

SELARL EXEJURIS

Renaud OLIVEAU

Huissier de Justice Associé

28 rue Antoine Lavoisier

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 :

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

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE VINGT CINQ OCTOBRE

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 30/09/2019 à Monsieur Rolland PREVOT et le 04/10/2019 à Madame Chantal NZEPA MEDJEUMEN ; 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 28 rue Antoine Lavoisier à 77680 Roissy en Brie, soussigné,

Les jour, mois et an que dessus, je me suis transporté sur la commune de Lésigny (Seine & Marne) au 2 allée des Carmes accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS et d'un diagnostiqueur de la société BEA afin d'élaborer le procès-verbal de description de l'immeuble saisi.



Il s'agit d'une maison d'habitation occupée par Madame Chantal NZEPA MEDJEUMEN et un enfant se composant au rez-de-chaussée d'une salle à manger avec cuisine, d'une entrée, d'un wc, d'un séjour, d'un dégagement, d'une suite parentale et d'une chambre avec salle d'eau, à l'étage de deux dégagements, de deux bureaux, et de deux chambres dont une avec salle de bains et de combles aménagés.

La maison disposée sur un jardin paysagée est entièrement bordée de haies arbustives et bénéficie d'un garage et d'un abri de jardin.



Rez-de-chaussée

Entrée

On accède à la maison par une porte avec vitre en oculus donnant sur le pignon gauche de la maison.



Sol :
Carrelage disposé dans le prolongement de celui du séjour et de la salle à manger
Nota : très bon état.

Plinthes :
Bois et peinture blanche
Nota : très bon état.

Murs :
Peinture blanche
Nota : très bon état.

Plafond :
Peinture blanche avec éclairage intégré
Nota : très bon état.

L'entrée dispose d'un vaste placard aménagé en partie gauche auquel on accède par trois battants en verre et à l'intérieur duquel plusieurs rangements ont été aménagés. L'entrée est chauffée au moyen d'un radiateur de marque ACOVA sur toute la hauteur du mur et dispose d'un visiophone.

Salle à manger avec cuisine

On accède à la salle à manger avec cuisine par une porte-fenêtre en PVC avec vitre en oculus à deux vantaux.

Sol :
Carrelage
Nota : très bon état.

Plinthes :
Bois et peinture blanche
Nota : très bon état.

Murs :
Peinture
Nota : très bon état.

Plafond :
Peinture blanche avec éclairage intégré
Nota : très bon état.

La pièce est chauffée au moyen de deux grands radiateurs de marque ACOVA disposés sur toute la hauteur du mur, lesquels sont en très bon état.

La pièce est éclairée par trois portes-fenêtres en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant et le pignon gauche de la maison. Chacune des ouvertures dispose de volets roulants mécanisés.



Cuisine

Il s'agit d'une cuisine ouverte sur la partie salle à manger de la maison. La séparation est matérialisée par un vaste comptoir en forme de demi-lune assorti aux meubles de cuisine.



La cuisine est équipée de meubles de cuisine hauts et bas de style contemporain en très bon état, un plan de travail en pierre, lequel est également en très bon état et est chauffée au moyen d'un radiateur de marque ACOVA mesurant également toute la hauteur du mur.



Je constate l'existence d'une petite loggia à laquelle on accède par une porte en bois.

Les revêtements à l'intérieur de celle-ci sont en très bon état.

Cette loggia dispose d'une arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver.

Cette loggia est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à un vantail donnant vue sur la façade arrière de la maison.

WC

On y accède de l'entrée par une porte en bois, laquelle est en très bon état.



Sol :

Carrelage

Nota : très bon état.

Murs :

Carrelage sur toute la hauteur

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche avec éclairage intégré

Nota : très bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à un vantail donnant sur le pignon gauche de la maison.

La pièce dispose d'un radiateur de marque ACOVA sur toute la hauteur du mur, est équipée d'une cuvette de wc suspendue type geberit et d'une vasque avec robinet mitigeur reposant sur un meuble à un tiroir.

Séjour

On y accède de l'entrée par une porte à galandage avec vitre en oculus, laquelle est en très bon état. Le séjour est ouvert sur la salle à manger-cuisine.

Sol :

Carrelage

Nota : très bon état.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : très bon état.

Murs :

Peinture

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche avec éclairage intégré

Nota : très bon état.

La pièce est chauffée au moyen de deux radiateurs de marque ACOVA dont la taille fait toute la hauteur du mur.

La pièce est éclairée par quatre portes-fenêtres en PVC, double vitrage à deux vantaux, lesquels sont en très bon état. Chacune des ouvertures dispose de volets roulants mécanisés.

La pièce dispose d'une cheminée traversante dont les foyers sont visibles tant de la cuisine que du séjour.





Dégagement

On y accède de la cuisine par une porte à galandage avec vitre en oculus, laquelle est en très bon état.



Sol :
Parquet
Nota : très bon état.

Plinthes :
Bois et peinture blanche
Nota : très bon état.

Murs :
Peinture
Nota : très bon état.

Plafond :
Peinture blanche avec éclairage intégré
Nota : très bon état.

La pièce est éclairée une porte-fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux, donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison et est chauffée au moyen de deux radiateurs de marque ACOVA dont la taille fait toute la hauteur du mur.

Un boîtier additionnel de visiophone y est installé.

Suite parentale

On y accède du dégagement par une porte en bois, laquelle est en très bon état. Cette pièce se compose d'une chambre, d'une salle de bains et d'un dressing.

Chambre



Sol :
Parquet
Nota : très bon état.

Plinthes :
Bois et peinture blanche
Nota : très bon état.

Murs :
Peinture
Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche avec éclairage intégré

Nota : très bon état.

La pièce est éclairée par deux portes-fenêtres en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le jardin et est chauffée au moyen de deux radiateurs de marque ACOVA dont la taille fait toute la hauteur du mur. Ces ouvertures bénéficient des volets roulants motorisés.

Dressing

On y accède de la chambre par une porte en bois, laquelle est en très bon état.



Sol :

Parquet disposé dans le prolongement de la chambre

Nota : très bon état.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : très bon état.

Murs :

Peinture blanche

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche avec éclairage intégré

Nota : très bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur sèche-serviettes de marque ACOVA et est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le pignon droit de la maison.

Salle de bains

On y accède de la chambre par une ouverture sans porte. La salle de bains est sensiblement surélevée par rapport au niveau du sol de la chambre et est entourée de cloisons pleines.

Sol :

Parquet

Nota : très bon état.

Murs :

Carrelage sur toute la hauteur à l'exception des deux cloisons en demi-lune revêtues de peinture

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche avec éclairage intégré

Nota : très bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre oscillo-battante à verre dormant donnant sur le pignon droit de la maison.

La salle de bains est équipée d'une baignoire avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide, une douche à l'italienne avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide, un bidet avec robinet mitigeur, une cuvette de wc suspendue type geberit et une vasque avec robinet mitigeur reposant sur un grand meuble à six battants.



Chambre

On y accède du dégagement par une porte en bois, laquelle est en très bon état.

Sol :

Parquet flottant

Nota : très bon état.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : très bon état.

Murs :

Peinture

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture

Nota : très bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant sur le pignon droit de la maison.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur de marque ACOVA.

La chambre bénéficie d'une salle d'eau à laquelle on accède de la chambre par une porte à galandage avec vitre en oculus.

Sol :

Carrelage

Nota : très bon état.

Murs :

Carrelage sur toute la hauteur

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche avec éclairage intégré

Nota : très bon état.

La pièce bénéficie d'un meuble de salle de bains avec robinet mitigeur, une vaste vasque avec deux tiroirs et quatre battants, une cuvette de wc suspendue, une cabine de douche à l'italienne avec robinet mélangeur, flexible de douche et double douchette.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage en empruntant l'escalier situé dans le dégagement dont les marches et contre-marches en bois sont en très bon état. L'escalier bénéficie d'un garde-corps contemporain en métal, lequel est également en bon état.



Etage

Dégagement



Sol :

Parquet

Nota : très bon état.

Plafond en sous-pente :

Peinture blanche

Nota : très bon état.

Le dégagement est éclairé par un velux avec store donnant sur la façade avant de la maison, lequel est en très bon état.

Le dégagement est chauffé au moyen d'un radiateur de marque ACOVA avec robinet thermostatique, lequel est en bon état.

Les combles perdus sont aménagés de chaque côté en placards auxquels on accède par des battants coulissants.

Bureau (côté pignon droit)

On y accède du dégagement par une porte en bois, laquelle est en très bon état.



Sol :

Parquet

Nota : très bon état.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : très bon état.

Murs :

Peinture

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche avec éclairage intégré

Nota : bon état.

Le bureau est éclairé par un velux avec store donnant sur le pignon droit de la maison et est chauffé au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique.

Les combles perdus sont aménagés. On y accède par des battants coulissants.

Dégagement

On y accède du bureau ainsi que par un escalier hélicoïdal de style contemporain donnant sur l'étage inférieur.



Chambre

On y accède du dégagement.



Sol :
Parquet
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois et peinture blanche
Nota : bon état.

Murs :
Peinture
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche avec éclairage intégré
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par deux velux avec stores donnant sur la façade avant de la maison.

La pièce dispose d'un wc à l'intérieur duquel les revêtements sont analogues à ceux constatés dans la chambre à l'exception du plafond et des murs qui sont revêtus de carreaux de faïence.

Les wc disposent d'un radiateur sèche-serviettes avec robinet thermostatique, une cuvette de wc suspendu ainsi qu'une vasque avec robinet mitigeur reposant sur un meuble en bois à deux battants.

Bureau (côté pignon gauche)

On y accède du dégagement par une ouverture sans porte.



Sol :
Parquet disposé dans le prolongement
de celui du dégagement
Nota : très bon état.

Plinthes :
Bois et peinture blanche
Nota : très bon état.

Murs :
Peinture
Nota : très bon état.

Plafond :
Peinture blanche avec éclairage
intégré
Nota : très bon état.

Le bureau est éclairé par un velux avec store donnant sur la façade avant de la maison et est chauffé au moyen d'un radiateur de marque ACOVA avec robinet thermostatique, lequel est en bon état de fonctionnement.

Le dégagement bénéficie d'un wc auquel on accède par une porte à galandage. Les revêtements à l'intérieur du wc sont analogues à ceux du bureau.

La pièce est équipée d'un wc suspendu type geberit, lequel est en très bon état.

Chambre

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



Sol :

Parquet disposé dans le prolongement de celui du bureau
Nota : très bon état.

Plinthes :

Bois et peinture blanche
Nota : très bon état.

Murs :

Peinture
Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture
Nota : très bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur de marque ACOVA avec robinet thermostatique, lequel est en très bon état et est éclairée par un velux avec store donnant sur le pignon gauche de la maison.

La pièce dispose d'une petite salle de bains à laquelle on accède par une ouverture sans porte.



Sol :
Parquet disposé dans le prolongement de celui de la chambre
Nota : très bon état.

Murs :
Carrelage sur toute la hauteur
Nota : très bon état.

Plafond :
Peinture blanche avec éclairage intégré
Nota : très bon état.

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

La pièce dispose d'une vasque en verre avec robinet mitigeur ainsi qu'une baignoire d'angle avec robinet mélangeur, flexible de douche et douchette.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur type sèche-serviettes de marque ACOVA avec robinet thermostatique, lequel est en très bon état.

La maison bénéficie d'un garage permettant de stationner deux véhicules automobiles, lesquels peuvent y accéder en façade par une porte sectionnelle.







Syndic

BSGI
 12 Place Georges Pompidou
 93160 Noisy-le-Grand
 Tél. 01 58 03 58 22

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 auquel est annexé l'attestation de superficie.

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
Total H.T.		403,61 €uros
TVA	20,0%	80,72 €uros
Taxe forfaitaire		14,89 €uros
Forfait photos		0,00 €uros
Total T.T.C.		499,22 €uros



Me Renaud OLIVEAU

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° Dossier : 2019-10-022 Mme NZEPA MEDJEUMEN

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

2, Allée des Carmes
77150 LESIGNY

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Entrée, Placard-Entrée, Toilettes, Chaufferie, Salon, Séjour-Cuisine, Buanderie, Dégagement-Bureau-1, Placard-EDF, Placard-Gaz, Dégagement-Escaliers-2, Suite-Parentale, Dressing, Salle de Bains, Chambre-1, Salle d'eau, Palier, Placard-Palier, Bureau, Placard-Bureau, Toilettes-2, Chambre-2, Salle de Bains-2, Dégagement-Bureau-2, Placard-Dég-Bureau-2, Salle de Bains-3, Palier-2, Chambre-3, Douche, Toilettes-3, Garage, Abri-Jardin

Lot N°: 25



Superficie de la partie privative : 221.87 m²
DEUX CENT VINGT ET UN METRES CARRES ET QUATRE VINGT SEPT
CENTIEMES

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	3.86		
Placard-Entrée	1.26		
Toilettes	3.25		
Chaufferie	0.73		
Salon	33.80		
Séjour-Cuisine	46.75		Embrasure : 0.32
Buanderie	4.60		
Dégagement-Bureau-1	18.69	3.25	Embrasure : 0.44
Placard-EDF	0.23		
Placard-Gaz	0.24		
Dégagement-Escaliers-2	1.33		
Suite-Parentale	29.83		Garage : 0.17
Dressing	7.50		
Salle de Bains	10.19		
Chambre-1	12.79		
Salle d'eau	5.78		Embrasure : 0.25
Palier	3.67	3.42	
Placard-Palier		4.54	
Bureau	7.45	7.64	
Placard-Bureau		4.95	
Toilettes-2	0.44	1.12	
Chambre-2	8.38	16.08	

2019-10-022 Mme NZEPA MEDJEUMEN - 77150 - LESIGNY

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 : dhsarl@orange.fr
 Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C
 Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209

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)
Salle de Bains-2	1.06	3.67	
Dégagement-Bureau-2	6.02	2.68	
Placard-Dég-Bureau-2		4.07	
Salle de Bains-3	1.15	2.47	
Palier-2	1.02	1.82	
Chambre-3	10.30	19.17	
Douche	0.63	0.41	
Toilettes-3	0.92		
Garage			46.90 m ²
Abri-Jardin			15.95 m ²
Totaux	221.87 m²	75.29 m²	64.03 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **221.87 m²**

Propriétaire

Mme NZEPA MEDJEUMEN Chantal
2, Allée des Carmes
77150 - LESIGNY

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2019)
Date d'intervention : 25/10/2019

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



2019-10-022 Mme NZEPA MEDJEUMEN - 77150 - LESIGNY

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 : dhsarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209

