

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 DIX NEUF
ET LE VINGT DEUX NOVEMBRE

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 24/10/2019 ; 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 Nandy (Seine & Marne) au 140 allée du Village 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 de plain-pied occupée par Madame Brigitte LAPEYRONIE et ses deux enfants se composant d'une entrée-bureau, d'une pièce principale avec coin cuisine, d'un second bureau, d'un couloir, de deux wc, d'une salle de bains et de trois chambres. On accède à la maison par une porte en bois avec vitre en imposte.



Entrée - Bureau



Sol :
Carrelage dans le prolongement de celui du bureau
Nota : bon état.

Murs :
Peinture
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC à deux vantaux et dispose d'un plafonnier.

Pièce principale avec coin cuisine

On y accède du bureau ou de la baie vitrée donnant sur la cour intérieure.

Sol :
Carrelage
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 éclairée par une porte-fenêtre donnant vue et accès sur la cour intérieure. Cette ouverture bénéficie de volets roulants.

La pièce dispose d'une cheminée avec insert, laquelle est en bon état et est chauffée au moyen de deux radiateurs électriques.



Le coin cuisine est équipé de meubles de cuisine de style contemporain hauts et bas, d'un évier en inox deux cuves-pailasse avec robinet mitigeur et est éclairé par trois plafonniers.



Bureau



Sol :
Carrelage
Nota : bon état

Murs :
Peinture blanche
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par deux portes-fenêtres à deux vantaux, l'une à vantaux battants, l'autre à vantaux coulissants. Cette ouverture bénéficie de volets roulants. La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur.

Couloir

Sol :
Carrelage disposé dans le prolongement de celui de la pièce principale
Nota : bon état

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

Murs :
Peinture
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture
Nota : bon état.

Le radiateur électrique du couloir est déposé sur le sol.
Le couloir est éclairé par une porte-fenêtre avec vitre en oculus donnant vue et accès au jardin en partie arrière de la maison.

WC

On accède aux wc par une porte type chapeau de gendarme.

Sol :
Carrelage disposé dans le prolongement de celui du couloir
Nota : bon état

Murs :
Peinture et carrelage au-dessus du lavabo
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un vantail.

La pièce est équipée d'une arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver, d'un lavabo avec robinet mitigeur et d'un placard intégré.

Salle de bains

On y accède du couloir.





Sol :
Carrelage disposé dans le prolongement de celui du couloir
Nota : bon état

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

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux donnant sur le jardin en partie arrière de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets roulants.

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

La salle de bains est équipée d'une baignoire avec robinet mélangeur eau chaude / eau froide, d'une vasque en verre avec robinet mélangeur eau chaude / eau froide reposant sur un meuble à deux tiroirs et d'une cabine de douche à l'italienne.

Chambre 1



On y accède du couloir.

Sol :
Parquet
Nota : bon état ; je constate l'absence de barre de seuil.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

Murs :
Peinture
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants coulissants.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur électrique.

Chambre 2

On y accède du couloir une porte type chapeau de gendarme.



Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

Murs :
Papier
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC à deux vantaux. Cette ouverture bénéficie de volets roulants.

La chambre dispose d'un placard aménagé dans le renforcement du mur contigu à la chambre 1 et est chauffée au moyen d'un radiateur électrique.

Chambre 3

On y accède du couloir une porte type chapeau de gendarme.



Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :

Bois

Nota : bon état.

Murs :

Peinture à effet

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux coulissants donnant vu et accès au jardin en partie arrière de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets roulants.

Je constate que le chauffe-eau assurant la production d'eau chaude de la maison est disposé dans cette chambre.

WC

On y accède de l'entrée-bureau.

Sol :

Carrelage dans le prolongement de l'entrée.

Nota : bon état.

Murs :

Peinture

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture

Nota : bon état.

La pièce dispose d'un lavabo avec robinet mélangeur eau chaude / eau froide et d'une cuvette de wc avec réservoir dorsal, couvercle et abattant. Les wc sont éclairés par une fenêtre à verre dormant.





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 euros et vingt deux centimes.

Détail :

Emolument		220,94 Euros
Emolmt compl.		75,00 Euros
Prestation		100,00 Euros
Frais déplacement		7,67 Euros
Total H.T.		403,61 Euros
TVA	20,0%	80,72 Euros
Taxe forfaitaire		14,89 Euros
Forfait photos		0,00 Euros
Total T.T.C.		499,22 Euros

Me Renaud OLIVEAU



Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2019-11-025 Mme LAPEYRONIE Brigitte

Situation de l'immeuble visité par : Francisco GOMEZ

140, Allée du Village
77176 NANDY

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Entrée-Bureau, Toilettes-Bureau, Bureau, Séjour-Cuisine,
Dégagement, Chambre 1, Dressing, Salle de Bains, Chambre 2,
Chambre 3, Placard-Ch3, Toilettes-Buanderie, Pièce-Combles



Section cadastrale : BA - 207

Surface habitable : 101.77 m²
CENT UN METRES CARRES ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.00 m) »	Superficies Annexes (m ²)
Entrée-Bureau	3.63		
Toilettes-Bureau	1.90		
Bureau	8.11		Embrasure : 0.25
Séjour-Cuisine	36.40		
Dégagement	7.93		
Chambre 1	9.95		
Dressing	3.64	0.28	
Salle de Bains	6.57		
Chambre 2	10.46		
Chambre 3	8.45		
Placard-Ch3	1.87		
Toilettes-Buanderie	2.86		
Pièce-Combles		3.72	
Totaux	101.77 m²	4.00 m²	0.25 m²

2019-11-025 Mme LAPEYRONIE Brigitte - 77176 - NANDY



D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsin. 06 74 97 73 55
Tél. 01 60 79 41 51 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email :
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APF 743 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022208



Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **101,77 m²**

Propriétaire

Mme LAPEYRONIE Brigitte
140, Allée du Village
77176 - NANDY

Exécution de la mission

Opérateur : Francisco GOMEZ
Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2019)
Date d'intervention : 22/11/2019

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

2019-11-025 Mme LAPEYRONIE Brigitte - 77176 - NANDY

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 74 97 73 55
Tél. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 88 - Email :
Sort au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C
Assurance RC Pro. ALLIANZ n° 44022209

2/2

