

# SELARL EXEJURIS

Renaud OLIVEAU

Huissier de Justice Associé

28 rue Antoine Lavoisier

77680 ROISSY EN BRIE

[hdjoliveau@gmail.com](mailto:hdjoliveau@gmail.com)

Tel : 01 64 43 52 70

Fax : 01 60 28 39 31

PROCES-VERBAL  
DE  
DESCRIPTION



## exeJuris

COMMISSAIRE  
DE JUSTICE

Compétence territoriale :

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

**EXPEDITION**



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE TROIS FEVRIER**

### **A LA REQUETE DE :**

Le syndicat des copropriétaires résidence garages de l'Almont sis boulevard de l'Almont à 77000 MELUN pris en la personne de son syndic en exercice, la société L'ADRESSE CONCEPT PREMIUM, société à responsabilité limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN sous le numéro B 808 127 005 dont le siège social est situé 02 rue des Troyes à 77390 GUIGNES agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

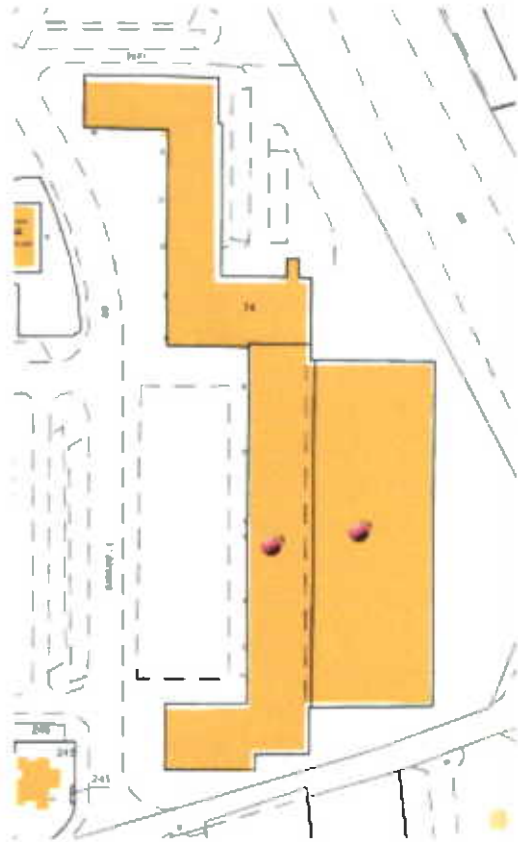
Ayant pour avocat Maître Guillaume MEAR,  
Avocat au Barreau de MELUN, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIES, exerçant 21 avenue Thiers à 77008 MELUN CEDEX.

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 11/01/2023 ; 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 MELUN (Seine & Marne) au 26 boulevard de l'Almont, accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS afin d'élaborer le procès-verbal de description de l'immeuble saisi.



L'accès au sous-sol dans lequel sont situés les boxes est sécurisé au moyen d'une ouverture mécanisée activable au moyen d'une télécommande.

Il s'agit de deux boxes situés en sous-sol portant respectivement les numéros 45 et 74.

Le box n° 45 est garni de biens.





Le box n° 75 est quant à lui complètement vide.



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-deux Euros et vingt centimes.

**Détail** :

Emolument		219,16 Euros
Emolmt compl.		75,00 Euros
Prestation		100,00 Euros
Frais déplacement		7,67 Euros
<b>Total H.T.</b>		<b>401,83 Euros</b>
TVA	20,0%	80,37 Euros
PTT		0,00 Euros
Forfait photos		0,00 Euros
<b>Total T.T.C.</b>		<b>482,20 Euros</b>



Me Renaud OLIVEAU



## Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 86-557 du 10 juillet 1986 modifiée par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-306 du 24 mars 2014 - Akur -  
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-482 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 88-1290 du 23 décembre 1986 modifiée par la loi n° 2014-306 du 24 mars 2014.

**MISSION N° : 912601856**

<p><b>PROPRIETAIRE</b></p> <p>Nom : SOCIETE MILO D          Adresse : 26 BOULEVARD DE L ALMONT          Ville : 77000 MELUN</p>	<p><b>MISSION</b></p> <p>Adresse : 26 BOULEVARD DE L ALMONT          Ville : 77000 MELUN</p>
---	--

**DONNEUR D'ORDRE**

Nom : SOCIETE MILO D REF: 2200184 SCPA MALPEL  
 Adresse : 21 RUE THIERS  
 Ville : 77000 MELUN

MISSION			
Type	Box	Nombre pièces :	Lot : 74
Cadastre :	000A078	Bâtiment :	Lot secondaire :
Pont :		Date de visite : 03/02/2023	Escalier :
Accompagnateur :		Opérateur : GOMES Sergio	Étage : SOUS-SOL
Référence client :			

**CONCLUSIONS**

Je soussigné(e) GOMES Sergio atteste que :  
 La superficie privative (Loi Carrez) est : 0.00 m²



**Société**

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino  
 9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN  
 BP 31 - 91800 BRUNOY  
 Tel : 08 79 13 63 28 | Mail : diamantino.gomes@bc2e.com  
 Web : <https://gomes.bc2e.com>  
 Siret : 809 399 645 00039

Scannez et téléchargez votre rapport



**Rapport**

n° de rapport : 912601856  
 LOI CARREZ : 1 sur 2  
 DDT : 4 sur 15



**IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :**

GOMES Sergio membre du réseau BC2E  
 - SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino - 9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN

**DÉTAIL DES SUPERFICIES :**

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m <sup>2</sup>		
			Superficie privative - Loi Carrez -	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1,80M
SOUS-SOL	74	Box N°74	-	13.62	-
Totaux			0.00 m <sup>2</sup>	13.62 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : 13.62 m<sup>2</sup>

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino - 9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

**Décret n° 67-223 du 17 mars 1967**

art. 4-1 : - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la 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 locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. -

art 4-2 : - 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. -

**Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :**

- Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. - (...)

- Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). -

**Particularités liées à ce mesurage :**

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etabli le  
03/02/2023  
Cachet:



Tel : 06 79 13 63 28 | Mail : diamantino.gomes@bc2e.com  
 Web : https://gomes.bc2e.com  
 Siret : 809 399 645 00039

Signature :

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurant la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).



Société

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino  
 9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN  
 BP 31 - 91600 BRUNOY  
 Tel : 06 79 13 63 28 | Mail : diamantino.gomes@bc2e.com  
 Web : https://gomes.bc2e.com  
 Siret : 809 399 645 00039

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 912601856  
 LOI CARREZ - 2 sur 2  
 ODT - 5 sur 15





## Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-386 du 24 mars 2014 - Alur -  
 Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux et portant modification de la loi n° 88-1290 du 23 décembre 1988 modifié par la loi n° 2014-386 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 912601852

<b>PROPRIETAIRE</b>		<b>MISSION</b>	
Nom :	SOCIETE MILO D	Adresse :	26 BOULEVARD DE L ALMONT
Adresse :	26 BOULEVARD DE L ALMONT	Ville :	77000 MELUN

<b>DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom :	SOCIETE MILO D REF: 2200124 SCPA MALPEL
Adresse :	21 RUE THIERS
Ville :	77000 MELUN

<b>MISSION</b>			
Type :	Box	Nbre pièces :	45
Cadastre :	000A076	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :		Date de visite :	03/02/2023
Accompagnateur :	PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :	GOMES Sergio
Référence client :		Étage :	SOUS-SOL

### CONCLUSIONS

Je soussigné(e) GOMES Sergio atteste que :  
 La superficie privative (Loi Carrez) est : 0.00 m²



Société

SASU DFG DIAG : GOMES Diamantino  
 9 ALLEE DES MOUETTES - 17260 ROYAN  
 BP 31 - 01600 BRUNOY  
 Tel : 06 79 13 63 28 | Mail : diamantino.gomes@bc2e.com  
 Web : https://gomes.bc2e.com  
 Siret : 809 393 645 00039

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 912601852  
 LOI CARREZ : 1 sur 2  
 DOT : 4 sur 15





**IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :**

GOMES Sergio membre du réseau BC2E  
 - SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino - 9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN

**DÉTAIL DES SUPERFICIES :**

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m <sup>2</sup>		
			Superficie privative - Lot Carrez -	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1,80M
SOUS-SOL	45	Box N°45	-	13,41	-
Totalux			0,00 m <sup>2</sup>	13,41 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : 13,41 m<sup>2</sup>

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino - 9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN, DECLARE qu'en de sabelaire aux depositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

**Décret n° 67-223 du 17 mars 1967**

art. 4-1 : - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la 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 locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. -  
 art 4-2 : - Les lots ou fractions de lots d'une superficie intérieure à 6 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. -

**Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :**

- Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constituant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. - (...)  
 - Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). -

**Particularités liées à ce mesurage :**

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.  
 L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le  
03/02/2023  
Cachet:



Signature :

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurant la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1960).



Société

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino  
 9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN  
 BP 31 - 91800 BRUNOY  
 Tél: 06 79 13 63 26 | Mail: diamantino.gomes@bc2e.com  
 Web: https://gomes.bc2e.com  
 Siret: 809 399 845 00039

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 912801852  
 LOI CARREZ : 2 sur 2  
 DDT : 5 sur 15

