EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
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

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCE ETUDE
N° 35190784
C.F.F.-MCS
/
CHOMEREAU-LAMOTTE
Maxime
PVDM
ACTE500 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE QUATRE JUILLET

À LA DEMANDE DE :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé VICTOR CREANCES I, représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, Société Anonyme, dont le siège social est 29/31, Rue Saint Augustin à PARIS (75002), venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, et 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 Étude.

Je, Thierry PLOUCHART, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER& Aurore SIA, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 121, Rue de Paris à LOUVRES (95380), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 29 Juillet 2011 par Maître Patrick MONTAGNE, Notaire à PARIS, prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE,

- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE LOUVRES (95380)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 121, rue de Paris, cadastré section AI numéro 353, lieudit « rue de Paris », pour 39 a 34 ca et section AI numéro 368, lieudit « rue de Paris », pour 32 ca..... portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO SEPT (7)** : dans le bâtiment A au premier étage par l'ascenseur A, dans le dégagement de gauche, porte à gauche, un appartement porte n°A12, comprenant : dégagement, séjour avec coin-cuisine, salle de bains, W.C., dégagement, rangement, ainsi que les 84/10.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales et les 113/5.000ème des parties communes spéciales au bâtiment A.

- **LOT NUMÉRO CENT CINQUANTE (150)** : dans le bâtiment S au premier sous-sol par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules, un emplacement de stationnement double n° 54 et 55, ainsi que les 17/10.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales et les 71/5.000ème des parties communes spéciales au bâtiment S.

- 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 ce jour aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, de Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY SUR OISE (95540), et de Madame Naima BENSIDHOUN, locataire des lieux, convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 25 Juin 2019, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE GOUSSAINVILLE
COMMUNE DE LOUVRES (95380)
121, RUE DE PARIS
BÂTIMENT A
PREMIER ÉTAGE – DEGAGEMENT DE GAUCHE
APPARTEMENT NUMÉRO A12

I) UN APPARTEMENT D'UNE PIÈCE PRINCIPALE SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ EN :

- Couloir d'entrée et de distribution

- Pièce de séjour avec penderie, équipée d'un coin-cuisine avec meuble évier, et d'une large baie vitrée avec porte-fenêtre

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

- Une petite pièce aveugle à usage de dressing

Eau, électricité, chauffage collectif équipant la copropriété et fonctionnant aux granules à bois.

Ascenseur, visiophone et portier électrique.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 7 pour 84/10.000ème des Parties Communes Générales.

I) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT DOUBLE POUR VÉHICULE :

Paraissant former le Lot n° 150 pour 17/10.000ème des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame Mourad et Naima BENSIDHOUN, locataires en vertu d'un contrat de location qui n'a pu m'être présenté.

D'après les déclarations de Monsieur BENSIDHOUN, la location, d'une durée de 3 ans, a débuté le 1er Janvier 2018, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 650,00 euros, provision sur charges incluse.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur BENSIDHOUN, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie ALLIANZ, sans autres précisions.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET FONCIA MANAGO
3, Rue Henri Dunant
95460 ÉZANVILLE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Couloir d'entrée, pièce de séjour et dressing	Peinture sur plafond et murs Moquette au sol
Coin-cuisine	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
W.C. et salle de bains	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols généralement propres mais défraichis.

A l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a procédé au mesurage de la surface 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 annexés L'Attestation de Surface Privative dressée sur 4 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 6 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 6 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

Cout	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22

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 CHOMEREAU-LAMOTTE

Dossier N° 19-07-1554 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

SCP Thierry PLOUCHART Vincent BARNIER Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 [illegible] 60 60

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**121, rue de Paris** **1er étage - Apprt A12** **95380 LOUVRES**	
Référence cadastrale :	**Non communiquée**	
Lot(s) de copropriété :	**7/150**	N° étage : **1er**
Nature de l'immeuble :	**Immeuble collectif**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Destination des locaux :	**Habitation**	
Date permis de construire :	**P.C. délivré après le 01/07/1997**	

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR CHOMEREAU-LAMOTTE – 121, rue de Paris 95380 LOUVRES**

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 :	**Lilian DUGUE**
Cabinet de diagnostics :	**CERTIMMO 78** **34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE** N° SIRET : **444 221 675 00036**
Compagnie d'assurance :	**ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier :	**19-07-1554 #SU**
Ordre de mission du :	**04/07/2019**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Nota : 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 privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. 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, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3° Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 39,31 m²

(trente neuf mètres carrés trente un décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement 1er étage Entrée		4,65 m²	
Appartement 1er étage Salle de bains		3,95 m²	
Appartement 1er étage Cellier		1,77 m²	
Appartement 1er étage WC		2,32 m²	
Appartement 1er étage Séjour avec coin cuisine		25,51 m²	
Appartement 1er étage Placard séjour		1,11 m²	
(1) Non prises en compte	**SURFACES TOTALES**	**39,31 m²**	***0,00 m²***

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/07/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **05/07/2019**

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY sur OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

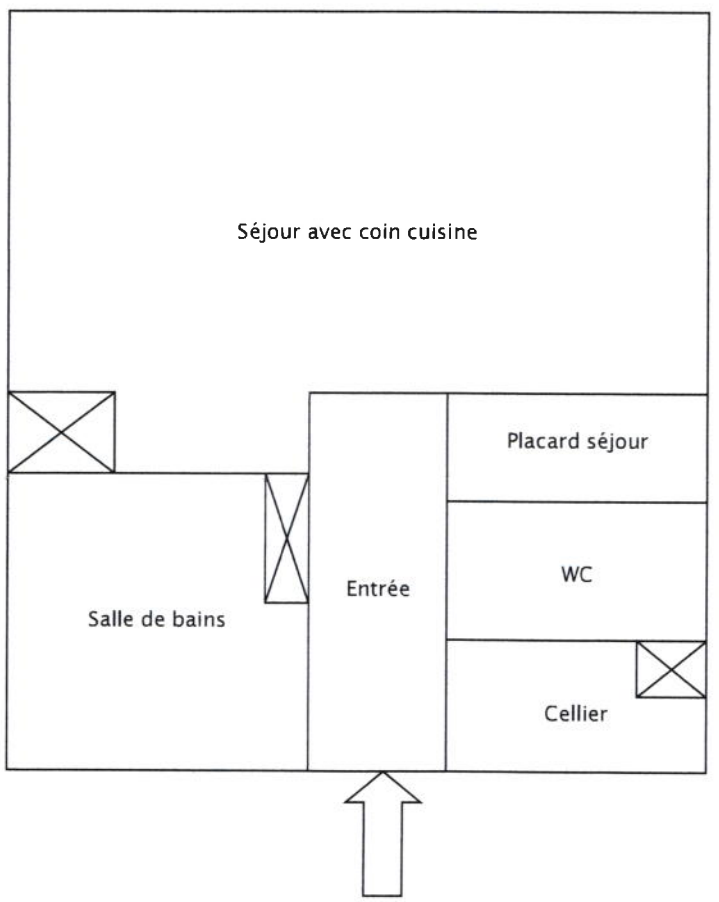
Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 1er étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL						*Adresse de l'immeuble:*	121, rue de Paris 1er étage - Apprt A12 95380 LOUVRES
N° dossier:	19-07-1554						
N° planche:	1/1	*Version:*	1	*Type:*	Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic					*Bâtiment – Niveau:*	Appartement - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146794

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 – 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHIEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le **N° 49366477.**

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, 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)
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
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
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en Rénovation Energétique
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Assainissement autonome
Assainissement collectif
Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du **1er janvier 2019 au 31 décembre 2019** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances....). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, **Pour Allianz**

GRAS SAVOYE
Société par Actions Simplifiée au Capital de 1 432 500 €
Immeuble Quai 33, 33/34 Quai de Dion-Bouton
CS 70053 – 92814 Puteaux Cedex
☎ 01 41 43 50 00 – Télécopie 01 41 43 55 55
311 248 637 R.C.S NANTERRE – TVA FR 61 311 248 637
Intermédiaire ORIAS n° 07 001 707

11:40 4/JUI/2019

11:24 4 JUI 2019

11:29 4/JUI/2019

11:29 4/JUI/2019

11:28 4/JUI/2019

11:28 4/JUI/2019