

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



exeJuris
HUISSIER
DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE TROIS DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société AXA BANQUE

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 134.653.648 €uros immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro B 542 016 993 dont le siège social est 203-205 rue Carnot à 94138 Fontenay sous-bois cedex, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat plaidant Maître Sébastien MENDES-GIL, membre de la SELAS CLOIX & MENDES-GIL,
Avocat au Barreau de PARIS, domicilié 7 rue Auber à 75009 PARIS.

Et pour Avocat postulant Maître Laurence IMBERT, membre de la SELARL IFK, Avocat au Barreau de Melun domiciliée 9 rue de la Brasserie Gruber à 77000 MELUN, qui se constitue sur la présente poursuite de saisie et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

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 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 Dammarie les Lys (Seine & Marne) au 576 rue des Vives Eaux, parcelles cadastrées section AC n°1, AC n° 263, AD n°6 et AD n°1 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.



exeJuris

HUISSIER
DE JUSTICE



Le bien immobilier objet des présentes consiste en un château, une maison de gardien, quatre dépendances, une serre et un bâtiment, le tout disposé sur une parcelle totale de 18 hectares 12 ares 27 centiares entièrement close se composant de parcs et forêts.

Les lieux sont inoccupés à l'exception d'un gardien occupant une pièce dans le bâtiment 7. Le contrat de travail le liant à ne m'a pas été présenté malgré mes demandes réitérées.

Maison de gardien



La maison est située à proximité immédiate de la grille permettant d'accéder à la propriété et est inoccupée.

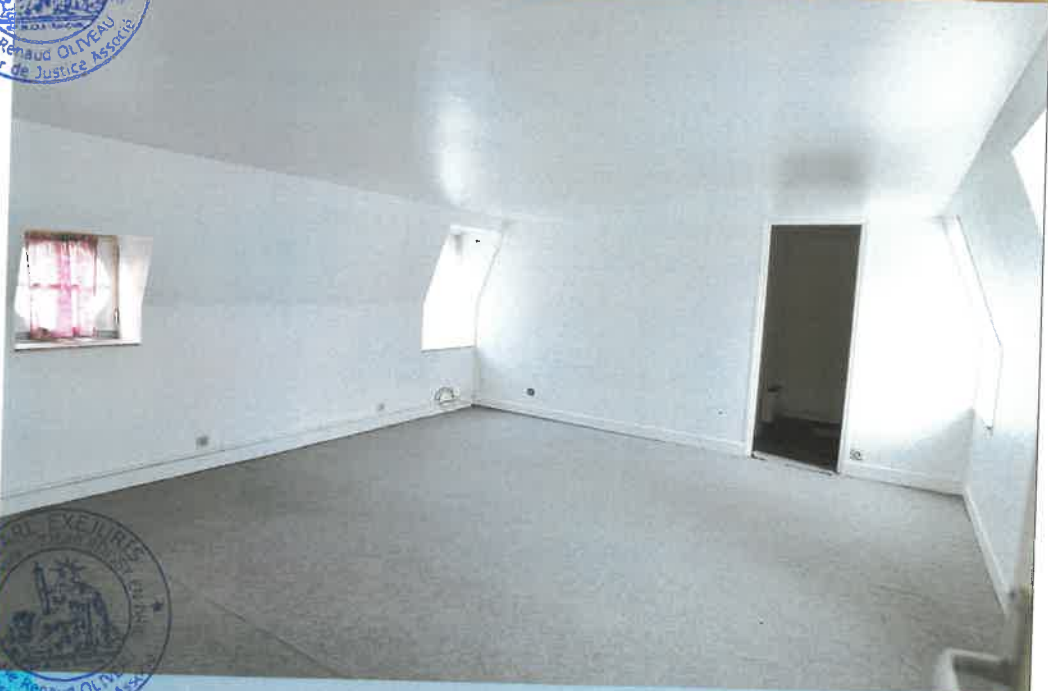
Elle se compose :

D'un sous-sol total comprenant plusieurs pièces, sanitaires et salles d'eau.

Au rez de chaussée d'un dégagement, d'une cuisine, de sanitaires et d'un séjour



A l'étage d'un dégagement, d'une chambre avec sanitaire, d'une chambre avec salle de bains et débarras et d'une chambre avec salle de bains.



Château



Le château est inoccupé.

La toiture est dégradée et d'importantes infiltrations d'eau se produisent depuis plusieurs années ayant causés d'importantes dégradations à l'intérieur du château.

D'une manière générale, les revêtements sont pour la plupart vétustes et endommagés consécutivement à l'occupation commerciale s'y étant déroulée.

Il est à noter que

contacté par téléphone, m'a indiqué qu'il existait un contrat liant susmentionnée à une autre société sans autre précision.

Ce contrat ne m'a pas été communiqué malgré mes demandes réitérées.

Il se compose :

Au rez de chaussée d'une entrée face à laquelle est disposé l'escalier central, d'un dégagement conduisant à un sanitaire, en partie gauche de deux pièces et en partie droite de deux pièces ainsi qu'un petit dégagement menant à un sanitaire et dans lequel est disposé un petit escalier permettant d'accéder aux étages supérieurs.

Hall d'entrée.



Escalier central



Partie gauche.

Elle se compose d'un dégagement et de deux pièces situées de part et d'autre de celui-ci.

Il est à noter que les revêtements des sols, murs et plafonds sont endommagés.

Plus particulièrement, des ouvertures ont été pratiquées sur les cloisons contiguës au dégagement des pièces ; l'ensemble étant soutenu par des étais et des IPN.



Partie droite.





On accède à ce dégagement de la pièce de gauche située en partie droite du rez de chaussée. Ce dégagement renferme un petit escalier permettant d'accéder aux étages supérieurs ainsi qu'un sanitaire vétuste et hors d'usage.



Premier étage.

On y accède en empruntant les deux escaliers susmentionnés. Il se compose d'un dégagement situé en haut de l'escalier central, d'une pièce située face à celui-ci dont les ouvertures donnent sur la façade avant du château.



En partie gauche, d'un petit dégagement, d'une pièce donnant vue sur la façade arrière, d'une pièce centrale et d'une pièce donnant vue sur la façade avant du château.





En partie droite, un dégagement permettant d'accéder à la trémie dans laquelle est disposé le petit escalier, deux sanitaires (homme et femme), deux pièces donnant respectivement vue sur les façades avant et arrière du château.



exeJuris
HUISSIER
DE JUSTICE

Dégagement.



Sanitaires homme et femme dont les murs sont revêtus des signatures des participants de l'émission la « Star Académie »



Deux pièces donnant respectivement vue sur les façades avant et arrière du château.

Cette pièce donnant sur la façade arrière présente la particularité d'être une ancienne salle de bains.



Le plancher de la pièce donnant sur la façade avant du château a été pour partie arraché.



Deuxième étage.

On y accède par le petit escalier.

Il se compose d'un dégagement dans lequel est disposé un escalier en chêne permettant d'accéder aux combles.



En partie gauche, une pièce avec une petite salle de bains donnant vue sur l'arrière du château, une pièce avec salle de bains donnant vue sur l'avant du château, une salle de bains donnant sur le pignon gauche et une pièce donnant sur la façade arrière du château.



En partie droite, une salle de bains donnant sur le pignon du château, une pièce donnant sur la façade arrière, une pièce donnant sur la façade avant, une salle de bains donnant sur la façade avant, une pièce donnant sur la façade avant et une pièce avec salle de bains donnant sur la façade arrière située à proximité de la trémie.



Combles.

Les combles disposent d'un sanitaire situé dans les combles perdus lesquels sont situés du côté de la façade arrière du château.



Un sous-sol total auquel on accède par une porte située dans le dégagement dans lequel est disposé le petit escalier.

Il est à noter que le sous-terrain permettant d'accéder à la piscine a été obstrué.

Bâtiment 2.

Le bâtiment 2 se compose d'une pièce dont le sol est à l'état brut et les murs en attente de revêtement.

Ce bâtiment est éclairé par des ouvertures donnant sur les façades avant et arrière et les deux pignons.



Bâtiment 3.

Le bâtiment 3 se compose d'un dégagement, en partie gauche d'une pièce aveugle dont les murs et plafond sont revêtus d'un matériau isolant phonique ainsi qu'une pièce située en partie centrale ; en partie droite une pièce éclairée par des ouvertures donnant sur les deux façades et le pignon. Au sous-sol, deux pièces à usage de hangar.



Bâtiment 4.

Ce bâtiment se compose en rez de jardin d'une pièce et d'une cuisine ainsi qu'un escalier permettant d'accéder à l'étage se composant de deux pièces avec salle d'eau et salle de bains.

D'une manière générale, les revêtements sont usagés.



Bâtiment 5.

Ce bâtiment se compose en rez de jardin d'une pièce à usage de salle de sport, un escalier conduisant à l'étage se composant de trois studios identiques se composant d'une pièce et d'un escalier permettant d'accéder à une mezzanine avec dressing et salle de bains. On accède de la pièce en rez de jardin au sous-sol où se trouve la piscine et ses annexes laquelle est très dégradée et inutilisable. Il est à noter que le souterrain permettant d'accéder à la piscine du château a été obstrué et n'est plus utilisable.



Serre.



Bâtiment 7.

A l'étage, il se compose d'un logement se composant d'une pièce, d'un sanitaire avec deux WC indépendants, une cuisine, un débarras. De ce logement, on accède à un couloir se dessinant sur toute la longueur du bâtiment et distribuant 14 logements se composant chacun d'une pièce et d'une salle d'eau avec cabine de douche, lavabo et WC.

Le rez de chaussée se compose d'une grande pièce, d'un couloir qui dessert trois pièces, un sanitaire (WC et lavabo), trois pièces, une cuisine désaffectée et une salle à manger.

Donnant sur le parking revêtu d'enrobé divers locaux destinés aux services techniques, trois grandes salles, un garage, un dégagement, un garage double, une chambre, un sanitaire, trois pièces et une remise.





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 : Mille cent trente-neuf €uros et trente-trois centimes.

Détail :

Emolument		220,94 €uros
Emolmt compl.		600,00 €uros
Prestation		100,00 €uros
Frais déplacement		7,67 €uros
Total H.T.		928,61 €uros
TVA	20,0%	185,72 €uros
Annexe 4-8		25,00 €uros
Forfait photos		0,00 €uros
Total T.T.C.		1139,33 €uros



Me Renaud OLIVEAU



Certificat de surface habitable

2021-12-004

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

176, Rue des Vives Eaux
77190 DAMMARIE LES LYS

Désignation des locaux

Château et dépendances comprenant :

B1-Rdc-Hall-Entrée, B1-Rdc-Dégagement, B1-Rdc-Salon-1, B1-Rdc-Salon-2, B1-Rdc-Lavabo, B1-Rdc-Toilettes-1, B1-Rdc-Escaliers-Rdc, B1-Rdc-Dég-Esc-Service, B1-Rdc-Esclaiers-Service, B1-Rdc-Toilettes-2, B1-Rdc-Salon-3, B1-Rdc-Salon-4, B1-1et-Palier, B1-1et-Dégagement-G, B1-1et-Palier-Esc-Service, B1-1et-chambre-1, B1-1et-Toilettes, B1-1et-Lavabo, B1-1et-Salon-Palier, B1-1et-Salon-G, B1-1et-Salon-D, B1-1et-Petit-Dégagement, B1-1et-Dressing, B1-1et-Pièce-d'eau, B1-1et-Chambre-2, B1-1et-Esc-Service, B1-2et-Ensemble-Palier, B1-2et-Placard-Palier, B1-2et-Dég-Chambre-1, B1-2et-Chambre-1, B1-2et-Salle de Bains-Ch-1, B1-2et-Salle de Bains-Ch-2, B1-2et-Dég-Chambre-2, B1-2et-Chambre-2, B1-2et-Dég-Chambre-3, B1-2et-Salle de Bains-Ch-3, B1-2et-Chambre-3, B1-2et-Dég-Chambre-4, B1-2et-Salle de Bains-Ch-4, B1-2et-Chambre-4, B1-2et-Dég-Chambre-5, B1-2et-Chambre-5, B1-2et-Salle de Bains-Ch-5, B1-2et-Dég-Chambre-6, B1-2et-Salle de Bains-Ch6, B1-2et-Chambre-6, B1-3et-Pièce-Combles, B1-3et-Placards-Combles, B1-3et-Grenier, B1-3et-Dég-Sanitaires, B1-3et-Salle d'eau, B1-3et-Toilettes, B1-3et-Pièce-Combles-G, B1-3et-Pièce-Combles-D, B1-S-Sol-Escaliers, B1-S-Sol-Dégagement-1, B1-S-Sol-Local-EDF, B1-S-Sol-Dégagement-2, B1-S-Sol-Pièce-1, B1-S-Sol-Local-ECS, B1-S-Sol-Pièce-2, B1-S-Sol-Pièce-3, B1-S-Sol-Pièce-4, B1-S-Sol-Dég-Pièce-4-5, B1-S-Sol-Pièce-5, B1-S-Sol-Pièce-6, B1-S-Sol-Dég-Pièce-7, B1-S-Sol-Pièce-7, B1-S-Sol-Pièce-8, B1-S-Sol-Pièce-9, B1-S-Sol-Pièce-10, B1-S-Sol-Pièce-11, B1-S-Sol-Pièce-12, B1-S-Sol-Sanitaires, B1-S-Sol-Toilettes-1, B1-S-Sol-Toilettes-2, B1-S-Sol-Douche-1, B1-S-Sol-Douche-2, B2-Rdj-Chaufferie, B2-Rdj-Pièce-Préssoir-Cidre, B2-Rdj-Pièce, B2-Rdj-Pièce-Principale, B3-Rdj-Garage-1, B3-RDj-Garage-2, B3-Rdj-Toilettes, B3-Rdj-Tunnel vers B1, B3-Rdc-Entrée, B3-Rdc-Pièce-Chant-1, B3-Rdc-Dégagement, B3-RDc-Studio-Enregistrement, B3-Rdc-Pièce-Chant-2, B3-Rdc-Local-ECS, B3-1et-Chambre-1, B3-1et-Placard-Ch-1, B3-2et-Mezzanine-Ch-1, B3-2et-Placard-Mezz-Ch-1, B3-2et-Salle de Bains-Ch-1, B3-1et-Dégagement, B3-1et-Chambre-2, B3-1et-Salle de Bains-Ch-2, B3-1et-Chambre-3, B3-1et-Salle de Bains-Ch-3, B3-1et-Chambre-4, B3-1et-Placard-Ch-4, B3-1et-Salle de Bains-Ch-4, B3-1et-Chambre-5, B3-2et-Mezzanine-Ch-5, B3-2et-Placard-Mezz-Ch-5, B3-2et-Salle de Bains-Ch-5, B3-1et-Chambre-6, B3-2et-Mezzanine-Ch-6, B3-2et-Salle de Bains-Ch-6, B3-1et-Chambre-7, B3-2et-Mezzanine-Ch-7, B3-2et-Salle de Bains-Ch-7, B3-1et-Chambre-8, B3-2et-Mezzanine-Ch-8, B3-2et-Salle de Bains-Ch-8, B4-Rdc-Entrée, B4-Rdc-Cuisine, B4-Rdc-Dégagement, B4-Rdc-Toilettes, B4-Rdc-Séjour, B4-1et-Palier, B4-1et-Chambre-1, B4-1et-Salle d'eau, B4-1et-Placard-Salle d'eau, B4-1et-Salon, B4-2et-Palier, B4-2et-Chambre-2, B4-2et-Toilettes-2, B4-2et-Salle de Bains, B5-Rdc-Salle de Sport, B5-1et-Palier, B5-1et-Chambre-1, B5-2et-Mezzanine-Ch-1, B5-2et-Salle de Bains Ch-1, B5-

2021-12-004.

- 77190 - DAMMARIE LES LYS

2/10



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



1et-Chambre-2, B5-2et-Mezzanine-Ch-2, B5-2et-Salle de Bains-Ch-2, B5-1et-Chambre-3, B5-2et-Mezzanine-Ch-3, B5-2et-Salle de Bains-Ch-3, B5-Rdj-Dégagement-1, B5-Rdj-Sanitaires, B5-Rdj-Toilettes-Homme, B5-Rdj-Toilettes-Femme, B5-Rdj-Dégagement-2, B5-Rdj-Dégagement-Piscine, B5-Rdj-Tunnel vers Bâtiment 3, B5-S-Sol-Local Pompe-Piscine, B6-Rdj-Serre, B6-Rdj-Piscine, B6-Rdj-Vestiaires, B6-Rdj-Accès vers B7, B6-Rdj-Douche, B6-Rdj-Entrée-Arrière, B6-Rdj-Toilettes, B7-Rdc-Entrée, B7-Rdc-Pièce-1, B7-Rdc-Dégagement, B7-Rdc-Pièce-2, B7-Rdc-Pièce-3, B7-Rdc-Pièce-4, B7-Rdc-Sanitaires, B7-Rdc-Toilettes-Homme, B7-Rdc-Toilettes-Femme, B7-Rdc-Pièce-5, B7-Rdc-Pièce-6, B7-Rdc-Pièce-Restaurant, B7-Rdc-Cuisines, B7-Rdc-Arrière-Cuisine, B7-1et-Séjour, B7-1et-Buanderie, B7-1et-Cuisine, B7-1et-Sanitaires, B7-1et-Toilettes-Homme, B7-1et-Toilettes-Femme, B7-1et-Dégagement-1, B7-1et-Chambre-1, B7-1et-Salle d'eau-Ch-1, B7-1et-Chambre-2, B7-1et-Salle d'eau-Ch-2, B7-1et-Chambre-3, B7-1et-Salle d'eau-Ch-3, B7-1et-Chambre-4, B7-1et-Salle d'eau-CH-4, B7-1et-Chambre-5, B7-1et-Salle d'eau-CH-5, B7-1et-Chambre-6, B7-1et-Salle d'eau-6, B7-1et-Dégagement-2, B7-1et-Chambre-7, B7-1et-Salle d'eau-CH-7, B7-1et-Chambre-8, B7-1et-Salle d'eau-Ch-8, B7-1et-Chambre-9, B7-1et-Salle d'eau-Ch-9, B7-1et-Chambre-10, B7-1et-Salle d'eau-10, B7-1et-Chambre-11, B7-1et-Salle d'eau-Ch-11, B7-1et-Chambre-12, B7-1et-Salle d'eau-Ch-12, B7-1et-Chambre-14, B7-1et-Salle d'eau-Ch-14, B7-1et-Chambre-15, B7-1et-Salle d'eau-Ch-15, B7-Rdj-Garage-1, B7-Rdj-Garage-2, B7-Rdj-Atelier, B7-Rdj-Pièce-1-Gardienn, B7-Rdj-Sanitaire, B7-Rdj-Douche, B7-Rdj-Toilettes, B7-Rdj-Pièce-2-ECS, B7-Rdj-Pièce-3, B7-Rdj-Pièce-4, B7-Rdj-Garage-3, B7-Rdj-Garage-4, B7-Rdj-Menuiserie, B7-Rdj-Pièce-5, B7-Rdj-Pièce-6, B7-Rdj-Pièce-7, B7-Rdj-Pièce-8, B7-Rdj-Pièce-9, B7-Rdj-Pièce-10, B8-Rdj-Pièce-Hangar, B8-Rdj-Hangar, M-G-Rdc-Entrée, M-G-Rdc-Placard-Entrée, M-G-Rdc-Cuisine, M-G-Rdc-Dégagement-1, M-G-Rdc-Placard-ECS, M-G-Rdc-Toilettes, M-G-Rdc-Escaliers-S-Sol, M-G-Rdc-Escaliers-Etage, M-G-Rdc-Séjour, M-G-Rdc-Chambre-1, M-G-Rdc-Dégagement-2, M-G-Rdc-Salle de Bains-1, M-G-1et-Palier, M-G-1et-Chambre-2, M-G-1et-Toilettes-Ch2, M-G-1et-Chambre-3, M-G-1et-Dégagement-3, M-G-1et-Salle de Bains-2, M-G-1et-Chambre-4, M-G-1et-Placard-Ch-4, M-G-1et-Toilettes-Ch-4, M-G-S-Sol-Dégagement, M-G-S-Sol-Garages

Section cadastrale :AD-6 + AC-1

Surface habitable : 2 496.73 m²
DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SEIZE METRES CARRES
ET SOIXANTE TREIZE CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
			
B1-Rdc-Hall-Entrée	15.95		
B1-Rdc-Dégagement	53.80		Embrasure : 0.80
B1-Rdc-Salon-1	50.60		Embrasure : 1.00
B1-Rdc-Salon-2	32.97		
B1-Rdc-Lavabo	1.49		
B1-Rdc-Toilettes-1	2.03		
B1-Rdc-Escaliers-Rdc	3.66		
B1-Rdc-Dég-Esc-Service	6.53		

2021-12-004

- DAMMARIE LES LYS



3/10



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
Sarll 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)
B1-Rdc-Toilettes-2	1.26		
B1-Rdc-Salon-3	21.37		
B1-Rdc-Salon-4	51.02		
B1-1et-Palier	8.63		
B1-1et-Dégagement-G	10.71		
B1-1et-Palier-Esc-Service	4.25		Embrasure : 0.74
B1-1et-chambre-1	22.51		
B1-1et-Toilettes	3.43		
B1-1et-Lavabo	3.28		Embrasure : 0.19
B1-1et-Salon-Palier	22.40		
B1-1et-Salon-G	49.38		
B1-1et-Salon-D	50.90		
B1-1et-Petit-Dégagement	3.04		Embrasure : 0.70
B1-1et-Dressing	8.00		
B1-1et-Pièce-d'eau	6.94		
B1-1et-Chambre-2	32.56		
B1-2et-Ensemble-Palier	32.90		
B1-2et-Placard-Palier		1.86	
B1-2et-Dég-Chambre-1	1.99		
B1-2et-Chambre-1	16.44	0.33	
B1-2et-Salle de Bains-Ch-1	4.28		
B1-2et-Salle de Bains-Ch-2	5.07		
B1-2et-Dég-Chambre-2	1.79		
B1-2et-Chambre-2	27.04	1.28	
B1-2et-Dég-Chambre-3	2.04		
B1-2et-Salle de Bains-Ch-3	7.41	0.28	
B1-2et-Chambre-3	21.47		
B1-2et-Dég-Chambre-4	1.31		Embrasure : 0.16
B1-2et-Salle de Bains-Ch-4	3.07		
B1-2et-Chambre-4	10.59	0.62	
B1-2et-Dég-Chambre-5	1.94		Embrasure : 0.16
B1-2et-Chambre-5	26.89	1.31	
B1-2et-Salle de Bains-Ch-5	5.59		Embrasure : 0.16
B1-2et-Dég-Chambre-6	1.35		
B1-2et-Salle de bains-Ch6	3.62	0.20	
B1-2et-Chambre-6	14.72	0.64	
B1-3et-Pièce-Combles	46.95	29.43	
B1-3et-Placards-Combles		18.26	
B1-3et-Grenier			Non mesuré
B1-3et-Dég-Sanitaires	0.14	0.58	
B1-3et-Salle d'eau	1.01	1.24	
B1-3et-Toilettes		1.50	
B1-3et-Pièce-Combles-G	12.66	3.50	
B1-3et-Pièce-Combles-D	13.00	3.45	

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
			
B2-Rdj-Pièce-Principale	130.65		Embrasure : 3.32
			
B3-Rdc-Entrée	3.57		
B3-Rdc-Pièce-Chant-1	57.05		Embrasure : 0.46
B3-Rdc-Dégagement	4.50		Embrasure : 1.25
B3-Rdc-Studio-Enregistrement	25.80		Embrasure : 0.50
B3-Rdc-Pièce-Chant-2	29.70		
B3-Rdc-Local-ECS	5.20		
B3-1et-Chambre-1	12.85	0.85	Garage : 0.54
B3-1et-Placard-Ch-1	0.49		
B3-2et-Mezzanine-Ch-1	8.79		
B3-2et-Placard-Mezz-Ch-1		1.28	
B3-2et-Salle de Bains-Ch-1	5.02	0.74	
B3-1et-Dégagement	19.88		
B3-1et-Chambre-2	9.72		Embrasure : 0.54
B3-1et-Salle de Bains-Ch-2	4.63		
B3-1et-Chambre-3	12.51		Embrasure : 0.54
B3-1et-Salle de Bains-Ch-3	3.87		
B3-1et-Chambre-4	7.92		Embrasure : 0.54
B3-1et-Placard-Ch-4	0.36		
B3-1et-Salle de Bains-Ch-4	5.62		
B3-1et-Chambre-5	11.68	0.85	Embrasure : 0.54
B3-2et-Mezzanine-Ch-5	7.65		
B3-2et-Placard-Mezz-Ch-5		1.47	
B3-2et-Salle de Bains-Ch-5	4.51	1.42	
B3-1et-Chambre-6	9.12	0.85	Embrasure : 0.54
B3-2et-Mezzanine-Ch-6	6.72	1.90	
B3-2et-Salle de Bains-Ch-6	4.59	0.74	
B3-1et-Chambre-7	8.44	0.85	Embrasure : 0.54
B3-2et-Mezzanine-Ch-7	6.63	2.00	
B3-2et-Salle de Bains-Ch-7	4.62	0.74	
B3-1et-Chambre-8	9.76	0.85	Embrasure : 0.54
B3-2et-Mezzanine-Ch-8	7.88	2.12	
B3-2et-Salle de Bains-Ch-8	4.32	1.54	

2021-12-004

- 77190 - DAMMARIE LES LYS



5/10



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 : 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)
			
B4-Rdc-Entrée	2.28		
B4-Rdc-Cuisine	21.76		Embrasure : 0.37
B4-Rdc-Dégagement	3.10		Embrasure : 1.07
B4-Rdc-Toilettes	0.45	1.15	
B4-Rdc-Séjour	32.76		
B4-1et-Palier	1.97		
B4-1et-Chambre-1	15.48		
B4-1et-Salle d'eau	4.49		Embrasure : 0.74
B4-1et-Placard-Salle d'eau	0.87	0.38	
B4-1et-Salon	39.26		
B4-2et-Palier	0.50		
B4-2et-Chambre-2	13.69		
B4-2et-Toilettes-2	0.83		
B4-2et-Salle de Bains	5.28		
			
B5-Rdc-Salle de Sport	54.40	2.20	
B5-1et-Palier	10.70		
B5-1et-Chambre-1	20.30		
B5-2et-Mezzanine-Ch-1	3.48		
B5-2et-Salle de Bains Ch-1	3.00	5.57	
B5-1et-Chambre-2	11.28	0.55	
B5-2et-Mezzanine-Ch-2	3.47	4.30	
B5-2et-Salle de Bains-Ch-2	3.69	5.48	
B5-1et-Chambre-3	9.87	0.55	
B5-2et-Mezzanine-Ch-3	3.14	3.10	
B5-2et-Salle de Bains-Ch-3	3.12	2.67	
B5-Rdj-Dégagement-1	13.13	4.22	
B5-Rdj-Sanitaires	2.44		
B5-Rdj-Toilettes-Homme	1.70		
B5-Rdj-Toilettes-Femme	1.79		
B5-Rdj-Dégagement-2	7.35		
B5-Rdj-Dégagement-Piscine	18.59		

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
			
B6-Rdj-Piscine	149.50		
B6-Rdj-Vestiaires	14.95		
B6-Rdj-Accès vers B7	1.23		
B6-Rdj-Douche	1.30		
B6-Rdj-Entrée-Arrière	2.77		
B6-Rdj-Toilettes	0.20	1.06	
			
B7-Rdc-Entrée	4.50		
B7-Rdc-Pièce-1	59.97		
B7-Rdc-Dégagement	42.78		
B7-Rdc-Pièce-2	40.95		
B7-Rdc-Pièce-3	38.58		
B7-Rdc-Pièce-4	39.03		
B7-Rdc-Sanitaires	2.94		
B7-Rdc-Toilettes-Homme	1.33		
B7-Rdc-Toilettes-Femme	1.36		
B7-Rdc-Pièce-5	32.15		
B7-Rdc-Pièce-6	38.39		
B7-Rdc-Pièce-Restaurant	62.79		
B7-Rdc-Cuisines	24.96		
B7-Rdc-Arrière-Cuisine	6.11		
B7-1et-Séjour	43.84	12.90	
B7-1et-Buanderie	1.96	1.84	
B7-1et-Cuisine	4.87	2.91	
B7-1et-Sanitaires	2.18		
B7-1et-Toilettes-Homme	1.21		
B7-1et-Toilettes-Femme	1.21		
B7-1et-Dégagement-1	13.16	22.70	
B7-1et-Chambre-1	10.64	2.75	
B7-1et-Salle d'eau-Ch-1	3.59		
B7-1et-Chambre-2	10.63	2.75	
B7-1et-Salle d'eau-Ch-2	3.68		
B7-1et-Chambre-3	10.33	2.72	
B7-1et-Salle d'eau-Ch-3	3.82		
B7-1et-Chambre-4	10.35	2.74	
B7-1et-Salle d'eau-CH-4	3.80		
B7-1et-Chambre-5	10.32	2.73	

2021-12-004

77190 - DAMMARIE LES LYS

7/10

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
B7-1et-Salle d'eau-CH-5	3.84		
B7-1et-Chambre-6	10.33	2.76	
B7-1et-Salle d'eau-6	3.82		
B7-1et-Dégagement-2	20.96	23.20	
B7-1et-Chambre-7	10.37	2.75	
B7-1et-Salle d'eau-CH-7	3.77		
B7-1et-Chambre-8	10.39	2.78	
B7-1et-Salle d'eau-Ch-8	3.75		
B7-1et-Chambre-9	10.31		
B7-1et-Salle d'eau-Ch-9	3.80		
B7-1et-Chambre-10	10.35	2.75	
B7-1et-Salle d'eau-10	3.77		
B7-1et-Chambre-11	10.29	2.71	
B7-1et-Salle d'eau-Ch-11	3.65		
B7-1et-Chambre-12	10.50	2.80	
B7-1et-Salle d'eau-Ch-12	3.75		
B7-1et-Chambre-14	10.58	2.80	
B7-1et-Salle d'eau-Ch-14	3.71		
B7-1et-Chambre-15	10.29	2.71	
B7-1et-Salle d'eau-Ch-15	3.82		
			
M-G-Rdc-Entrée	9.04		
M-G-Rdc-Placard-Entrée	1.00		
M-G-Rdc-Cuisine	16.83		
M-G-Rdc-Dégagement-1	1.36		
M-G-Rdc-Placard-ECS	0.77	0.23	
M-G-Rdc-Toilettes	2.78		
M-G-Rdc-Séjour	34.28		Embrasure : 0.24
M-G-Rdc-Chambre-1	15.30		
M-G-Rdc-Dégagement-2	2.12		
M-G-Rdc-Salle de Bains-1	4.96		
M-G-1et-Palier	5.82	0.25	
M-G-1et-Chambre-2	11.17	0.23	
M-G-1et-Toilettes-Ch2	5.21	1.17	
M-G-1et-Chambre-3	21.52	2.42	
M-G-1et-Dégagement-3	2.82	0.85	
M-G-1et-Salle de Bains-2	5.08	1.16	
M-G-1et-Chambre-4	19.27	2.18	
M-G-1et-Placard-Ch-4	0.42	0.45	
M-G-1et-Toilettes-Ch-4	5.35	1.24	

2021-12-004

0 - DAMMARIE LES LYS

8/10



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



Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
			
B1-S-Sol-Dégagement-1			2.00 m ²
B1-S-Sol-Local-EDF			1.51 m ²
B1-S-Sol-Dégagement-2			53.67 m ²
B1-S-Sol-Pièce-1			20.27 m ²
B1-S-Sol-Local-ECS			5.23 m ²
B1-S-Sol-Pièce-2			48.06 m ²
B1-S-Sol-Pièce-3			14.62 m ²
B1-S-Sol-Pièce-4			45.60 m ²
B1-S-Sol-Dég-Pièce-4-5			11.62 m ²
B1-S-Sol-Pièce-5			21.58 m ²
B1-S-Sol-Pièce-6			13.90 m ²
B1-S-Sol-Dég-Pièce-7			3.33 m ²
B1-S-Sol-Pièce-7			10.93 m ²
B1-S-Sol-Pièce-8			9.56 m ²
B1-S-Sol-Pièce-9			11.67 m ²
B1-S-Sol-Pièce-10			10.00 m ²
B1-S-Sol-Pièce-11			10.21 m ²
B1-S-Sol-Pièce-12			9.74 m ²
B1-S-Sol-Sanitaires			10.64 m ²
B1-S-Sol-Toilettes-1			1.07 m ²
B1-S-Sol-Toilettes-2			1.04 m ²
B1-S-Sol-Douche-1			1.08 m ²
B1-S-Sol-Douche-2			1.12 m ²
			
B2-Rdj-Chaufferie			44.70 m ²
B2-Rdj-Pièce-Préssoir-Cidre			23.30 m ²
B2-Rdj-Pièce			51.10 m ²
			
B3-Rdj-Garage-1			73.27 m ²
B3-RDj-Garage-2			53.05 m ²

2021-12-004


77190 - DAMMARIE LES LYS

9/10



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



Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
B3-Rdj-Toilettes			2.00 m ²
B3-Rdj-Tunnel vers B1			19.60 m ²
			
B5-Rdj-Tunnel vers Bâtiment 3			33.90 m ²
B5-S-Sol-Local Pompe-Piscine			9.30 m ²
			
B6-Rdj-Serre			121.30 m ²
			
B7-Rdj-Garage-1			40.93 m ²
B7-Rdj-Garage-2			41.76 m ²
B7-Rdj-Atelier			14.95 m ²
B7-Rdj-Pièce-1-Gardien			7.04 m ²
B7-Rdj-Sanitaire			8.44 m ²
B7-Rdj-Douche			1.09 m ²
B7-Rdj-Toilettes			1.16 m ²
B7-Rdj-Pièce-2-ECS			19.49 m ²
B7-Rdj-Pièce-3			15.53 m ²
B7-Rdj-Pièce-4			7.92 m ²
B7-Rdj-Garage-3			49.44 m ²
B7-Rdj-Garage-4			49.83 m ²
B7-Rdj-Menuiserie			49.68 m ²
B7-Rdj-Pièce-5			49.21 m ²
B7-Rdj-Pièce-6			48.80 m ²
B7-Rdj-Pièce-7			48.35 m ²
B7-Rdj-Pièce-8			17.44 m ²
B7-Rdj-Pièce-9			Non mesuré
B7-Rdj-Pièce-10			34.73 m ²
B8-Rdj-Pièce-Hangar			9.70 m ²
B8-Rdj-Hangar			47.80 m ²

2021-12-004

77190 - DAMMARIÉ LES LYS

10/10

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
			
M-G-S-Sol-Dégagement			2.45 m ²
M-G-S-Sol-Garages			111.75 m ²
Totaux	2 496.73 m²	223.39 m²	1 443.64 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **2 496.73 m²**

Propriétaire

176, Rue des Eaux Vives
77190 - DAMMARIE LES LYS

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : **AXA Police n° 10593403404 (31/12/2021)**
Date d'intervention : **03/12/2021**

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



2021-12-004 :

77190 - DAMMARIE LES LYS

11/10



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



