PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION

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

exeJuris
HUISSIER
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 ET UN
ET LE TREIZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

La SELARL ARCHIBALD
Représentée par Maître Virginie LAURE es qualité de mandataire liquidateur de Madame Carole ROUTIER demeurant 50 avenue Thiers à 77000 MELUN

Ayant pour avocat Maître Sarah DEGRAND
Avocat au Barreau de MELUN, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats FGB y demeurant 3 avenue du Général Leclerc à 77000 MELUN.

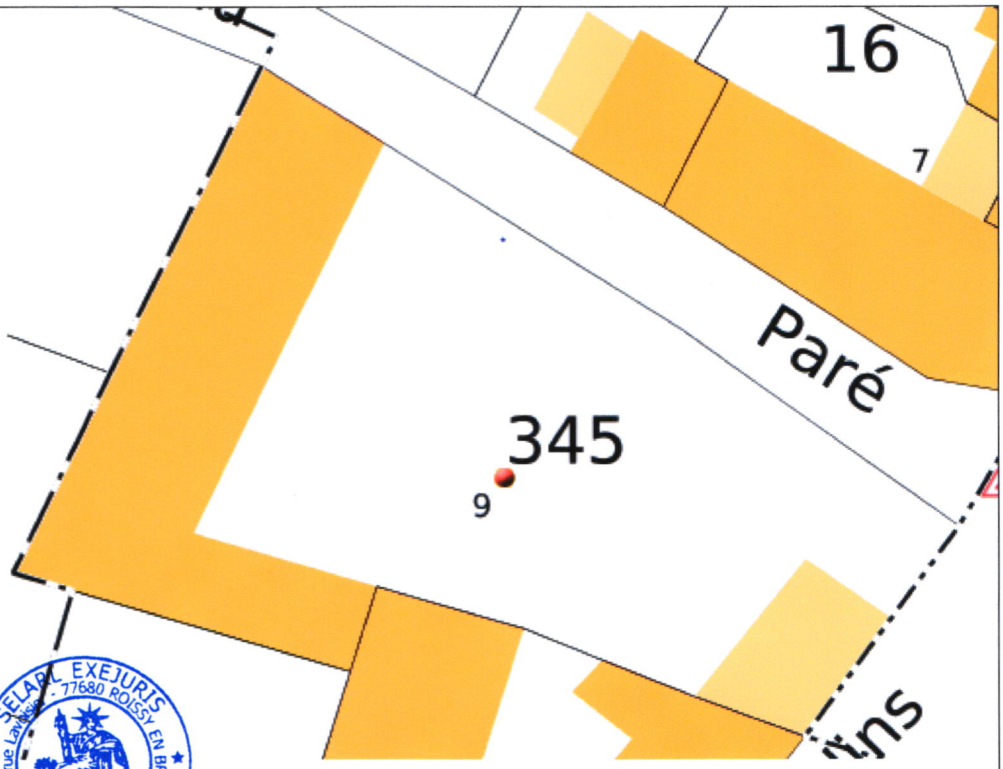
HUISSIER DE JUSTICE

Agissant en vertu d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort le 1er avril 2021 par le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de Fontainebleau.

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.

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 Buthiers (Seine & Marne) au 9 rue des Bois, parcelle cadastrée section AC n°345 accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS et d'un diagnostiqueur de la société BEA afin d'élaborer le procès-verbal de description de l'immeuble saisi.



On accède à la maison occupée à titre d'habitation principale par Monsieur Olivier BOISGARD et sa concubine ainsi déclarée par une porte-fenêtre avec vitre en oculus, laquelle est en bon état.

De la porte d'entrée, on accède directement à la cuisine.

<u>Cuisine</u>

Sol : carrelage en bon état.

Plinthes carrelées assorties au carrelage du sol en bon état.

Murs : peinture type crépi en bon état.

Plafond : poutres apparentes et peinture en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, double vitrage, à un vantail donnant vue sur la façade avant de la maison.

La cuisine est équipée de meubles de cuisine type rustique hauts et bas avec plan de travail minéral dans lequel est inséré un évier en inox deux cuves-paillasse avec robinet mitigeur.

WC

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

Sol : carrelage disposé dans le prolongement du dégagement, en bon état.

Plinthes carrelées assorties au carrelage du sol, en bon état.

Murs et plafond : peinture type crépi. Bon état.

La pièce dispose d'une cuvette de WC avec réservoir dorsal, couvercle et abattant ainsi qu'un petit lavabo avec robinet mitigeur. L'ensemble des équipements sanitaires équipant cette pièce sont en bon état.

Chambre

On y accède du dégagement par une porte dont la peinture est à l'état d'usage.

Sol : carrelage disposé dans le prolongement du dégagement, en bon état.

Plinthes carrelées assorties au carrelage du sol, en bon état.

Murs : papier peint, en bon état.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, dont un coulissant, donnant vue sur la façade avant de la maison.

La pièce est également éclairée par une fenêtre bois, double vitrage, à un vantail donnant vue sur la façade arrière de la maison.

La chambre bénéficie d'une salle d'eau, à laquelle on accède par une porte à galandage.

Sol : carrelage disposé dans le prolongement du revêtement de la pièce, en bon état.

Plinthes carrelées assorties au carrelage du sol, en bon état.

Murs : peinture type crépi, en bon état.

Plafond : peinture avec éclairage intégré, en état d'usage.

La pièce bénéficie d'une niche à l'intérieur de laquelle des étagères ont été aménagées.

Elle est équipée d'un lavabo de forme rectangulaire avec robinet mitigeur reposant sur un plan de travail en bois et d'une cabine de douche d'angle avec robinet mélangeur eau chaude - eau froide, flexible de douche et douchette.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur sèche-serviettes de marque ACOVA, lequel est en bon état de fonctionnement.

Il est à noter dans la chambre l'existence d'un escalier permettant d'accéder à l'étage supérieur.

SELARL EXEJURIS 28, rue Lavoisier - 77680 ROISSY EN BRIE Me Renaud OLIVEAU Huissier de Justice Associé

Séjour

On y accède du dégagement attenant à la cuisine par une ouverture sans porte.

Sol : carrelage disposé dans le prolongement de celui de la cuisine, en bon état. Il est à noter que la pièce est en léger contrebas par rapport à la cuisine.
Plinthes carrelées assorties au carrelage du sol, en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, double vitrage, à deux vantaux et deux portes-fenêtres bois, double vitrage, à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison ainsi que par une porte-fenêtre bois, double vitrage, à deux vantaux donnant vue sur la façade arrière de la maison ainsi qu'un vantail fixe.

La pièce bénéficie d'une grande cheminée, laquelle est en bon état.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage supérieur en empruntant l'escalier situé derrière la cheminée pour accéder à l'étage supérieur.

Etage

On accède à un dégagement bordé par un garde-corps donnant vue sur le séjour en partie aval, à l'extrémité duquel est disposé un bureau.

L'ensemble du dégagement ainsi que le bureau sont éclairés par quatre velux ainsi qu'une fenêtre à un vantail donnant sur le pignon gauche de la maison, une fenêtre à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison.

Sol : parquet flottant en bois, bon état.

Plinthes : bois, en bon état.

Murs : peinture type crépi, en bon état.

Plafond : poutres apparentes et peinture, en bon état.

En partie droite, on accède à un second dégagement dans lequel les revêtements sont analogues à celui précédemment cité.

De ce dégagement, on accède à une chambre.

Chambre n° 2

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

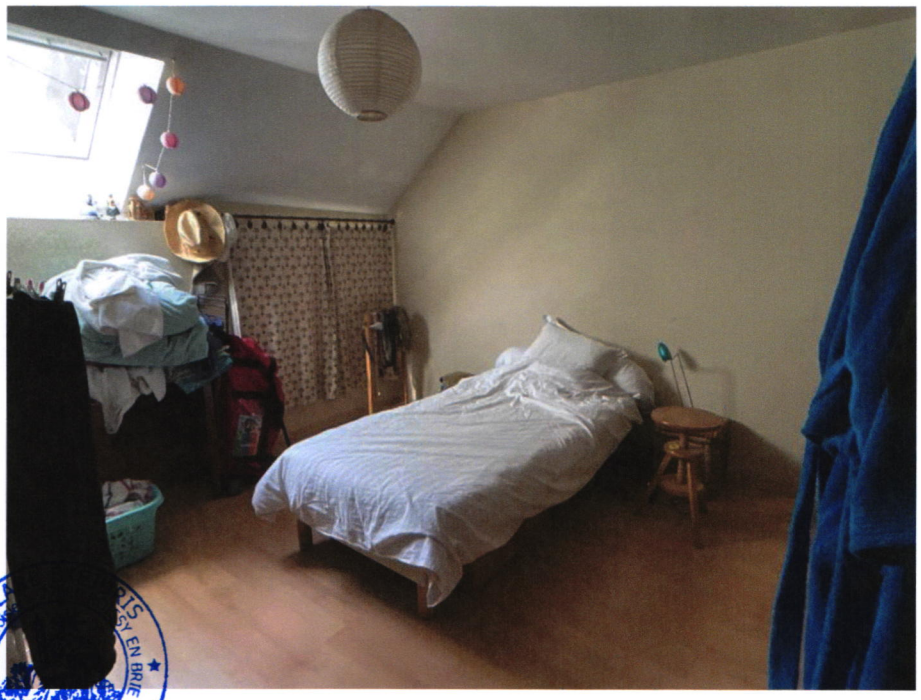
Sol : parquet flottant, en bon état.

Plinthes : bois, en bon état.

Murs : peinture type crépi, en bon état.

Plafond : peinture blanche, en bon état.

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



<u>Salle d'eau</u>

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

Sol : carrelage, en bon état.

Plinthes carrelées, en bon état.

Murs : peinture type crépi, en bon état.

Plafond : peinture blanche avec éclairage intégré, en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, double vitrage à un vantail donnant vue sur la façade avant de la maison.

Cette pièce bénéficie d'une arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver.

La pièce est équipée d'une vasque avec robinet mitigeur reposant sur un meuble à deux battants, d'une cuvette de WC suspendue type GEBERIT et d'une cabine de douche avec robinet mélangeur eau chaude - eau froide, flexible de douche et douchette.

Chambre n° 3

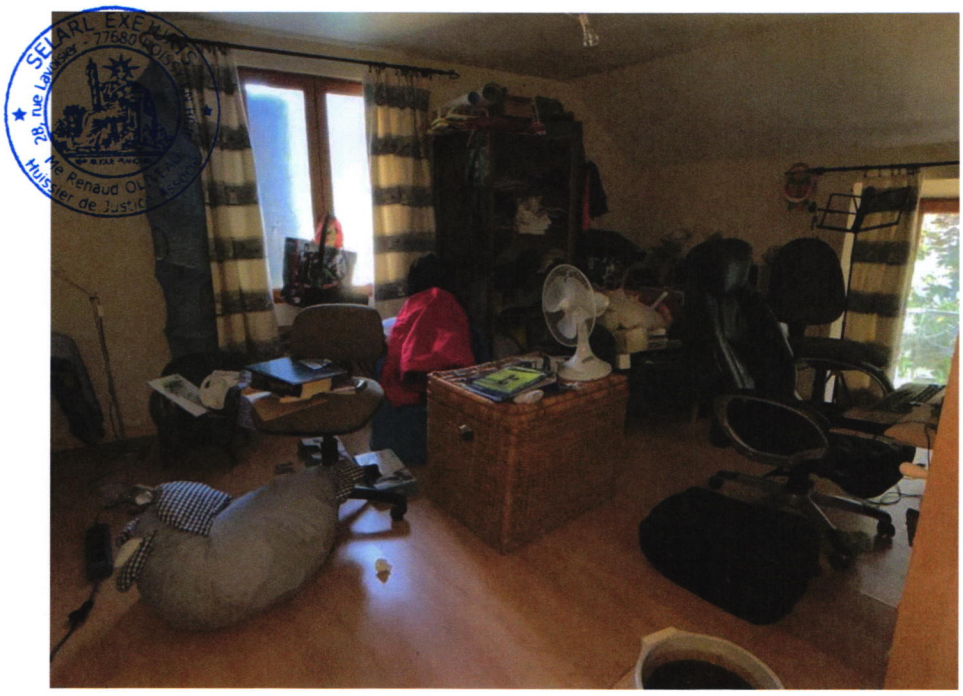
On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est à l'état d'usage.

Sol : parquet flottant endommagé en raison d'infiltrations d'eau provenant du plafond.

Plinthes : bois. Je constate que pour plusieurs plinthes se sont décollées.

Murs : peinture type crépi, en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, double vitrage, à deux vantaux donnant sur le pignon droit de la maison ainsi qu'une fenêtre bois, double vitrage, à deux vantaux donnant sur la façade avant de la maison.



Plafond : peinture blanche. Je constate qu'une infiltration d'eau s'est produite provenant du grenier. Il en résulte que le plafond est endommagé et présente un plan convexe.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'extérieur et ai pu constater en partie gauche, coté façade avant de la maison, je constate l'existence d'un appentis sous lequel est disposée une cave.

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 soixante douze €uros et vingt centimes.

Détail :

Emolument		219,16 €uros
Emolmt compl.		150,00 €uros
Prestation		100,00 €uros
Frais déplacement		7,67 €uros
Total H.T.		**476,83 €uros**
TVA	20,0%	95,37 €uros
PTT		0,00 €uros
Forfait photos		0,00 €uros
Total T.T.C.		**572,20 €uros**

SELARL EXEJURIS
28 rue Lavoisier - 77680 ROISSY EN BRIE
Me Renaud OLIVEAU
Huissier de Justice Associé

Me Renaud OLIVEAU

SELARL EXEJURIS 77680 ROISSY EN BRIE 38, rue Lavoisier Me Renaud OLIVEAU Huissier de Justice Associé

DHS DIAGNOSTICS HABITAT SERVICES

Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2021-09-009 Mr BOISGARD Olivier

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

9, Rue des Bois
77760 BUTHIERS

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :
Cuisine, Placard-EDF, Séjour-Salon, Escaliers-Etage-1, Dégagement, Toilettes, Chambre 1, Salle d'eau, Placard-Ch1, Escaliers-Etage-2, Palier-Mezzanine, Mezzanine, Palier, Chambre 2, Salle d'eau-2, Chambre 3, Placard-Ch3, Terrasse-Mezzanine, Préau, Cave-Préau, Cave-2

Section cadastrale : AC - 345

Surface habitable : 170.77 m²
CENT SOIXANTE DIX METRES CARRES ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	*Superficie (m²)*	*Surface non prises en compte « (m²) (<1.80 m)*	*Superficies Annexes (m²)*
Cuisine	17.25		Embrasure : 0.64
Placard-EDF	0.60	0.60	
Séjour-Salon	57.00	0.50	Embrasure : 1.20
Escaliers-Etage-1	0.75		
Dégagement	1.22		Embrasure : 0.38
Toilettes	0.57	0.56	
Chambre 1	17.64		Embrasure : 0.80
Salle d'eau	4.16		
Placard-Ch1	2.48	0.23	
Escaliers-Etage-2	0.58		
Palier-Mezzanine	9.04		Embrasure : 0.38
Mezzanine	20.48		Embrasure : 0.50 Niche-Mur : 0.15
Palier	5.60	1.99	
Chambre 2	16.20	2.03	
Salle d'eau-2	4.56	0.98	

DHS DIAGNOSTICS HABITAT SERVICES
D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : **06 74 97 73 55**
Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : dhssarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209
FNAIM AGIR POUR LE LOGEMENT DIAGNOSTIQUEURS

Désignation des locaux	*Superficie (m²)*	*Surface non prises en compte « (m²) (<1.80 m)*	*Superficies Annexes (m²)*
Chambre 3	11.82	0.90	
Placard-Ch3	0.82		
Terrasse-Mezzanine			35.10
Préau			32.15
Cave-Préau			18.60
Cave-2			Pas d'accès
Totaux	**170.77 m²**	**7.79 m²**	**89.90 m²**

Pour information :

*Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article **R111-2** du code de la construction et de l'habitation : **170.77 m²***

Propriétaire

Mr BOISGARD Olivier
9, Rue Des Bois
77760 - BUTHIERS

Exécution de la mission

Opérateur ***Francisco GOMEZ***
Police d'assurance : ***AXA Police n° 10593403404 (31/12/2021)***
Date d'intervention : ***13/09/2021***

SELARL EXEJURIS 20, rue Lavoisier - 77680 ROISSY EN BRIE Me Renaud OLIVEAU Huissier de Justice Associé

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

DHS

Signature inspecteur

DHS DIAGNOSTICS HABITAT SERVICES
D-H-S Sarl *14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : **06 74 97 73 55***
Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : dhssarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209
FNAIM AGIR POUR LE LOGEMENT DIAGNOSTIQUEURS