

SELARL EXEJURIS

Renaud OLIVEAU

Huissier de Justice Associé

4 place de la Révolution

77680 ROISSY EN BRIE

hdjoliveau@gmail.com

Tel : 01 64 43 52 70

Fax : 01 60 28 39 31

PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION



Compétence territoriale :

Compétence départementale
(Seine et Marne)

EXPEDITION

PROCES-VERBAL
DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE CINQ OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**

Société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 542 029 848 dont le siège social est 19 rue des Capucines à Paris 1^{er} arrondissement, 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 six septembre deux mille seize ; 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 Donnemarie Dontilly (Seine & Marne) au 4 allée des Tilleuls accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS afin d'élaborer un procès-verbal de description de l'immeuble saisi.



Il s'agit d'une maison d'habitation occupée par Monsieur Vincent BARBIER et Monsieur Loïc DARCY se composant au rez-de-chaussée d'un séjour, d'un coin cuisine, d'un débarras, d'une salle d'eau et d'une chambre 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 avec serrure trois points, laquelle est en bon état.

Séjour



Sol :
Carrelage
Nota : bon état.



Plinthes :
Carrelées
Nota : bon état.

Murs :
Peinture
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison et par une porte fenêtre en bois, 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 pièce est chauffée au moyen de deux radiateurs électriques, lesquels sont en bon état.

La pièce est équipée d'un poêle avec insert, lequel est en bon état de fonctionnement.

Coin cuisine

On y accède directement du séjour ; la séparation étant matérialisée par un plan de travail.



Sol :
Carrelage disposé dans le prolongement du carrelage du séjour
Nota : bon état.

Plinthes :
Carrelées
Nota : bon état.

Murs :
Peinture blanche
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La cuisine est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade arrière de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants à l'instar des autres fenêtres de la maison.

La cuisine est équipée de meubles de cuisine hauts et bas contemporains bénéficiant d'un plan de travail en stratifié sur lequel repose un évier en inox, deux cuves paillasse avec robinet mitigeur.

Débarras

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

Les sols, murs et plafond sont à l'état brut.

Ce débarras bénéficie d'une arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver.

Le chauffe-eau assurant la production d'eau chaude de la maison y est également disposé.

Ce débarras est éclairé par une fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison.

Salle d'eau

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

Sol :
Carrelage disposé dans le prolongement du carrelage de la pièce principale
Nota : bon état.

Plinthes :
Carrelées
Nota : bon état.

Murs :
Peinture de couleur grise
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce bénéficie d'un plafonnier et est chauffée au moyen d'un radiateur sèche serviettes.

Cette pièce est équipée d'un meuble de salle de bains de style contemporain à quatre tiroirs sur lequel repose une vasque de forme rectangulaire assortie elle-même d'un robinet mitigeur.

La pièce est également équipée d'une cuvette de wc avec réservoir dorsal ainsi qu'une cabine de douche équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche, barre de douche et douchette.



Chambre

On y accède de la pièce principale par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.

Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :

Bois

Nota : bon état.

Murs :

Peinture

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur électrique, lequel est également en bon état de fonctionnement.



Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage en empruntant l'escalier dont les marches et contre-marches ainsi que le garde corps sont en bon état. Les marches et contre-marches sont alternativement recouvertes de peinture blanche et grise à l'instar du garde corps et de son barreaudage. Les murs de la trémie sont revêtus de peinture blanche, lesquels sont en bon état.

Etage

Dégagement

Sol :

Parquet flottant

Nota : bon état.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : bon état.

Murs :

Peinture blanche

Nota : bon état.

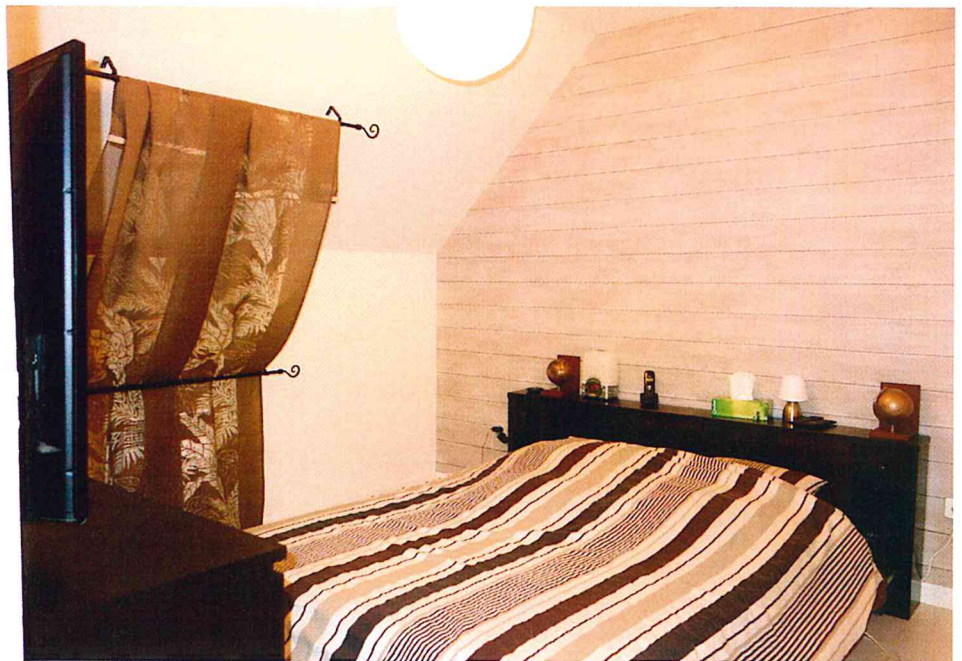
Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

Chambre n°1

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



Sol :

Parquet flottant

Nota : bon état.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : bon état.

Murs :

Peinture blanche et lames de bois sur le mur face en entrant

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

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

Chambre n°2

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



Sol :

Parquet flottant

Nota : bon état.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : bon état.

Murs :

Peinture et papier sur l'ensemble de la surface du mur

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un petit radiateur électrique et est éclairée par un velux avec store donnant sur le jardin en partie arrière de la maison.

Chambre n°3

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



Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois et peinture blanche
Nota : bon état.

Murs :
Papier et peinture
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un petit radiateur et est éclairée par un velux avec store donnant 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.

Plinthes :
Bois et peinture blanche
Nota : bon état.

Murs :
Peinture et carrelage au-dessus du lavabo et autour de la baignoire
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par un velux avec store donnant sur le jardin en partie arrière de la maison et est chauffée au moyen d'un petit radiateur électrique, lequel est en bon état de fonctionnement.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de wc avec réservoir dorsal, d'un lavabo de forme rectangulaire avec robinet mitigeur reposant sur un meuble de style contemporain à un tiroir et d'une baignoire dont le coffrage carrelé est assorti au carrelage mural avec robinet mitigeur, flexible de douche et douchette. L'ensemble est en bon état.



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 sept €uros et trente sept centimes.

Détail :

| | | |
|--------------------------|-------|---------------------|
| Emolument | | 220,94 €uros |
| Emolmt compl. | | 75,00 €uros |
| Prestation | | 100,00 €uros |
| Frais déplacement Art.18 | | 7,67 €uros |
| Total H.T. | | 403,61 €uros |
| TVA | 20,0% | 80,72 €uros |
| Taxe forfaitaire | | 13,04 €uros |
| Forfait photos | | 0,00 €uros |
| Total T.T.C. | | 497,37 €uros |



Me Renaud OLIVEAU

N° dossier : 2016-10-003 Mr Mme BARBIER

Situation de l'immeuble visité par : *Francisco GOMEZ*

4, Allée des Tilleuls
77520 DONNEMARIE DONTILLY

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Salon, Séjour, Cuisine, Cellier, Dégagement, Chambre 1, Salle d'eau,
Palier, Chambre 2, Salle de Bains, Chambre 3, Chambre 4



Section cadastrale : AB - 717

Surface habitable : 103.52 m²
CENT TROIS METRES CARRES ET CINQUANTE DEUX CENTIEMES

Documents fournis :

| Désignation des locaux | Superficie (m ²) | Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m) | Superficies Annexes (m ²) |
|------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------|
| Salon | 18.37 | | |
| Séjour | 14.89 | | |
| Cuisine | 9.03 | | |
| Cellier | 3.69 | | |
| Dégagement | 6.12 | 2.12 | |
| Chambre 1 | 12.05 | | |
| Salle d'eau | 4.82 | | |
| Palier | 2.85 | | |
| Chambre 2 | 8.95 | 1.02 | |
| Salle de Bains | 5.19 | 1.45 | |
| Chambre 3 | 8.70 | 1.74 | |
| Chambre 4 | 8.86 | 1.66 | |
| Totaux | 103.52 m² | 7.99 m² | 0.00 m² |

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **103.52 m²**

Propriétaire

Mr et Mme BARBIER
4, Allée des Tilleuls
77520 - DONNEMARIE DONTILLY

Exécution de la mission

Opérateur **Francisco GOMEZ**

Police d'assurance : **ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2016)**

Date d'intervention : **05 octobre 2016**

Références réglementaires

Autre(s) élément(s) constitutif du ou des lots non pris en compte au titre de la surface habitable :

art R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation: 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 1,80m.

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ».
» Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

D-H-S Sarl
14, Rue du Bois Guillaume
91000 EVRY



Signature inspecteur