

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

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 DEUX
ET LE DIX SEPT MARS**

A LA REQUETE DE :

Madame Isabelle

Né

D

Brie

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 d'un jugement rendu 16 septembre 2021 par
Madame La Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de
Melun, ordonnant la vente sur licitation de l'immeuble sis 5 impasse
du Professeur Robert Debré à 77330 Ozoir la Ferrière.

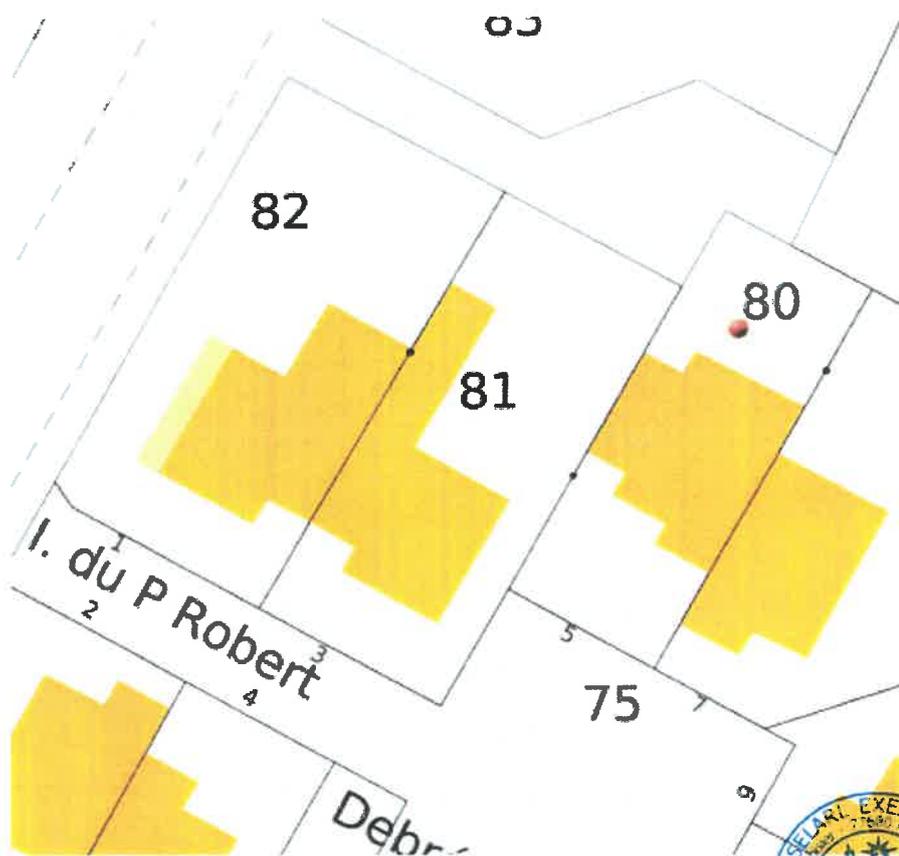
De la Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 et des dispositions du
Décret n° 2012-783 du 30 mai 2012.

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 Ozoir la Ferrière (Seine & Marne) au 5 impasse du
Professeur Robert Debré, parcelle cadastrée section AR n°80
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.





Il s'agit d'une maison d'habitation mitoyenne par son pignon droit située au sein d'une zone pavillonnaire située à proximité de la gare d'Ozoir la Ferrière.

La maison est occupée par Monsieur [] et ses enfants

On accède à la maison par une porte palière avec deux vitres en oculus et serrure trois points, celle-ci est en bon état.

Entrée



Sol : parquet, en bon état.

Plinthes : bois, en bon état.

Murs : peinture blanche avec frises de corniche, en bon état.

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

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux, donnant vue sur la façade avant de la maison. Cette ouverture est assortie de volets battants, l'ensemble est en bon état.

Il est à noter que le ballon d'eau chaude est disposé dans l'entrée, laquelle bénéficie également d'une arrivée et évacuation pour machine à laver.

WC

On y accède de l'entrée par une porte en bois, revêtue de peinture laquelle est en bon état.

Sol : carrelage, en bon état.

Murs : carrelage sur toute la hauteur, en bon état.

Plafond : peinture blanche, en bon état.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC avec réservoir dorsal, laquelle présente la particularité qu'un lavabo avec robinet mitigeur est disposé sur sa partie supérieure.



Séjour

Il s'agit d'un séjour double dont la séparation est marquée par un mur de refend ouvert.

On y accède par une porte en bois avec vitre en oculus laquelle est en bon état.





Sol : parquet, en bon état.

Plinthes : assorties aux frises de corniches, bon état.

Murs : revêtement imitation pierres, en bon état.

Plafond : peinture blanche avec frise de corniches, en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux et une porte fenêtre à deux vantaux donnant vue et accès au jardin en partie arrière de la maison et chauffée au moyen de deux radiateurs, lesquels sont en bon état de fonctionnement.

Cuisine



On y accède de l'entrée par une porte avec vitre en oculus, laquelle est en très bon état.

Sol : carrelage, en bon état.

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

Murs : revêtement en pierres, en bon état.

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

La pièce est éclairée par une baie vitrée se dessinant sur toute la largeur de la pièce et donnant vue et accès à la façade avant de la maison.

La pièce est équipée de meubles de cuisine hauts et bas de style contemporain, lesquels sont en bon état.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage en empruntant l'escalier dont les marches, contremarches et garde-corps en bois sont en bon état.

ETAGE

Dégagement

Sol : carrelage, en bon état.

Plinthes : carrelées, en bon état.

Murs : papier avec frises de corniche, en bon état.

Plafond : peinture blanche avec frises de plafonnier, en bon état.

Chambre n°1

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

Sol : moquette, en bon état.

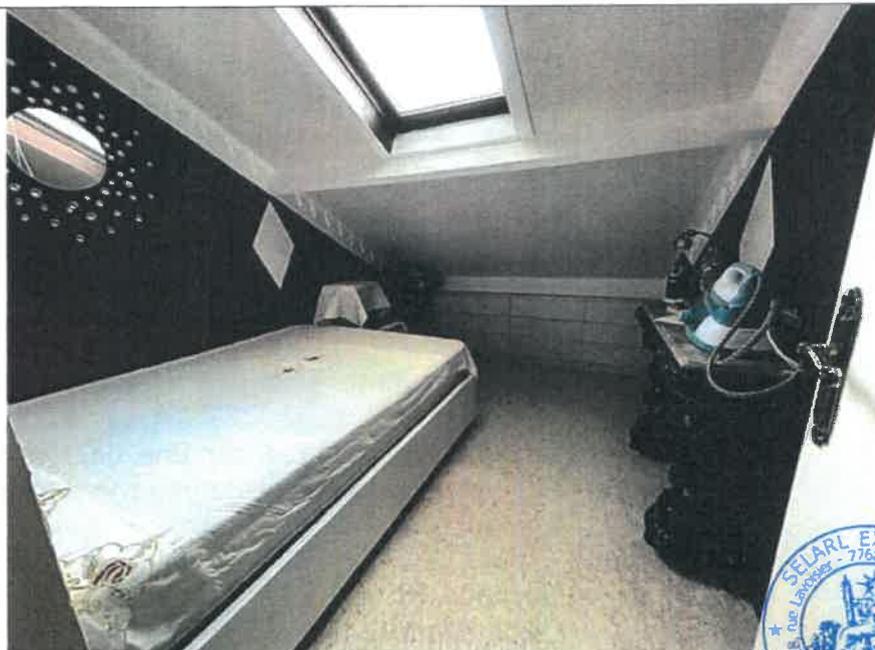
Plinthes : bois, en bon état.

Murs : peinture à effet, en bon état.

Plafond : peinture à effet de couleur blanche, en bon état.

La pièce est éclairée par un velux donnant sur la façade avant de la maison.

Il est à noter que des tiroirs ont été aménagés dans les combles perdus.



Chambre n°2

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



Sol : moquette, en bon état.

Murs : peinture à effet avec frises de corniche et plinthes assorties, en bon état.

Plafond : peinture blanche, en bon état.

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

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

WC

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

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

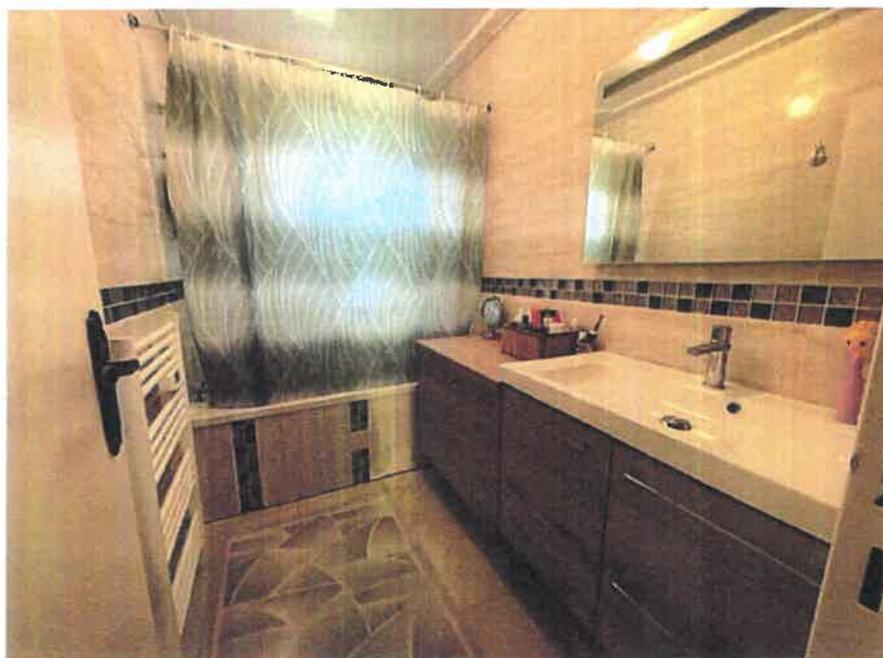
Murs : carrelage sur toute la hauteur avec frises de corniche, en bon état.

Plafond : peinture blanche, en bon état.

La pièce dispose d'une cuvette de WC avec réservoir dorsal, couvercle et abattant, l'ensemble est en bon état.

Salle de bains

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 de celui du dégagement, bon état.

Murs : carrelage sur toute la hauteur, en bon état.

Plafond : peinture blanche, en bon état.

La pièce est équipée d'une baignoire, d'un lavabo reposant sur un meuble à quatre tiroirs et est chauffée au moyen d'un radiateur sèche-serviettes.

Chambre n°3

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



Sol : moquette, en bon état.

Plinthes : bois, revêtues de peinture, en bon état.

Murs : peinture à effet en bon état.

Les murs bénéficient de frises de corniche revêtues de peinture blanche, en bon état.

Plafond : peinture blanche avec frises de plafonnier, en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison.

La pièce dispose d'un placard intégré.

Chambre n°4

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

Sol : moquette, en bon état.

Plinthes : bois, en bon état.

Murs : peinture à effet en bon état, comprenant des niches sur le mur droit.

Plafond : peinture blanche, en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vitrage à deux vantaux. Cette ouverture bénéficie de volets battants, l'ensemble est en bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique lequel est également en bon état de fonctionnement.



Jardin

Le jardin situé en partie arrière de la maison est entièrement clos de murs, lesquels présentent une hauteur d'environ 2,20 m.



Je constate l'existence dans le jardin d'une terrasse à laquelle on accède du séjour par une porte-fenêtre. Cette terrasse est bordée de jardinières cimentées.

Je constate, par ailleurs, la présence d'une cabane de jardin disposée à l'extrémité droite de celui-ci et accolée contre le mur de clôture.

La maison bénéficie par ailleurs d'une remise adossée à son pignon gauche, laquelle se dessine sur toute la largeur de la maison et permet d'accéder au jardin.

Il est à noter que la remise tend à se désolidariser de la maison. D'autre part, je constate l'existence d'une fissure sur l'enduit de parement de la façade arrière de la maison côté jardin.



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 €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

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **106.00 m²**

Propriétaire

Mr DURMAZ Kenan
5, Impasse du Professeur Robert Debré
77330 - OZOIR LA FERRIERE

Exécution de la mission

Opérateur : Francisco GOMEZ
Police d'assurance : AXA Police n° 10593403404 (31/12/2022)
Date d'intervention : 17/03/2022



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

2022-03-047 Mr DURMAZ Kenan - 77330 - OZOIR LA FERRIERE

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 : dhsar@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2022-03-047 Mr

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

5, Impasse Professeur Robert Debré
77330 OZOIR LA FERRIERE

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Entrée, Placard-ECS, Toilettes, Salon, Séjour, Dégagement, Placard-Dégagement, Cuisine, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Toilettes 2, Salle de Bains, Chambre 3, Placard-Ch3, Chambre 4, Placard-Ch4, Combles, Atelier, Dépendance-Enfants



Section cadastrale : AR - 80

Surface habitable : 106.00 m²
CENT SIX METRES CARRES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
Entrée	13.00		
Placard-ECS	0.57	0.23	
Toilettes	1.34		
Salon	16.68		
Séjour	10.08		
Dégagement	1.06		
Placard-Dégagement	1.43	0.80	
Cuisine	13.85		
Palier	3.89		
Chambre 1	4.52	6.57	
Chambre 2	12.21		
Toilettes 2	1.18		
Salle de Bains	4.05		
Chambre 3	10.11		
Placard-Ch3	1.02		
Chambre 4	9.98		
Placard-Ch4	1.03		
Combles			
Atelier			13.81 m ²
Dépendance-Enfants			8.20 m ²
Totaux	106.00 m²	7.60 m²	22.01 m²



2022-03-047 Mr I

- 77330 - OZOIR LA FERRIERE

1/2

