

S.C.P.
Véronique SILCRET
Yves JEZEQUEL
Luc SIRI

Huissiers de Justice associés
28 Rue de Neuville
BP 501

77304 Fontainebleau Cedex

☎ : 01 64 22 23 20

☎ : 01 64 22 76 40

✉ : contact@hdj77.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N°: FR 49 40031 00001 0000306455C 37

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Honoraires (Art L444-1) émolument complémentaire art.A 444-18C.Com	75,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	303,61
TVA (20,00 %)	60,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	379,22

Acte soumis à la taxe



Références : 28081
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE : VENDREDI VINGT ET UN DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT

A LA DEMANDE DE :

La société dénommée S.A. BANQUE POPULAIRE DU VAL DE FRANCE, société coopérative de Banque Populaire, à capital variable, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES sous le numéro B549800373, dont le siège social est 9 Avenue Newton à (78180) MONTIGNY-LE-BRETONNEU agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié de droit audit siège,

Ayant pour avocat postulant de Maître Aurélie PAUCK, avocat au barreau de FONTAINEBLEAU, exerçant 160 rue Grande, 77300 FONTAINEBLEAU.

Et ayant pour avocat plaçant de Maître Guillaume MEAR, avocat au barreau de MELUN, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIES, exerçant 21 avenue Thiers, 77008 MELUN Cedex.

Lesquels m'ont exposé :

Que le requérant poursuit l'exécution par voie de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur JEANNE Jules (demeurant 4 rue Charles Muller 76500 ELBEUF), sur un bien immobilier sis 27 avenue du Général de Gaulle – bâtiment F – escalier 19 - rez de chaussée gauche – 77210 - AVON , dont il est propriétaire.

Qu'il me requiert dans le cadre de la procédure diligentée de procéder au descriptif du bien en question, à l'établissement des différents diagnostics techniques ainsi qu'au métrage du bien susmentionné.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu le 15 décembre 2016 par Maître Didier LAMBURU , Notaire à PREUILLY SUR CLAISE (37290)
- D'un commandement de payer signifié 27 /11/2018 à Monsieur JEANNE
- Des articles R 322.1, R 322.2 et R 322.3 du code des procédures civiles d'exécution

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Yves JEZEQUEL huissier de justice associé membre de la S.C.P. Véronique SILCRET - Yves JEZEQUEL et Luc SIRI, Huissiers de justice associés à la Résidence de FONTAINEBLEAU (77300), y demeurant 28 rue de Neuville, soussigné,

Me suis transporté ce jour au 27 avenue du Général de Gaulle – bâtiment F – escalier 19 - rez de chaussée gauche – 77210 - AVON où là étant j'ai dressé le présent descriptif en présence de :

- Monsieur DIEYE Edwin, locataire
- Monsieur GOMEZ de la Société DHS DIAGNOSTICS

Monsieur DIEYE ne s'oppose pas à mes opérations.

Il m'indique être locataire des lieux depuis courant 2017, mais ne peut me fournir le bail (ni sa date d'entrée).

Il m'indique en outre qu'il était déjà locataire lorsque le bien a été acquis par Monsieur JEANNE, mais qu'il n'a pas signé un nouveau bail ; cette situation ayant généré un conflit entre lui et le propriétaire, à ce jour les loyers ne sont plus réglés.

Le bien consiste en un appartement situé au rez de chaussée du bâtiment F 19, résidence LES FOUGERES à AVON.

Mode de chauffage : collectif, par le sol.

Configuration générale : une entrée – une cuisine à gauche – un grand séjour à droite (séjour/salon) – couloir depuis le séjour desservant une salle de bains - un wc – trois chambres.

L'appartement est normalement pourvu en prises de courant et interrupteurs.

Entrée :

Porte d'entrée équipée de 6 points de fermeture - sol carrelé mini-tomettes – peinture aux murs et plafond – un luminaire – placard avec tableau et disjoncteur.

Cuisine :

Sol carrelé mini-tomettes – porte vitrée – murs et plafond revêtus de peinture – cuisine aménagée – deux fenêtres en PVC double vitrage – volets roulants mécaniques.

Séjour/salon :

Sol carrelé en dalles – murs et plafond revêtus de peinture – une poutre de soutien avec jambe de force en milieu de pièce au plafond « délimitant physiquement » séjour et salon – deux fenêtres PVC double vitrage et une porte-fenêtre PVC double vitrage menant au jardin depuis un escalier extérieur.

Couloir :

Petites tomettes carrelées – murs et plafond revêtus de peinture – pas de luminaire – penderie.

Salle de bains :

Porte avec verrouilleur – sol carrelé en dalles – murs carrelés – peinture en plafond – VMC électrique – pavés de verre – lavabo et baignoire.

Wc :

Porte avec targette – sol carrelé mini-tomettes – lambris PVC aux murs – peinture au plafond – grille d'aération.

Première chambre (face au séjour) :

Parquet flottant au sol – murs peints ton saumon – fibre de verre blanche au plafond - une applique – deux fenêtres à un battant – volets roulants mécaniques en PVC.

Deuxième chambre (à gauche au fond du couloir) :

Parquet flottant – murs et plafond revêtus de peinture – deux fenêtres à un battant en PVC double vitrage – volets roulants mécaniques en PVC – quatre placards.

Troisième chambre (à droite au fond du couloir) :

Parquet flottant au sol – murs revêtus de fibre de verre peinte en rose – fibre de verre blanche au plafond – deux fenêtres à un battant en PVC double vitrage avec volets roulants mécaniques en PVC – une grande penderie ouverte.

Jardin :

Escalier maçonné avec rambarde métallique.
Jardin en herbe délimité par des clôtures végétales et grillagées.

Cave (numérotée 381) en sous-sol :

Porte en bois – dalle au sol - murs en parpaings – plafond revêtu de paille compressée mélangée dite héraclite – présence du ballon d'eau chaude – luminaire - un interrupteur et prises de courant.

L'appartement se trouve dans l'une des barres d'immeubles de la résidence LES FOUGERES.
Elle est exclusivement résidentielle, cependant côté avenue, une pharmacie est exploitée.
La résidence se trouve entre la voie ferrée FONTAINEBLEAU AVON – PARIS, et l'avenue du Général de Gaulle, soit l'une des artères principales de la commune.
Gare FONTAINEBLEAU AVON à proximité ainsi que divers commerces.

Il existe un syndic de copropriété : la société GLV IMMO.

L'attestation de superficie LOI CARREZ fait état d'une superficie de la partie privative de 79.67 m2.
Cette attestation sera jointe audit procès-verbal.

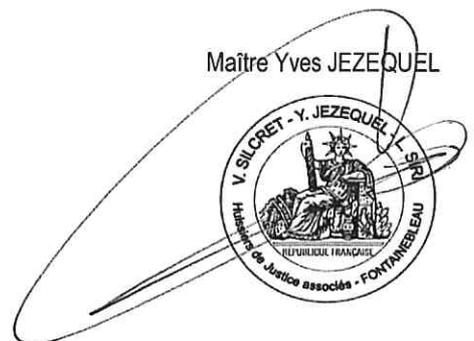
Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Des photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 21/12/2018 à 09 H 25, pour se terminer le 21/12/2018 à 10 H 35, pour une durée de 1 h 10 .

Cout : trois cent soixante-dix-neuf euros et vingt-deux centimes

Maître Yves JEZEQUEL





Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° Dossier : 2018-12-018 Mr JEANNE

Situation de l'immeuble visité par : Francisco GOMEZ

"Résidence Les Fougères"
Avenue du Général de Gaulle
77210 AVON



Désignation des locaux

Appartement T5 comprenant :

Entrée, Cuisine, Séjour, Salon, Dégagement, Salle de Bains, Toilettes,
Chambre 1, Chambre 2, Placard-Ch2, Chambre 3, Placard-Dégagement,
Cave

Lot N°: 371-381

Superficie de la partie privative : 79.67 m²
SOIXANTE DIX NEUF METRES CARRES ET SOIXANTE SEPT CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrée	2.74		
Cuisine	9.12		
Séjour	16.47		
Salon	10.96		
Dégagement	3.94		
Salle de Bains	3.21		
Toilettes	0.89		
Chambre 1	9.34		
Chambre 2	9.61		
Placard-Ch2	1.17		
Chambre 3	11.42		
Placard-Dégagement	0.80		
Cave			4.03 m ²
Totaux	79.67 m²	0.00 m²	4.03 m²

2018-12-018 Mr JEANNE - 77210 - AVON

1/2



D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55
Tél. 01 60 79 41 61 - Fax: 01 60 78 00 98 - Email : dhsarid@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **79.67 m²**

Propriétaire

Mr JEANNE Jules
"Résidence Les Fougères"
Avenue du Général de Gaulle
77210 - AVON

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2018)
Date d'intervention : 21/12/2018

Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter (nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « **Alur** »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

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



Signature inspecteur

2018-12-018 Mr JEANNE - 77210 - AVON

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55
Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : dhs.sarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



