

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 9 rue Jean Pierre Timbaud  
95140 GARGES LES GONESSE**

**Type de bien : Maison d'habitation à un étage, 6 pièces,  
avec sous-sol avec garage et jardin**

**SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
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 DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

LE DIX-SEPT NOVEMBRE

REFERENCE ETUDE  
N° 50220462

CREDIT FONCIER DE FRANCE  
/

### À LA DEMANDE DE :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Paul BUISSON, membre de la SELARL BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE.

Je, Aurore SIA, Commissaire de Justice Associée 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), soussignée,

Me suis rendue ce jour 9 rue Jean Pierre Timbaud à GARGES LES GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

- Que suivant acte reçu par Maître Hugues VAN ELSLANDE, Notaire à Saint Denis (93), en date du 25 septembre 2009, un prêt fût consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit des [REDACTED] .
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers fut consenti sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE GARGES LES GONESSE (VAL D'OISE) :**

Un pavillon d'habitation sis 9 rue Jean Pierre Timbaud à GARGES LES GONESSE (95140), cadastré Section AO n° 175 lieudit « 9 rue Jean-Pierre Timbaud » pour 3 a, comprenant un sous-sol composé d'une chambre aménagée, atelier et garage, un rez-de-chaussée composé d'une entrée, cuisine, séjour, salon, une chambre, salle de bains et wc, grenier au-dessus et 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 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 [REDACTED] et [REDACTED] de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, de Messieurs Christian BRONDY et Stéphane ARCA Diagnostiqueurs du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540) :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT ET CANTON DE SARCELLES  
COMMUNE DE GARGES LES GONESSE (95140)  
9 RUE JEAN-PIERRE TIMBAUD**

# **I – UNE MAISON A USAGE D’HABITATION, COUVERTE EN TUILES, COMPRENANT :**

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

- Une entrée sur séjour avec placards sous escalier
- Un dégagement distribuant
- Un séjour donnant sur salle à manger
- Une pièce de WC avec lave mains
- Une cuisine équipée de placards hauts et bas, plaque de cuisson gaz, évier type inox

## **II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :**

- Un couloir distribuant
- Une chambre à gauche avec placards hauts encastrés
- Une salle d’eau avec douche, meuble deux tiroirs avec miroir et vasque encastrée ainsi qu’un wc
- Une suite parentale en face avec salle de bains attenante équipée d’une baignoire, un wc, de meubles de toilette dont un avec deux tiroirs et vasque encastrée, un sèche serviettes
- Une chambre en face avec placard encastré deux portes coulissantes
- Une chambre à droite avec placard encastré trois portes coulissantes
- Une chambre à droite avec placards hauts encastrés.

### **III) SOUS-SOL DIVISE EN :**

- Une pièce ouverte sur garage et buanderie
- Un garage fermant par une porte relevante automatique
- Une pièce à usage de buanderie
- Une pièce de wc sous escalier
- Une pièce fermée

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

### **II – TERRASSE ET JARDIN :**

Terrasse cimentée à l'avant avec escalier d'accès au pavillon avec garde-corps partiel, terrain d'agrément à gauche cimenté permettant d'accéder à l'arrière du pavillon et au jardin sur lequel se trouve édifié un cabanon couvert de shingle fermant par une porte bois deux vantaux vétuste.

L'ensemble fermé sur rue par un mur, un portillon et un portail doubles vantaux.

### **OCCUPATION DES LIEUX**

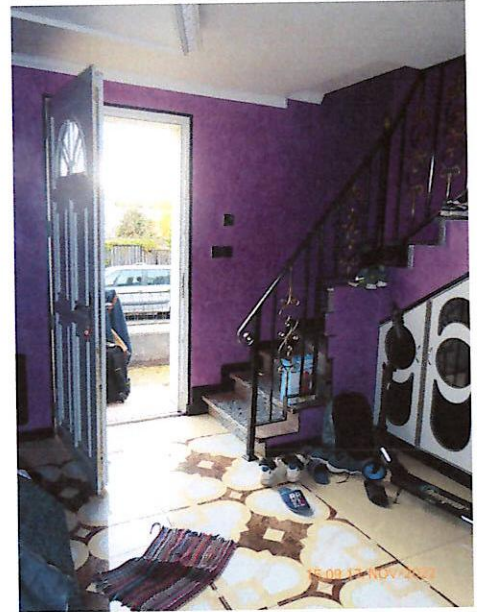
Les lieux sont occupés par les [REDACTED] propriétaires, et leurs quatre enfants.

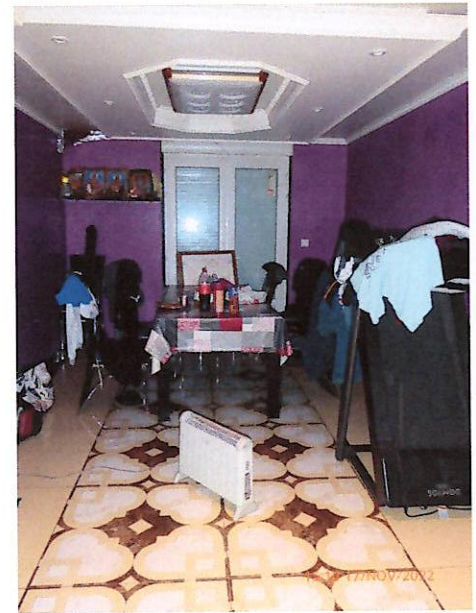
# ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

## REZ-DE-CHAUSSEE

### Entrée

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol





### Dégagement

peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol

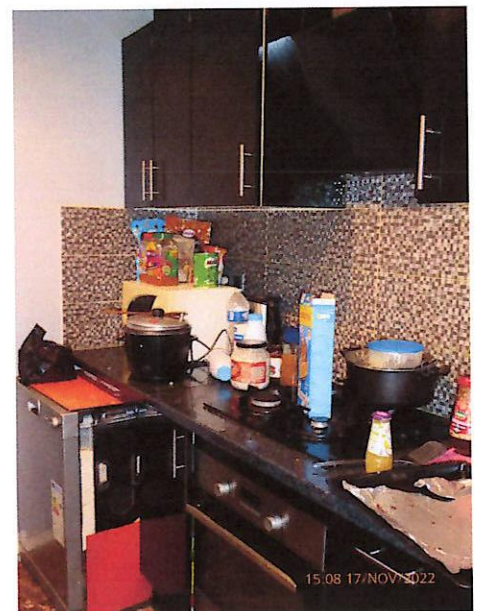
### Piece de wc

Peinture au plafond  
Faïence murale  
Carrelage au sol



### Cuisine

Peinture sur les murs et au plafond  
Crédence en faïence  
Carrelage au sol



SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

## PREMIER ETAGE

### Cage d'escalier

peinture sur les murs et au plafond  
Marches carrelées



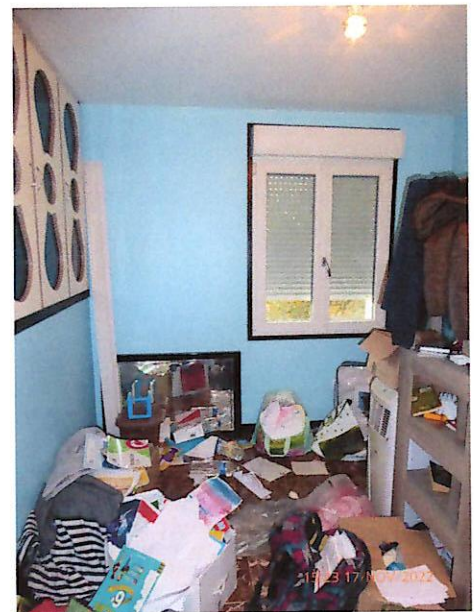
### Couloir distribuant

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol



### Chambre 1

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol



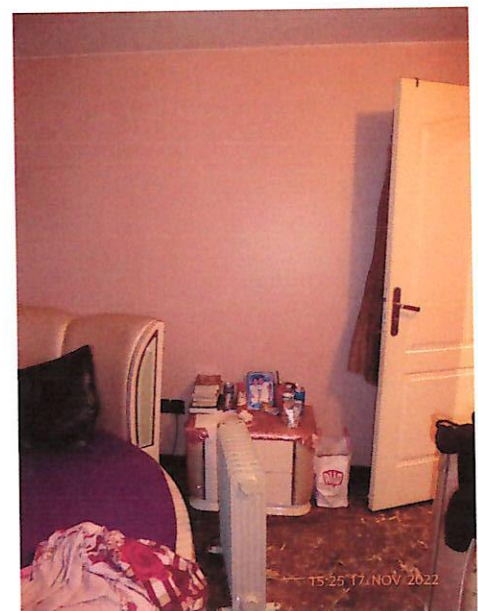
### Salle d'eau

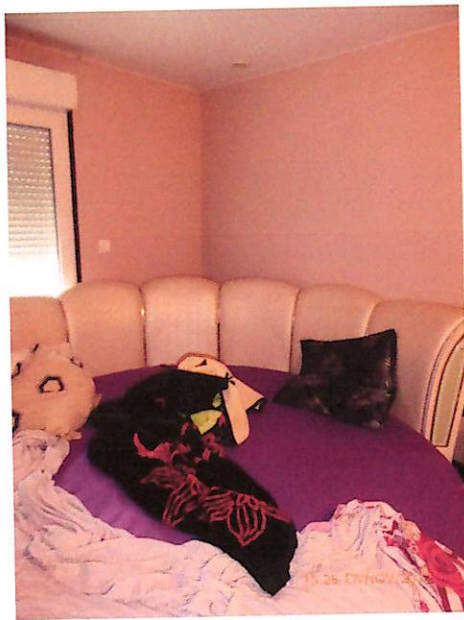
Peinture au plafond  
Faïence murale  
Carrelage au sol



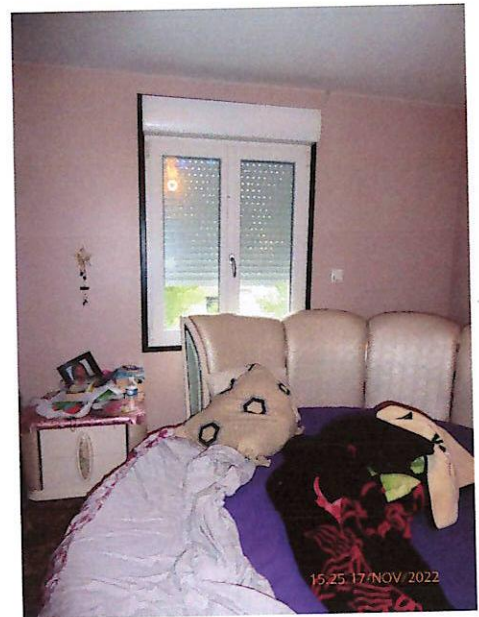
**Chambre 2 – suite parentale**

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol





Salle d'eau attenante

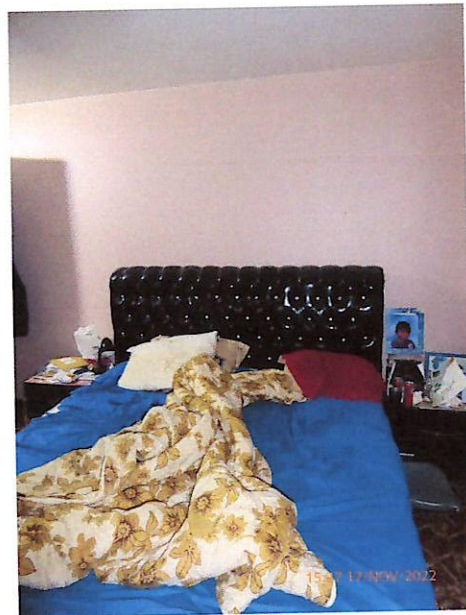


Faïence murale  
Peinture au plafond  
Carrelage au sol



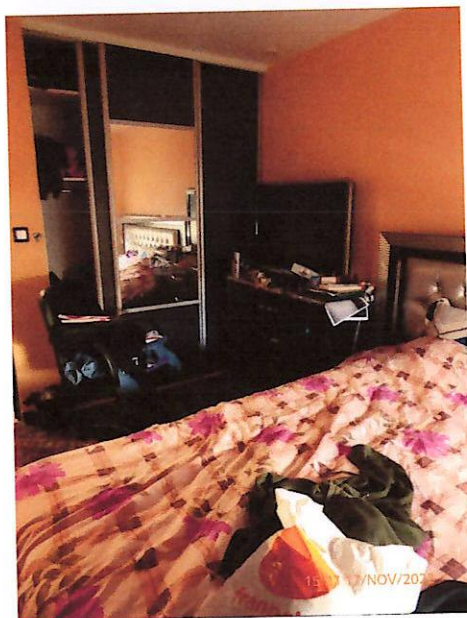
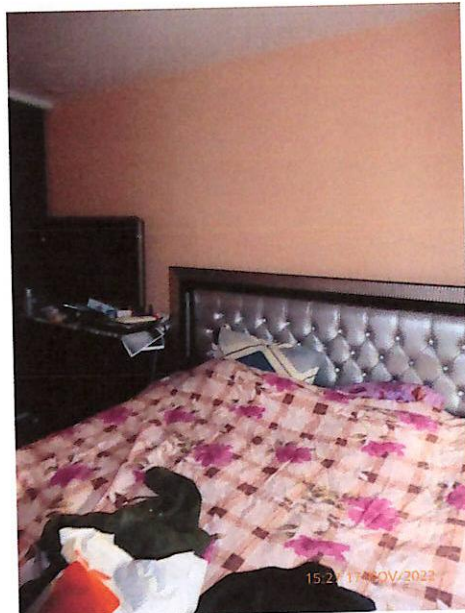
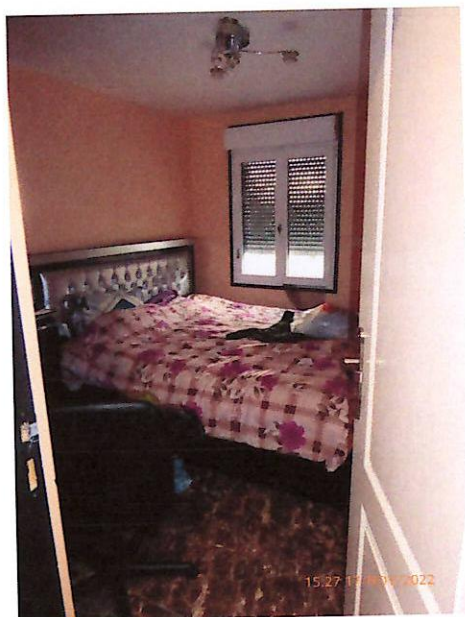
### Chambre 3

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol



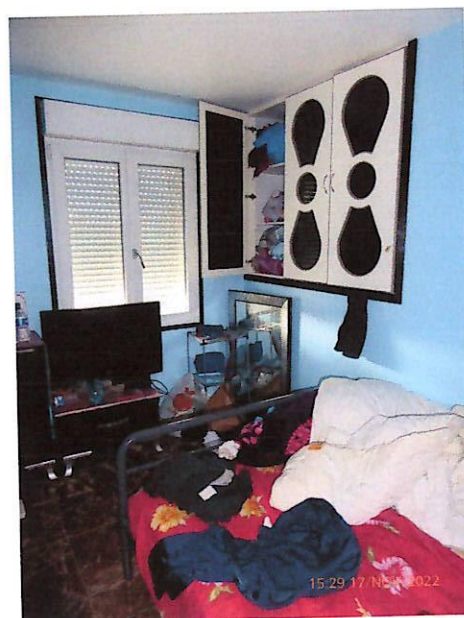
### Chambre 4

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol



**Chambre 5**

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol

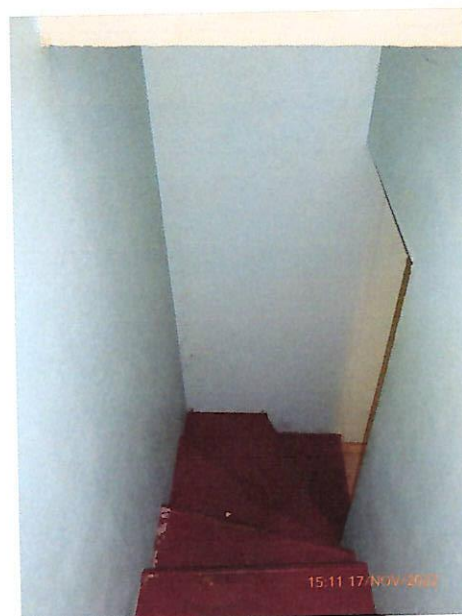




### SOUS-SOL

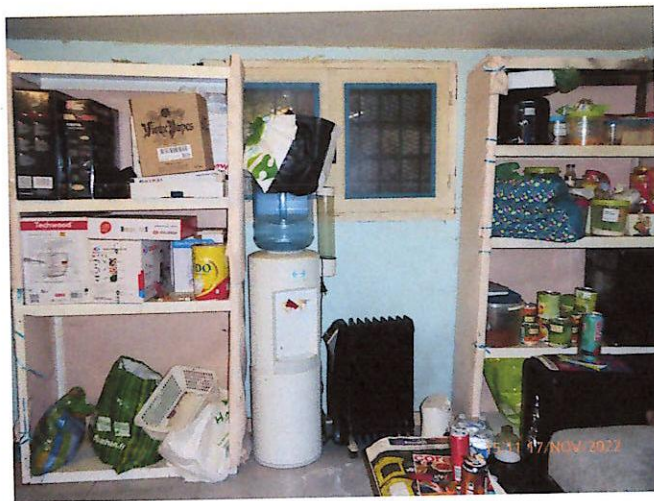
#### Cage d'escalier

Toile de verre peinte et peinture sur  
les murs  
Peinture au plafond et sur les marches



#### Pièce 1

Toile de verre peinte sur les murs  
Peinture au plafond  
Carrelage au sol



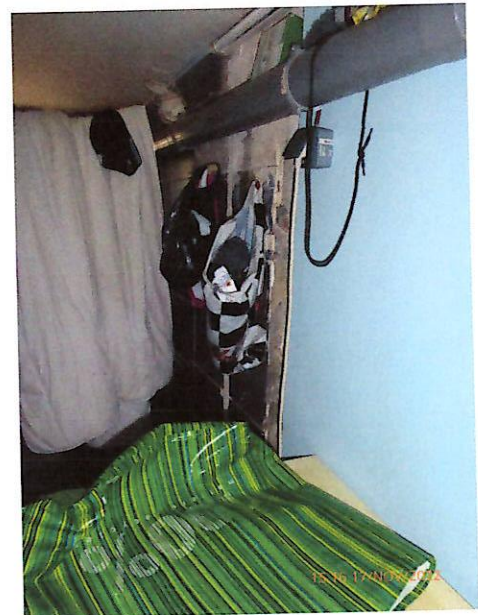
### Garage

Peinture sur les murs  
Carrelage au sol



### Buanderie

Toile de verre peinte sur les murs  
Faïence murale  
Carrelage au sol



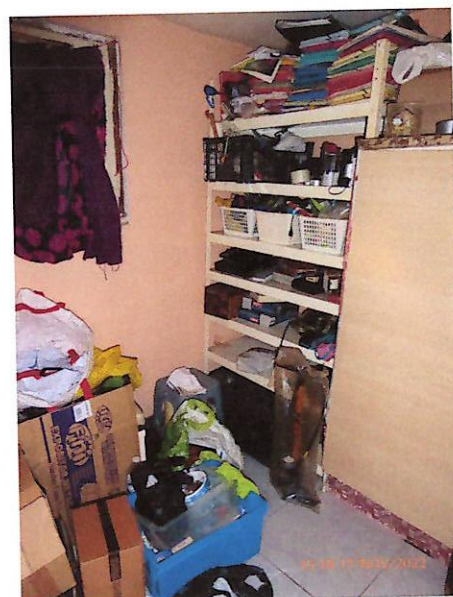
### WC sous escalier

Faïence murale  
Dalle polystyrène et béton au plafond  
Carrelage au sol



**Pièce 2**

Toile de verre peinte sur les murs et  
au plafond  
Carrelage au sol



De façon générale, la maison présente un intérieur en état d'usage et récent.

### **EXTERIEUR**

De façon générale, l'extérieur est défraîchi, non entretenu et non achevé. Le cabanon est en mauvais état.





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, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexée 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.

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

Nombre de pages : 20 (+ annexe)

|           |        |
|-----------|--------|
| Cout      |        |
| Sct       | 7,67   |
| Emol      | 219,16 |
| Art 444-2 | 74,40  |
| Tva       | 60,24  |
| Total     | 361,47 |

Aurore SIA  
Commissaire de Justice Associée





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]

Dossier N° 22-11-2261 #SU

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 9, rue Jean-Pierre Timbaud  
95140 GARGES LES GONESSE  
Référence cadastrale : AO / 175  
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 Brue  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr [REDACTED] – 9, rue Jean-Pierre Timbaud 95140 GARGES LES GONESSE

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 01/01/2022 AU 31/12/2022

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 22-11-2261 #SU  
Ordre de mission du : 17/11/2022  
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 : 120,72 m<sup>2</sup>**

(cent vingt mètres carrés soixante douze décimètres carrés)

Surface des annexes : 33,66 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 23,44 m<sup>2</sup>

## Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX                                             | Commentaires               | Surfaces habitables         | Surfaces des annexes       | Surfaces NPC <sup>(1)</sup> |
|----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Maison principale Sous-sol Pièce 1                 | Sous-sol                   |                             | 13,90 m <sup>2</sup>       |                             |
| Maison principale Sous-sol Buanderie               | Sous-sol                   |                             | 9,11 m <sup>2</sup>        |                             |
| Maison principale Sous-sol Garage                  | Garage                     |                             |                            | 14,65 m <sup>2</sup>        |
| Maison principale Sous-sol WC                      | Hauteur < 1,80 m           |                             |                            | 1,31 m <sup>2</sup>         |
| Maison principale Sous-sol Pièce 2                 | Sous-sol                   |                             | 10,65 m <sup>2</sup>       |                             |
| Maison principale Sous-sol Escalier                | Marches et cage d'escalier |                             |                            | 2,61 m <sup>2</sup>         |
| Maison principale RDC Séjour                       |                            | 23,31 m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| Maison principale RDC Séjour                       | Hauteur < 1,80 m           |                             |                            | 1,34 m <sup>2</sup>         |
| Maison principale RDC Salle à manger               |                            | 15,02 m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| Maison principale RDC Dégagement                   |                            | 1,64 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Maison principale RDC WC                           |                            | 0,97 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Maison principale RDC Cuisine                      |                            | 8,02 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Maison principale RDC Escalier                     | Marches et cage d'escalier |                             |                            | 3,53 m <sup>2</sup>         |
| Maison principale 1er étage Palier                 |                            | 6,16 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Maison principale 1er étage Chambre 1              |                            | 8,87 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Maison principale 1er étage Salle d'eau avec wc    |                            | 3,11 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Maison principale 1er étage Chambre 2              |                            | 13,92 m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| Maison principale 1er étage Salle de bains avec wc |                            | 5,88 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| Maison principale 1er étage Chambre 3              |                            | 14,43 m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| Maison principale 1er étage Chambre 4              |                            | 10,28 m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| Maison principale 1er étage Chambre 5              |                            | 9,11 m <sup>2</sup>         |                            |                             |
| <b>SURFACES TOTALES</b>                            |                            | <b>120,72 m<sup>2</sup></b> | <b>33,66 m<sup>2</sup></b> | <b>23,44 m<sup>2</sup></b>  |

(1) Non prises en compte



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

Visite effectuée le 17/11/2022

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 18/11/2022

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

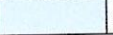
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

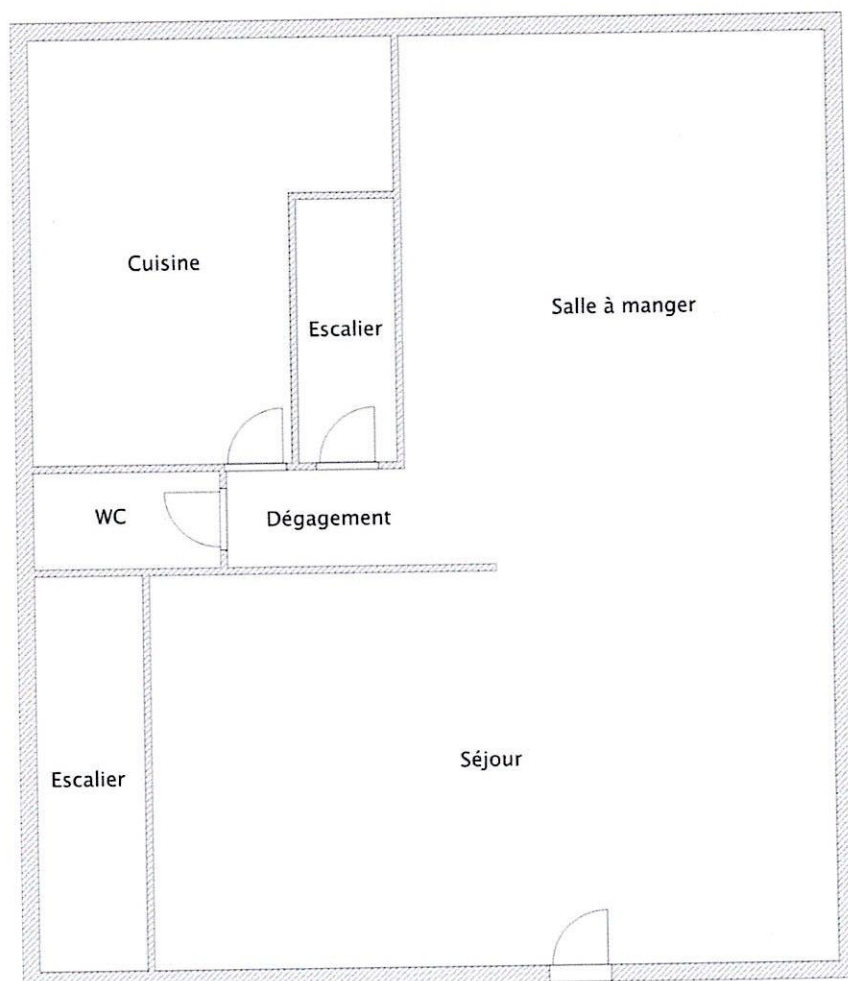
- Planche 1/3 : Maison principale - RDC
- Planche 2/3 : Maison principale - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison principale - Sous-sol

| Légende                                                                               |                   |                                                                                     |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|    | Surface privative |  | Surface non prise en compte |
|  | Surface annexes   |                                                                                     |                             |



|                                  |                       |                 |   |                               |                                                        |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|---|-------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b> |                       |                 |   | <i>Adresse de l'immeuble:</i> | 9, rue Jean-Pierre Timbaud<br>95140 GARGES LES GONESSE |
| <i>N° dossier:</i>               | 22-11-2261            |                 |   |                               |                                                        |
| <i>N° planche:</i>               | 1/3                   | <i>Version:</i> | 1 | <i>Type:</i>                  | Croquis                                                |
| <i>Origine du plan:</i>          | Cabinet de diagnostic |                 |   | <i>Bâtiment – Niveau:</i>     | Maison principale - RDC                                |

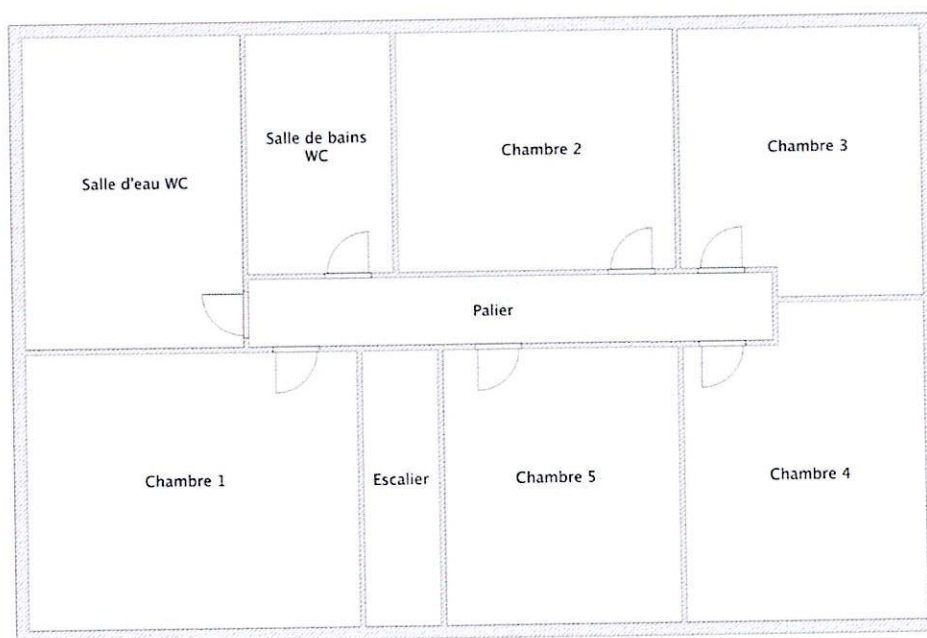
Document sans échelle remis à titre indicatif





|                                  |                       |                 |   |                               |                                                        |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|---|-------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b> |                       |                 |   | <i>Adresse de l'immeuble:</i> | 9, rue Jean-Pierre Timbaud<br>95140 GARGES LES GONESSE |
| <i>N° dossier:</i>               | 22-11-2261            |                 |   |                               |                                                        |
| <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 principale - 1er étage                          |

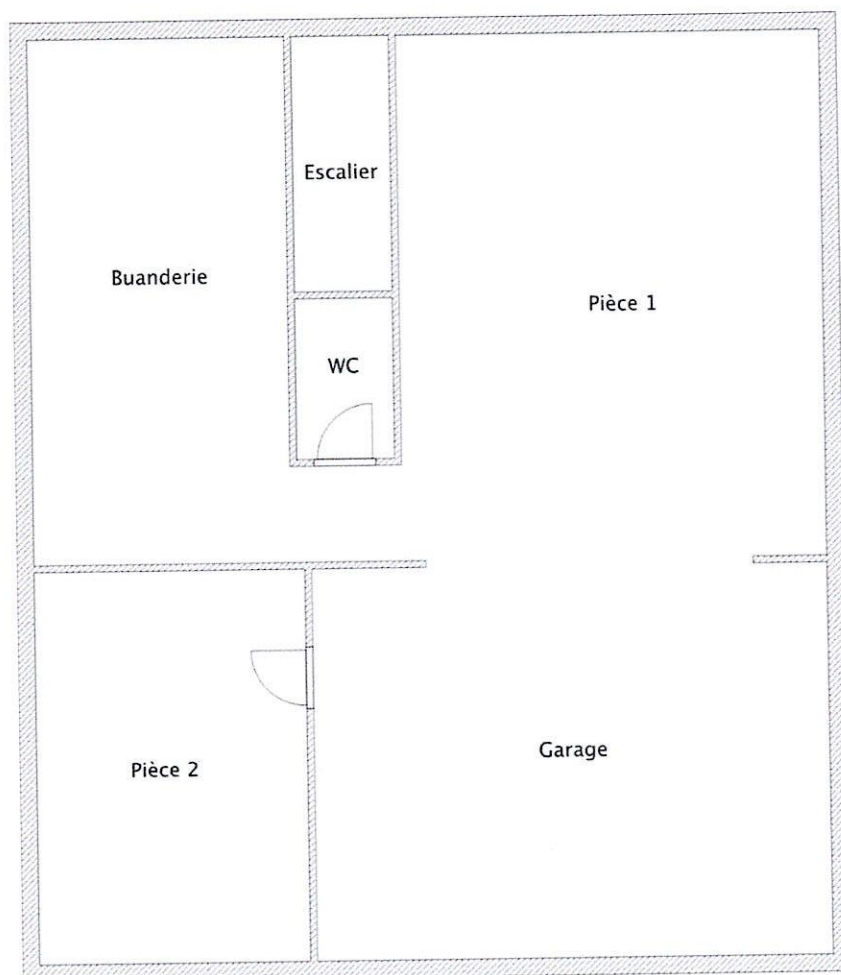
Document sans échelle remis à titre indicatif





|                                               |                   |                      |                                                        |                                                                                      |
|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>              |                   |                      |                                                        | <i>Adresse de l'immeuble:</i> 9, rue Jean-Pierre Timbaud<br>95140 GARGES LES GONESSE |
| <i>N° dossier:</i> 22-11-2261                 |                   |                      |                                                        |                                                                                      |
| <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 principale - 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 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 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 Mères

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 Etude 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'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 2022 au 1<sup>er</sup> 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 EGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1