



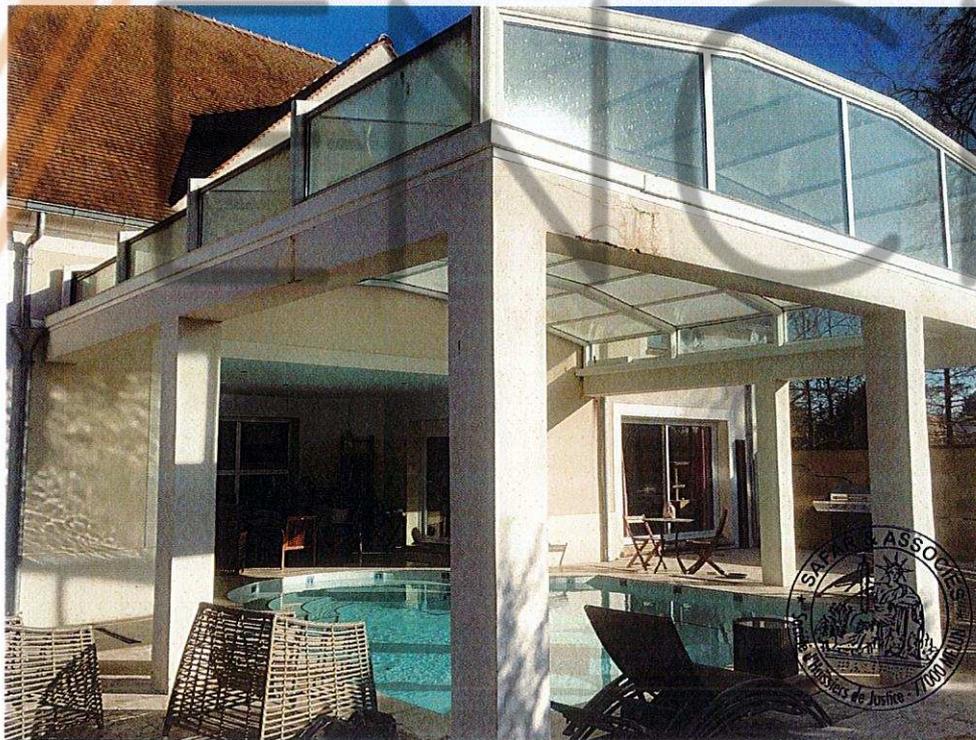
Photographie n°214.



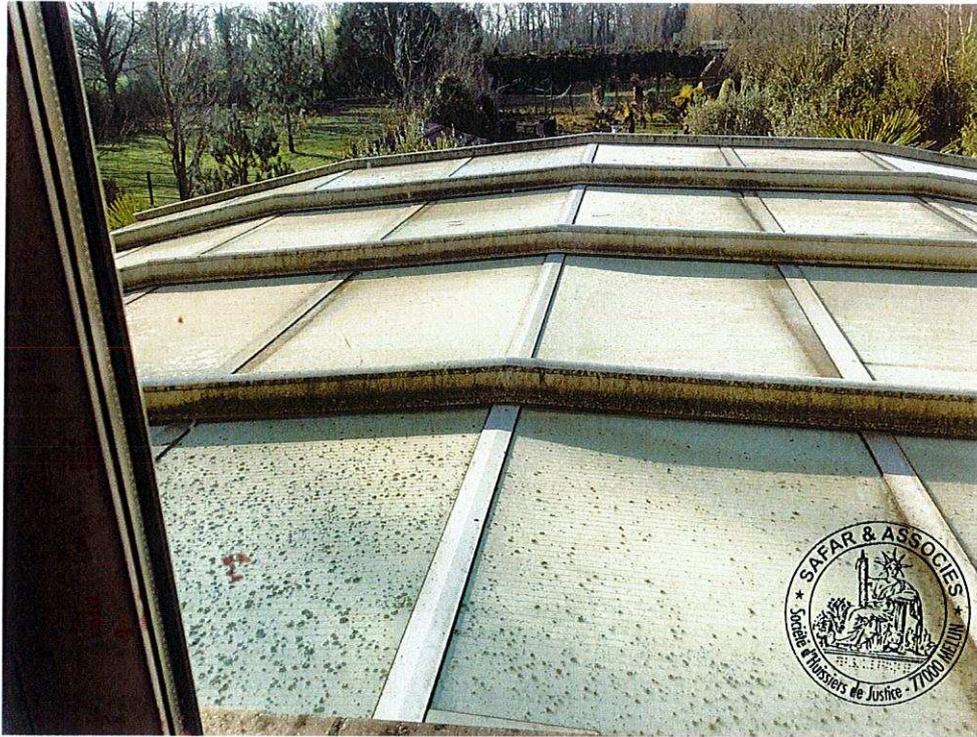
Photographie n°215.



Photographie n°216.



Photographie n°217.



Photographie n°218.



Photographie n°219.

- **Façade arrière**

La façade arrière est en bon état.

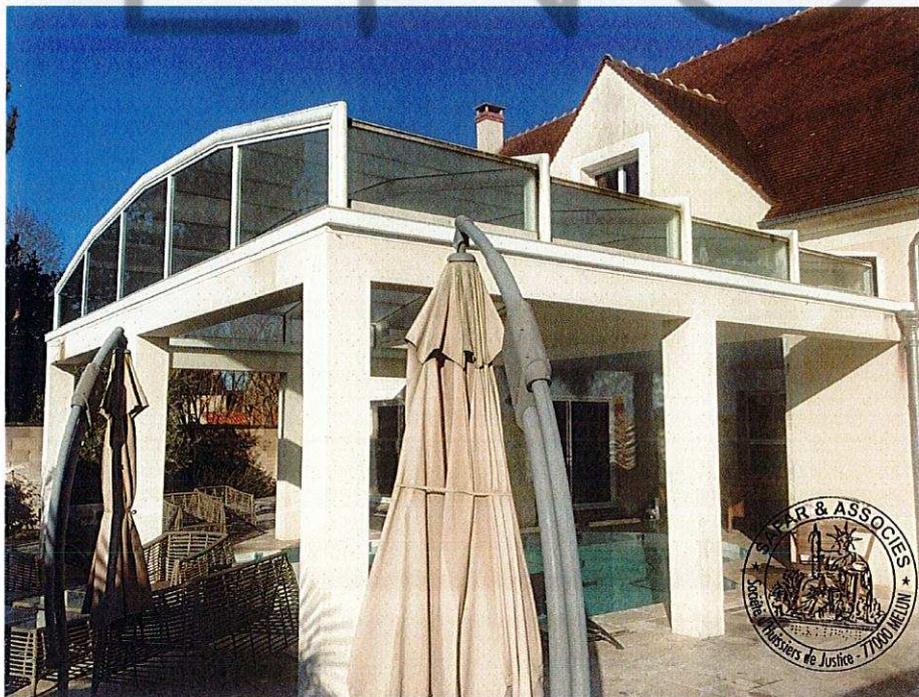
La toiture est en bon état.

Les murs de clôture sont en parpaings bruts. Il y a une tranchée sur le mur à ma gauche lorsque je suis dos à la maison.

*(Photographies n°220 à n°225 )*



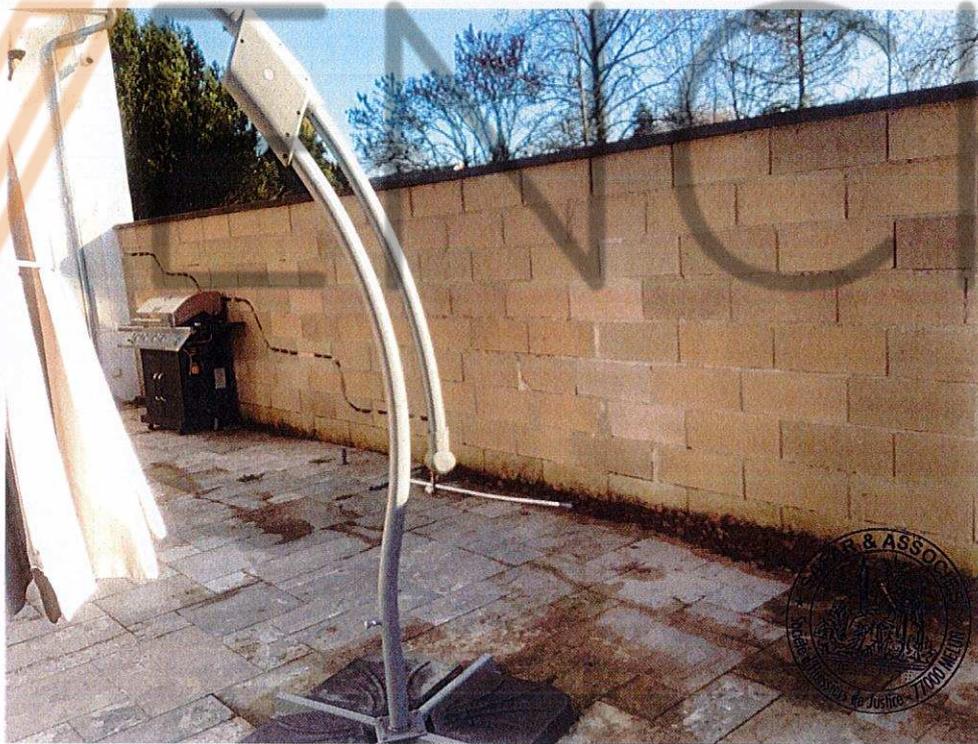
Photographie n°220



Photographie n°221.



Photographie n°222.



Photographie n°223.



Photographie n°224.



Photographie n°225.

- **Jardin arrière – cuisine d'été**

Le jardin est arboré (palmiers et oliviers)

Il y a une allée en travertin donnant sur une cuisine/bar d'été.

Il y a une construction de type cuisine d'été/bar. Il y a un bar en pierre avec une structure en bois avec toiture en tuile en bon état.

Devant il y a une terrasse en travertin.

*(Photographies n°226 à n°232)*



Photographie n°226.



Photographie n°227.



Photographie n°228.



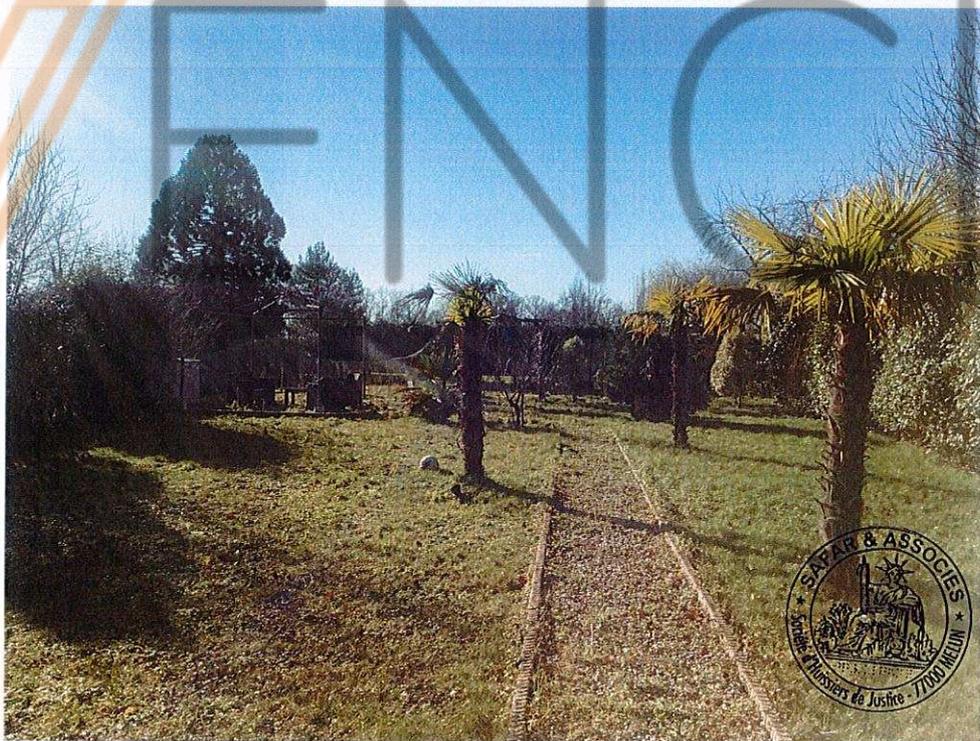
Photographie n°229.



Photographie n°230.



Photographie n°231.



Photographie n°232.

Postérieurement à mon intervention, Monsieur et Madame VERDIER, société S B V EXPERTISES, m'a adressé le certificat de surface habitable, document que j'annexe au présent procès-verbal de description (Annexe 1 imprimée sur quatre feuilles), ainsi que les diagnostics de Monsieur Christophe BERTHEL ( Annexe 2 imprimée sur trois feuilles)

Le présent acte comporte cent-trente-six feuilles dont deux-cent-trente-deux photographies, outre deux annexes imprimées sur sept feuilles.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

### COÛT:

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 18 Janvier 2023 à 10 heures et 05 minutes pour se terminer le 18 Janvier 2023 à 12 heures et 30 minutes, pour une durée de 02 heures et 25 minutes.

Emolument A. R444-3 C.Com	219,16 €
Emolument complémentaire	223,20 €
Frais de déplacement a.A444-48	7,67 €
	<hr/>
Total HT	450,03 €
TVA 20,00 %	90,01 €
Serrurier	205,00 €
Témoins (X2)	13,20 €
	<hr/>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>758,24 €</b>



Anne-Sophie LANCELOT  
Commissaire de Justice salarié

**V**ENCH



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT  
Tél : 01 60 55 09 39  
cabinet.verdier@orange.fr

Mme & Mr HEURTEAU

Dossier N° 2023-01-039 #SH

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 9 BIS RUE CAMBOT  
77190 VILLIERS EN BIERE  
Référence cadastrale : B / 537  
Nature de l'immeuble : Maison individuelle  
Étendue de la prestation : Parties Privatives  
Destination des locaux : Habitation  
Date permis de construire : 2006 – 2012



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme & Mr [REDACTED]  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre :  
Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Sophie VERDIER  
Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES  
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT  
N° SIRET : 498 803 923 00032  
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2022 au 31/12/2022

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 2023-01-039 #SH  
Ordre de mission du : 18/01/2023  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
Commentaires : Néant

### Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

## Synthèse du mesurage

**Surface habitable : 304,07 m<sup>2</sup>**

(trois cent quatre mètres carrés sept décimètres carrés)

Surface des annexes – Surface non prise en compte : Garage

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables
	Maison Rez de chaussée	
Entrée		20,01 m <sup>2</sup>
Séjour-Cuisine		57,60 m <sup>2</sup>
Salon		45,10 m <sup>2</sup>
Couloir		4,79 m <sup>2</sup>
Local technique		2,95 m <sup>2</sup>
Toilettes		2,80 m <sup>2</sup>
Placard		3,48 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	136,73 m <sup>2</sup>
	1er étage	
Pièce palière		22,88 m <sup>2</sup>
Buanderie		8,01 m <sup>2</sup>
Chambre 1		11,22 m <sup>2</sup>
Mezzanine chambre 1		8,59 m <sup>2</sup>
Dressing chb 1		2,44 m <sup>2</sup>
Salle de douche chb 1		3,97 m <sup>2</sup>
Couloir		12,61 m <sup>2</sup>
Chambre 2		13,09 m <sup>2</sup>
Salle de douche chb 2		2,28 m <sup>2</sup>
Mezzanine chb 2		6,70 m <sup>2</sup>
Dressing chb 2		2,91 m <sup>2</sup>
Chambre 3		10,59 m <sup>2</sup>
Salle de douche chb 3		3,75 m <sup>2</sup>
Mezzanine chb 3		5,92 m <sup>2</sup>
Dressing chb 3		3,00 m <sup>2</sup>



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables
Toilettes		3,98 m <sup>2</sup>
Bureau		9,96 m <sup>2</sup>
Salle de bains-douche chambre parentale		13,78 m <sup>2</sup>
Dressing chb parentale		10,13 m <sup>2</sup>
Chambre parentale		11,53 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	167,34 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>304,07 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>304,07 m<sup>2</sup></b>

### Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **18/01/2023**

État rédigé à **LARCHANT**, le **18/01/2023**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
SBV EXPERTISES  
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER  
10 Chemin de Trémenville  
77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Wills Towers Watson France  
Siège social : 11, rue de la République - 92000 Nanterre  
1374 Rue de la République - 92000 Nanterre  
Tél : 01 41 43 35 20  
01 41 43 35 20  
www.willstowerswatson.com

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 714 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

WENCH

Identification du contrôle :

Nom du propriétaire :		Adresse d'envoi du certificat (si différente) :	
Adresse de l'enquête :	9bis rue Cambot 77190 Villiers-en-Bière		
Date de l'enquête :	18/01/2023	Type de contrôle : Procès Verbal Descriptif	realise avec : Mte Lancelot

Methode de contrôle :	Ecoulement sans colorant		Ecoulement avec colorant		Essai sonore et visuel	
	EU		EU	oui	EU	
	EP		EP		EP	oui
	Unitaire		Unitaire		Unitaire	

Qualite de realisation de la connexion des boîtes de branchement.

Adresse du raccordement si différente :

	Domaine Public		Domaine Prive	
	Accessible	Non Accessible	Accessible	Non Accessible
Boîte EU	1			
Boîte EP				
Boîte Unitaire				

Les EU et les EP sont separees jusqu'à la boîte unitaire en limite de propriete :

La nature des boîtes de branchement est définie par la nature de l'exutoire et non par son origine.

Evacuations d'Eaux Pluviales :

	EU	EP	Unitaire	Autre :
Gouttières :	10			
Grille :				
Siphon de cour :				
Descente de garage :				
Poste de relevage :				
Autre :				

Evacuations d'Eaux Usées :

	EU	EP	Unitaire	Autre :
Baignoire / Douche :	4			
Evier / Lavabo :	8			
W.C. :	2			
Machine à Laver :	2			
Siphon de sol :				
Bidet :				
Poste de Relevage :				
Autre :				

Presence d'un sous-sol : non

Presence de clapet anti reflux :

non

En cas d'evacuation non soumise à notre contrôle, notre responsabilite ne saurait-être engagee sur les conclusions de l'enquête.

Observation :

Compte tenu de l'enquête réalisée et de la réglementation en vigueur, l'anomalie suivante a été constatée :  
Les eaux pluviales se déversent dans le réseau usées

Nom et visa

**BUREAU D'ETUDES ASSAINISSEMENT**  
11, rue Auguste Frot  
77590 BOIS LE ROI  
Tél. : 09.67.26.53.11 - Fax : 01.64.32.53.11  
Siret : 790 444 129 00615 RCS MELUN

Conclusion :

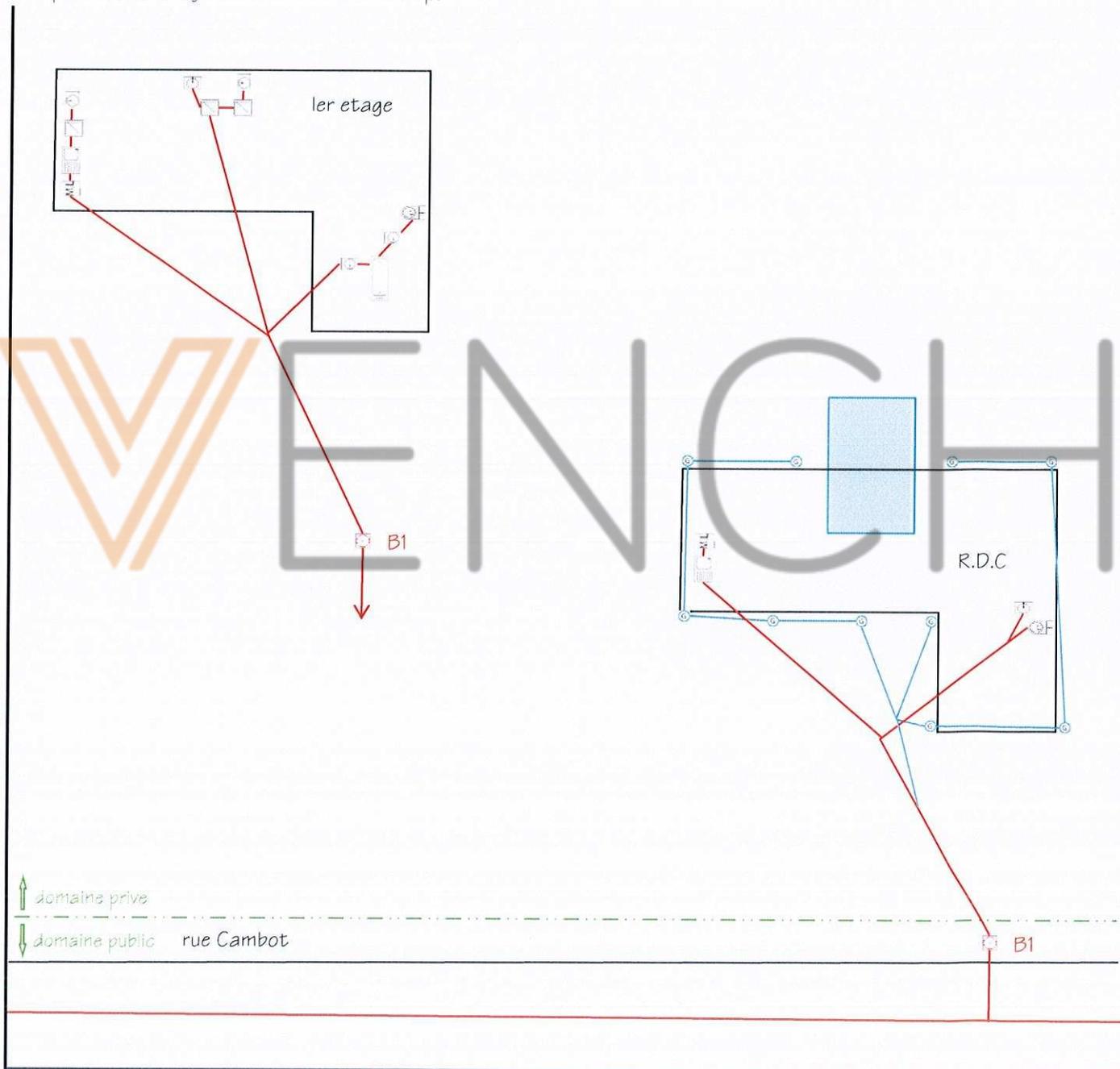
**NON CONFORME**

Identification du contrôle :

Nom du propriétaire :	[REDACTED]	Adresse d'envoi du certificat (si différente) :	
Adresse de l'enquête :	9bis, rue Cambot 77190 Villiers-en-Bière		
Date de l'enquête :	18/01/2023	Type de contrôle : Procès Verbal Descriptif	realise avec : Mte Lancelot

Schema

L'implantation des ouvrages et canalisations est schematique



Légende

Réseau d'Eaux Usées	Poste de relevage	Machine à laver	Bidet	Puits
Réseau d'Eaux Pluviales	Puisard	Lavoir	Douche	Siphon de cour
Réseau Unitaire	Siphon de sol	Evier	Baignoire	Descente de gouttière
Clapet anti reflux	Boite de branchement	Lavabo	Grille	Descente de garage
Regard de visite	Fosse	W.C.	Avaloir	Récupérateur d'eaux pluviales
	Fosse septique			

[REDACTED]  
9bis rue Cambot  
77190 Villiers-en-Bière

Bois-le-Roi, le 18/01/2023

## CERTIFICAT DE RACCORDEMENT

Suite à nos investigations du 18/01/2023 pour l'habitation située à l'adresse suivante :  
9bis, rue Cambot 77190 Villiers-en-Bière  
au moins une anomalie a été relevée, nous déclarons donc le raccordement au réseau d'assainissement :

**Non conforme**

Pour faire et valoir ce que de droit.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions  
de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sincères salutations.

Christophe Berthel

**BUREAU D'ETUDES ASSAINISSEMENT**  
11, rue Auguste Frot  
77590 BOIS LE ROI  
Tél. : 09.67.26.53.11 - Fax : 01.64.32.53.11  
Siret : 790 444 129 00015 RCS MELUN