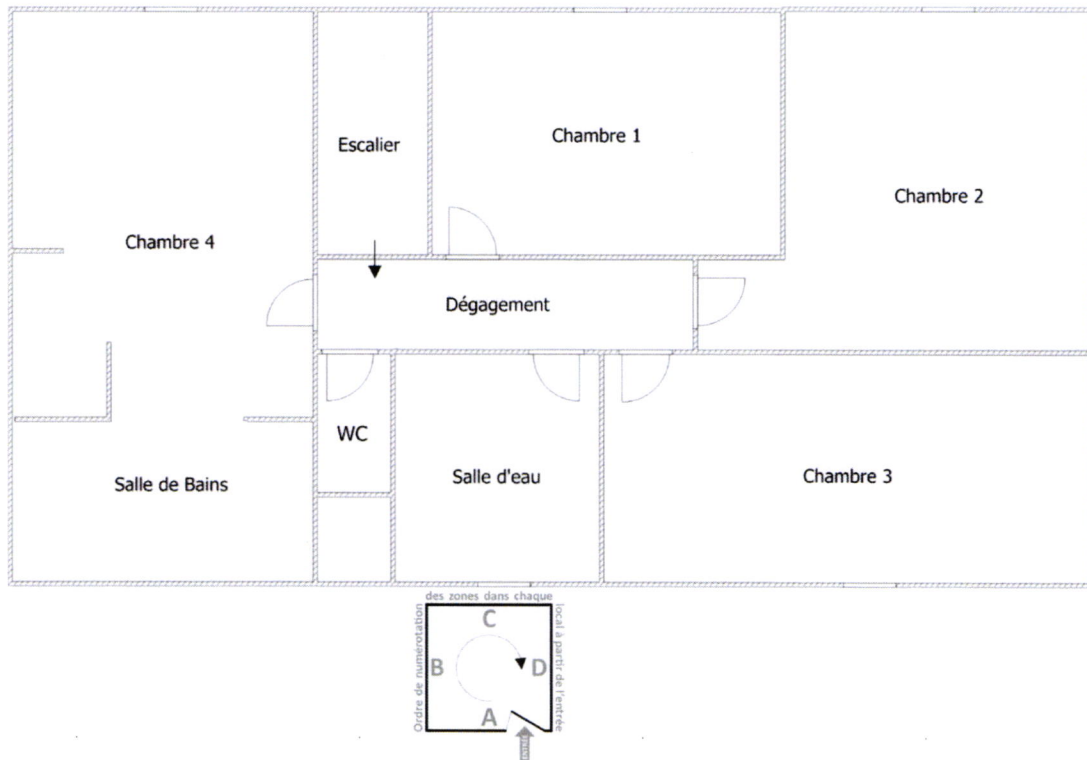






<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 17 Rue Des Coquelicots 95340 BERNES SUR OISE	
<i>N° dossier:</i> 23-01-0035				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison F6 - 1er étage	

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

Bénéfice 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 :**

Reperage 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, reperage liste C, reperage 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

Reperage 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

Reperage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Méruleux

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Realisation 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 oeuvre des préconisations

Realisation 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

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

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 **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 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 26 décembre 2022, pour la Société AXA

WILLIAMS Towerhouse FRANCE  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 311, 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 14 732 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 311, 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 14 732 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1