

# 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](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE VINGT JUIN

REFERENCE ETUDE

N° 50190143

CREDIT LOGEMENT

/

TROUILLOT Remy

PVD

ACTE500 Tiers

### À LA DEMANDE DE :

LE CREDIT LOGEMENT Société Financière, Société Anonyme, agissant pour le compte du CREDIT LYONNAIS, dont le siège social est 18, Rue de la République à LYON (69) et le siège central 20, Avenue de Paris à VILLEJUIF (94), 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 106, Rue Henri Barbusse à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 24 Octobre 2005 par Maître Isabelle BAQUE, Notaire Associé à DEUIL-LA-BARRE (95170), prêt fut consenti par le CREDIT LYONNAIS au profit de Monsieur et Madame Rémy et Michelle TROUILLOT,
  
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

### **COMMUNE D'ARGENTEUIL (Val-d'Oise)**

Une maison sise 106, rue Henri Barbusse, cadastrée section BT numéro 419, lieudit « 106, rue Henri Barbusse » pour 7 a 65 ca comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon ou chambre, cuisine, séjour, salon, salle de bains avec W.C., lingerie, à l'étage : palier, trois chambres, dressing, au sous-sol : cave partielle ; garage indépendant, véranda.

- 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, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, 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 Monsieur Rémy TROUILLOT ; les époux TROUILLOT, propriétaires, convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude adressé le 5 Juin 2019, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT, CANTON ET  
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)  
106, RUE HENRI BARBUSSE**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION A UN ETAGE,  
COUVERTE EN TUILES MECANIKES, COMPRENANT :**

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

- Pièce de séjour donnant par baie vitrée coulissante sur jardin
- Cuisine attenante à la pièce de séjour, et non fermée sur celle-ci
- Chambre n° 1 accessible depuis la pièce de séjour, avec dressing attenante et salle d'eau attenante équipée de douche, W.C. et lavabo
- Couloir de distribution avec placard, desservant l'escalier d'accès à l'étage
- W.C. avec lave-mains
- Chambre n° 2, avec dressing attenante, situé à l'emplacement de l'ancien couloir d'entrée de la maison

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

- Palier de distribution
  
- Chambre 3
  
- Une pièce à usage de bureau
  
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
  
- Dressing

## **III) SOUS-SOL PARTIEL, ACCESSIBLE DEPUIS L'EXTERIEUR PAR UN ESCALIER INDEPENDANT, COMPOSE D'UNE UNIQUE PIECE A USAGE DE CHAUFFERIE**

Eau, électricité, chauffage central en gaz.

Combles perdus.

Jardin d'agrément devant, à gauche et au fond, sur lequel se trouvent édifiés un garage fermant par porte relevante, un cabanon de rangement, et au fond du jardin, une serre vitrée.

L'ensemble fermé sur rue par un mur, un portail métallique doubles vantaux et un portillon piéton, et paraissant cadastré section BT numéro 419 pour une contenance totale de 7 ares et 65 centiares.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

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

## **ASSURANCE**

D'après les déclarations de Monsieur TROUILLOT, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie AXA, sans autre précision.

## **ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

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

Pièce de séjour, cuisine, dressing attenant à la Chambre 1-	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Chambre 1	Peinture sur plafond et murs Moquette au sol
Couloir et Chambre 2	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Salle d'eau attenante à la Chambre 1	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

## II) PREMIER ETAGE :

Palier, Chambre 3 et bureau	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Salle de bains	Faux plafond Peinture murale Carrelage au sol
Dressing	Peinture sur plafond et murs Moquette 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 parfois défraîchis.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, 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 20 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

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



Handwritten signature or scribble.

Département :  
VAL D OISE

Commune :  
ARGENTEUIL

Section : BT  
Feuille : 000 BT 01

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

Date d'édition : 29/05/2019  
(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**  
**Vincent BARNIER**  
**Aurore SIA**  
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  
HOTEL DES IMPOTS AVE BERNARD  
HIRSCH 95093  
95093 CERGY PONTOISE CEDEX  
tél. 01.30.75.72.53 -fax 01.30.75.72.55  
cdif.cergy-pontoise-  
vexin@dgfp.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 Rémy TROUILLOT

Dossier N° 19-06-1359 #SU

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **106, rue Henri Barbusse**  
**95100 ARGENTEUIL**  
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**

**Thierry PLOUCHART** SCP  
**Vincent BARNIER**  
**Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60

### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR Rémy TROUILLOT – 106, rue Henri Barbusse 95100 ARGENTEUIL**

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 : **Mustapha ZEMMOURI**

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 : **19-06-1359 #SU**

Ordre de mission du : **20/06/2019**

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 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

[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





**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 surface 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 : 127,07 m<sup>2</sup>**

(cent vingt sept mètres carrés sept décimètres carrés)

Surface des annexes : 18,41 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 18,04 m<sup>2</sup>

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Maison RDC Et Extérieur Maison Séjour Salon		34,00 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison Chambre 1		11,75 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison Dressing Chambre 1		4,41 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison Salle d'eau Chambre 1		4,03 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison Cuisine		14,85 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison Dégagement		10,03 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison WC		1,22 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison Chambre 2		12,66 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison Dressing Chambre 2		3,74 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison Placard		0,41 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Et Extérieur Maison Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier			1,95 m <sup>2</sup>
Maison RDC Et Extérieur Maison Cabanon	Cabanon		8,76 m <sup>2</sup>	
Maison RDC Et Extérieur Maison Garage	Garage			13,85 m <sup>2</sup>
Maison 1er étage Palier		1,90 m <sup>2</sup>		
Maison 1er étage Dressing		3,13 m <sup>2</sup>		
Maison 1er étage Bureau		7,09 m <sup>2</sup>		
Maison 1er étage Chambre 3		11,73 m <sup>2</sup>		
Maison 1er étage Salle d'eau avec wc		6,12 m <sup>2</sup>		



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Maison Sous-sol Escalier (rdc vers sous-sol)	Marches et cage d'escalier			2,24 m <sup>2</sup>
Maison Sous-sol Chaufferie	Chaufferie		9,65 m <sup>2</sup>	
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>127,07 m<sup>2</sup></b>	<b>18,41 m<sup>2</sup></b>	<b>18,04 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

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

Visite effectuée le 20/06/2019

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 21/06/2019

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

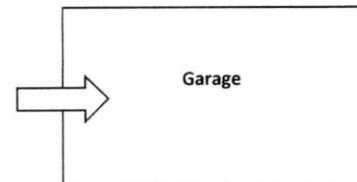
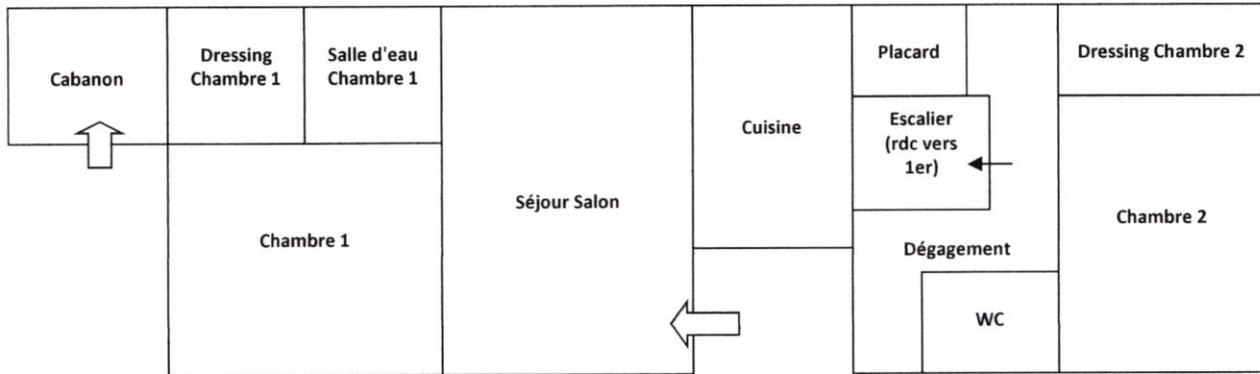
### Plans et croquis

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



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 106, rue Henri Barbusse 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 19-06-1359				
<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 - RDC Et Extérieur Maison	

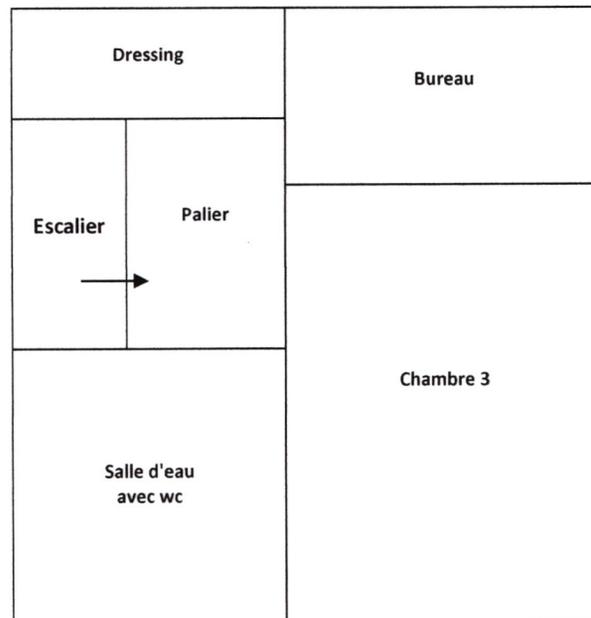
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	106, rue Henri Barbusse 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier:</i> 19-06-1359				
<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

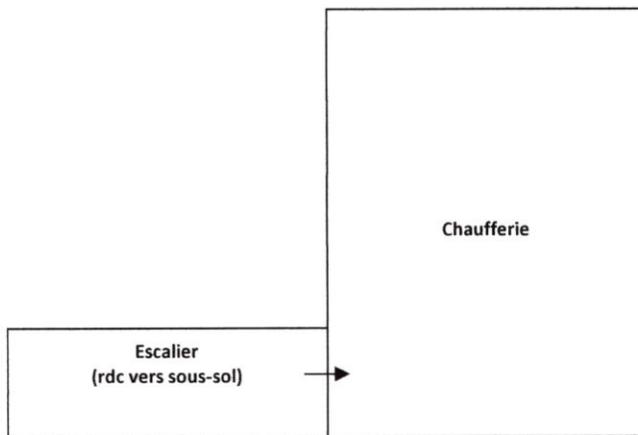
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 106, rue Henri Barbusse 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 19-06-1359				
<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 - Sous-sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

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

### Attestation d'assurance



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 ENGHEN 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 Mérule

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 Etude en Renovation Energétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du **1<sup>er</sup> 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



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 291 RCS Nanterre

