

# 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



Compétence territoriale :

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

**EXPEDITION**

**PROCES-VERBAL  
DE  
DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT DEUX JUIN**

**A LA REQUETE DE :**

**La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE**  
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris  
sous le numéro B 382 900 942 dont le siège social est situé 19 rue  
du Louvre à 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses  
représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

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.

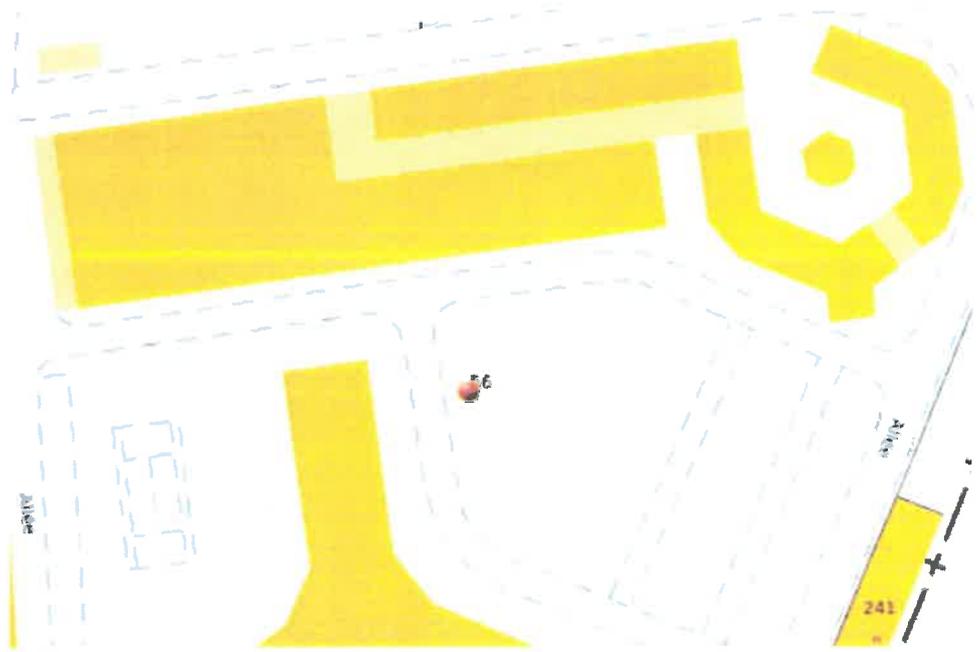
Agissant en vertu de la Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 et  
des dispositions du Décret n° 2012-783 du 30 mai 2012.

Le commandement de payer valant saisie ayant été signifié le  
10/06/2021 ; 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 du Mée sur Seine (Seine & Marne) au 120 allée Plein Ciel,  
parcelle cadastrée section BP n°56 accompagné d'un géomètre du  
Cabinet Milot Delaplace afin d'élaborer le procès-verbal de  
description de l'immeuble saisi.





Il s'agit d'un appartement dépendant d'un immeuble sécurisé avec gardien, en duplex descendant situé au 11ème étage porte 4410 occupé par un ménage composé de deux personnes. Le bien se compose au niveau supérieur d'un dégagement et d'une chambre et au niveau inférieur d'un dégagement, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'une chambre. Le bien dispose également d'une cave.

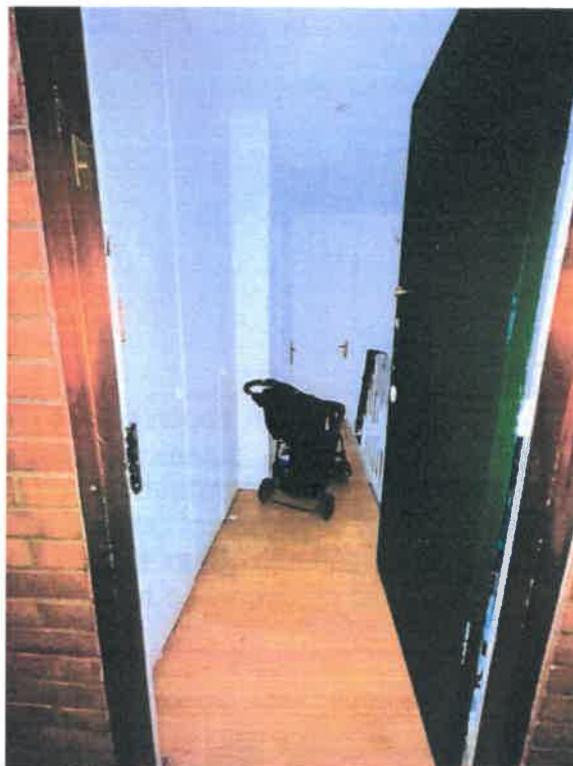


## Partie en duplex

### Entrée

On accède à l'appartement par une porte palière, laquelle est endommagée.

### Dégagement



Sol :  
Parquet flottant  
Nota : état d'usage.

Plinthes :  
Bois et peinture blanche  
Nota : état d'usage.

Murs :  
Peinture blanche  
Nota : état d'usage.

Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : bon état.

L'entrée bénéficie de deux placards intégrés auxquels on accède par une porte battante et à l'intérieur desquels des étagères ont été aménagées.

## Chambre

On y accède du dégagement par une porte située face à la porte d'entrée.

Sol :  
Parquet flottant  
Nota : usagé.

Plinthes :  
Bois et peinture blanche  
Nota : usagées.

Murs :  
Peinture blanche  
Nota : usagée.

Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par deux fenêtres métalliques, simple vitrage à un vantail.

## Partie en souplex

Je me suis transporté dans la partie en souplex en empruntant l'escalier dont les revêtements sont usagés. L'escalier est assorti d'un garde-corps.

## Pièce principale



Sol :  
Parquet flottant  
Nota : usagé.

Plinthes :  
Bois et peinture blanche  
Nota : état d'usage.

Murs :  
Peinture blanche  
Nota : état d'usage.

Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une vaste baie vitrée en PVC, comprenant deux portes-fenêtres oscillo-battantes avec allège chacune ainsi que deux vantaux fixes situés en partie centrale. L'ouverture est également assortie de quatre fenêtres oscillo-battantes situées en imposte.

### Dégagement

On y accède de la pièce principale par une ouverture dont la porte a été déposée.

Sol :  
Carrelage  
Nota : vétuste.

Plinthes :  
Bois et peinture blanche  
Nota : usagées.

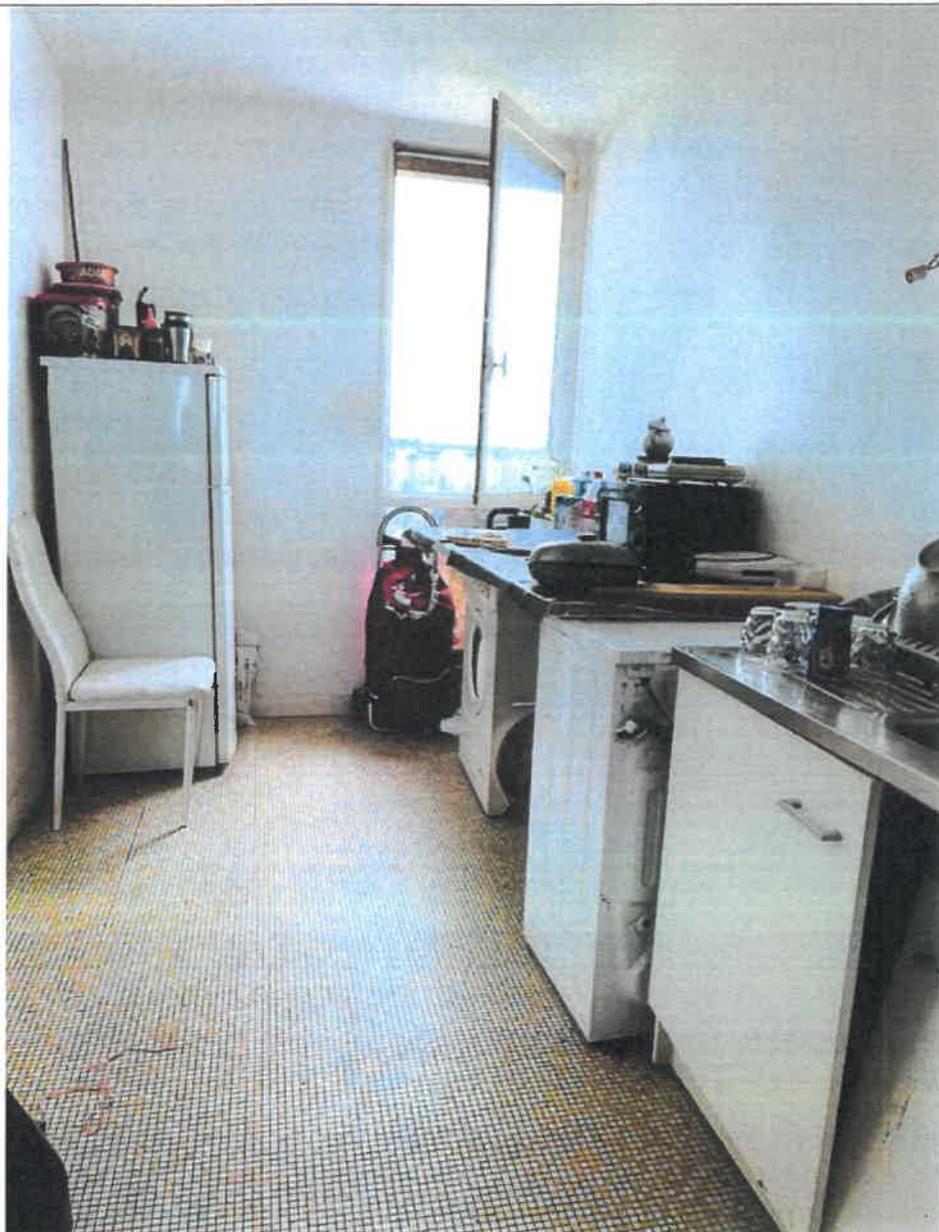
Murs :  
Peinture blanche  
Nota : sensiblement usagée.

Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : bon état.

Le dégagement bénéficie d'un renforcement aménageable disposé sous la trémie.

### Cuisine

On y accède du dégagement par une porte en verre, laquelle est vétuste.



Sol :  
Carrelage  
Nota : vétuste.

Plinthes :  
Bois et peinture blanche  
Nota : usagée.

Murs :  
Peinture blanche  
Nota : usagée.

Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : usagée.

La grille d'extraction haute est encrassée.

La pièce dispose d'un évier en inox, deux cuves-pailasse avec robinet mélangeur reposant sur un meuble à deux battants dont l'un est endommagé.

La pièce est éclairée par une fenêtre métallique à un vantail avec allège, laquelle est à l'état d'usage.

La pièce dispose d'une arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver.

### 2<sup>ème</sup> dégagement

On y accède de la pièce principale par une porte dont la peinture est usagée. Celui-ci permet d'accéder à la chambre et à la salle de bains.



Sol :  
Parquet flottant  
Nota : usagé.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : usagées ; fendues en plusieurs points.

Murs :

Peinture blanche

Nota : usagée.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

Le dégagement bénéficie de deux placards auxquels on accède par deux battants à lames brisées dont la peinture est usagée.

L'appartement est chauffé au moyen d'un chauffage au sol.

Chambre

On y accède du dégagement par une porte, laquelle est endommagée au niveau de la plaque de propreté.

Sol :

Parquet flottant

Nota : usagé.

Plinthes :

Bois et peinture blanche

Nota : usagées.

Murs :

Peinture blanche

Nota : usagée.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre métallique, simple vitrage à un vantail.

## Salle de bains

On y accède du dégagement par une porte dont la peinture est usagée.



Sol :  
Carrelage  
Nota : vétuste.

Murs :  
Carrelage en partie basse et peinture au-dessus  
Nota : état d'usage.

Plafond :  
Peinture blanche  
Nota : bon état.

La pièce dispose d'un lavabo de forme rectangulaire avec robinet mitigeur reposant sur un meuble à deux battants, d'une cuvette de wc avec réservoir dorsal, couvercle et abattant et d'une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, barre de douche et douchette.

Le coffrage carrelé de la baignoire est assorti au carrelage mural.

Syndic :  
Foncia Amyot Gillet  
39 avenue Thiers  
77004 Melun cedex  
Te : 01.64.39.53.54

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 €uros et vingt centimes.

**Détail :**

Emolument		219,16 €uros
Emolmt compl.		75,00 €uros
Prestation		100,00 €uros
Frais déplacement		7,67 €uros
<b>Total H.T.</b>		<b>401,83 €uros</b>
TVA	20,0%	80,37 €uros
Convocation		18,00 €uros
Forfait photos		0,00 €uros
<b>Total T.T.C.</b>		<b>500,20 €uros</b>



The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular notary stamp. The stamp contains the text 'SEIARL EXEJURIS' at the top, '28 rue Levoisier - 75080 ROISSY EN FRANCE' on the left, and 'Me Renaud OLIVEAU' and 'Notaire de Justice Associé' at the bottom. The center of the stamp features a coat of arms with a figure holding a scale and a sword.

Me Renaud OLIVEAU

Département de Seine et Marne

Commune du Mée sur Seine

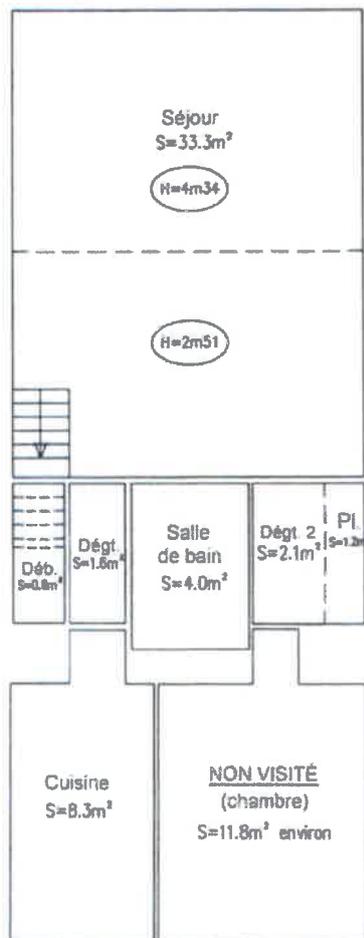
120, Allée Plein Ciel

**SURFACE HABITABLE**

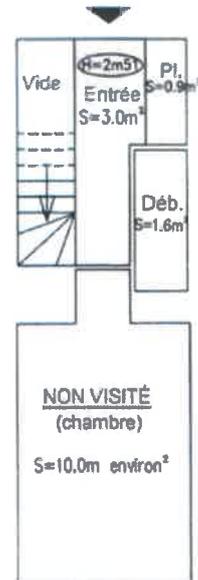
(selon le 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> alinéas de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation)

Appartement - 11<sup>ème</sup> étage - 10<sup>ème</sup> porte à gauche n°A46- Lot n°4088

Niveau Bas



Niveau haut



Échelle : 1/100e

Superficie habitable= 78.6m<sup>2</sup>\*

\* certaines pièces n'ayant pu être visitées le jour de la visite  
La superficie mentionnée est approximative et non exhaustive.

23 Juin 2021 Dossier : ST1395

Établi par MILOT - DELAPLACE

Cabinet de Géomètres-Experts Fonciers D P L G

25 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE Tél : 01 64 07 00 76 Fax : 01 64 07 21 28 E-Mail milot-delaplace@orange.fr  
40 avenue du Général de Gaulle 77330 OZOIR LA FERRIERE Tél : 01 64 40 19 26 Fax : 01 64 07 21 28 E-Mail milot-delaplace@orange.fr  
83 quai Maurice Riquiez 91100 CORBEIL ESSONNES Tél : 01 60 75 22 91 Fax : 01 60 75 23 26 E-Mail milot-delaplace@orange.fr



## CONCLUSIONS

**La surface habitable du bien ci-dessus désigné est de :  
SOIXANTE DIX HUIT mètres carrés SOIXANTE  
(78.6 m<sup>2</sup>).**

Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte au titre de la surface habitable : Cave

*\*Certaines pièces n'ayant pas pu être visitées le jour de la visite  
La superficie mentionnée est approximative et non exhaustive.*

Fait à CORBEIL - ESSONNES le 25 Juin 2021.

Le Géomètre-Expert soussigné,

**M. Sylvain MILOT**



# EXPOSE

- ❖ A la demande de Me OLIVEAU (Huissier de Justice à Roissy en Brie).
- ❖ A la mission de déterminer la **surface habitable** d'un appartement sis **120 allée plein ciel 77350 LE MÉE-SUR-SEINE (77)** :
- \* **Selon l'état des lieux** :: Au niveau bas : séjour, cuisine, chambre, dégagement, salle de bains, débarras, escalier ;  
Au niveau haut : entrée, débarras, chambre.
- ❖ Je soussigné M. Sylvain MILOT, Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G., 63, Quai Maurice RIQUIEZ 91100 CORBEIL-ESSONNES, *contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostics Amiante, Plomb, Etat parasite, Loi Carrez (contrat M.M.A. n° 3.778.950)*
- ❖ Certifie avoir mesuré les locaux en date du **21 juin 2021**.
- ❖ Et procédé à la rédaction du présent rapport en date du **25 juin 2021**.

# RAPPORT D'EXPERTISE

- Art 78 de la LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifie l'article 3 de la LOI n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la LOI n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

- 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 1,80 mètre.

**- APPARTEMENT -**

**Lot n° 4088 - R+11 -  
- porte A46 -**

**120 allée plein ciel 77350**

**LE MÉE-SUR-SEINE (77)**

**M. Sylvain MILOT**

*Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.*

63, quai Maurice Riquiez

91100 CORBEIL-ESSONNES

Tél. : 01.60.75.22.91 - Fax : 01.60.75.23.26

- Croquis des locaux :

**1**

- Nombre de pages du rapport :

**4**

Dossier: ST1395

