

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



Compétence territoriale :

Cour d'Appel de Paris

(dept 77 - 75 - 91 - 94 - 93 - 89)

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE DOUZE JUIN

A LA REQUETE DE :

La société **CRY LIMITED**, société de droit anglais et du Pays de Galles dont le numéro d'enregistrement est 4499180 et dont le siège social est situé The Broadgate Tower, Third Floor, 20 Primrose Street LONDON EC2A 2RS GB Great Britain, représentée par son dirigeant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat Maître François MEURIN
Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES
Avocat au Barreau de Meaux
Demeurant 26 rue des Cordeliers à 77100 Meaux

Et pour Avocat plaidant Maître Johanna GUILHEM
Avocat Associé au Barreau de Paris
Membre de l'Association LASNIER-BEROSÉ & GUILHEM
Demeurant 1 place Boieldieu à 75002 Paris

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.

Et d'une ordonnance rendue sur requête le 23/05/2019 par le
Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de
Meaux.

Le commandement de payer valant saisie ayant été signifié le
onze février deux mille dix-neuf ; 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 Saint Mesmes (Seine & Marne) au 2 route de Messy accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS afin d'élaborer un procès-verbal de description de l'immeuble saisi.

Il s'agit d'une maison d'habitation sise sur un vaste jardin paysager avec piscine occupée * se composant au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine avec arrière-cuisine, d'un dégagement, d'une chambre avec salle d'eau attenante, d'un wc et d'un séjour, à l'étage d'un dégagement, de cinq pièces, d'une salle de bain et d'un wc, d'un grenier, d'un garage et d'une dépendance. La maison dispose d'un chauffage par le sol.



Rez-de-chaussée

Entrée

On accède à la maison par une porte en bois à deux vantaux avec vitre en oculus pour chacun des vantaux. Chacune des ouvertures bénéficie d'une grille anti-intrusion. L'ensemble est en très bon état.

Sol :

Pierres

Nota : très bon état.

Plinthes :

Bois

Nota : très bon état.

Murs :

Peinture

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : très bon état.



L'escalier en bois permettant d'accéder à l'étage est disposé dans l'entrée.

Cuisine

On y accède de l'entrée par une porte en bois avec vitre en oculus ainsi que du séjour par une porte en bois toutes deux en très bon état.



Sol :

Pierres disposées dans le prolongement de celles de l'entrée et du séjour

Nota : très bon état.

Plinthes :

Bois

Nota : très bon état.

Murs :

Peinture

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : très bon état.

La pièce est éclairée par deux fenêtres en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le jardin et la terrasse en partie arrière de la maison ainsi que sur le pignon droit de la maison. Ces ouvertures bénéficient de volets roulants.

La cuisine est équipée de meubles de cuisine de style contemporain hauts et bas de couleur rouge, d'un plan de travail en pierre sur lequel repose un évier en inox une cuve-paillasse avec robinet mitigeur.



Arrière - cuisine

On y accède de la cuisine et de l'entrée par une porte en bois, lesquelles sont en bon état.

Sol :

Pierres disposées dans le prolongement de celle de la cuisine
Nota : bon état.

Plinthes :

Je constate l'absence de plinthe

Murs :

Peinture de couleur grise
Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce dispose en outre d'un évier en émail deux cuves avec robinet mitigeur reposant sur un meuble à deux battants.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux et une fenêtre en PVC, double vitrage à un vantail. Chacune de ces ouvertures donne vue sur le jardin et le pignon droit de la maison et bénéficie de volets roulants.

Il est à noter que la cuisine dispose en outre d'un petit placard auquel on accède par deux battants coulissants à l'intérieur duquel des étagères ont été aménagées.



Dégagement

On y accède de la cuisine par une porte en bois, laquelle est en très bon état.



Sol :
Parquet
Nota : très bon état.

Plinthes :
Bois
Nota : très bon état.

Murs :
Peinture de couleur grise
Nota : très bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : très bon état.

Le dégagement est éclairé par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la terrasse en partie arrière de la maison.

Cette ouverture bénéficie de volets roulants.

Le dégagement dispose d'un vaste placard aménagé en partie droite auquel on accède par deux grands battants vitrés coulissants.

Chambre

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



Sol :
Parquet
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

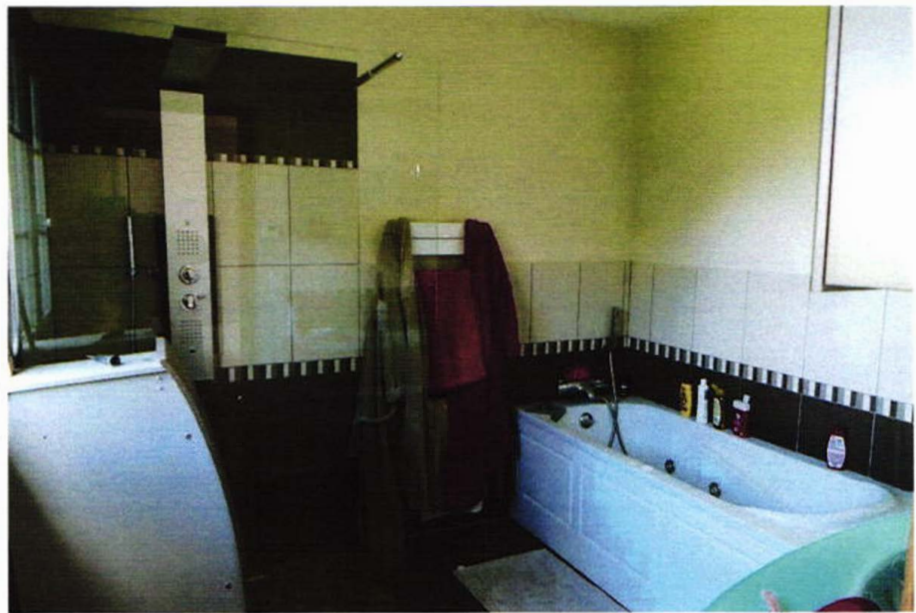
Murs :
Peinture grise et rose
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue et accès à la terrasse en partie arrière de la maison. Chacune de ces ouvertures bénéficie de volets roulants.

Salle de bains

On y accède de la pièce proprement dite à laquelle elle est rattachée par une porte en bois, laquelle est en bon état.



Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Murs :
Carrelage autour de la cabine de douche, autour de la baignoire et au-dessus du lavabo et peinture sur les autres murs
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

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

La pièce est équipée d'une cabine de douche à l'italienne avec barre multi-jets, une baignoire multi-jets avec robinet mélangeur eau chaude / eau froide et une vaste vasque en verre avec robinet mitigeur. L'ensemble de ces équipements sanitaires sont en bon état.

WC

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



Sol :
Pierres disposées dans le prolongement de celles de l'entrée
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

Murs :
Peinture grise avec frises de couleur rose
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à un vantail donnant vue sur la façade avant de la maison et dispose d'une cuvette de wc suspendue type GEBERIT et d'un petit lavabo en verre dont la vasque est assortie d'un robinet mitigeur. L'ensemble est en bon état.

Séjour

On y accède de l'entrée par une porte en bois, laquelle est en très bon état ainsi que de la cuisine par une porte en bois, laquelle est en très bon état.

Sol :

Pierres disposées dans le prolongement de celles de la cuisine et de l'entrée

Nota : bon état.

Plinthes :

Bois

Nota : bon état.

Murs :

Peinture

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.



La pièce est éclairée par :

- une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux
- deux portes-fenêtres en PVC, double vitrage à deux vantaux coulissants donnant vue et accès à la terrasse et au jardin en partie arrière de la maison
- trois fenêtres en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage en empruntant l'escalier situé dans l'entrée dont les marches, contre-marches et garde-corps en bois sont en bon état. Les murs de la trémie sont revêtus de peinture et sont également en bon état.

Etage

Dégagement

L'étage dispose d'un vaste dégagement.



Sol :

Parquet

Nota : très bon état.

Plinthes :

Bois

Nota : très bon état.

Murs :

Peinture

Nota : très bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : très bon état.

Le dégagement est chauffé au moyen de trois radiateurs avec robinet thermostatique, lesquels sont en bon état et est éclairé par un velux avec store donnant vue sur la partie arrière de la maison et deux fenêtres en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison.



Pièce 1

(fond du couloir face)

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



Sol :
Parquet
Nota : très bon état.

Plinthes :
Je constate l'absence de plinthe

Murs :
Peinture blanche
Nota : très bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : très bon état.

La pièce est éclairée par un velux avec store donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison et est chauffée au moyen de deux radiateurs avec robinet thermostatique.

Chambre 2

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

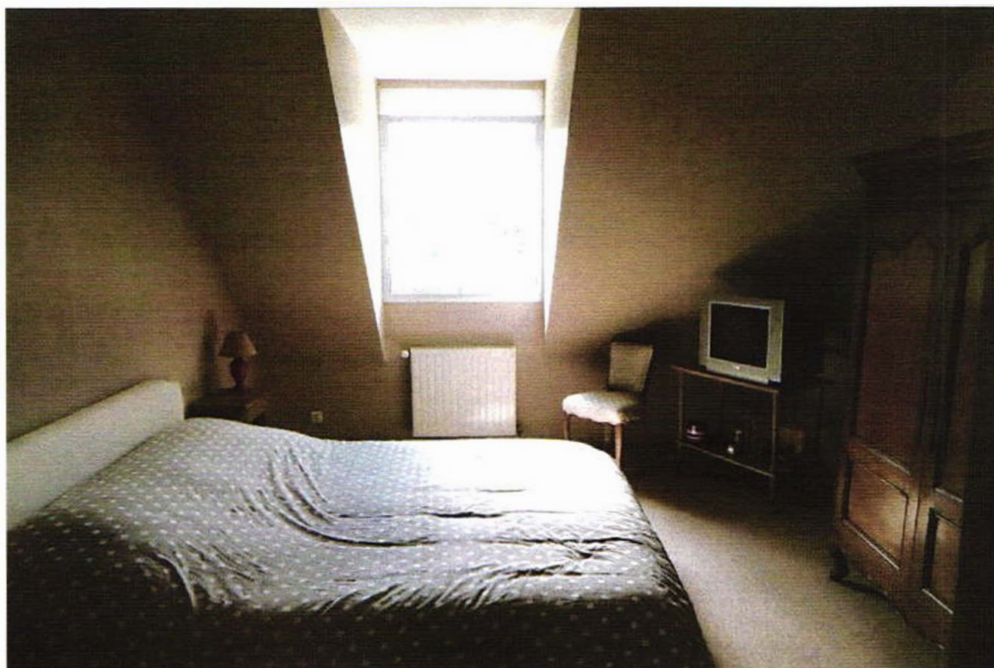
Sol :
Moquette
Nota : état d'usage.

Plinthes :
Je constate l'absence de plinthe

Murs :
Papier entoilé revêtu de peinture

Nota : bon état.

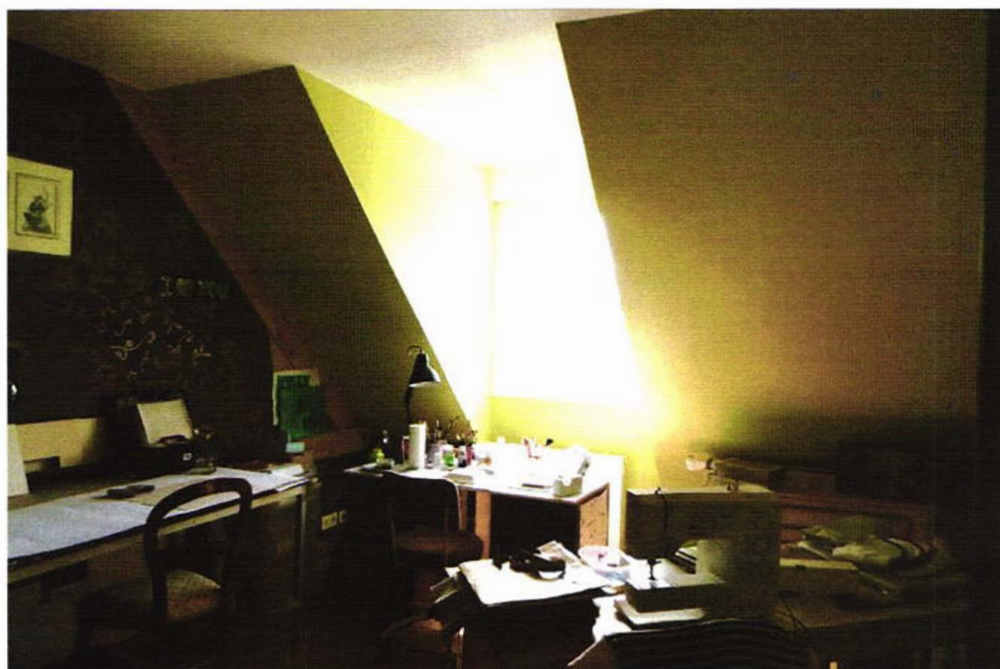
Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.



La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique et est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison.

Pièce 3

On y accède du dégagement par une porte en bois.



Sol :
Parquet
Nota : très bon état.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

Murs :
Papier
Nota : bon état d'usage.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique et est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison.

Salle de bains

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



Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Plinthes :
Carrelées assorties au carrelage du sol
Nota : bon état.

Murs :

Peinture

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

La pièce est éclairée par deux velux avec store disposés de part et d'autre de la pièce, lesquels sont en bon état et dispose d'un lavabo avec robinet mitigeur reposant sur un meuble à deux battants, d'une baignoire avec robinet mélangeur eau chaude / eau froide, flexible de douche et douchette.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique.

La pièce permet d'accéder à une chambre située dans le prolongement de la chambre.

Pièce 4

On y accède par une porte en bois.



Sol :

Parquet

Nota : bon état.

Plinthes :

Bois assorti au parquet

Nota : bon état.

Murs :
Peinture
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux et est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique.

WC

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

Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Plinthes :
Je constate l'absence de plinthe

Murs :
Peinture
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce dispose d'une cuvette de wc suspendue, laquelle est en bon état.

Chambre 5

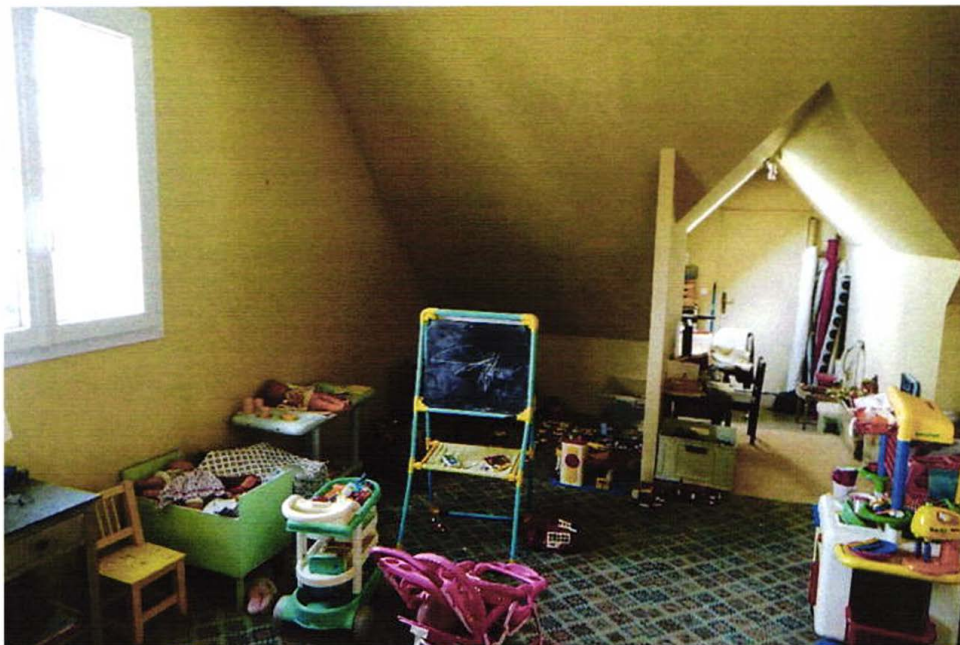
On y accède du dégagement par une porte en bois.

Sol :
Moquette
Nota : état d'usage.

Plinthes :
Je constate l'absence de plinthe

Murs :
Peinture
Nota : bon état d'usage.

Plafond :
Peinture
Nota : bon état.



La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux et par un velux avec store.

La pièce est chauffée au moyen de deux radiateurs, lesquels sont en bon état.

Grenier

On y accède de la chambre 5 par une porte en bois, laquelle est à l'état brut.



Sol :
Ragréage en ciment
Nota : état brut

Murs :
Parpaings
Nota : état brut.

Plafond :
Charpente apparente

Garage

On y accède du jardin par une porte séquentielle. Le garage permet de stationner deux véhicules automobiles côte à côte.



Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Murs :
Parpaings état brut
Nota : bon état.

Plafond :
Ourdies
Nota : bon état.

Le garage dispose d'une porte permettant d'accéder à l'arrière-cuisine et d'une seconde porte permettant d'accéder directement au jardin.

Le sol du garage est sensiblement surélevé par rapport à celui de l'allée gravillonnée et on y accède par une pente en béton désactivé.

Dépendance

On y accède du jardin par une porte en bois avec vitre en oculus à deux vantaux.



Sol :
Carrelage
Nota : état d'usage.

Plinthes :
Bois
Nota : état d'usage.

Murs :
Peinture type crépi de couleur blanche
Nota : vétuste.

Plafond :
Peinture entre les poutres apparentes
Nota : bon état.



La pièce dispose d'une cheminée, de deux soupiraux et d'une porte-fenêtre.

La pièce dispose en outre d'une petite partie sanitaire dont les revêtements sont usagés et à laquelle on accède par une porte en bois.





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 : Six cent soixante dix neuf Euros et vingt deux centimes.

Détail :

Emolument		220,94 Euros
Emolmt compl.		75,00 Euros
Prestation		250,00 Euros
Frais déplacement		7,67 Euros
Total H.T.		553,61 Euros
TVA	20,0%	110,72 Euros
Taxe forfaitaire		14,89 Euros
Forfait photos		0,00 Euros
Total T.T.C.		679,22 Euros



Me Renaud OLIVEAU

Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2019-06-017

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

75, Rue Royale
77410 ST MESMES

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Entrée, Séjour, Salon, Coin-Repas, Cuisine, Dégagement+Placard, Chambre 1, Salle de Bains, Buanderie, Dégagement-Garage, Garage, Mezzanine, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Salle de Bains 2, Chambre 5, Toilettes 2, Chambre 6, Bureau, Grenier, Dégagement-Sous-Sol, Chauffage, Ensemble-Sous-Sol, Dépendance-Séjour, Dépendance-Cuisine, Dépendance-Salle d'eau, Dépendance-Abri-Jardin, Dépendance-Chaufferie

Section cadastrale : A - 992 + 987-988-989



Surface habitable : 348.11 m²

TROIS CENT QUARANTE HUIT METRES CARRES ET ONZE CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
Entrée	9.58	2.04	
Séjour	24.82		Embrasure : 0.32
Salon	49.64		
Coin-Repas	12.27		
Cuisine	14.99		
Dégagement+Placard	4.14		Embrasure : 0.16
Chambre 1	17.39		
Salle de Bains	7.09		
Buanderie	6.46		
Dégagement-Garage	3.75		Embrasure : 0.15
Mezzanine	29.39	14.98	
Chambre 2	15.37	8.42	
Chambre 3	12.44	3.25	
Chambre 4	11.36	3.77	
Salle de Bains 2	5.14	6.14	Embrasure: 0.34
Chambre 5	7.46	10.07	
Toilettes 2	0.92	1.24	
Chambre 6	13.84		
Bureau	3.78	4.02	
Dépendance-Séjour	80.86		

2019-06-017 * D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm

06 74 97 73 55

Tel. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email : dhsarl@orange.fr

Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C

Assurance RC Pro : ALLIANZ n° 44022209

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
Dépendance-Cuisine	13.30		
Dépendance-Salle d'eau	4.12		
Garage			36.44 m ²
Grenier			36.50 m ²
Dégagement-Sous-Sol			7.85 m ²
Chaufferie			25.92 m ²
Ensemble-Sous-Sol			78.08 m ²
Dépendance-Abri-Jardin			2.15 m ²
Dépendance-Chaufferie			4.08 m ²
Totaux	348.11 m²	53.93 m²	191.99 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **348.11 m²**

Propriétaire

*
75, Rue Royale
77410 -ST MESMES

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : **ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2019)**
Date d'intervention : 12/06/2019

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



2019-06-017 - 77410

- ST MESMES

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsmⁿ 06 74 97 73 55
Tel 01 60 79 41 61 – Fax 01 60 78 00 98 – Email dhsarlsarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € RCS EVRY n° 440 407 773 – APE 742 C
Assurance RC Pr. ALLIANZ n° 44022209

