

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)

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE NEUF MARS

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Le Clos du Noyer sis 07 rue du Grand Noyer à 77170 Brie Comte Robert, représenté par son syndic, la société ORRYS IMMOBILIER, société à responsabilité limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le numéro B 440 442 315 dont le siège social est situé 93 rue Pasteur à 77240 Vert Saint Denis 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 16/12/2020 ; 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 Brie Comte Robert (Seine & Marne) au 7 rue du Grand Noyer, parcelle cadastrée section AW n°416 accompagné d'un géomètre du Cabinet Milot Delaplace afin d'élaborer le procès-verbal de description de l'immeuble saisi.





Il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A (porte 9) occupé par Madame Colette DALLE-DIN et sa nièce ainsi déclarée se composant d'une entrée, d'un wc, d'une cuisine, d'un séjour, d'un couloir, de deux chambres et d'une salle de bains.

L'accès à cet immeuble est sécurisé au moyen de deux interphones distincts.

L'accès à la résidence est également sécurisé.



On accède à l'appartement par une porte palière, laquelle est en bon état.

Entrée

Sol :

Carrelage

Nota : bon état.

Plinthes :

Carrelées

Nota : bon état.

Murs :

Peinture blanche

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche avec plafonnier, douille et ampoule

Nota : bon état.

WC

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

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 :

Peinture

Nota : bon état

Plafond :

Peinture

Nota : bon état.

La pièce est équipée d'une cuvette de wc avec réservoir dorsal, couvercle et abattant.

Cuisine

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



Sol :

Carrelage disposé dans le prolongement de celui de l'entrée
Nota : état d'usage.

Plinthes :

Carrelées
Nota : bon état.

Murs :

Peinture blanche
Nota : état d'usage.

Plafond :

Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade arrière de l'immeuble, cette ouverture bénéficie de volets roulants à commande manuelle.

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

La cuisine dispose d'un évier en émail, deux cuves-paillasses avec robinet mitigeur reposant sur un meuble à deux battants.

La cuisine dispose d'une arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver ainsi que d'un plafonnier et d'un point lumineux situé sur le mur au-dessus de l'évier.

Séjour

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



Sol :

Carrelage disposé dans le prolongement de celui de l'entrée

Nota : état d'usage.

Plinthes :

Carrelées

Nota : bon état.

Murs :

Peinture à effet

Nota : bon état.

Plafond :

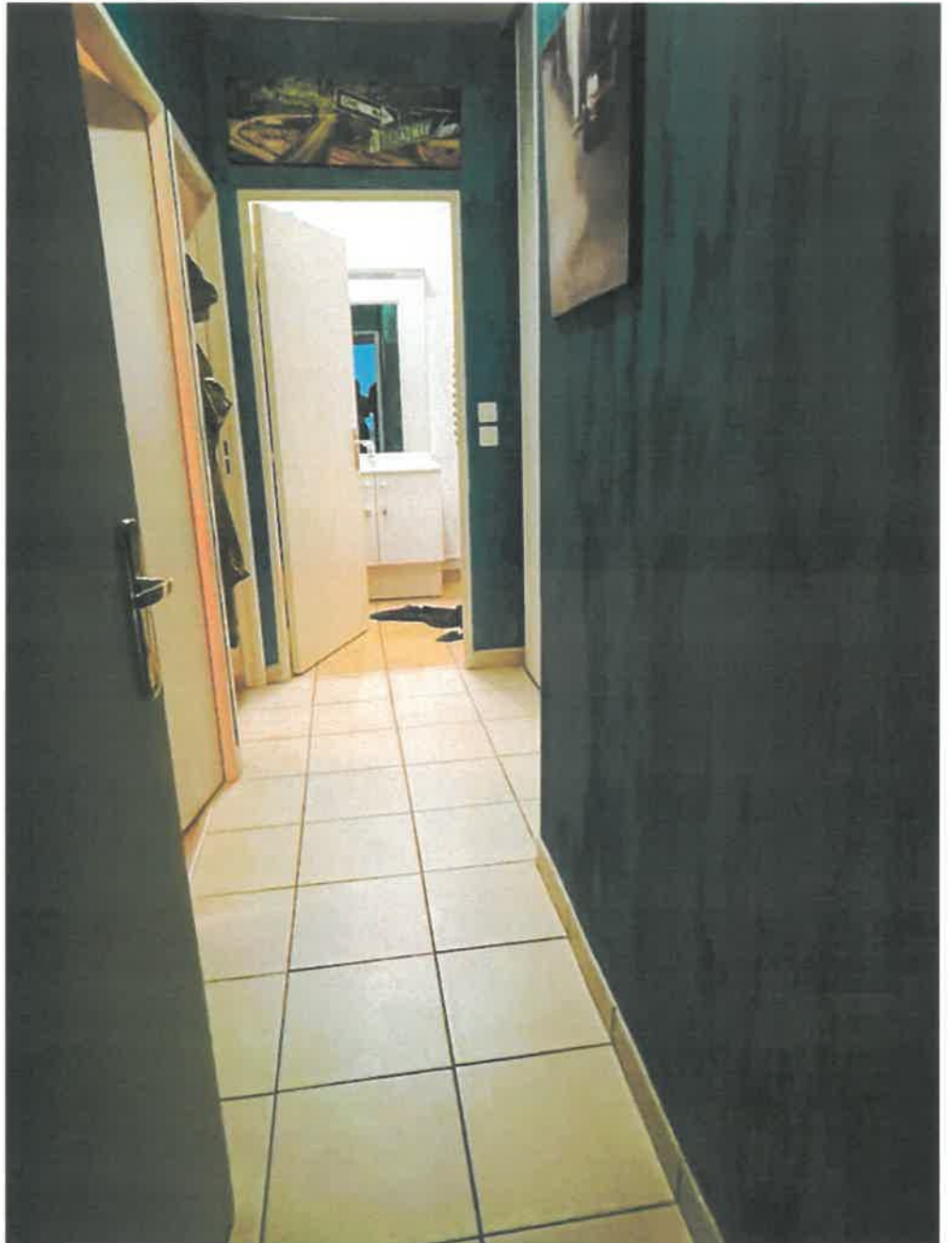
Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est chauffée au moyen de deux radiateurs électriques, lesquels sont en bon état de fonctionnement et est éclairée par une porte-fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le parking en façade arrière de l'immeuble. Cette ouverture bénéficie de volets roulants à commande manuelle.

Couloir

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



Sol :
Carrelage disposé dans le prolongement de celui de l'entrée
Nota : état d'usage.

Plinthes :
Carrelées
Nota : bon état.

Murs :
Peinture à effet de couleur verte
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

Le couloir dispose d'un plafonnier avec douille et ampoule.

Le couloir dispose d'un placard intégré auquel on accède par deux battants coulissants et à l'intérieur duquel les revêtements sont en bon état.

Chambre n° 1

On y accède du couloir 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 blanche

Nota : présence de nombreux graffitis notamment sur le mur contigu à la cuisine.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce dispose d'un plafonnier avec douille et ampoule et est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade arrière de l'immeuble. Cette ouverture bénéficie de volets roulants à commande manuelle.

Chambre n°2

On y accède du couloir 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 blanche

Nota : présence de nombreux graffitis sur le mur notamment celui contigu à la cuisine.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce dispose d'un plafonnier avec douille et ampoule et est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade arrière de l'immeuble. Cette ouverture bénéficie de volets roulants à commande manuelle.

La pièce dispose d'un placard intégré auquel on accède par deux battants coulissants et à l'intérieur duquel des étagères ont été aménagées.

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

Salle de bains

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



Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

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

Murs :
Peinture blanche et carrelage autour de la baignoire
Nota : état d'usage.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce dispose d'un meuble de salle de bains avec miroir et éclairage intégré, une vasque avec robinet mitigeur reposant sur un meuble à deux battants et une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, barre de douche et douchette.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur sèche-serviettes.

L'appartement dispose de deux places de parking situées en extérieur aux abords immédiats de l'appartement dont s'agit et d'un box que la personne rencontrée n'a pu me désigner.



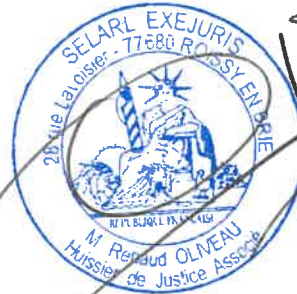
Telles sont les constatations faites.

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 : Cinq cent €uros et vingt centimes.

Détail :

Emolument		219,16 €uros
Emolmt compl.		75,00 €uros
Prestation		100,00 €uros
Frais déplacement		7,67 €uros
Total H.T.		401,83 €uros
TVA	20,0%	80,37 €uros
Convocation		18,00 €uros
Forfait photos		0,00 €uros
Total T.T.C.		500,20 €uros



Me 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.

**Appartement
RDC – Lot n°1**

**7, rue du Grand Noyer
BRIE COMTE ROBERT
(77)**

M. Sylvain MILOT

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

63, quai Maurice Riquiez

91100 CORBEIL-ESSONNES

Tél. : 01.60.75.22.91 - Fax : 01.60.75.23.26

Dossier: ST1391

- Croquis des locaux :

- Nombre de pages du rapport :



CONCLUSIONS

**La surface habitable du bien ci-dessus désigné est de :
CINQUANTE HUIT mètres carrés TRENTE
(58.3 m²).**

Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte au titre de la surface habitable : Balcon

Fait à CORBEIL - ESSONNES le 09 mars 2021.

Le Géomètre-Expert soussigné,

M. Sylvain MILOT

