

# SELARL LEXEC

Huissiers de  
Justice associés  
9 rue Abeillard  
BP 20  
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80

Fax : 01 64 60 25 89

[contact@lexec.fr](mailto:contact@lexec.fr)

MEDIATION  
CONSTATS  
RECOUVREMENT  
AMIABLE & JUDICIAIRE



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le TRENTE JANVIER**

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de MELUN demeurant 9 rue Abeillard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné

### Références à rappeler

**MD:914491 - LC/PR**  
LC/PR

**Affaire :**  
SOCIETE  
GENERALE/DUBOUSQUET  
Alain

**Vos refs :**  
SOCIETE GENERALE C/  
DUBOUSQUET  
1800493/GM/GM/EG

**EXPEDITION**

Paiement par virement :  
IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :  
AGRIFRPP887

Paiement par chèque :  
libellé à l'ordre de la  
SELARL LEXEC

Paiement par Carte bleue :  
Soit en appelant l'Etude au  
01 64 60 25 80  
Soit sur le site sécurisé  
Adresse du site : [www.lexec.fr](http://www.lexec.fr)  
Identifiant : 143234  
Mot de passe : 138970

### À LA REQUETE DE

LA SOCIETE GENERALE, société anonyme au capital de 1.009.897.173 ,75 euros, ayant siège social sis 29 boulevard Haussmann, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B552.120.222 agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié de droit audit siège ;

Pour qui domicile est élu à Melun, 21, avenue Thiers, au cabinet 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,

### EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt reçu par Maître Serge BRZUSZEK, notaire exerçant à Provins (77160), le 26 juillet 2012 ;

### LEQUEL M'A EXPOSÉ

Que suite au commandement de payer immobilier signifié par acte de mon Ministère le 17 janvier 2019 à Monsieur Alain DUBOUSQUET demeurant 1B, Rue de Mauperthuis 77171 SOURDUN,

La Société Générale me requiert ce jour aux fins de réaliser un procès-verbal de description de l'immeuble appartenant à Monsieur DUBOUSQUET sis 1B, Rue de Mauperthuis 77171 SOURDUN, procès-verbal nécessaire au préalable de la poursuite de la procédure de saisie immobilière diligentée,

**Façade arrière (photographie n°2) :**

La façade arrière donne du côté d'une cour commune ouverte et non délimitée sur la voie publique.

Cette cour commune est en terre et herbeuse.

Selon déclarations faites par le voisinage et la Mairie de Sourdun, cette cour est commune à 3 habitations distinctes : la maison objet du présent procès-verbal de description située sur la gauche, une maison sur la droite délimitée par un mur plein et une maison ancienne au fond de la cour (côté sente).

La façade est ancienne, en partie haute, des briques rouges jointoyées, usagées. Au rez de chaussée, une extension en ciment à l'état brut usagée.

Par cette cour, on accède au jardin privatif de la maison. Une petite sente de quelques mètres délimités par les clôtures de propriétés voisine.

**Le jardin** semble être clôturé par un grillage en mauvais état, envahie par des végétaux. Le jardin est en friche et manifestement abandonné.

**INTÉRIEUR DE LA MAISON :**

En pénétrant dans la maison, je constate que l'intérieur a été rénové et est en bon état général apparent. La maison est inhabitée, il existe quelques encombrants.

Manifestement la maison n'est plus habitée depuis longtemps. L'intérieur n'est pas chauffé, il ne subsiste que les anciens emplacements des radiateurs électrique à l'exception du couloir d'entrée.

La maison est dotée d'ouvertures extérieures en PVC et double vitrages en bon état général apparent.

**Entrée (photographie n°3) :**

L'entrée se fait par la rue de l'Ormurion et ouvre sur un couloir :

Sol en carrelage, en bon état d'usage.

Les murs en toile de verre peinte en état d'usage.

À noter quelques petits trous dans les murs et trous de chevilles.

À l'extrémité du couloir, un dégagement desservant le séjour.

**Cabinet de toilette :**

À droite du séjour et face au couloir, un cabinet de toilette faisant également office de débarras, dans lequel se trouve un ballon d'eau chaude.

Cette petite pièce est pourvue d'un Velux.

Le sol est en carrelage en état d'usage.

Les murs et soupendes sont en toile de verre, peinture en état d'usage

**Séjour (photographie n°4) :**

Le sol est en carrelage en bon état apparent.

Les murs et plafond sont en peinture, en bon état général apparent.

Trois portes-fenêtres offrent de la clarté. Ces portes-fenêtre se situent côté rue de l'Ormurion.

**Cuisine (photographie n°5) :**

Sur la gauche, une alcôve donne accès à la cuisine.

Cette cuisine est dotée d'une fenêtre et d'une porte-fenêtre donnant accès au portail côté rue de l'Ormurion.

Le sol est en carrelage, en bon état général.

Les murs et le plafond en peinture sont en bon état général.

Cette cuisine est aménagée, elle est en état d'usage.

Dans la cuisine, un escalier permet d'accéder à l'étage. Les marches sont en parquet flottant (photographie n°6).

Les murs en toile de verre peinte. L'ensemble est en bon état d'usage.

**ETAGE :**

***Un grand couloir dessert quatre chambres et une salle d'eau (photographies n°7, 8 et 9).***

Le plafond du couloir est dotée d'une trappe permettant l'accès au-dessous de toit.

À droite de l'escalier, deux chambres.

Côté rue de l'Ormurion, une grande chambre dotée de deux fenêtres.

Les sols sont en parquet flottant.

Les murs sont en toile de verre peinte, l'ensemble est en bon état général.

Une seconde chambre est dotée d'une porte-fenêtre et d'un petit balcon donnant côté rue de Mauperthuis.

Le sol est en parquet.

Les murs et plafond sont en peinture, en bon état général.

À gauche de l'escalier, un couloir dessert une chambre dotée d'une fenêtre côté rue de l'Ormurion.

Le sol est en parquet flottant.

Les murs et plafond en peinture, bon état général.

Une seconde chambre dotée d'une fenêtre côté rue de Mauperthuis.

Le sol est en parquet, murs et plafond en peinture, en bon état général.

**Salle d'eau :**

La salle d'eau est située au fond du couloir côté façade arrière.

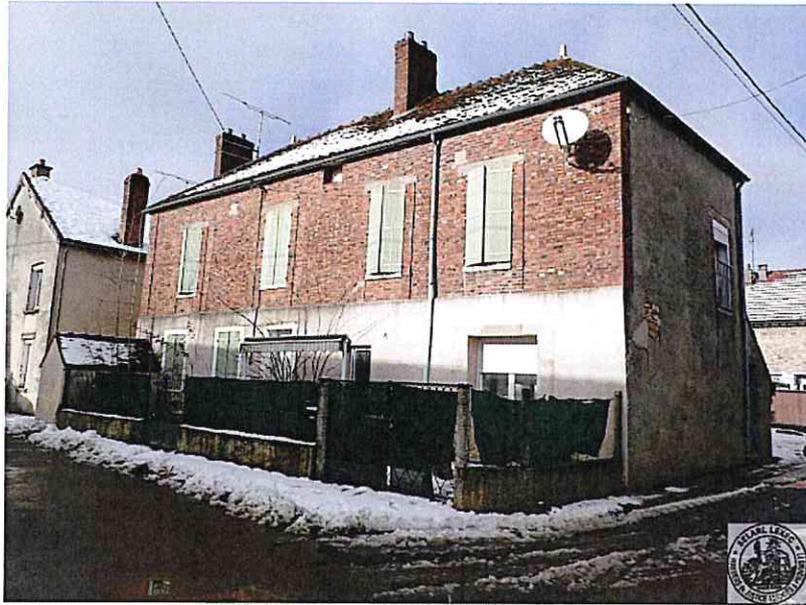
Sol carrelage, en état d'usage.

Murs carreaux de faïence.

Plafond et retombées de plafond en peinture, en bon état.

Cette salle d'eau est dotée d'une fenêtre donnant sur la façade arrière vue sur la cour commune.

1B, rue de Mauperthuis 77171 SOURDUN



001 (30-01-2019)



002 (30-01-2019)



003 (30-01-2019)

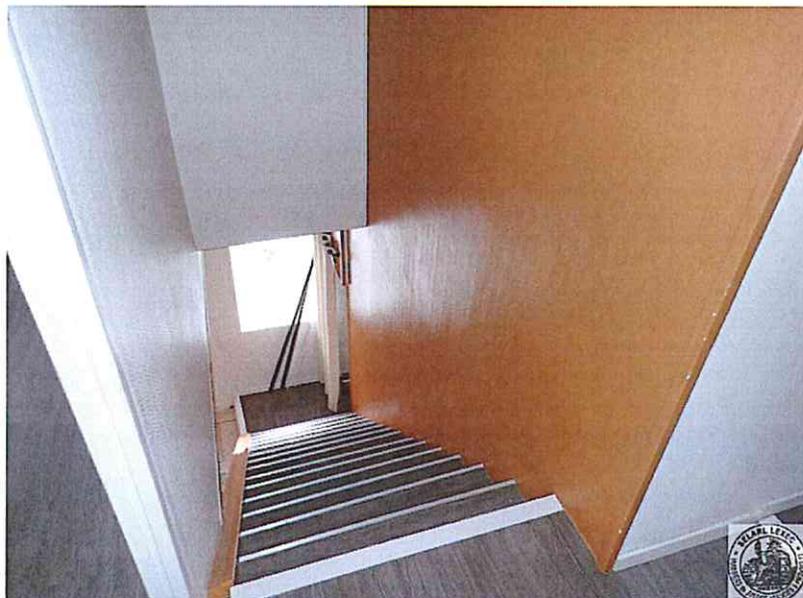
**1B, rue de Mauperthuis 77171 SOURDUN**



**004 (30-01-2019)**

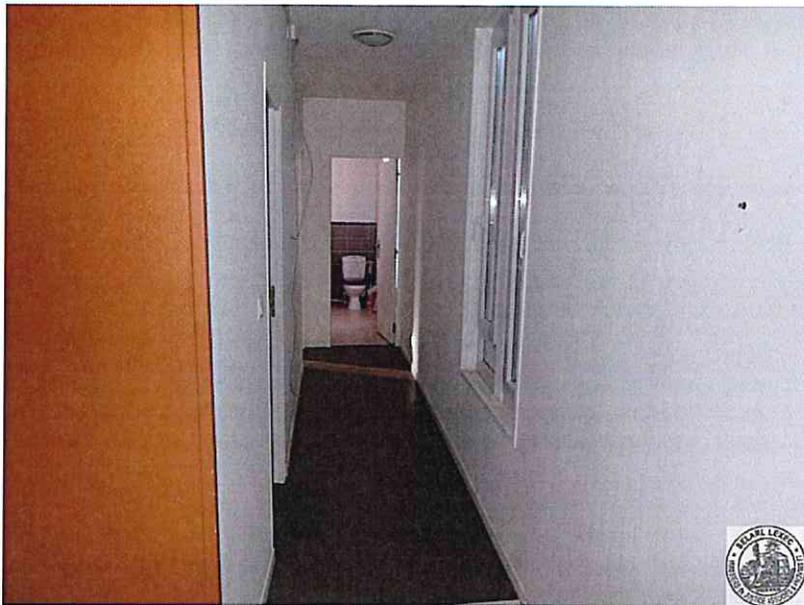


**005 (30-01-2019)**



**006 (30-01-2019)**

**1B, rue de Mauperthuis 77171 SOURDUN**



**007 (30-01-2019)**



**008 (30-01-2019)**



**009 (30-01-2019)**

## Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2019-02-002 Mr DUBOUSQUET

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

1, Bis Rue de Mauperthuis  
77171 SOURDUN

### Désignation des locaux

*Maison individuelle comprenant :*

Entrée, Séjour, Toilettes, Cuisine, Escaliers-Rdc, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Salle d'eau, Bureau, Chambre 3, Grenier-1, Grenier-2, Abri-Jardin, Jardin-Privatif



Section cadastrale : G – 605-616

**Surface habitable : 142.69 m<sup>2</sup>**  
**CENT QUARANTE DEUX METRES CARRES ET SOIXANTE NEUF**  
**CENTIEMES**

Documents fournis : Sans objet

| Désignation des locaux | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Surface non prises en compte « (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m) | Superficies Annexes (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------|
| Entrée                 | 6.58                         | 3.45   | Embrasure : 0.92                      |
| Séjour                 | 42.87                        |  | Embrasure : 1.24                      |
| Toilettes              | 4.55                         | 2.02   | Embrasure : 0.22                      |
| Cuisine                | 22.60                        |  | Embrasure : 1.08                      |
| Escaliers-Rdc          |                              |  | Sans objet                            |
| Palier                 | 8.96                         |  |                                       |
| Chambre 1              | 13.25                        |  |                                       |
| Chambre 2              | 14.44                        |  | Placard : 0.49                        |
| Salle d'eau            | 6.16                         |  |                                       |
| Bureau                 | 8.22                         |  | Embrasure : 0.45                      |
| Chambre 3              | 15.06                        |  |                                       |
| Grenier-1              |                              |  | 32.90 m <sup>2</sup>                  |
| Grenier-2              |                              |  | 44.20 m <sup>2</sup>                  |
| Abri-Jardin            |                              |  | 2.82 m <sup>2</sup>                   |
| Jardin-Privatif        |                              |  | Non mesuré                            |
| <b>Totaux</b>          | <b>142.69 m<sup>2</sup></b>  | <b>5.47 m<sup>2</sup></b>                                  | <b>84.32 m<sup>2</sup></b>            |

2019-02-002 Mr DUBOUSQUET - 77171 - SOURDUN

1/3

Pour information :

Surface habitable du bien (m<sup>2</sup>) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **142.69 m<sup>2</sup>**

**Propriétaire**

---

Mr DUBOUSQUET Alain, Émile  
1, Bis Rue de Mauperthuis  
77171 - SOURDUN

**Exécution de la mission**

---

Opérateur : Francisco GOMEZ  
Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2019)  
Date d'intervention : 04/02/2019

**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

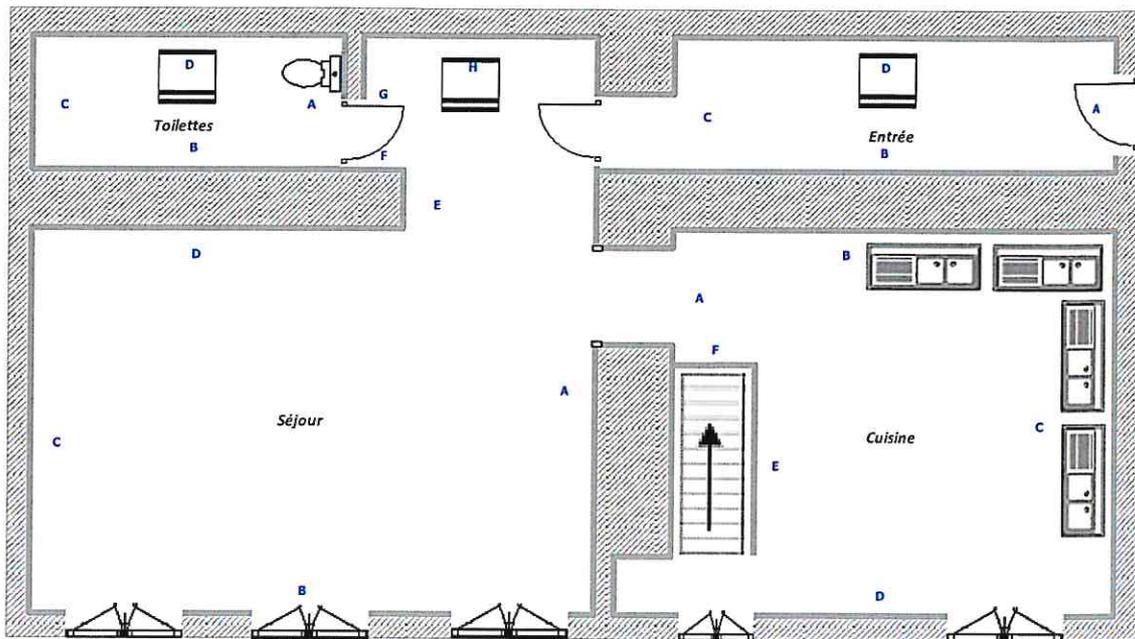
2019-02-002 Mr DUBOUSQUET - 77171 - SOURDUN



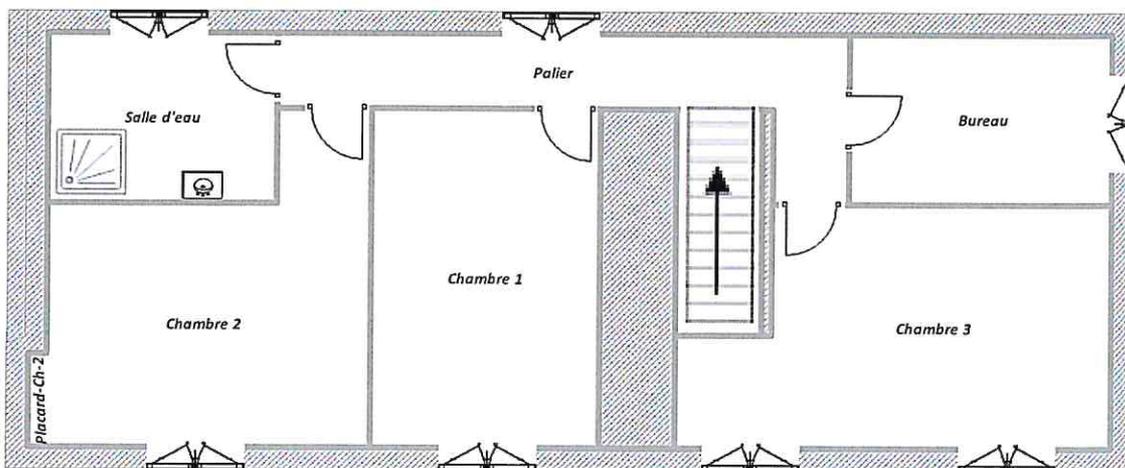
**D-H-S Sarl** 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55  
Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : dhssarl@orange.fr  
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C  
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



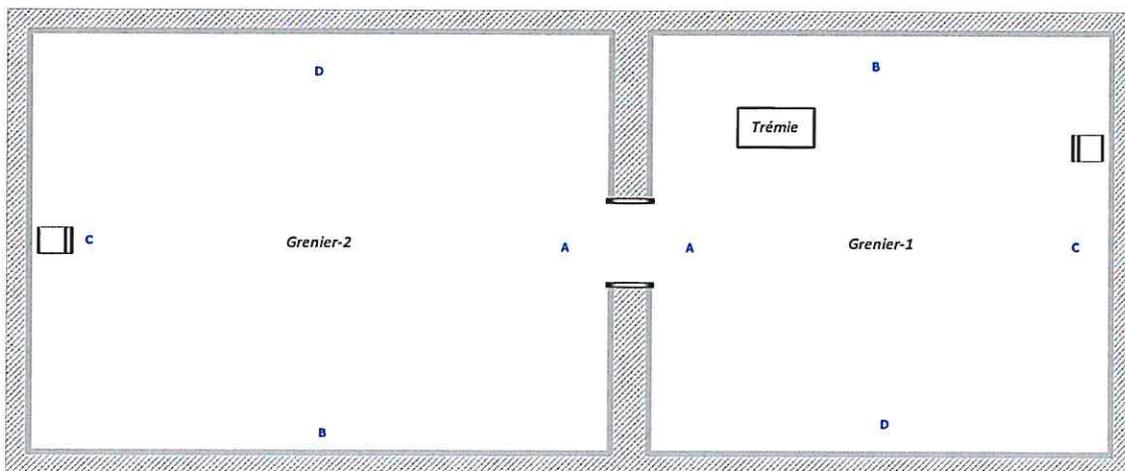
Croquis : Rez de Chaussée



Croquis : 1er étage



Croquis : 2ème étage



2019-02-002 Mr DUBOUSQUET - 77171 - SOURDUN

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 : [dhssarl@orange.fr](mailto:dhssarl@orange.fr)

Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C

Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209