

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)

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

COPIE

L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE ONZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

BRED Banque Populaire

Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire au capital de 340 312 500 €uros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 552 091 795 dont le siège social est 18 quai de la Rapée à Paris 12^{ème} arrondissement, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Pour laquelle domicile est élu 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 à 77008 MELUN CEDEX.

Et ayant pour avocat plaidant Maître Carina COELHO
Avocat au Barreaux de Paris
10 rue des Filles du Calvaire à 75003 Paris

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 04/08/2020 ; 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 Ferolles Atilly (Seine & Marne) Route départementale 35, accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS afin d'élaborer le procès-verbal de description de l'immeuble saisi.



Il s'agit d'une maison d'habitation occupée par Madame Raja BEN AISSA et ses enfants se composant au rez-de-chaussée d'un séjour avec coin cuisine, d'une laverie, d'un dégagement, d'un wc, d'une salle d'eau, d'une chambre et d'une suite parentale et à l'étage d'un dégagement et de deux chambres.



Rez-de-chaussée

On accède à la maison par une porte palière avec vitre en oculus, laquelle est en bon état. De la porte palière on accède directement au séjour avec coin-cuisine.



Séjour



Sol :
Carrelage
Nota : très bon état.

Plinthes :
Carrelées
Nota : très bon état.

Murs :
Peinture blanche
Nota : très bon état.

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

La pièce est éclairée par :

- une baie vitrée à deux vantaux coulissants en aluminium, double vitrage
- deux fenêtres en aluminium à un vantail
- une baie vitrée à deux vantaux coulissants donnant sur le pignon droit de la maison

L'ensemble de ces ouvertures bénéficie de volets roulants motorisés. L'ensemble est en très bon état.

La pièce est chauffée au moyen de radiateurs électriques, lesquels sont en bon état de fonctionnement.

La cuisine est ouverte directement sur le séjour ; la séparation étant matérialisée par un îlot central assorti aux meubles de cuisine.



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

La cuisine est assortie de meubles de cuisine de style contemporain de couleur noire et blanche avec plan de travail en granit. L'ensemble est en très bon état.

On accède au débarras par une porte revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.

Sol :

Carrelage disposé dans le prolongement de celui de la cuisine

Nota : très bon état.

Plinthes :

Carrelées assorties au carrelage du sol

Nota : très bon état.

Murs :

Peinture blanche

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : très bon état.

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



Laverie

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



Sol :
Carrelage disposé dans le prolongement de celui de la cuisine
Nota : très bon état.

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

Murs :
Peinture blanche
Nota : très bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : très bon état.

Le chauffe-eau électrique assurant la production d'eau chaude de la maison y est disposé et est en bon état de fonctionnement. Cette pièce dispose d'une arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver ainsi que d'une porte avec vitre en oculus à un battant donnant sur le pignon droit de la maison.

Dégagement

On y accède de la pièce principale par une ouverture sans porte.

Sol :
Carrelage disposé dans le prolongement de celui de la cuisine
Nota : très bon état.

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

Murs :
Peinture blanche
Nota : très bon état.

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

Ce dégagement dessert une salle d'eau, une chambre et un wc.

WC

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

Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Murs :
Carrelage en partie basse et peinture blanche au-dessus

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche avec éclairage intégré

Nota : bon état.

La pièce est équipée d'une cuvette de wc suspendue type géberit et d'un lavabo avec robinet mitigeur. L'ensemble de ces équipements sanitaires sont en bon état.

Salle d'eau

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



Sol :

Carrelage

Nota : bon état.

Murs :

Carrelage en partie basse et peinture blanche au-dessus et carrelage

sur toute la hauteur dans la cabine de douche
Nota : très bon état.

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

La cuisine dispose d'un meuble de salle de bains composé d'une vasque avec robinet mitigeur reposant sur un meuble à trois battants, une cabine de douche avec bac à l'italienne et deux battants vitrés. Cette cabine de douche est équipée d'un robinet mélangeur, flexible de douche, douchette et barre de douche. L'ensemble est en bon état.

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

Chambre

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 assorti au revêtement de sol

Nota : bon état.

Murs :

Peinture blanche

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur électrique de marque NOIREAU, lequel est en bon état de fonctionnement et est éclairée par une fenêtre en aluminium, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison.

Cette pièce bénéficie par ailleurs d'un dressing à l'intérieur duquel des étagères ont été aménagées et sont en bon état.

Suite parentale

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



Cette suite parentale se compose d'un bureau, d'un dressing, d'une chambre et d'une salle d'eau.

Chambre, Bureau et dressing



Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois assorti au revêtement de sol
Nota : bon état.

Murs :
Peinture blanche
Nota : bon état ; une cloison de pavés de verre marque la séparation
entre la chambre et la salle d'eau.



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

La pièce est chauffée au moyen de radiateurs électriques, lesquels sont en bon état de fonctionnement et est éclairée par une fenêtre en aluminium, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade arrière de la maison, une porte-fenêtre en aluminium, double vitrage à deux vantaux coulissants donnant sur la façade arrière de la maison. Ces ouvertures sont toutes équipées de volets roulants, lesquels sont en bon état de fonctionnement.

Salle d'eau

On y accède directement de la chambre par une ouverture sans porte.



Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Murs :
Carrelage sur toute la hauteur et pavés de verre pour la cloison
contigüe à la chambre
Nota : bon état.

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

La pièce est éclairée par une fenêtre en aluminium, double vitrage à un vantail donnant sur le pignon gauche de la maison et est chauffée au moyen d'un radiateur sèche-serviettes.

La pièce est équipée d'une cuvette de wc avec réservoir dorsal, une cabine de douche avec bac à l'italienne, robinet mélangeur, flexible de douche, douchette et pommeau de douche ainsi qu'une grande vasque de forme rectangulaire équipée de deux robinets mitigeurs reposant sur un meuble à deux tiroirs.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage en empruntant l'escalier dont les marches et le garde-corps sont en bon état.



Etage

Dégagement - Mezzanine

Celui-ci donne une vue plongeante sur la pièce principale située au rez-de-chaussée. Le garde-corps est assorti à l'escalier.



Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois assorti au revêtement de sol
Nota : bon état.

Murs :
Peinture blanche
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche et poutres apparentes
Nota : bon état.

Chambre 1

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

Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

Murs :
Peinture blanche
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par un velux donnant sur le pignon droit de la maison et est chauffée au moyen d'un radiateur électrique, lequel est en bon état.



Chambre 2

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

Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois assorti au revêtement de sol
Nota : bon état.

Murs :
Peinture blanche
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par un velux et est chauffée au moyen d'un radiateur électrique.



Je clôture mes opérations à 17h15.

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 cinquante neuf Euros et vingt deux centimes.

Détail :

Emolument		220,94 Euros
Emoluments complémentaires de vacation Article A444-18		225,00 Euros
Frais déplacement		7,67 Euros
Total H.T.		453,61 Euros
TVA	20.0%	90,72 Euros
Taxe forfaitaire		14,89 Euros
Forfait photos		0,00 Euros
Total T.T.C.		559,22 Euros

Me Renaud OLIVEAU

Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2020-09-013 Mr Mme BEN AISSA Riyadh

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

Route Départementale 35
77150 FEROLLES ATTILLY

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Entrée, Cuisine, Séjour, Bureau, Dressing, Chambre 1, Salle d'eau,
Cellier, Buanderie, Dégagement, Toilettes, Salle d'eau-2, Chambre 2,
Dressing-Ch 2, Mezzanine, Chambre 3, Chambre 4



Section cadastrale :

Surface habitable : 155.68 m²
CENT CINQUANTE CINQ METRES CARRES ET SOIXANTE HUIT
CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
Entrée	1.67		
Cuisine	22.70		Embrasure : 0.38
Séjour	34.80	1.48	
Bureau	2.18		
Dressing	4.59		
Chambre 1	12.42		
Salle d'eau	5.52		
Cellier	4.66		
Buanderie	5.39		
Dégagement	3.95		
Toilettes	1.35		
Salle d'eau-2	3.82		
Chambre 2	10.53		
Dressing-Ch 2	3.58		
Mezzanine	14.32	8.39	Embrasure : 0.40
Chambre 3	12.15	22.92	
Chambre 4	12.05	18.23	
Totaux	155.68 m²	51.02 m²	0.78 m²

2020-09-013 Mr Mme BEN AISSA Riyadh - 77150 - FEROLLES ATTILLY

1/2

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **155.68 m²**

Propriétaire

Mr Mme BEN AISSA Riyadh
Route Départementale 35
77150 - FEROLLES ATTILLY

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : **AXA Police n° 10593403404 (31/12/2020)**
Date d'intervention : **11/09/2020**

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

2020-09-013 Mr Mme BEN AISSA Riyadh - 77150 - FEROLLES ATTILLY



D-H-S Sarl 14 Rue Du Bois Guillaume 91000 Evry Csm 06 74 97 73 55
Tel. 02 60 79 41 63 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email dh@dh-sarl.com
Sarl au capital de 8000€ RCS EVRY n° 440 407 773 - APE 742 C
Assurance RC Pro ALLIANZ n° 44022209

