

Les murs et le plafond sont recouverts de fibre de verre peinte en blanc, en bon état.

Présence d'un tableau électrique et d'un disjoncteur.
Une applique lumineuse.

(photographies 98 et 99)

SALLE D'EAU avec WC sur le côté gauche

Séparation par une porte sur rail, peinture en bon état.

Le sol est en carrelage, petits carreaux, en bon état.
Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs et plafond sont en peinture blanche en bon état.

Une fenêtre, un vantail, huisserie bois, peinture en bon état, vitre cathédrale avec barreaudage à l'extérieur, donne sur le couloir arrière.
Une grille d'aération en partie haute.

Wc avec cuvette, réservoir en dossier.

Un petit meuble avec vasque et robinetterie mitigeur.
Une glace et un bandeau lumineux au-dessus.

Sur le côté droit, un bac à douche en bon état, robinetterie mitigeur, flexible de douche, pomme de douche.
Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m.
Le tout est en bon état.

(photographies 100 à 103)

SEJOUR

Encadrement sans porte.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique, imitation carrelage, en bon état.
Les plinthes sont en bois, peinture en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts de fibre de verre peinte en blanc, en bon état.

Deux placards superposés.

Une porte-fenêtre, deux vantaux ouvrants et un vantail fixe, huisserie bois, simple vitrage avec survitrage intérieur.

A l'extérieur, persiennes en bois dont la peinture est défraîchie donnant sur un balcon avec rambarde métallique.

Deux appliques murales.

Un radiateur électrique.

Un deuxième radiateur électrique sera installé tout comme dans la salle de bains (radiateur porte-serviettes).

Des travaux sont actuellement en cours.

(photographies 104, 105 et 106)

CUISINE

Accès directement depuis la pièce principale.

Séparation par un rideau en tissu.

Le sol est en carrelage, petits carreaux, en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont en peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de fibre de verre, peinture en bon état.

Une fenêtre, un vantail, huisserie bois, simple vitrage avec barreaudage métallique à l'extérieur.

Un évier émaillé blanc présentant de nombreux éclats, un bac, avec égouttoir, robinetterie mitigeur.

Sur le mur, carreaux de faïence dont plusieurs sont fissurés.

Une réglette électrique sur le mur.

Un ballon d'eau chaude fixé en partie haute.

Une arrivée d'eau pour machine à laver.

Un tuyau d'évacuation des eaux usées.

Une grille d'aération en partie haute.

(photographies 107, 108 et 109)

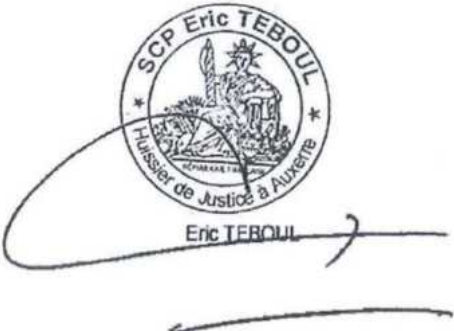
La surface habitable totale est de 198,55 m² et la surface au sol totale est de 363,25 m² selon attestation de surface ci-jointe.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 23/05/2024 à 11 h 00 pour se terminer le 23/05/2024 à 17 h 05, soit une durée de 6 h 05.

Ma mission étant terminée je me suis alors retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif sur 21 feuilles et trois annexes comprenant un extrait du plan cadastral, l'attestation de surface, et 109 photographies sur 55 feuilles, pour servir et valoir ce que de droit dont le coût est de mille deux cent soixante-six euros et quatre-vingt-deux cents ttc.

Coût détaillé :

Emolument art A444-3	221,36
Emolument compl. Art A444-18	826,65
Transport art. A444-48	7,67
Total H.T	1 055,68
TVA 20 %	211,14
Total T.T.C en Euros	1 266,82



Eric TEBOUL

Département :
YONNE

Commune :
TONNERRE

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 04/06/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

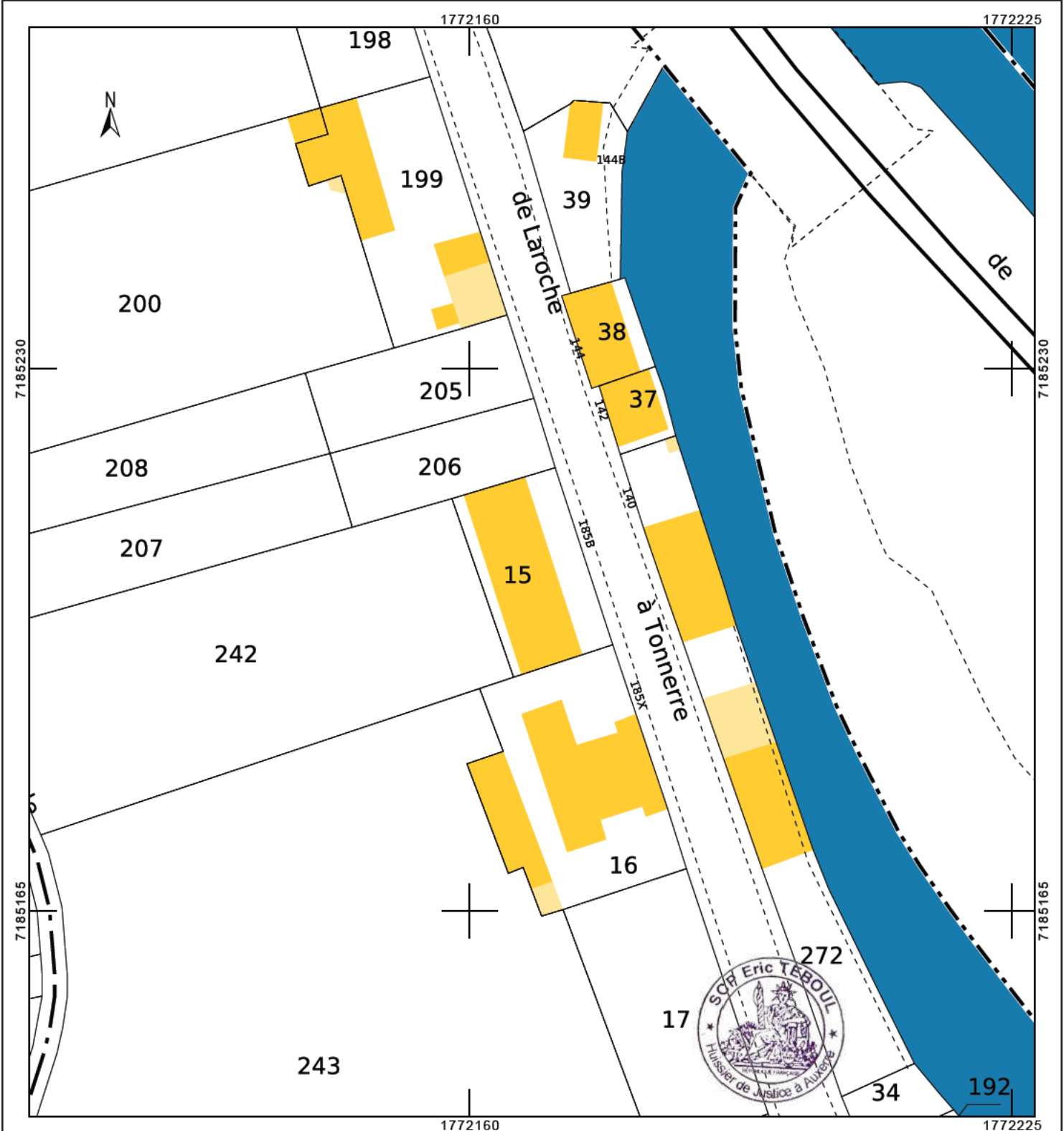
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départ. des Impôts Fonciers
(Yonne)
Pôle Topographique et Gestion
Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010
89010 AUXERRE CEDEX
tél. 03.86.72.50.19 -fax
ptgc.yonne@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2024-05-007DZELLAT
Date du repérage : 23/05/2024

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Yonne**
Adresse : **Immeuble**
185 Bis Rue du Général Campenon
Commune : **89700 TONNERRE**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 15
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom [REDACTED]
Adresse : **4 Rue des Arcades**
77176 SAVIGNY-LE-TEMPLE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Maître TEBOUL Eric**
Adresse : **2 Rue Faidherbe**
89000 AUXERRE

Repérage

Périmètre de repérage : **6 Garages en RDC / 2**
Appartements au 1er étage / 2
Appartements au 2ème étage

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ROBINET Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE HABITAT CONTROLE**
Adresse : **12 Route De Champs**
89530 ST BRIS LE VINEUX
Numéro SIRET : **504777392**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11104021804 / 01/04/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 198,55 m²
(cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-cinq)

Surface au sol totale : 363,25 m²
(trois cent soixante-trois mètres carrés vingt-cinq)



Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

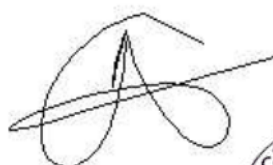
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître TEBOUL Eric

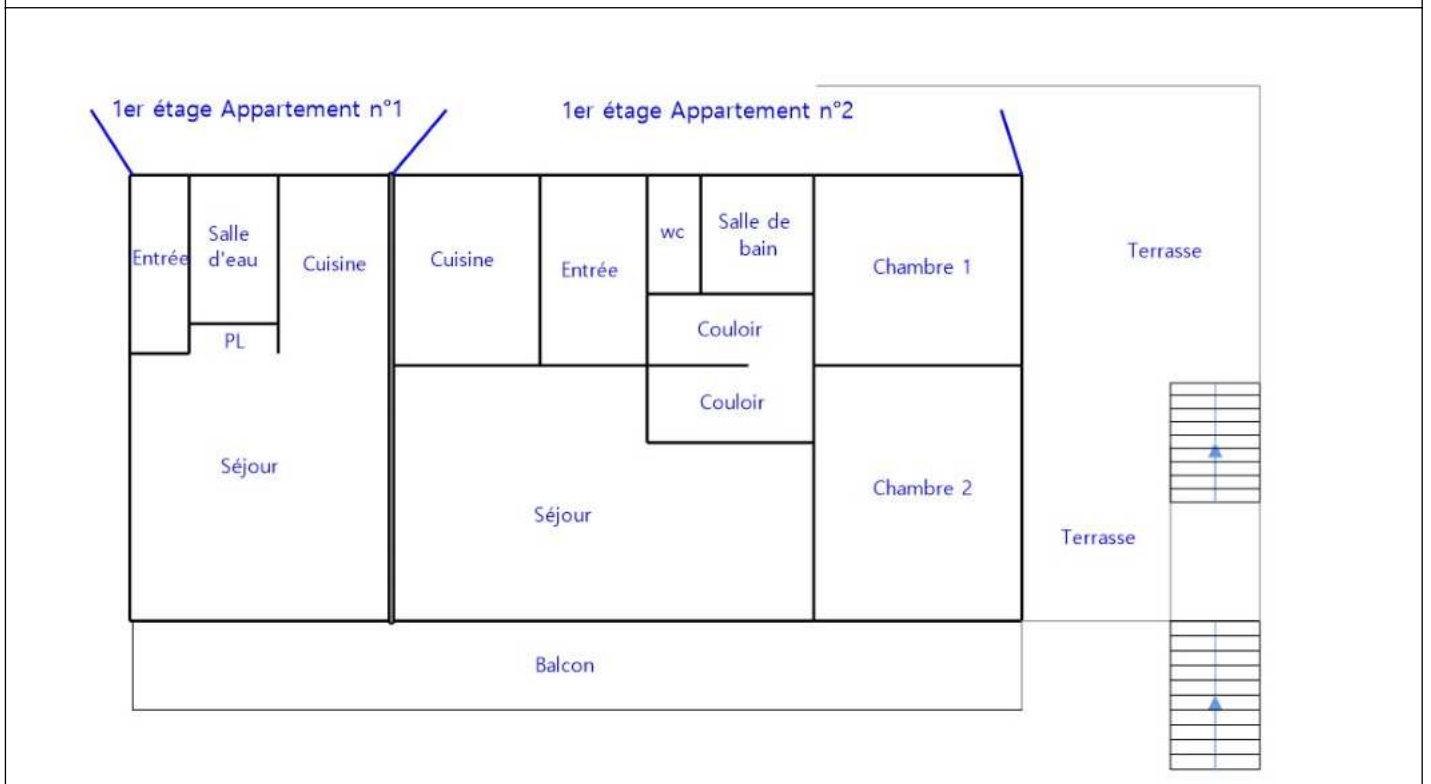
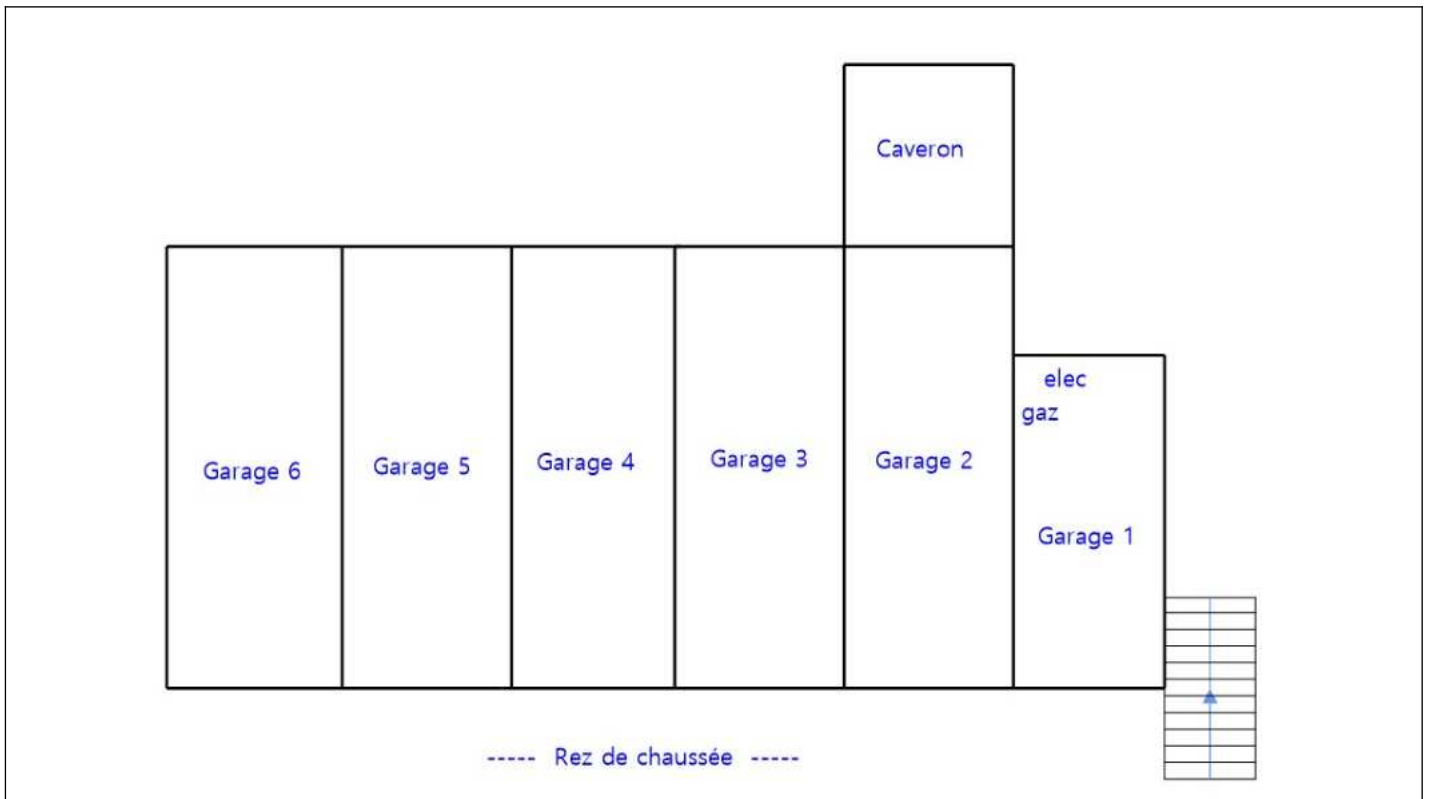
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol
Rez de chaussée - Garage 1	0	14
Rez de chaussée - Garage 2	0	20,2
Rez de chaussée - Caveron	0	8,2
Rez de chaussée - Garage 3	0	20,2
Rez de chaussée - Garage 4	0	21,1
Rez de chaussée - Garage 5	0	20,5
Rez de chaussée - Garage 6	0	20,5
1er étage Appartement n°1 - Entrée	2,1	2,1
1er étage Appartement n°1 - Salle d'eau	2,3	2,3
1er étage Appartement n°1 - Séjour	17,4	17,4
1er étage Appartement n°1 - Cuisine	2,9	2,9
1er étage Appartement n°2 - Entrée	5,25	5,25
1er étage Appartement n°2 - Séjour	27,35	27,35
1er étage Appartement n°2 - Cuisine	7,2	7,2
1er étage Appartement n°2 - Couloir	5,3	5,3
1er étage Appartement n°2 - wc	1,7	1,7
1er étage Appartement n°2 - Salle de bain	3,2	3,2
1er étage Appartement n°2 - Chambre 1	9,4	9,4
1er étage Appartement n°2 - Chambre 2	15,2	15,2
2ème étage Appartement n°3 - Entrée	5,25	5,25
2ème étage Appartement n°3 - Séjour	15,8	15,8
2ème étage Appartement n°3 - Cuisine	7,1	7,1
2ème étage Appartement n°3 - Couloir	5,3	5,3
2ème étage Appartement n°3 - wc	1,7	1,7
2ème étage Appartement n°3 - Salle de bain	3,2	3,2
2ème étage Appartement n°3 - Chambre 1	9,95	9,95
2ème étage Appartement n°3 - Chambre 2	15,05	15,05
2ème étage Appartement n°3 - Chambre 3	11,4	11,4
2ème étage Appartement n°4 - Entrée	2,1	2,1
2ème étage Appartement n°4 - Salle d'eau	2,1	2,1
2ème étage Appartement n°4 - Séjour	17,4	17,4
2ème étage Appartement n°4 - Cuisine	2,9	2,9
1er étage - Balcon	0	20
2ème étage - Balcon	0	20

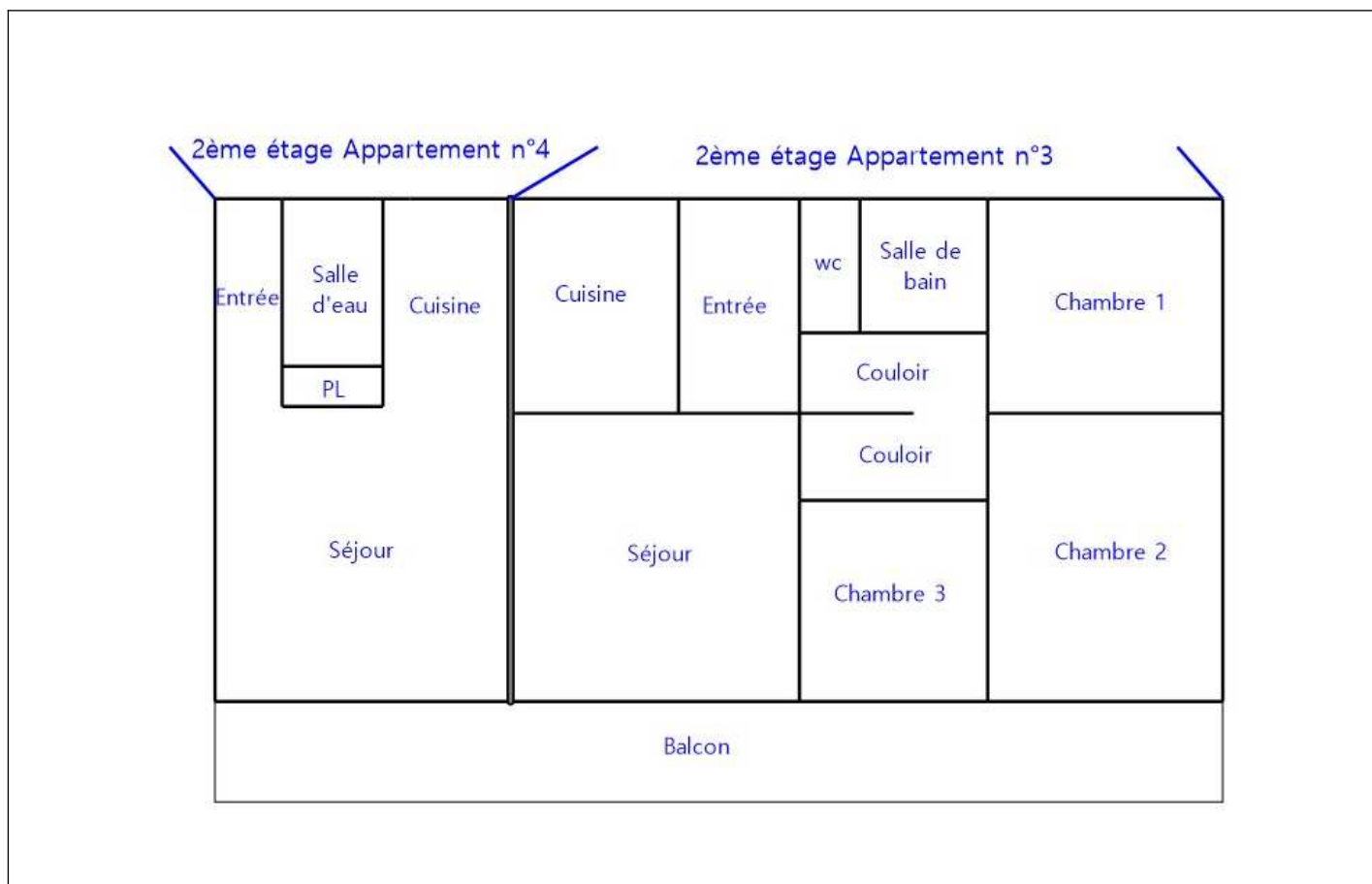
Superficie en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 198,55 m² (cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-cinq)
Surface au sol totale : 363,25 m² (trois cent soixante-trois mètres carrés vingt-cinq)

Fait à **ST BRIS LE VINEUX**, le **23/05/2024**
 Par : **ROBINET Cédric**





Photographies du Procès Verbal Descriptif du 23/05/2024
33633 - BNP / DZELLAT Mike
185 B Rue du Général Campenon 89700 TONNERRE
109 photos sur 55 feuilles



Photo n° 01



Photo n° 02



Photo n° 03



Photo n° 04

Photographies du Procès Verbal Descriptif du 23/05/2024
33633 - BNP / DZELLAT Mike
185 B Rue du Général Campenon 89700 TONNERRE
109 photos sur 55 feuilles



Photo n° 05



Photo n° 06



Photo n° 07



Photo n° 08



Photographies du Procès Verbal Descriptif du 23/05/2024
33633 - BNP / DZELLAT Mike
185 B Rue du Général Campenon 89700 TONNERRE
109 photos sur 55 feuilles



Photo n° 09



Photo n° 10





Photo n° 11



Photo n° 12



Photographies du Procès Verbal Descriptif du 23/05/2024
33633 - BNP / DZELLAT Mike
185 B Rue du Général Campenon 89700 TONNERRE
109 photos sur 55 feuilles



Photo n° 13



Photo n° 14

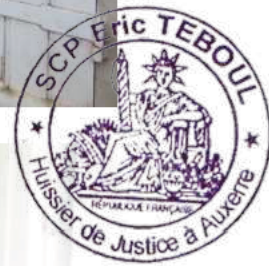




Photo n° 15



Photo n° 16





Photo n° 17



Photo n° 18



Photographies du Procès Verbal Descriptif du 23/05/2024
33633 - BNP / DZELLAT Mike
185 B Rue du Général Campenon 89700 TONNERRE
109 photos sur 55 feuilles



Photo n° 19



Photo n° 20



Photographies du Procès Verbal Descriptif du 23/05/2024
33633 - BNP / DZELLAT Mike
185 B Rue du Général Campenon 89700 TONNERRE
109 photos sur 55 feuilles



Photo n° 21



Photo n° 22





Photo n° 23



Photo n° 24

