

# SELARL EXEJURIS

Renaud OLIVEAU

Huissier de Justice Associé

4 place de la Révolution

77680 ROISSY EN BRIE

[hdjoliveau@gmail.com](mailto:hdjoliveau@gmail.com)

Tel : 01 64 43 52 70

Fax : 01 60 28 39 31

PROCES-VERBAL  
DE  
DESCRIPTION



Compétence territoriale :

Cour d'appel de Paris  
(dept 77 - 75 - 91 - 94 - 93 - 89)

EXPEDITION

PROCES-VERBAL  
DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
ET LE SEPT SEPTEMBRE

**A LA REQUETE DE :**

**CREDIT LOGEMENT**

Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275 dont le siège social est situé 50, boulevard Sébastopol, TSA 69001 à 75155 Paris Cedex agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat Maître Guillaume MEAR,  
Avocat au Barreau de MELUN, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIES, exerçant 21 avenue Thiers à 77008 MELUN CEDEX.

Agissant en vertu de la Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 et des dispositions du Décret n° 2012-783 du 30 mai 2012.

Le commandement de payer valant saisie ayant été signifié le onze juillet deux mille dix sept ; le paiement de la somme due n'étant pas intervenu, le procès-verbal de description des lieux devant figurer au cahier des conditions de vente doit être effectué.

Je, Maître Renaud OLIVEAU, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL EXEJURIS dont le siège social est 4 place de la Révolution à 77680 Roissy en Brie, soussigné,

Les jour, mois et an que dessus, je me suis transporté sur la commune de Dammarie Les Lys (Seine & Marne) au 19 allée des Amaryllis accompagné d'un géomètre du Cabinet Milot Delaplace afin d'élaborer un procès-verbal de description de l'immeuble saisi.



Il s'agit d'une maison d'habitation occupée par Monsieur et Madame MORO-AMNE et leurs enfants se composant au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine, d'une chambre, d'un wc, d'un séjour et d'un garage permettant de stationner un véhicule automobile et à l'étage d'un dégagement, de trois chambres et d'une salle de bains.



#### Rez-de-Chaussée

On accède à la maison par une porte palière en bois avec serrure trois points, laquelle est en très bon état.

#### Entrée - dégagement

Sol :  
Carrelage  
Nota : bon état.

Plinthes :  
Carrelées assorties au carrelage du sol  
Nota : bon état.

Murs :  
Plaques de PVC à disposition verticale en partie basse et peinture blanche au-dessus  
Nota : bon état.

Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : bon état. Le plafond est assorti de frises de corniches.





L'entrée est chauffée au moyen d'un radiateur, lequel est en bon état.

### Cuisine

On y accède de l'entrée par une porte en bois avec vitre en oculus.



Sol :  
Carrelage  
Nota : état d'usage.

Plinthes :  
Carrelées assorties  
Nota : bon état.

Murs :  
Peinture type couche d'apprêt  
Nota : état d'usage.

Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : bon état.

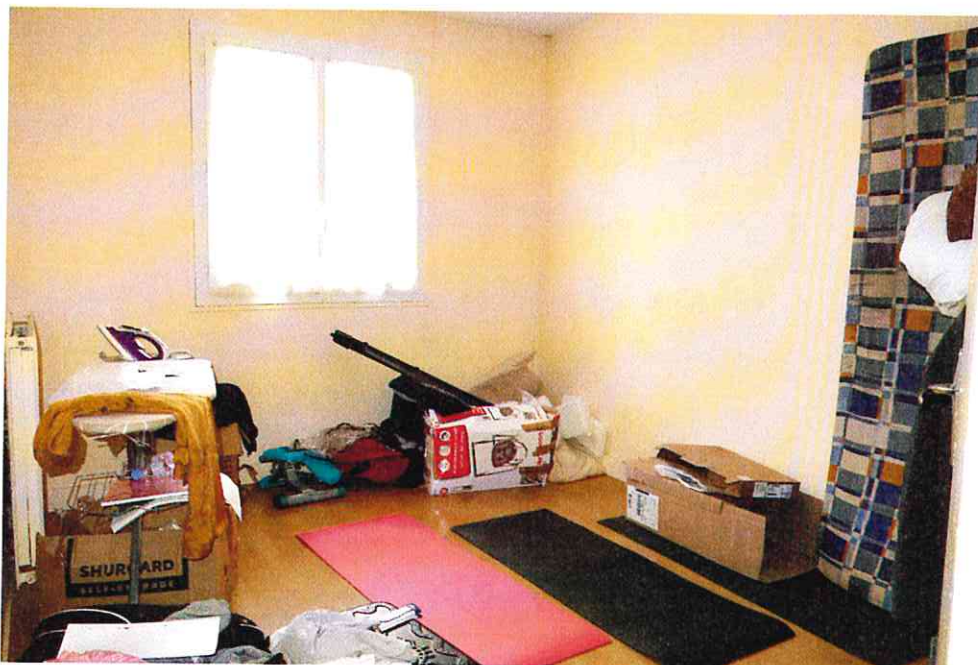
La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux et une porte fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue et accès au jardin en partie arrière de la maison. Chacune de ces ouvertures bénéficie de volets battants.

La cuisine est équipée de meubles de cuisine hauts et bas de style rustique revêtus de peinture blanche ainsi qu'un évier en résine avec deux cuves-paillasse avec robinet mitigeur reposant sur un plan de travail en stratifié.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur, lequel est en bon état de fonctionnement et dispose d'une arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver.

### Chambre

On y accède du dégagement par une porte en bois dont la peinture est à l'état d'usage.



Sol :  
Parquet flottant  
Nota : état d'usage.

Plinthes :  
Bois  
Nota : bon état.

Murs :  
Peinture  
Nota : état d'usage.

Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique, lequel est en bon état de fonctionnement et est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants.



## WC

On y accède du dégagement par une porte en bois dont la peinture est à l'état d'usage.

### Sol :

Carrelage disposé dans le prolongement de celui de l'entrée

Nota : bon état.

### Plinthes :

Carrelées assorties au carrelage du sol

Nota : bon état.

### Murs :

Carrelage sur toute la hauteur

Nota : bon état.

### Plafond :

Papier entoilé revêtu de peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à un vantail donnant sur le pignon gauche de la maison et est équipée d'une cuvette de wc avec réservoir dorsal ainsi qu'un lavabo avec robinet mitigeur.

## Séjour

On y accède de l'entrée-dégagement par une porte en bois avec vitre en oculus à deux vantaux, laquelle est en bon état.



### Sol :

Carrelage

Nota : bon état.

Plinthes :

Carrelées assorties au carrelage du sol

Nota : bon état.

Murs :

Peinture blanche

Nota : bon état d'usage. La pièce bénéficie de frises de corniches.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce bénéficie de deux plafonniers et est chauffée au moyen de deux radiateurs avec robinets thermostatiques, lesquels sont en bon état de fonctionnement.

La pièce est éclairée par deux portes fenêtres en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue respectivement sur les façades avant et arrière de la maison. Chacune de ces ouvertures bénéficie de volets battants.

La pièce dispose en outre d'une cheminée, laquelle est en bon état.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage en empruntant l'escalier donnant dans le séjour dont les marches et contre-marches et garde-corps en bois sont en bon état.

Etage

Dégagement

Sol :

Parquet flottant

Nota : plusieurs lames sont ébréchées au niveau des raccords.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : bon état.

Murs :

Papier entoilé revêtu de peinture blanche

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

## Chambre 1

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.



### Sol :

Parquet flottant disposé dans le prolongement de celui du dégagement

Nota : état d'usage.

### Plinthes :

Bois

Nota : bon état.

### Murs :

Papier entoilé revêtu de peinture

Nota : bon état.

### Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique, lequel est en bon état de fonctionnement et est éclairée par un velux avec store donnant sur la façade avant de la maison.

Je constate par ailleurs qu'un dressing a été aménagé dans les combles perdus auquel on accède par quatre battants coulissants, lesquels sont en bon état.



## Chambre 2

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.



### Sol :

Parquet flottant

Nota : de nombreuses lames sont endommagées au niveau des raccords.

### Plinthes :

Bois

Nota : bon état.

### Murs :

Papier entoilé revêtu de peinture

Nota : état d'usage.

### Plafond :

Peinture blanche

Nota : présence de traces d'infiltrations d'eau à droite du velux.

La pièce est éclairée par un velux avec store donnant vue sur la partie arrière de la maison.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique, lequel est en bon état de fonctionnement.

## Chambre 3

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.



Sol :

Parquet flottant

Nota : état d'usage. Je constate toutefois que quelques lames tendent à se disjoindre au niveau des raccords.

Plinthes :

Bois

Nota : bon état.

Murs :

Papier entoilé revêtu de peinture

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique, lequel est en bon état de fonctionnement et est éclairée par un velux avec store donnant vue sur la façade avant de la maison.

### Salle de bains

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.

Sol :

Carrelage

Nota : bon état.

Murs :

Carrelage sur toute la hauteur

Nota : bon état.



Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par un velux donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison.



La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur sèche-serviettes, lequel est en bon état de fonctionnement et est équipée des équipements sanitaires suivants :

- une baignoire d'angle multi-jets avec robinet mélangeur, flexible de douche et douchette
- une cabine de douche avec barre multi-jets à laquelle on accède par deux battants en verre coulissants
- une cuvette de wc avec réservoir dorsal
- un meuble de salle de bains disposant de quatre tiroirs sur lequel repose deux vasques de forme rectangulaire avec robinet mitigeur chacune





**Telles sont les constatations faites.**

**Je me suis alors retiré et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

Coût de l'acte : Quatre cent quatre vingt dix neuf €uros et vingt deux centimes.

**Détail :**

Emolument		220,94 €uros
Emolmt compl.		75,00 €uros
Prestation		100,00 €uros
Frais déplacement		7,67 €uros
<b>Total H.T.</b>		<b>403,61 €uros</b>
TVA	20,0%	80,72 €uros
Taxe forfaitaire		14,89 €uros
Forfait photos		0,00 €uros
<b>Total T.T.C.</b>		<b>499,22 €uros</b>



M Renaud OLIVEAU

# RAPPORT D'EXPERTISE

- Art 78 de la LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifie l'article 3 de la LOI n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la LOI n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

- la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres  
Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés ..., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

**MAISON INDIVIDUELLE**  
**Section AN n°324**  
**19 Allée des Amaryllis**  
**DAMMARIE LES LYS (77)**

**MILOT Sylvain**

*Géomètre Expert Foncier DPLG*

25, rue de Paris

77220 TOURNAN EN BRIE

Tél. : 01.64.07.00.76 - Fax : 01.64.07.21.28

- Croquis des locaux :

**1**

- Nombre de pages du rapport :

**3**

**Dossier : ST 1310**

# EXPOSE

❖ A la demande de Me OLIVEAU (Huissier de Justice à Roissy en Brie),

❖ A la mission de déterminer la **surface habitable** d'une maison individuelle sise : **19 Allée des Amaryllis à DAMMARIE LES LYS (77) – section AN n°324** comprenant :

\* **Selon l'état des lieux :**

- **Rez de chaussée** : Entrée, séjour, cuisine, une chambre et W.C.

- **1<sup>er</sup> étage** : Dégagement et quatre chambres.

❖ Je soussigné MILOT Sylvain, Géomètre Expert Foncier DPLG, 25, rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE, *contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostics  
Amiante, Plomb, Etat parasitaire, Loi Carrez (contrat M.M.A. n° 3.778.950)*

❖ **Certifie avoir mesuré les locaux en date du 7 septembre 2017:**

❖ **Et procédé à la rédaction du présent rapport en date du 12 septembre 2017.**



## **CONCLUSIONS**

**La surface habitable du bien ci-dessus désigné est de :  
CENT VINGT mètres carrés CINQUANTE  
(120.5 m<sup>2</sup>).**

Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte au titre de la surface habitable : Partie du bien dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1m80 et garage.

Fait à Tournan en Brie, le 12 septembre 2017

*Le Géomètre-Expert soussigné,*

**MILOT Sylvain**





**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISÉ GARANTIR

Département de Seine et Marne  
Commune de *DAMMARIE LES LYS*

19 allée des Amaryllis

**SURFACE HABITABLE**

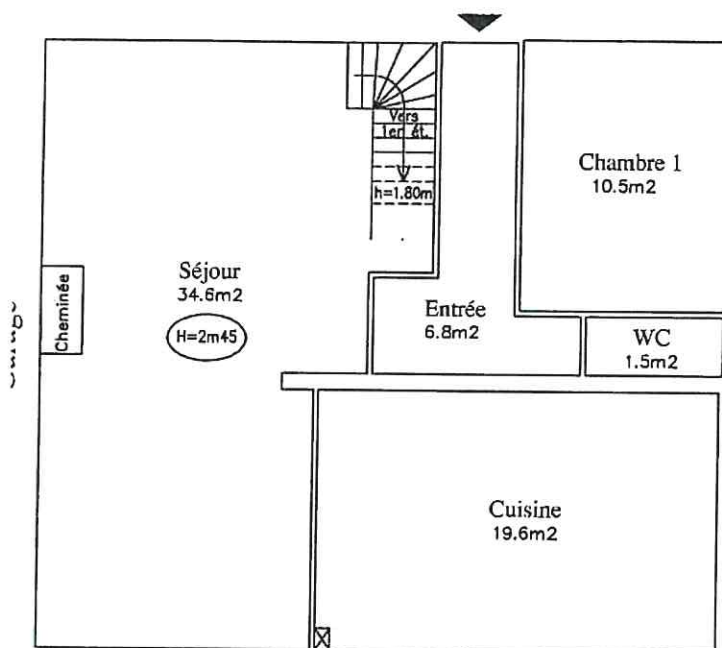
(selon le 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation)

*Maison individuelle - section AN n°324*

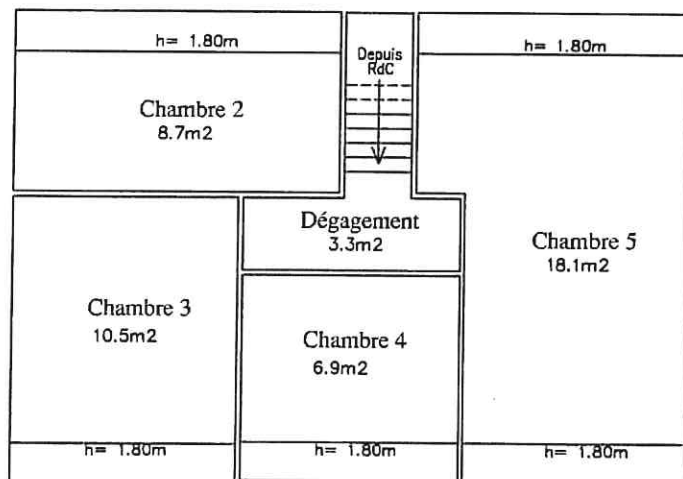
Rez de chaussée

1er étage

Côté rue




Côté rue



Côté jardin

Côté jardin

 Superficie habitable = 120.5m<sup>2</sup>

*Échelle : 1/100e*

11 septembre 2017 Dossier : ST1310

Établi par : MILOT - DELAPLACE

Cabinet de Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.

25, rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE Tél : 01.64 07 00 76 Fax : 01.64 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr  
40, avenue du Général de Gaulle 77330 OZOIR LA FERRIERE Tél : 01.64 40 19 26 Fax : 01.64 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr  
63, quai Maurice Riquiez 91100 CORBEIL ESSONNES Tél : 01.60.75.22.91 Fax : 01.60.75.23.26 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr