

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**ADRESSE DU BIEN : 2/4, Rue de Verdun
(formant angle avec la Rue Deberny)
95160 MONTMORENCY**

TYPE DE BIEN : Lots de copropriété formant deux studios, un appartement de 2 pièces, un appartement de 3 pièces, caves, et box de stationnement

SCP PLOUCHART - SIA -GAUTRON

Huissiers de Justice Associés

25, Rue Paul Bruel

95380 LOUVRES

etude.plouchart@wanadoo.fr

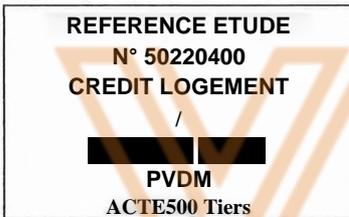
EXPEDITION

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

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX



LE VINGT-QUATRE FÉVRIER

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT LOGEMENT, Société Financière, Société Anonyme, dont le siège social est 50, Boulevard de Sébastopol à PARIS (75003), 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**, 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,

Me suis rendu ce jour 2/4, Rue de Verdun à MONTMORENCY (95160), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- > Que selon acte reçu le 27 Mars 2017 par Maître Sylvie DE VLIEGHER, Notaire à LA FERTÉ EN OUCHE (61), prêt fat consenti par le CRÉDIT LYONNAIS, aux droits duquel se trouve aujourd'hui le CRÉDIT LOGEMENT, au profit de Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

- > Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège du prêteur de deniers fut consenti sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE MONTMORENCY (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 4, rue de Verdun et à l'angle de la rue Gallieni, cadastré section AT numéro 68, lieudit « 4, rue de Verdun », pour 5 a 82 ca..... portant sur les lots suivants sis 10, rue Gallieni :

- **LOT NUMERO TRENTE-CINQ (35)** : au rez-de-chaussée du bâtiment B, accès par le lot 34, un studio avec coin-cuisine, salle de douche avec W.C., ainsi que les 35/1000^{ème} des parties communes générales et les 171/1000^{ème} des parties communes spéciales du bâtiment B,

- **LOT NUMERO TRENTE-SIX (36)** : au rez-de-chaussée du bâtiment B, accès la par rue, un studio avec coin-cuisine, salle de douche avec W.C., ainsi que les 35/1000^{ème} des parties communes générales et les 167/1000^{ème} des parties communes spéciales du bâtiment B,

- **LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37)**: au rez-de-chaussée du bâtiment B, accès par la rue, un studio avec coin-cuisine, salle de douche avec W.C., ainsi que les 36/1000^{ème} des parties communes générales et les 175/1000^{ème} des parties communes spéciales du bâtiment B,

- **LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38)** : au rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment B, accès par le lot 34, une cage d'escalier menant au premier étage, desservant les lots 6, 39 et 40, ainsi que les 1/1000^{ème} des parties communes générales et les 55/1000^{ème} des parties communes spéciales du bâtiment B,

 - **LOT NUMERO TRENTE-NEUF (39)** : au premier étage du bâtiment B, accès par les lots 34 et 38, un studio avec coin-cuisine, salle de douche avec W.C., ainsi que les 36/1000^{ème} des parties communes générales et les 174/1000^{ème} des parties communes spéciales du bâtiment B,

 - **LOT NUMERO QUARANTE (40)** : au premier étage du bâtiment B, accès par les lots 34 et 38, un appartement comprenant séjour avec coin-cuisine, une chambre, salle de douche avec W.C., ainsi que les 30/1000^{ème} des parties communes générales et les 144/1000^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment B,

 - **LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)** : au sous-sol du bâtiment B, accès par le lot 42, une cave, ainsi que les 17/1000^{ème} des parties communes générales et les 82/1000^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment B,

 - **LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42)** : au sous-sol du bâtiment B, dégagement, local technique, desservant le lot 41, ainsi que les 3/1000^{ème} des parties communes générales et les 16/1000^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment B,

 - **LOT NUMERO VINGT ET UN (21)** : sis 4, rue de Verdun, dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, un garage, ainsi que les 13/1000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.
- > 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 Cédric CORSEaux, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), de Madame Rosy MORAN, occupante de l'appartement du premier étage, ainsi qu'en l'absence de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] propriétaire, lequel pourtant convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 15 Février 2022, soit :

En l'absence du propriétaire, et le lot étant inoccupé, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture de la porte d'entrée du Lot n° 37.



DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE MONTMORENCY (95160)
ENTREE AU 2/4, RUE DE VERDUN
BATIMENT B DE LA COPROPRIETE
(IMMEUBLE FORMANT ANGLE AVEC
LE 1, RUE DEBERNY)

**DAU REZ-DE-CHAUSSEE - UN APPARTEMENT
CONSTITUE DE DEUX PETITES PIECES PRINCIPALES,
AYANT ACCES DIRECT DEPUIS LA RUE, AU 2/4, RUE DE
VERDUN, DIVISE EN :**

- Une petite entrée avec porte vitrée sur rue :
- Une pièce principale avec fenêtre sur rue

- Une pièce arrière située sous l'escalier d'accès au premier étage, à usage futur de salle d'eau, mais non équipée à ce jour

L'ensemble paraissant former le Lot n° 35 pour 35/1.000ème des Parties Communes Générales. Ce logement est alimenté en électricité.

H) AU REZ-DE-CHAUSSEE - UN STUDIO COMPOSE D'UNE PIECE PRINCIPALE, SE DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, AYANT ENTREE PAR LA COUR ARRIERE, DIVISE EN :

- Une pièce principale très vétuste ayant une porte d'entrée principale sur cour, dans laquelle se trouve un petit renforcement à usage futur de salle d'eau, mais non équipé ni cloisonné à ce jour

- À gauche en entrant, une petite pièce fermée par une porte

Au fond de ce logement se trouve une petite porte de communication avec le Lot n° 35

L'ensemble paraissant former le Lot n° 37 pour 36/1.000ème des Parties Communes Générales. Ce lot semble être alimenté en électricité.

III) AU REZ-DE-CHAUSSEE - UN STUDIO COMPOSE D'UNE PIECE PRICIPALE, ACCESSIBLE UNIQUEMENT DEPUIS LE LOT N°37, SE DEVELOPPANT SUR DEUX NIVEAUX DE SOL DIFFERENTS, DIVISE EN :

- Une pièce unique sans aménagement intérieur ni cloisonnement, vitrée sur rue et sur cour

Ce lot ne dispose pas à ce jour de porte d'entrée, et n'est accessible que depuis le Lot voisin n°37

L'ensemble paraissant former le Lot n° 36 pour 35/1.000ème des Parties Communes Générales. Ce lot semble être alimenté en électricité.

IV) CAGE D'ESCALIER DESSERVANT LE PREMIER ETAGE, AVEC PALIER DE DISTRIBUTION AU PREMIER ETAGE :

Paraissant former le Lot n° 38 pour 11/1.000ème des Parties Communes Générales.

Cette cage d'escalier n'est à ce jour accessible que par le Lot n° 35, puisque le Lot indivis n° 34 qui dessert cette cage d'escalier, n'est pas équipé de la porte d'entrée sur rue prévue au règlement de copropriété.

V) AU PREMIER ETAGE - UN APPARTEMENT DE TROIS PIECES PRINCIPALES, SE DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DISPOSANT DE DEUX PORTES D'ENTREE, DIVISE EN ;

- Cuisine partiellement équipée, dans laquelle on pénètre directement

- Pièce de séjour

- Petite salle d'eau accessible depuis la pièce de séjour équipée de lavabo, W.C. et douche

- Chambre 1 partiellement sous pan de toiture avec petite salle d'eau attenante équipée de lavabo, W.C. et douche
- Chambre 2, située sous pan de toiture, dans le prolongement de laquelle se trouve un comble bas de plafond et sous pan de toiture, aujourd'hui équipé d'un lit

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

Cet appartement, d'un seul tenant, paraissant former la réunion des Lots numéros 39 et 40, pour respectivement 36/1.000^{ème} et 30/1.000^{ème} des Parties Communes Générales. Chacun de ces deux lots dispose d'une porte d'entrée indépendante, et une porte coulissante intérieure permet de séparer ces deux lots.

VI) AU SOUS-SOL - UN ESPACE PRIVATIF DE CAVE, ACCESSIBLE DEPUIS LA COUR PAR UNE PORTE INDEPENDANTE, DIVISE EN :

Un dégagement d'accès, paraissant former le Lot n° 42 pour 3/1.000^{ème} des Parties Communes Générales.

Une cave brute à la suite, sans aménagements intérieurs, paraissant former le Lot n° 41 pour 17/1.000^{ème} des Parties Communes Générales.

VII) UN BOX DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE, SITUE DANS LA COUR, DANS LE BATIMENT G : _____

Paraissant former le Lot n° 21 pour 13/1.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les Lots n° 35, 36 et 37, situés au rez-de-chaussée, sont actuellement inoccupés.

Le Lot n° 38 forme la cage d'escalier d'accès au premier étage.

Au premier étage, les lots n° 39 et 40 d'un seul tenant, sont actuellement concédés à la location au profit de Madame Julia LOPEZ, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à MONTMORENCY du 1^{er} Décembre 2021, d'une durée de 3 ans ayant débuté le 1^{er} Décembre 2021, et moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 850,00 euros, dont 30,00 euros de provision sur charges.

Le contrat de location m'a été présenté, dont une copie se trouve annexée aux présentes.

Les lots de cave et de box pour véhicule semblent inoccupés.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Cabinet SAMOY AULT-MULLER
11, Avenue Frayce
93400 SAINT OUEN
Tel : 01 40 12 95 95

Charges de copropriété : environ 350,00 euros/trimestre

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

REZ-DE-CHAUSSEE (LOT 35) - APPARTEMENT DE 2 PIECES :

La pièce d'entrée, la pièce principale et la petite pièce sous l'escalier présentent un intérieur identique, avec peinture sur plafond et murs et chape brute au sol.

Il n'existe aucun équipement sanitaire en place dans ce logement.

REZ-DE-CHAUSSEE (LOTS 36 ET 37) - STUDIOS :

Il s'agit de deux lots bruts, à l'intérieur vétuste et en mauvais état général avec plafonds et murs bruts, et chape brute au sol, hormis une partie du lot 36 qui présente au sol un carrelage ancien.

Il n'existe aucun équipement sanitaire en place dans ces deux lots.

APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE (LOTS 39 et 40) :

Pièce de séjour, chambre 1
et comble de chambre 2

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

Cuisine et chambre 2

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Salles d'eau

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur usagé, avec des revêtements de plafonds, murs et sols, anciens et défraîchis.

LOTS DE CAVE N° 41 ET 42 :

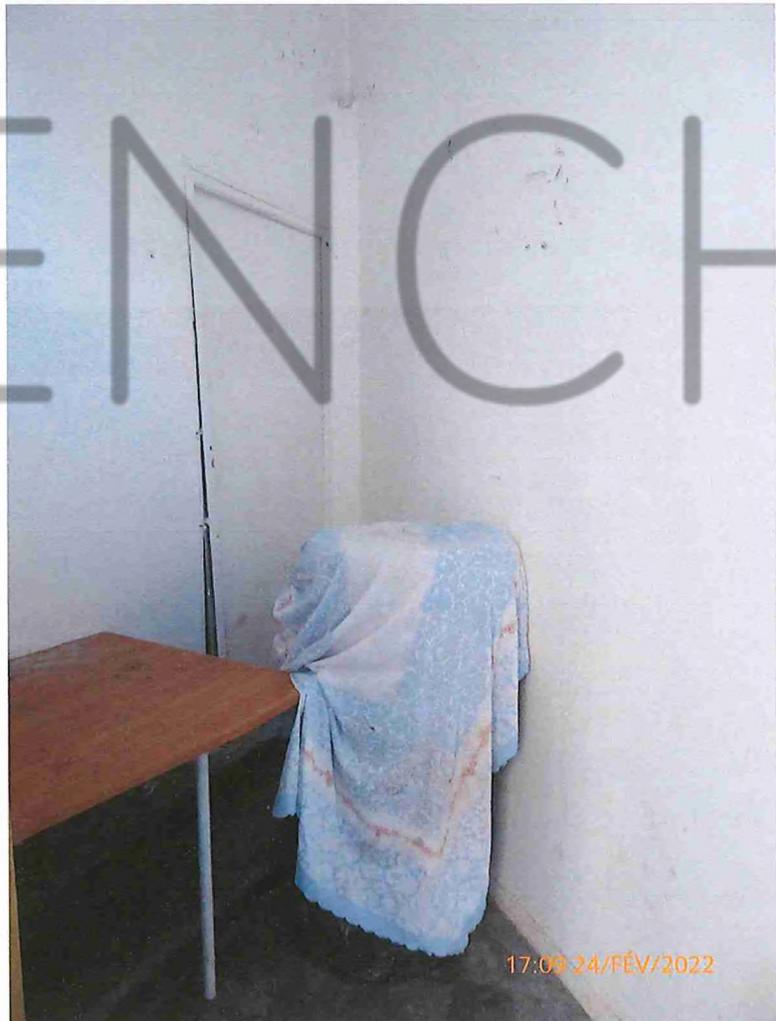
Il s'agit de deux lots de cave bruts, avec une simple paroi de séparation partielle, et l'ensemble sans aménagement intérieur, vétuste, en mauvais état général.

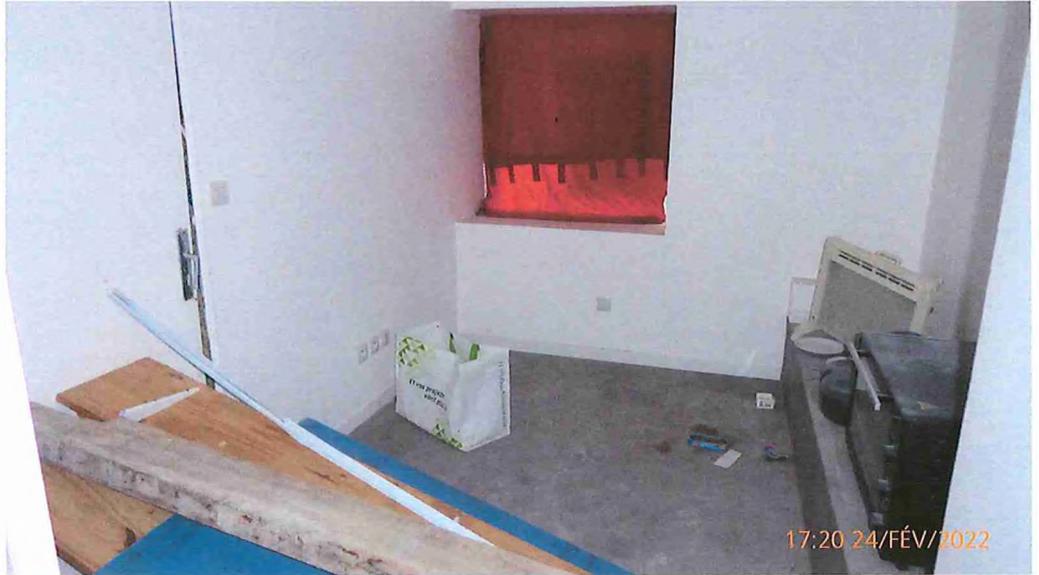
À l'issue de ces constatations, Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage des pièces composant cet ensemble immobilier.





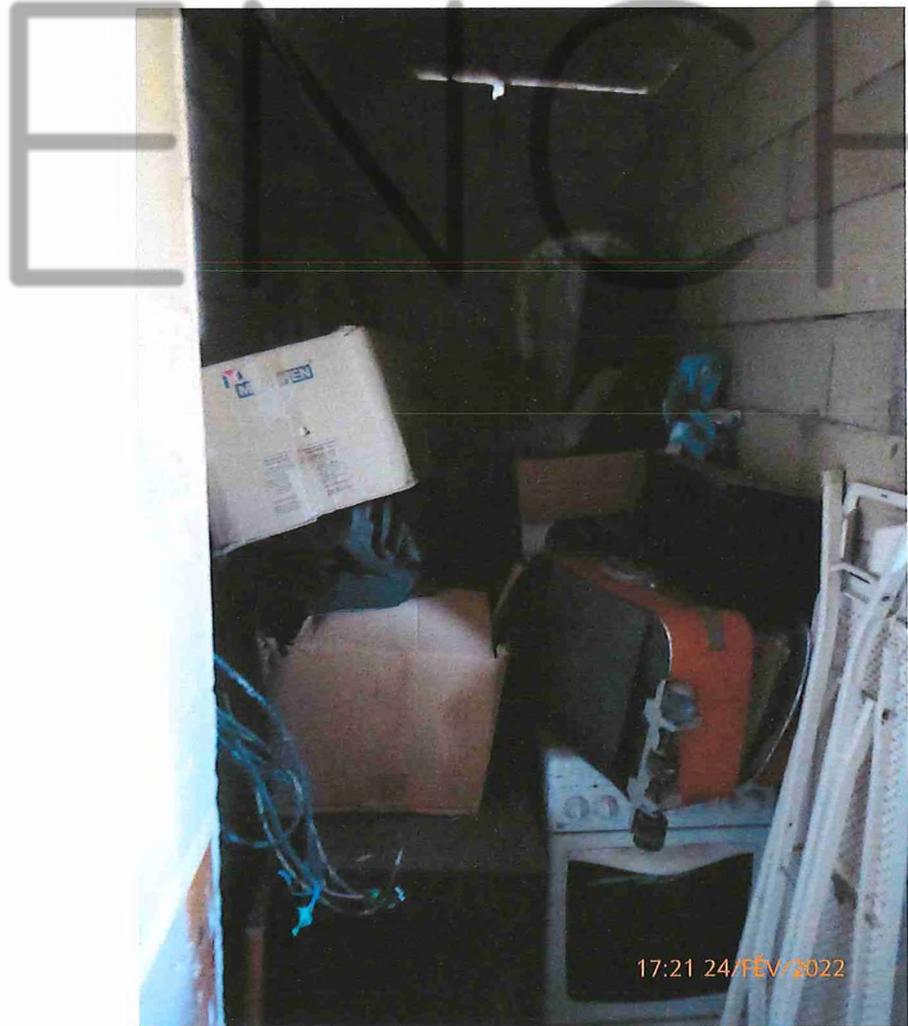
WENCH





VENGHI

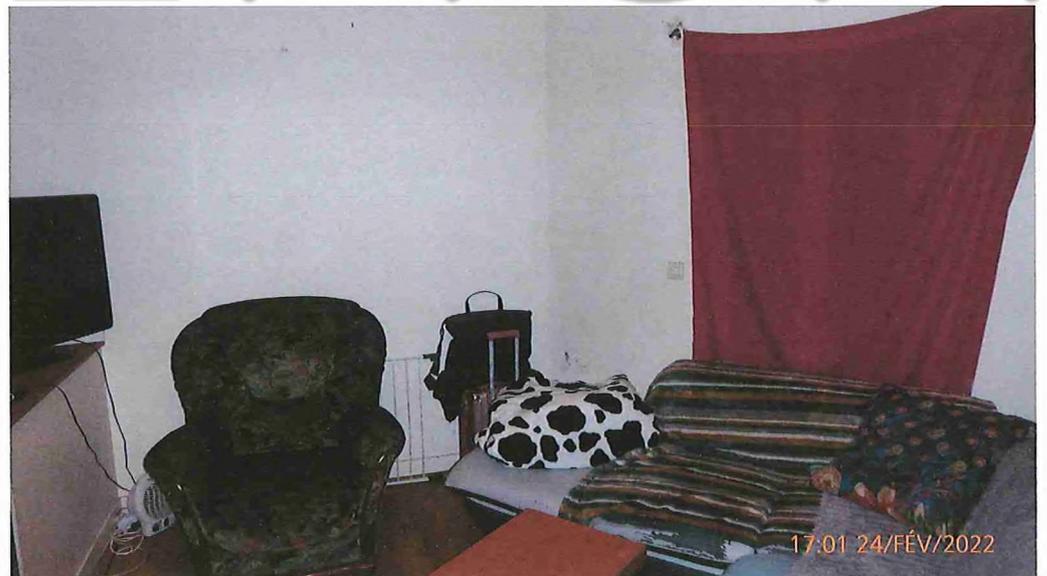




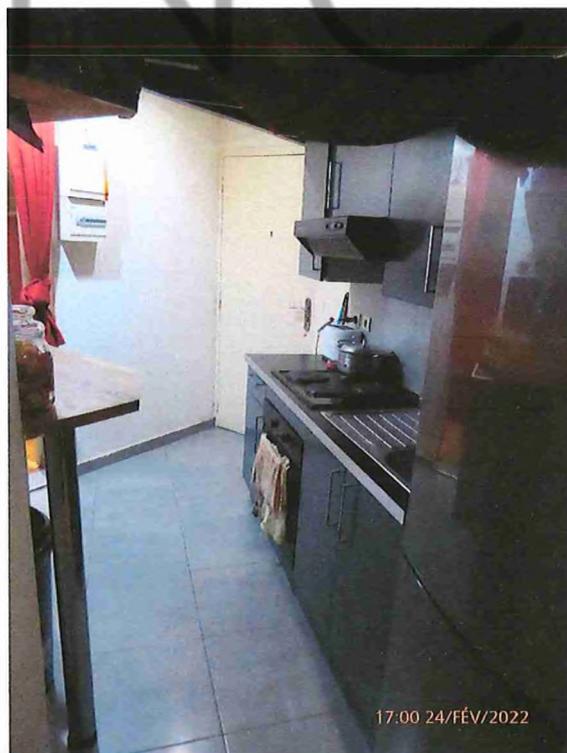
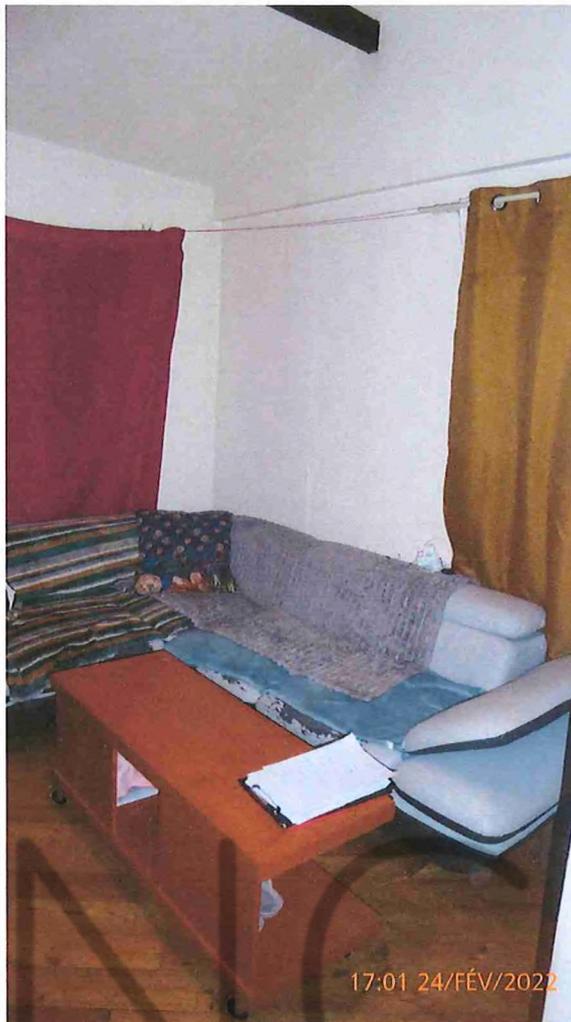


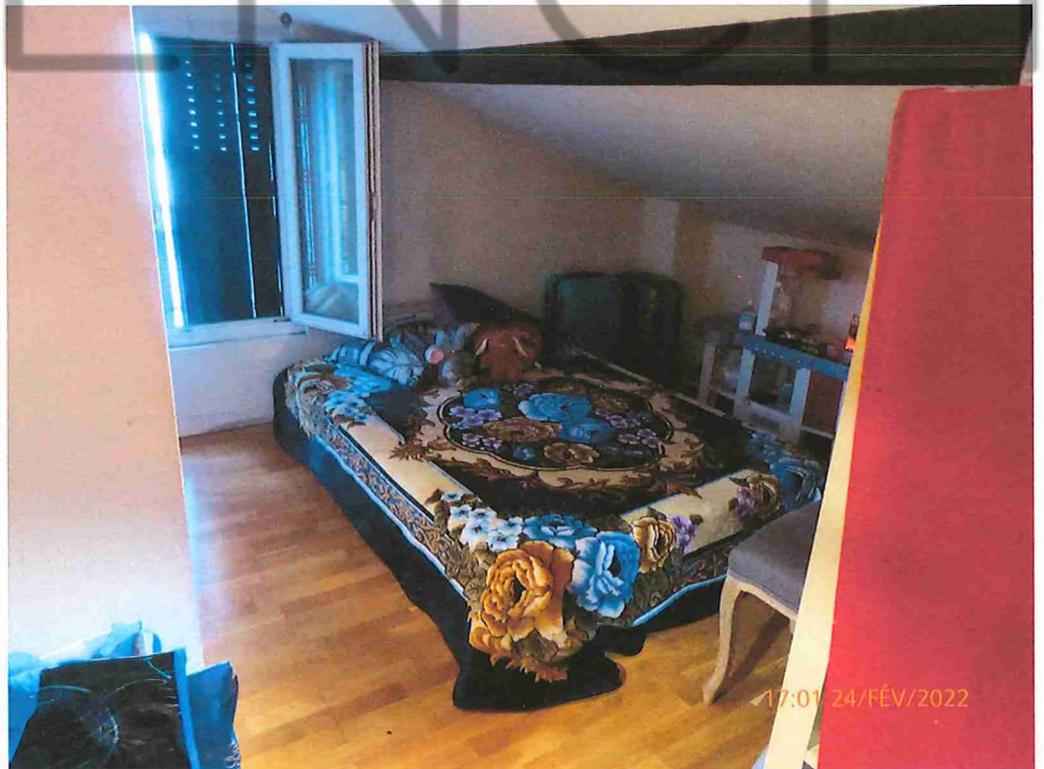
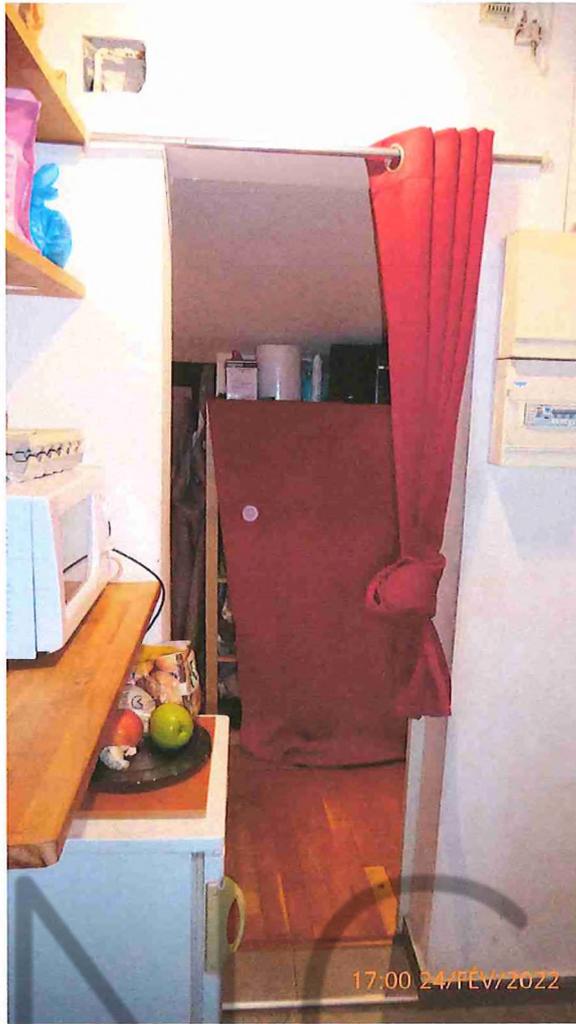


VENCH



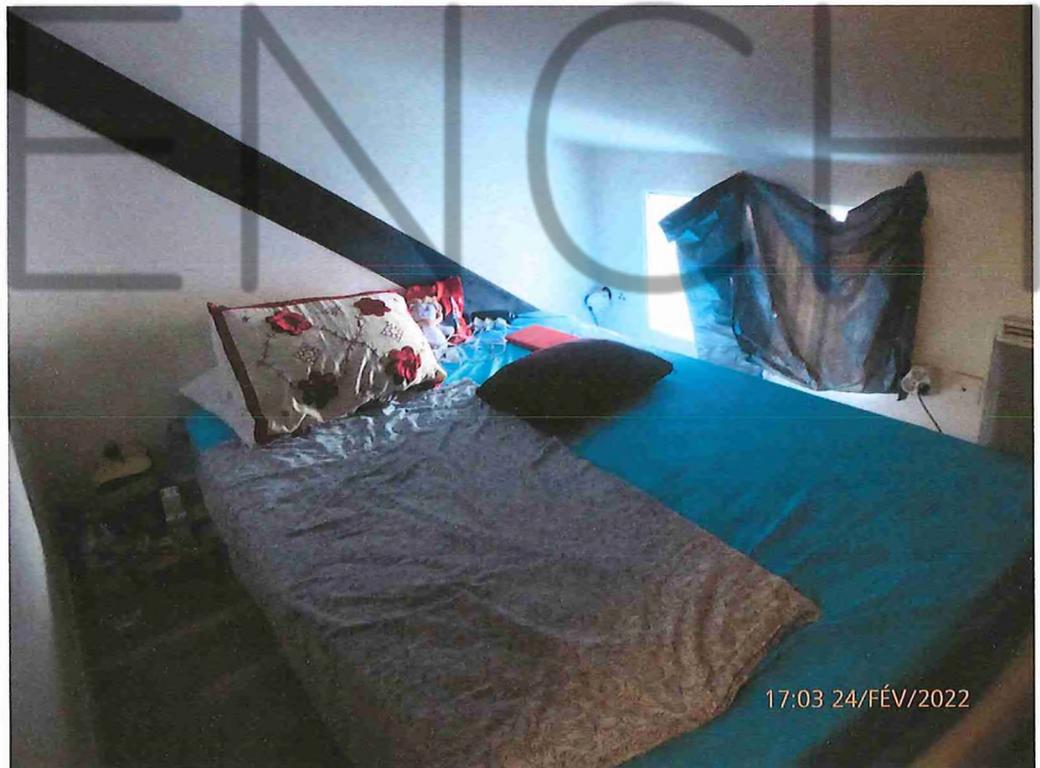
VEH

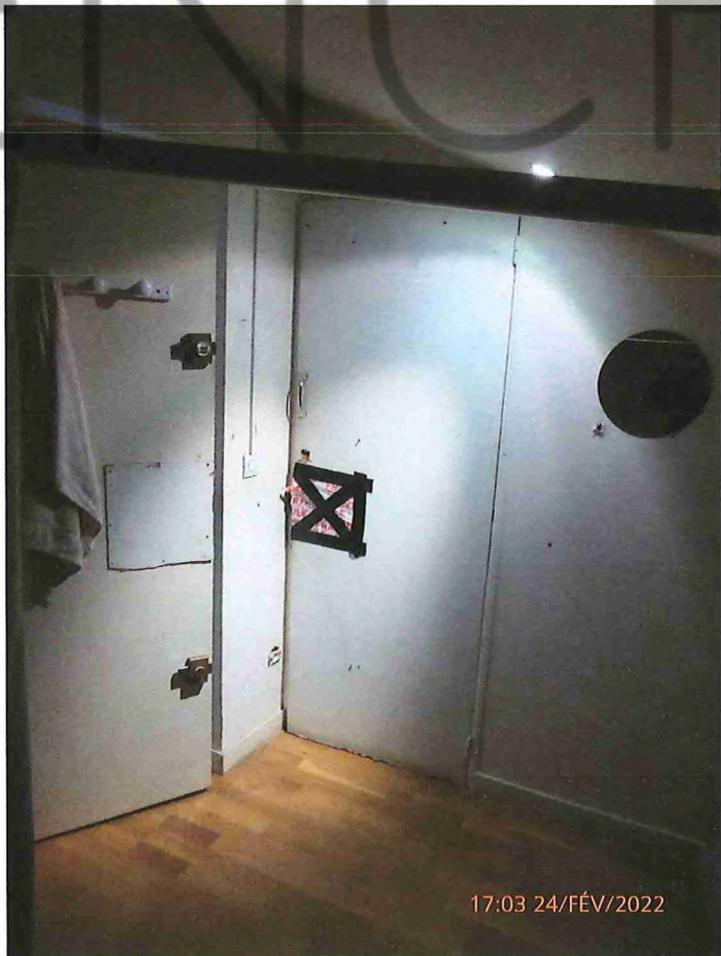






VEINCH







VEH

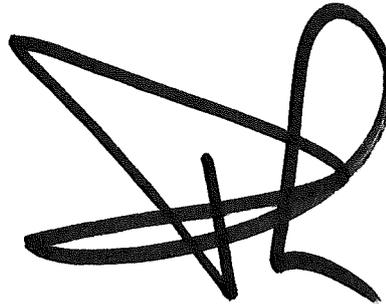


Et de tout ce qui précède, porte du Lot 37 préalablement et convenablement refermée, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés l'Attestation de Surface Privative dressée sur 7 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, les plans des lots de copropriété décrits, un exemplaire du contrat de location qui m'a été remis par la locataire du premier étage, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : quatre cent cinquante euros et soixante quinze centimes.

Nombre de pages : 23 (+ annexes)

Cout	
Set	7,67
Emoi	219,16
Art444-29	148,80
Tva	75,12
Total	450,75



WENCH

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **10, rue Gallièni**
95160 MONTMORENCY

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Non communiqué(s)** N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Non communiquée**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr [REDACTED] - 10, rue Gallièni 95160 MONTMORENCY**

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 01/01/2022 AU 31/12/2022**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **22-02-0437 #SU**

Ordre de mission du : **24/02/2022**

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 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 : 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 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^e 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

<p>Surface privative : 71,29 m² <i>(soixante onze mètres carrés vingt neuf décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 70,62 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

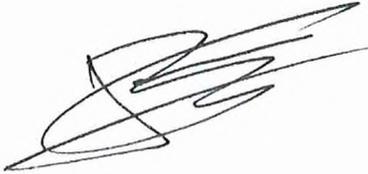
Localité	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (a)
Immeuble Sous-sol Cave	Cave		44,45 m ²
Immeuble RDC Entrée		4,53 m ²	
Immeuble RDC Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier		5,84 m ²
Immeuble RDC Escalier (rdc vers 1er)		1,53 m ²	
Immeuble RDC Pièce 1		7,57 m ²	
Immeuble RDC Pièce 2		3,14 m ²	
Immeuble RDC Pièce 2	Hauteur < 1,80 m		1,20 m ²
Immeuble RDC Pièce 3		8,17 m ²	
Immeuble RDC Pièce 4		19,02 m ²	
Immeuble 1er étage Cuisine		5,25 m ²	
Immeuble 1er étage Séjour		6,68 m ²	
Immeuble 1er étage Salle d'eau avec wc		2,48 m ²	
Immeuble 1er étage Chambre 1		5,33 m ²	
Immeuble 1er étage Chambre 1	Hauteur < 1,80 m		7,12 m ²
Immeuble 1er étage Salle d'eau avec wc n°2		2,66 m ²	
Immeuble 1er étage Chambre 2		4,93 m ²	
Immeuble 1er étage Chambre 2	Hauteur < 1,80 m		12,01 m ²
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	71,29 m²	70,62 m²



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **24/02/2022**État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **25/02/2022**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tel : 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 : Immeuble - Sous-sol
- Planche 2/3 : Immeuble - RDC
- Planche 3/3 : Immeuble - 1er étage

Légende

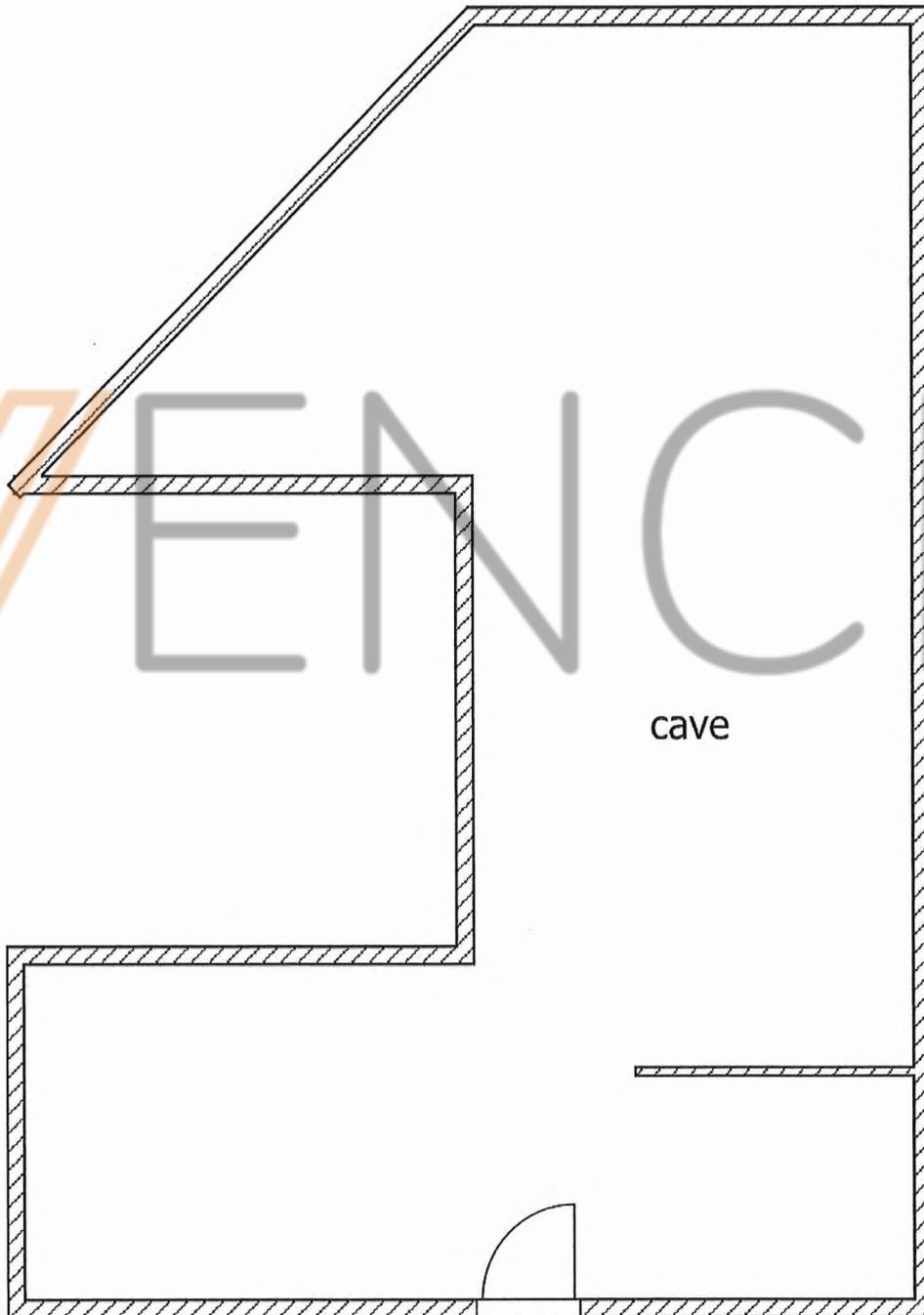
	Surface privative		Surface non prise en compte		Surface annexes



PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10, rue Gallièni 95160 MONTMORENCY
<i>N° dossier:</i> 22-02-0437	
<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> Immeuble - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

WENCH



cave



PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10, rue Gallièni 95160 MONTMORENCY
<i>N° dossier:</i> 22-02-0437	
<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> Immeuble - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

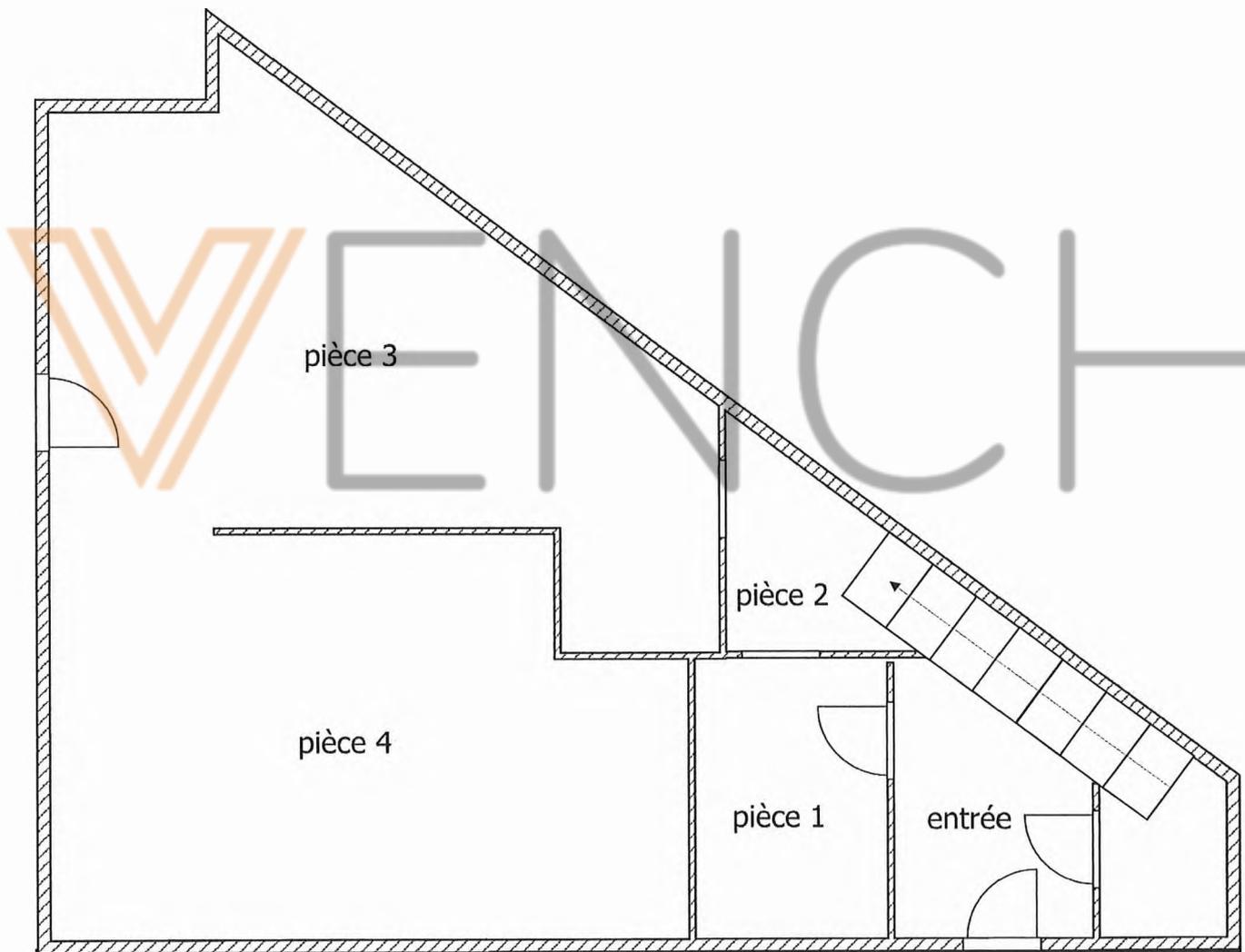
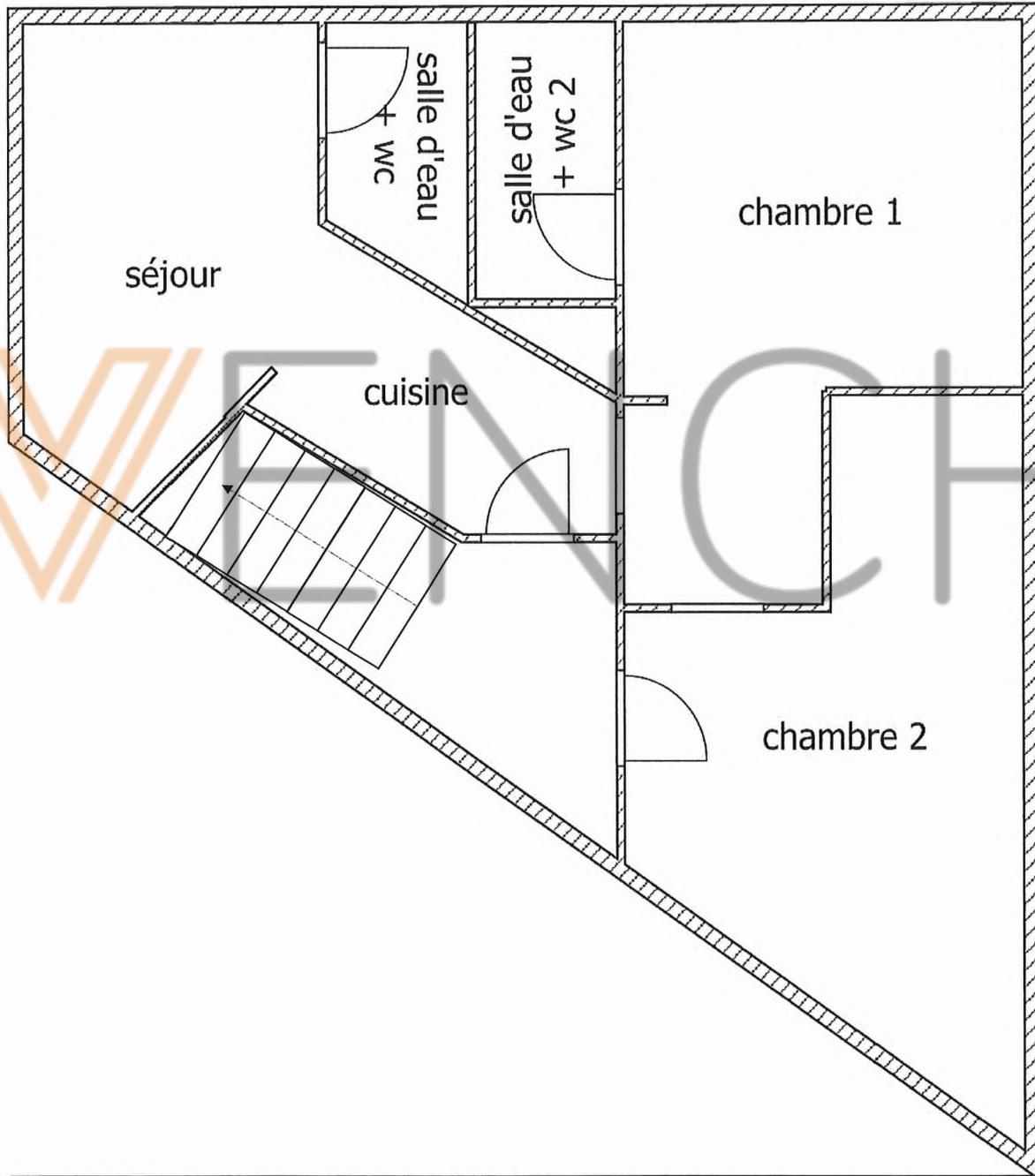




PLANCHE DE REPERAGE USUEL	Adresse de l'immeuble: 10, rue Gallièni 95160 MONTMORENCY
N° dossier: 22-02-0437	
N° planche: 3/3 Version: 1 Type: Croquis	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic	Bâtiment-Niveau: Immeuble - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

XA France IARD, atteste que : CERTIMMO 78
Madame Audrey BUNEL
Ibis boulevard Cotte
95880 ENGIEN 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- 1A R 212- 4e L 271- 4a 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 Mésures

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 PIRVAL / Bien

Etat des lieux localif

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 C par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au delà des limites et conditions ou 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^{er} janvier 2022 au 1^{er} 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.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



UNE

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 010 Euros

Siege social 1311 Terrasses de l'A*Che • 92727 Nanterre Cedex 722 057 409 R C 5 Nanterre

Entreprise régie par le Code de assurances • TVA intracommunautaire n° FR 14 772 05 7 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA art. 261 € CGI sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

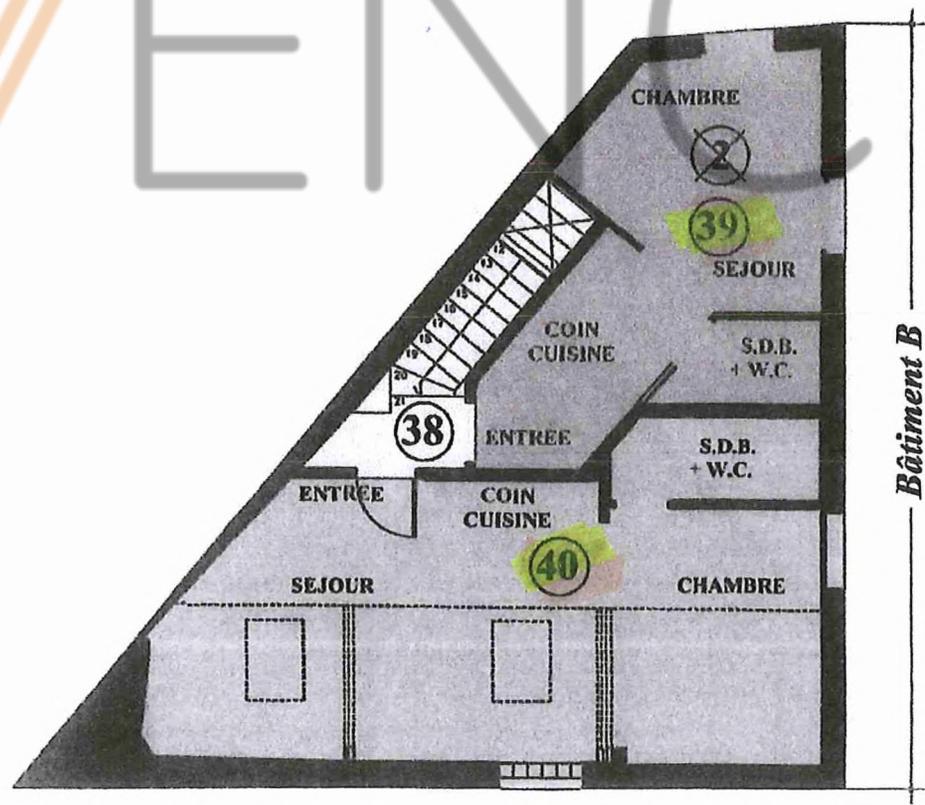
SCP
Thierry PLOUCHART
 Aurore
Cécil GAUTRON
 Huissier de Justice,
 25, rue Paul
 9538
 626289351125.50%,
 360 6

1^{er} ETAGE
ETAT NOUVEAU

40Rnede
 Gaix

1, Rue Debenny

WENCH



2-4, Rue de Verdun

Bâtiment B

ECHELLE : 1/100e

hp -1,80 m
 FC

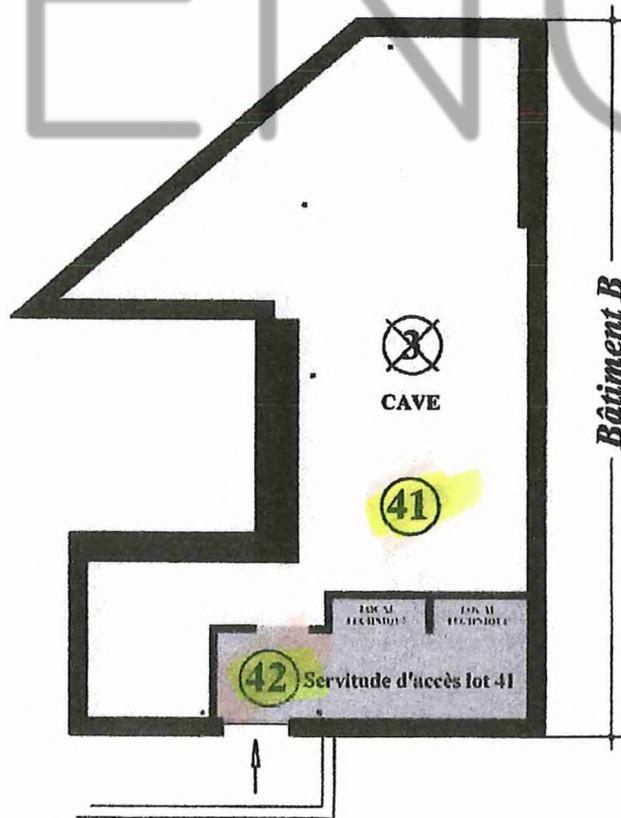
SOUS- SOL
ETATNOUVEAU

SCP
Thierry PLOU...
Cee Ora
OSZS e, 90%A
Justice Associe
5, rue Paul Bruel
95380 LOUVRE
Tél. : 01 39 7288
00 80

10, Rue de Gallien;

1, Rue Deberry

WENCH



2-4, Rue de Verdun

ECHELLE : 1/100e

cc ff

Le cas échéant éléments d'équipements du logement :

Cuisine équipée Installations sanitaires.

(-) autre :

Mode de production de chauffage :

Individuel Collectif

Si collectif préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

Individuel Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage professionnel et d'habitation

Le cas échéant, désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave / n° :

Parking / n° :

Garage / n° :

Autre :

Le cas échéant, énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie

Local poubelle Gardiennage Autres prestations et services collectifs :

Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement Internet etc) :

Internet

Test éligibilité fibre optique et ouverture de ligne au **01 88 24 42 55**
(non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra)

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

Date de prise d'effet du contrat :

Date de prise d'effet du contrat : 01/12/2011

Durée du contrat :

3 ans (personne physique)

6 ans (personne morale)

Réduite à (minimum 1 an, limité aux événements précis qui justifient que le bailleur ou la personne physique ait dû reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales)

Le cas échéant, événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En cas de proposition de renouvellement du contrat, le locataire, s'il le souhaite, reconduit le bail pour 3 ou 6 ans.

Le présent bail est établi en deux exemplaires dont un sera remis au locataire.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 850 €

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :
Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :

Oui Non

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

Oui Montant du loyer de référence : €/m²
 Montant du loyer de référence majoré : €/m²

Non

- un complément de loyer est prévu :

Oui Montant du loyer de base (nécessairement égal au loyer de référence majoré) : 820 €
 Montant du complément de loyer : 30 €
 Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer : Charges

Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire (en €) :
 Date de versement : / /
 Date de la dernière révision du loyer : / /

2. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : /

b) Date ou trimestre de référence de l'Indice de Référence du Loyer :

B. Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle Paiement périodique des charges sans provision Forfait de charges (possible uniquement en cas de colocation)

2. Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : €

3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (en cas de travaux d'économies d'énergie) :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

15:02 24/ÉV/2022

D. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : €
(montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat).
Ce montant est récupérable par douzième soit € par mois.

Non

E. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 01 de chaque mois.
Le montant total dû pour un mois de location est de 850 €, détaillé comme suit :

- Loyer : 820 €
- Charges récupérables : 30 €
- Contribution pour le partage des économies de charges : €
- En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de € appliquée :

par tiers* par système* *selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer.

V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

La cas échéant, le montant des travaux effectués, nature des travaux, modalités d'exécution, date de réalisation ou d'acquisition

B. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

La cas échéant, le montant des travaux effectués, nature des travaux, modalités d'exécution, date de réalisation ou d'acquisition

C. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

La cas échéant, le montant des travaux effectués, nature des travaux, modalités d'exécution, date de réalisation ou d'acquisition

D. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

La cas échéant, le montant des travaux effectués, nature des travaux, modalités d'exécution, date de réalisation ou d'acquisition

E. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

La cas échéant, le montant des travaux effectués, nature des travaux, modalités d'exécution, date de réalisation ou d'acquisition

F. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

La cas échéant, le montant des travaux effectués, nature des travaux, modalités d'exécution, date de réalisation ou d'acquisition

16.2 / FÉ

N

IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATIONS

4 mnè 50 5^e fosoue • contrat de on ... son est conclu p l ... cours d' '6 de onne mandatée et rémunérée à cette f-n

1 Disposition s appli ables

Il est rappelé les dispositions du 1 de l'article 5 (1) de la loi du 6 juillet 1989, mandarees pour s. ... livrer ou prêter leur concours à l'entrem. Se ou à la négociat. tel que défini aux articles 2 et 25-5, est à la charge exclusive du bailleur. ... mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent article. Les honoraires des p UU preneg, constituer son do SsR rige ... un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur. Le montant ne peut excéder celui imputé au bailleur par mètre carré de surface habitable de la chose louée. Duee 5 xe j- ... voir règlement conditions définies par décret. Ges hone ... ont dus à la signature du bail.

2 néas 'à 3 La rémunération des personnes mandatées pour effectuer la visite et le preneu Le montant toutes taxes comprises imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un ... enta re et évisable chaque année, dans des

Les honoraires des personnes mandatées OC r ré liser un état des lieux sont v partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant de l'Etat des lieux ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un ... par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixe par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires ont it dus à compter de la réalisation de la pres-

La rémunération des personnes mandatées pour effectuer la visite et le preneu Le montant toutes taxes comprises imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un ... enta re et évisable chaque année, dans des

Paonos app icables : ces honoraires

W artduplafonc des honoraires imputables aux locataires en matière de p restation de visite du preneur, de constitution, de SS' dossier et de rédaction e bai ... €mi de s - l'1 : able ;

M... rit du pl. F... aux locataires en matière de C*établissement de l'état des lieux d'entrée :
€/m de surface habitable

8- Detai et répartition des honora es

1. 550 8 ires ; ; charge du bailleur

- prestations de visite du preneur, de constitution de dossier de rédaction de bail (indiquez le détail des prestations effectuées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail):

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez les honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail):

- autres prestations (D'6 s z: déta des prestations et conditions de rémunération):

2 29503 ire ; a charge d locataire

- prestations de visite du preneur, de constitution de dossier de rédaction de bail (précisez le deta des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail):

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail):

*AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

16:52 24/FÉV/2022

LES :

Se... et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties communes et privatives et précises la quant... différente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

(i) Un dossier de diagnostic technique comprenant

Un diagnostic de performance énergétique:

1, Z les construits avant le 2200 1er janvier 1949, ce ou la présence de matériaux ou

construction cor ter ant de amaf t jaz dor lob je est /8 et les: Sd Es

pouvant porter atteinte 8 a séc J t • de S per - S ZONES couvertes par un plan de prévision des risques technologiques ou 4 éve , se .q ies • ature s prévisib es, prescrit ou appr . : é ou dans des zones de sarrid é .

0 Un enot A unededesicustdtabulocad " "ers adatenepout êtreulténeured celle de laconclusion duco

- Le cas échéant une autorisa O réo oble de n s ocation en loc
- Le Méchêar[®] es références aux logements comparob es habituellement constatés dans le .M- inage pour des logements comparob es

le 01/12/21 de Montmorancy

Signature du ba è ur (o • de son mandataire

Signature du locataire s gnd ure(s) précédée(s) de la mention "lu et approuvé"

Signature: "Lu et approuvé"

Signature: Julia Lopez "Lu et approuvé"

Exemplaires fwwi/ dont un femii n signataireaque

Démarches électricité et (locataire)

09745 45 56 (non surtaxé, lundi-vendredi 8h-21h ; samedi 8h30-18h30, dimanche 9h-17h, voir les horaires) pour entre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

16:52 24/FÉV/2022