

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



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 VINGT FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 379 502 644 dont le siège social est situé 26-28 rue de Madrid à 75008 Paris, 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 26/01/2023 ; 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 BAZOCHES LES BRAY (Seine & Marne) au 22 chemin des Fosses Nord, parcelle cadastrée section G n° 1266 accompagné d'un géomètre du Cabinet BC2E et d'un diagnostiqueur de la société BEA 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 Monsieur RALAIARY se composant d'un séjour avec coin cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un garage.



On accède à la maison par une porte palière avec serrure trois points dont la peinture est usagée sur la face intérieure.

De la porte d'entrée on accède directement au séjour.

Séjour



Sol :
Carrelage
Nota : état d'usage.

Plinthes :
Bois et peinture de couleur grise
Nota : état d'usage nonobstant quelques éclats.

Murs :
Peinture présentant une alternance de teinte blanche et grise
Nota : état d'usage.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état. Je constate toutefois l'existence de quelques projections de peinture au niveau des cueillies.

La pièce est éclairée par deux portes-fenêtres, triple vitrage à deux vantaux donnant respectivement sur les façades avant et arrière de la maison. Chacune de ces ouvertures bénéficie de volets battants en bois.

Cuisine

On y accède directement du séjour par une ouverture sans porte.



Sol :

Carrelage disposé dans le prolongement de celui du séjour
Nota : état d'usage.

Plinthes :

Je constate l'absence de plinthe

Murs :

Peinture type couche d'apprêt
Nota : état d'usage.

Plafond :

Peinture blanche
Nota : état d'usage.

Le coin cuisine est éclairé par une fenêtre en bois triple vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade arrière de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants en bois.

La cuisine est équipée de meubles de cuisine bas sur lesquels est disposé un plan de travail en stratifié sur lequel repose un évier en inox une cuve-paillasse avec robinet mélangeur eau chaude / eau froide.

Le chauffe-eau assurant la production d'eau chaude du logement est disposé dans un recoin à l'extrémité de la cuisine.

Chambre 1

On y accède d'un petit dégagement disposé dans le prolongement du séjour en partie gauche.

On accède à la chambre par une porte en bois revêtue de peinture grise.



Sol :
Moquette
Nota : état d'usage.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

Murs :
Peinture
Nota : état d'usage.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois triple vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants en bois.

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

Chambre 2

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



Sol :
Moquette
Nota : bon état.

Plinthes :
Les plinthes sont déposées.

Murs :
Peinture
Nota : état d'usage.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois triple vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade arrière de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants en bois.

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

Petit dégagement

Dans le petit dégagement desservant les deux pièces, je constate qu'un placard est aménagé dans le renforcement contigu au séjour à l'intérieur duquel les étagères et penderies ont été aménagées. La fermeture de celui-ci est assurée au moyen d'une tenture.

Salle de bains

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



Sol :
Carrelage
Nota : état d'usage.

Plinthes :

Je constate l'absence de plinthe

Murs :

Peinture type couche d'apprêt

Nota : état d'usage.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : état d'usage.

La pièce dispose de :

- une cuvette de wc avec réservoir dorsal, couvercle et abattant.
- un meuble de salle de bains comprenant quatre battants et deux tiroirs.
- un plan de travail en marbre sur lequel repose une vasque de forme ovale avec robinet mélangeur eau chaude / eau froide. Ce meuble comprend également un miroir ainsi qu'un éclairage intégré.
- une cabine de douche multi-jets d'angle, laquelle est en bon état de fonctionnement.

Garage

On y accède du séjour par une porte en bois revêtue de peinture grise.

Le garage permet de stationner un véhicule automobile, lequel y accède en façade par une porte basculante métallique.

Le garage est à l'état brut.

Sol :

Ragréage

Nota : état brut.

Murs :

Parpaings sur la partie contiguë au pignon droit de la maison et plaques de BA13 sur la partie contiguë au séjour et à la cuisine

Plafond :

Plaques de BA13 en attente de revêtement.

Jardin en partie arrière de la maison



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 annexée l'attestation de superficie.

Coût de l'acte : Quatre cent quatre vingt deux €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
PTT		0,00 €uros
Forfait photos		0,00 €uros
Total T.T.C.		482,20 €uros



Me Renaud OLIVEAU



Attestation de Surface Habitable "SHAB"

Conforme aux alinéas 2 et 3 de l'article R, 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 912601878

PROPRIETAIRE		MISSION	
Nom :	MR ET MME RALAIARY	Adresse :	22 CHEMIN DES FOSSES NORD
Adresse :	22 CHEMIN DES FOSSES NORD	Ville :	77118 BAZOCHES-LES-BRAY
Ville :	77118 BAZOCHES-LES-BRAY		

DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	MONSIEUR ET MADAME RALAIARY REF: 2200508 SCPA MALPEL
Adresse :	21 RUE THIERS
Ville :	77000 MELUN

MISSION					
Type :	Maison	Nbre pièces :	4	Lot :	
Cadastre :	000	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :		Date de visite :	13/02/2023	Escalier :	
Accompagnateur :	MAITRE OLIVEAU (HUISSIER DE JUSTICE)	Opérateur :	GOMES Sergio	Étage :	

CONCLUSIONS

Je soussigné GOMES Sergio atteste que :
La superficie SHAB est : **74.26 m²**



Société

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino
9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN
BP 31 - 91800 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 : 912601878
ATTESTATION SHAB 1 sur 2



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 HABITABLE (SHAB) en m ²		
			Superficie habitable	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC		Sejour	18.25	-	-
RDC		Degagement	3.59	-	-
RDC		Chambre 1	10.37	-	-
RDC		Salle d'eau	4.84	-	-
RDC		Chambre 2	10.29	-	-
RDC		Placard degagement	0.96	-	-
RDC		Salon	15.70	0.70	-
RDC		Cuisine	10.26	-	-
RDC		Garage	-	16.63	-
Totaux			74.26 m ²	17.33 m ²	0.00 m ²

Surface totale au sol (surface habitable, exclue et inférieur à 1.8m) : 91.59 m²

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 ;

le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Aucun document probant n'ayant été fourni par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité de désignations des locaux, la consistance et les limites physiques de propriété du bien concerné. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification et les limites des parties privatives, 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, les limites propriété du bien concerné et leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la surface habitable du bien.

Etablie le

13/02/2023

Cachet:



Signature :



Société

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino
9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN
BP 31 - 91800 BRUNOY
Tel : 06 79 13 63 28 | Mail : diamantino.gomes@bc2e.com
Web : <https://gomesbc2e.com>
Siret : 809 399 645 00039

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 912601878
ATTESTATION SHAB : 2 sur 2

