SCP KALIACT JEZEQUEL SIRI & ASSOCIES

28 Rue de Neuville – B.P.501
77304 FONTAINEBLEAU Cedex

Tél. : 01 64 22 23 20
Fax : 01 64 22 76 40

@ : contact@hdj77.fr
Site : www.hdj77.fr

KALIACT

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Honoraires (Art L444-1) émolument complémentaire (art A 444-29 C.Com)	75,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	301,83
TVA (20,00 %)	60,37
Total TTC	362,20
Acte dispensé de la taxe	

Références : 35817
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE LUNDI QUATORZE MARS DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :
La société dénommée S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE, suite à la fusion-absorption du 1er mai 2016, société anonyme au capital de 124 821 703.00 euros, dont le siège social est situé 26.28 rue de Madrid à (75008) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 379 502 644

Ayant pour avocat postulant Maitre Aurélie PAUCK Avocat associé à la SCPA MALPEL & ASSOCIES exerçant 160 rue Grande – 77300 – FONTAINEBLEAU .

Et ayant pour avocat plaidant Maitre Guillaume MEAR, avocat associé de la SCPA MALPEL & ASSOCIES exerçant 21 avenue Thiers , 77000 MELUN

Lesquels m'ont exposé :

Que la CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT poursuit l'exécution par voie de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Brice LELEU, sur un bien immobilier situé sur la commune de SAINT MAMMES (77670) 53 rue des Palottes, dont il est propriétaire.

Qu'elle me requiert dans le cadre de la procédure diligentée d'établir le descriptif du bien en question, le relevé de sa surface privative, les diagnostics techniques obligatoires et la vérification relative à l'assainissement.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maitre Léone DUPANT , Notaire Associé à MORET SUR LOING (77250) en date du 25/05/2010 contenant prêt par la société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT
- D'un commandement de payer valant saisie signifié le 13 janvier 2022 à Monsieur LELEU
- Des articles R 322.1, R 322.2 et R 322.3 du code des procédures civiles d'exécution

Déférant à cette réquisition,

Je, Maitre Yves JEZEQUEL huissier de justice associé membre de la SCP KALIACT JEZEQUEL SIRI & ASSOCIES, Huissiers de justice associés à la Résidence de FONTAINEBLEAU (77300), y demeurant 28 Rue de Neuville, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur la commune de SAINT MAMMES (77670) 53 rue des Palottes où là étant j'ai dressé le présent descriptif en présence de :
- Monsieur PLOT– locataire, lequel me laisse procéder
- Monsieur et Madame VERDIER - Cabinet Agenda diagnostics
- Monsieur BERTHEL – vérification assainissement

Il m'est précisé que Monsieur PLOT et Madame PALAMA sont locataires du bien depuis le mois d'Avril 2016, où ils résident avec deux enfants.

Le bien consiste en une maison mitoyenne avec le 53 bis rue des Palottes, sans cave ni garage – petit jardin à l'arrière – 2 places de stationnement en extérieur.
Une réserve est émise sur l'existence ou non d'un vide sanitaire.
La toiture du bien est faite de tuiles plates.

Le moyen de chauffage équipant la maison : convecteurs électriques.

La flèche ci-dessus matérialise la porte d'entrée du bien – il s'agit d'une belle porte en bois lazuré.

Rez de chaussée :
Entrée sur séjour – cuisine aménagée ouverte sur séjour – sanitaires faisant également buanderie (ballon d'eau chaude) accessibles depuis le séjour.
Les sols sont carrelés – murs et plafonds peints.
Deux fenêtres double vitrage et boiseries sur l'avant - une porte-fenêtre et fenêtre à l'identique sur l'arrière.
Une VMC dans la cuisine et les toilettes.
Tableau électrique près de la porte d'entrée.

Les sanitaires comportent une cuvette wc et un lavabo.

Escalier menant à l'étage (depuis la séjour) avec palier :
Sol en PVC imitation parquet.
Murs et plafond peints.
Une trappe au plafond permettant l'accès aux combles (indiquées non aménagées mais potentiellement aménageables).
Ce palier dessert trois chambres et une salle de bains.

Salle de bains :
Sol en PVC imitation parquet – murs et plafond peints en blanc – un velux – un convecteur électrique.
Cette pièce d'eau comporte une baignoire, un lavabo sur colonne et une cuvette wc.

Chambre attenante :
Le sol est à l'identique du palier.
Les murs et le plafond sont peints en blanc.
Présence d'un vélux et d'un convecteur électrique.

2ème chambre (à droite au bout du couloir) :
Sol en PVC imitation parquet – murs et plafond peints en blanc – un velux – un convecteur électrique.

3ème chambre ou bureau (face à l'escalier) :
Sol en PVC imitation parquet – murs et plafond peints en blanc – un velux – un convecteur électrique – une fenêtre double vitrage boiserie – pas de convecteur électrique.

Arrière de la maison :
Une terrasse maçonnée, attenante à la maison, délimitée par un muret.
Petit jardin derrière - surélevé - non arboré.
Mur de clôture à gauche et palissade bois à droite.

En façade de maison :
Présence d'une cour gravillonnée avec mauvaises herbes, ceinturée par des murs de clôture en pierres.
Sur la droite des maison mitoyennes je constate une autre cour avec des places de stationnement.
Cette cour est ouverte sur la rue – absence de portail.

La maison est située dans une rue résidentielle, à proximité du canal du Loing, au sud-est de la commune, en direction de la commune de MORET SUR LOING.
Selon un relevé INSEE de 2015, la population comptait 3272 habitants.

Photographies montrant l'environnement immédiat ainsi que le canal à proximité :

L'attestation de surface habitable établie par Cabinet Agenda diagnostics fait état d'une surface habitable de 84,11 m2.

Il sera annexé audit 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 14/03/2022 à 9 H 25 pour se terminer le même jour à 10 H 35 pour une durée de 1 H 10 minutes.

Cout : trois cent soixante-deux euros 20 centimes

Maître Yves JEZEQUEL

KALLACT JEZEQUEL SIRY ET ASSOCIÉS
Huissiers de Justice associés - FONTAINEBLEAU

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

Mr BRICE LELEU

Dossier N° 2022-02-001 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**53 RUE DES PALOTTES**
	77670 ST MAMMES
Référence cadastrale :	**AH / 906**
Nature de l'immeuble :	**Maison individuelle**
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**
Destination des locaux :	**Habitation**
Date permis de construire :	**> 2010**

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr BRICE LELEU – 106 RUE JEAN JAURES 94350 VILLIERS SUR MARNE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :	**Bruno VERDIER**
Cabinet de diagnostics :	**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES** **10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT** N° SIRET : **498 803 923 00032**
Compagnie d'assurance :	**AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2022 au 31/12/2022**

Réalisation de la mission

N° de dossier :	**2022-02-001 #SU**
Ordre de mission du :	**14/03/2022**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 84,11 m²

(quatre-vingt quatre mètres carrés onze décimètres carrés)

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables
Maison Rez de chaussée Salon-Salle a manger		35,56 m²
Maison Rez de chaussée Cuisine		7,71 m²
Maison Rez de chaussée Toilettes - Buanderie		6,99 m²
Maison 1er étage Palier		3,62 m²
Maison 1er étage Salle de bains		4,77 m²
Maison 1er étage Chambre 1		8,57 m²
Maison 1er étage Chambre 2		9,47 m²
Maison 1er étage Chambre 3		7,42 m²
	SURFACES TOTALES	**84,11 m²**

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **14/03/2022**

État rédigé à **LARCHANT**, le **14/03/2022**

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Attestation d'assurance

- RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

XA France IARD, atteste que :

SBV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
10 Chemin de Trémainville
77760 LARCHANT

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Assainissement autonome
Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 1er janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 732 087 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 087 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1