

DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS

Au Greffe et par devant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE FONTAINEBLEAU

A COMPARU, *Maître Flavie BONLIEU*, Avocat inscrit au Barreau de FONTAINEBLEAU et celui de la [REDACTED] poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître JEZEQUEL, Huissier de Justice Associé à FONTAINEBLEAU (77), le 15.04.2022.
- Attestation de superficie
- Diagnostic de performance énergétique
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante : **il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante** (cf liste B : ventilation basse (rez-de-jardin-chaufferie) fibres-ciment (rez-de-jardin-cave))
- Un état des installations électriques intérieures : **cette installation comporte une ou des anomalies** : dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre, Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit, Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs, Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Un état des risques et pollutions
- Une enquête de raccordement de branchement d'assainissement²

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Flavie BONLIEU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Flavie BONLIEU
Avocat



SCP KALIACT JEZEQUEL SIRI
& ASSOCIES

28 Rue de Neuville – B P 501
77304 FONTAINEBLEAU Cedex

Tél : 01 64 22 23 20
Fax : 01 64 22 76 40

@ : contact@hdj77.fr
Site : www.hdj77.fr



KALIACT

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Émoluments (Art R444-3 C. Com)	219,16
Honoraires (Art L444-1)	
émolument complémentaire (art A 444-29 C. Com)	75,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	301,83
TVA (20,00 %)	60,37
Total TTC	362,20
Acte dispensé de la taxe	



Références : 36304
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE VENDREDI QUINZE AVRIL DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

La société dénommée S A [REDACTED] société anonyme coopérative de banque populaire régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier de l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 1 495 866 722,29 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro [REDACTED] sis 18 Quai de la Rapée à (75012) PARIS 12^{EME}

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCPA BOUAZIZ - SERRA - AYALA - BONLIEU LE MEN HAYOUN, représenté par Maître Flavie BONLIEU, Avocat au Barreau de FONTAINEBLEAU, 72 rue Saint Merry 77300 FONTAINEBLEAU.

Et également pour avocat plaidant Maître Denis LANCEREAU membre de l'AARPI CABINET TOCQUEVILLE demeurant 22 rue de Tocqueville - 75017 - PARIS

Lesquels m'ont exposé :

Que la société [REDACTED] poursuit l'exécution par voie de saisie immobilière à l'encontre de [REDACTED] sur un bien immobilier situé [REDACTED] dont elle est propriétaire.

Qu'elle me requiert dans le cadre de la procédure diligentée de procéder au descriptif du bien, d'en dresser le mesurage et d'établir les diagnostics techniques obligatoires, outre les vérifications relatives à l'assainissement.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire reçue en l'étude de Maître Claire ROLLAT - ROCH, Notaire associé à MONTREAU FAULT YONNE (77), en date des 23/11/2013, contenant vente au profit de Madame Mélanie [REDACTED] et prêt par la requérante à cette dernière
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 11 mars 2022 à Madame [REDACTED]
- Des articles R 322.1, R 322.2 et R 322.3 du code des procédures civiles d'exécution

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Yves JEZEQUEL huissier de justice associé membre de la S.C.P. Véronique SILCRET - Yves JEZEQUEL et Luc SIRI, Huissiers de justice associés à la Résidence de FONTAINEBLEAU (77300), y demeurant 28 rue de Neuville, soussigné,

Me suis transporté ce jour au 7 rue de la Montagne Baignière - 77130 - LA GRANDE PAROISSE où là étant j'ai dressé le présent descriptif en présence de :

- Madame [REDACTED] - laquelle me laisse procéder, ayant été précédemment avisée
- Monsieur GOMEZ - D H S SARL - mesurage et diagnostics
- Monsieur BERTHEL - vérification assainissement

Le bien concerné est un pavillon d'habitation en mitoyenneté avec rez de jardin et un étage. Il y a des combles, en l'état non aménagées et indiquées non aménageables.

Mode de chauffage : fioul.

Année de construction indiquée : 1975.

Il est précisé ici que 3 personnes vivent dans les lieux : Madame [REDACTED] et [REDACTED]

La maison est située en contre-bas de la rue – elle est accessible par un escalier maçonné.



Entrée :

Le sol est carrelé – papier peint aux murs – peinture en plafond – un radiateur.

Cuisine aménagée à droite :

Sol carrelé – murs et plafond peints – deux fenêtres double vitrage – un radiateur.

Petit séjour à gauche :

Sol carrelé – murs peints pour partie et également lambrissés – plafond peint – une fenêtre avec double vitrage – un radiateur.

A l'extrémité de l'entrée :

Présence d'un couloir partant sur la gauche et desservant des pièces outre un escalier d'accès à l'étage.
Sur la droite je constate un escalier carrelé menant au rez de jardin.





Empruntant le couloir :

1^{ère} pièce à droite – salle de bains :

Le sol est carrelé – une douche – un lavabo – une baignoire – une fenêtre en PVC double vitrage – un radiateur sèche-serviette – plafond lambrisé – murs peints et pour partie carrelés.

2^{ème} pièce à droite – une chambre :

Parquet au sol – papier peints aux murs –plafond peint – placards avec penderie – une fenêtre en bois double vitrage – un radiateur.

Sanitaires à gauche :

Sol carrelé – murs peints.

Pièce au fond à gauche (chambre) :

Linoléum au sol imitation parquet – papier peint aux murs – plafond peint – une grande penderie – fenêtre double vitrage – un radiateur.



Photographie de l'escalier menant à l'étage, depuis le palier :



Photographie du palier :



Etage :

Il comprend 4 chambres

1^{re} chambre à gauche :

En avant de chambre, il y a un dégagement avec des rangements – sur la droite de ce dégagement je constate une salle d'eau comprenant un lavabo, un sanitaire, une douche, un convecteur électrique – un sol carrelé – un plafond lambrissé – les murs sont pour partie revêtus de papiers peints et de carrelage.

Chambre : parquet flottant au sol – papier peint aux murs – lambris plafond – un convecteur – une fenêtre PVC avec double vitrage.

1^{re} chambre à droite :

Parquet flottant au sol – papier peint aux murs – plafond peint – fenêtre en PVC double vitrage – un convecteur électrique – une penderie – un lavabo en coin.

Le palier se poursuit par un couloir carrelé au sol, équipé d'un petit convecteur.
Il dessert deux autres chambres :

La première :

Parquet flottant au sol - murs peints - papier gaufré au plafond - convecteur - fenêtre en PVC double vitrage.

La seconde :

Parquet flottant au sol - papier peint aux murs autre du lambris - plafond et rampants lambriссés - un convecteur - une trappe d'accès aux combles - fenêtre en PVC double vitrage.







Rez de jardin :

Un bel escalier carrelé y mène avec rambarde bois – une fenêtre dans cet escalier (boiseries usagée – vitrage simple).



Vue du rez de jardin (grand séjour) depuis le couloir de l'entrée :



En pied d'escalier – grand séjour :

Sol carrelé - une porte-fenêtre donnant sur une terrasse arrière – une fenêtre en PVC double vitrage – un radiateur – papier peint aux murs – peinture en plafond – une cheminée

Sur le côté un petit couloir desservant :

Une cuisine d'été :

Sol carrelé – crêpis aux murs – boiseries en plafond – un radiateur – une fenêtre double vitrage – un évier double et placard.

Une chaufferie/buanderie :

La chaudière au fioul s'y trouve.

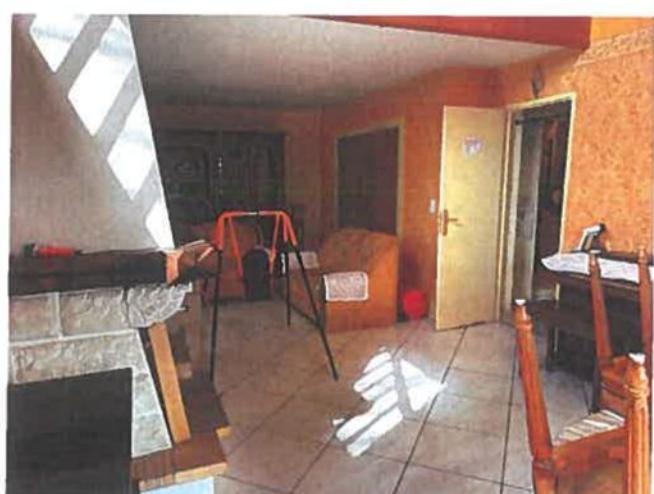
Un salon :

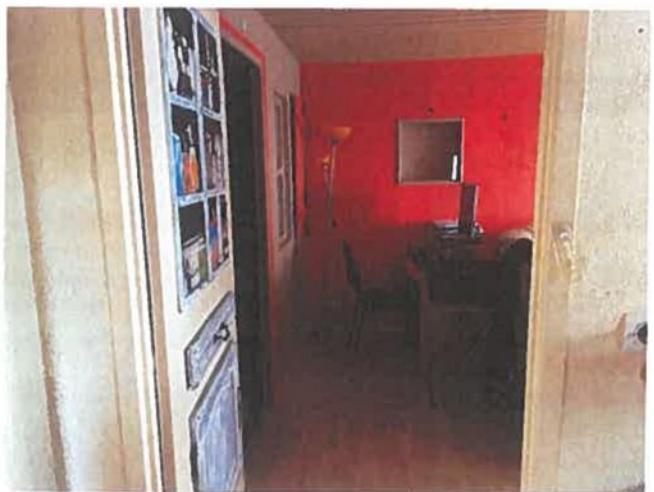
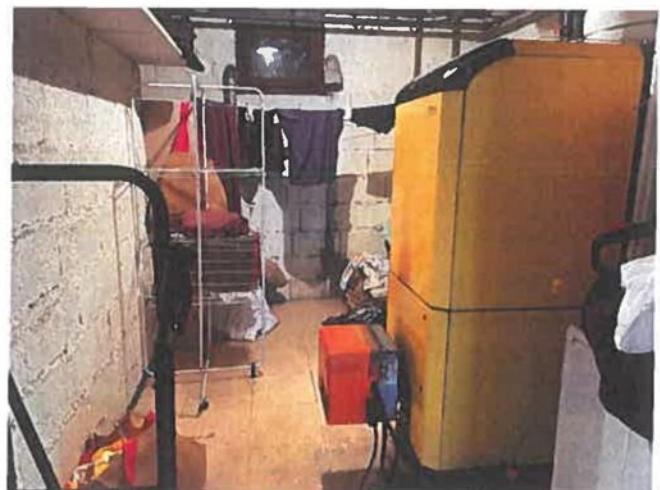
Parquet flottant au sol – peinture crêpie aux murs et lambris – lambris au plafond – une porte-fenêtre donnant sur le jardin.

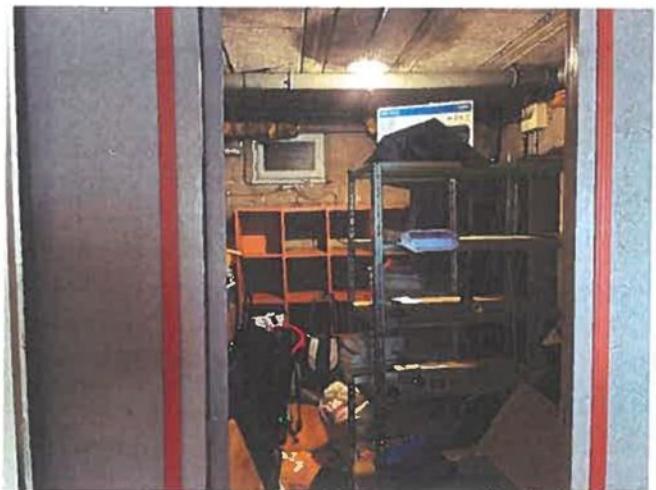
Une pièce complémentaire (servant en l'état de débarras) :

Linoléum usagé au sol – parpaings et briques aux murs – parpaings en plafond.

Depuis cette pièce je constate sur la gauche un passage étroit permettant l'accès à la buanderie.







Jardin :

Celui-ci, tant devant la maison que derrière, est tout en pente (en dehors des parties terrassées derrière la maison).

Il est en herbe, arboré, sans entretien particulier – plantations diverses à profusion – les clôtures délimitant la propriété ne sont pas toutes visibles du fait de cette profusion végétale.

Il y a deux cabanes de jardin.

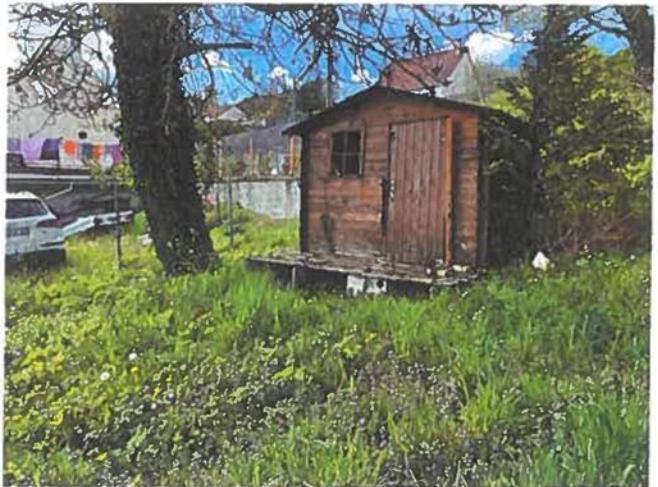
Au droit de la maison, à l'arrière, je constate une terrasse dallée, ainsi qu'une terrasse en bois ou imitation bois s'avancant dans le jardin à la suite de la terrasse dallée.

Devant la maison je constate un couloir maçonné le long de celle-ci, permettant notamment d'accéder à l'autre maison mitoyenne

Il y a également un garage séparé et situé en surplomb de la maison ainsi que des places de stationnement sur la droite de ce garage, face à la rue de la Montagne Baignière.



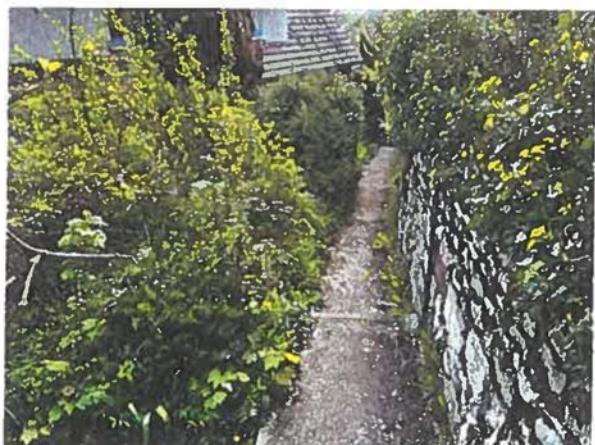
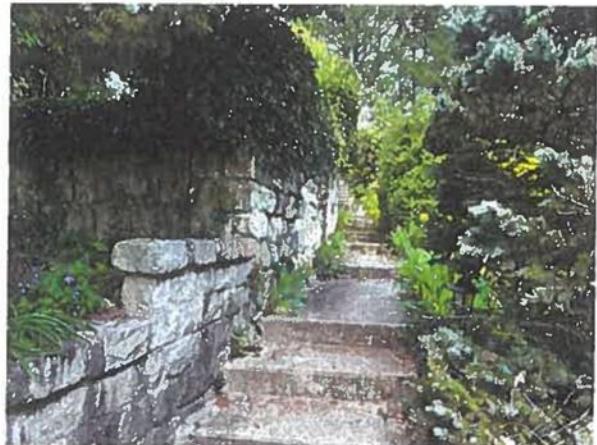




Sur la photographie suivante – montrant notamment le jardin sur l'avant – le coin du bâtiment visible à droite est le garage :



Les deux photographies suivantes montrant – depuis le bas et depuis le haut – l'escalier maçonné permettant l'accès à la maison :



La photographie suivante montre le départ de l'escalier maçonné (à droite des boîtes aux lettres) depuis la rue ainsi qu'une partie de la maison (étage et toiture) :



Vue du garage depuis la rue :



L'environnement des lieux est seulement résidentiel.

La Seine est située à proximité.

Selon un relevé établi en 2019, la commune comptait 2833 habitants.
Il s'agit d'une commune urbaine.

A suivre, photographies de l'environnement immédiat :





Le certificat de surface habitable établi par D H S SARL fait état d'une surface habitable de 206,24 m².
Ce certificat sera joint audit procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

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 15/04/2022 à 15 h 00, pour se terminer le 15/04/2022 à 16 h 15, pour une durée de 1 heure 15 minutes.

Cout : trois cent soixante-deux euros et vingt centimes

Maitre Yves JEZEQUEL





Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2022-04-011 Mme [REDACTED]

Situation de l'immeuble visité par : Francisco GOMEZ

17, Rue de la Montagne Baignière
77130 LA GRANDE PAROISSE



Désignation des locaux

Habitation (Maisons individuelles) comprenant :

Entrée, Séjour, Cuisine, Palier-Dégagement, Toilettes, Chambre 1, Placard-Ch1-1, Placard-Ch1-2, Chambre 2, Placard-Ch2, Salle de Bains, Palier, Dégagement-Ch3, Placard-Dég-Ch3, Chambre 3, Salle d'eau, Chambre 4, Placard-Ch4, Dégagement-2, Chambre 5, Placard-Ch5, Chambre 6, Combles-Chambre-6, Salon, Placard-Salon, Cuisine d'été, Chaufferie, Chambre 7, Cave, Abri-Jardin, Garage-Box

Section cadastrale : D - 921

Surface habitable : 206.24 m²

DEUX CENT SIX METRES CARRÉS ET VINGT QUATRE 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)
Entrée	3.97		
Séjour	7.55		
Cuisine	9.62		
Palier-Dégagement	10.93		
Toilettes	0.72	0.73	
Chambre 1	8.11		
Placard-Ch1-1	1.86		
Placard-Ch1-2	1.05		
Chambre 2	14.24		
Placard-Ch2	1.21		
Salle de Bains	6.28		
Palier	3.02		
Dégagement-Ch3	3.71		
Placard-Dég-Ch3	0.83		
Chambre 3	9.96	0.14	

2022-04-011 Mme [REDACTED] - 77130 - LA GRANDE PAROISSE

1/4



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 dhssarleval@gmail.com
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)
Salle d'eau	3.70		
Chambre 4	12.83	0.14	
Placard-Ch4	0.74		
Dégagement-2	4.44		
Chambre 5	12.24	0.14	
Placard-Ch5	1.32		
Chambre 6	20.34	7.22	
Combles-Chambre-6			Non mesuré
Salon	40.98		
Placard-Salon	1.26		
Cuisine d'été	11.17		
Chambre 7	14.16		
Chaufferie			9.18 m ²
Cave			12.55 m ²
Abri-Jardin			4.80 m ²
Garage-Box			14.20 m ²
Totaux	206.24 m²	8.37 m²	40.73 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **206.24 m²**

Propriétaire

Mme ██████████ Dibor Awa
██████████ ██████████
████ - ██████████

Exécution de la mission

Opérateur : Francisco GOMEZ
Police d'assurance : AXA Police n° 10593403404 (31/12/2022)
Date d'intervention : 15/04/2022

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



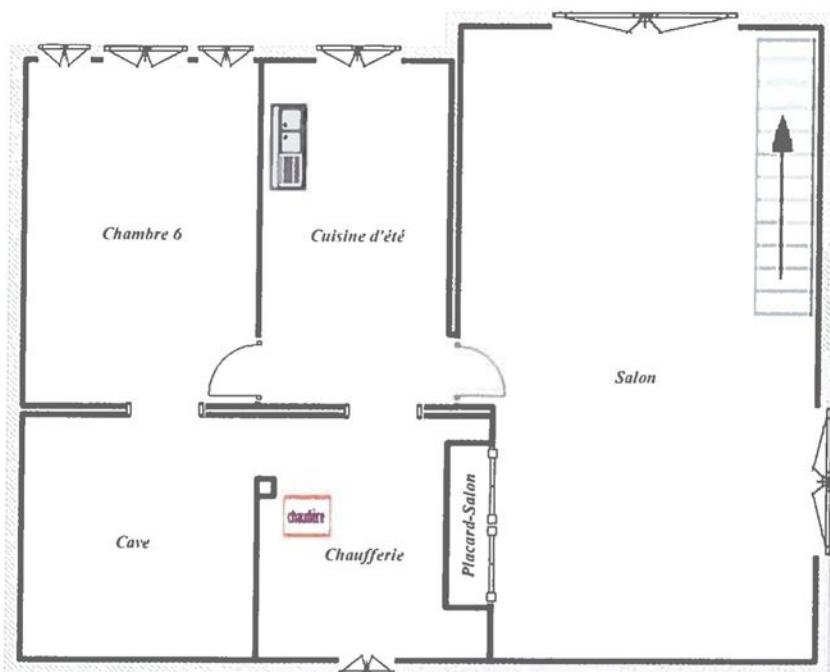
Signature inspecteur

Schéma

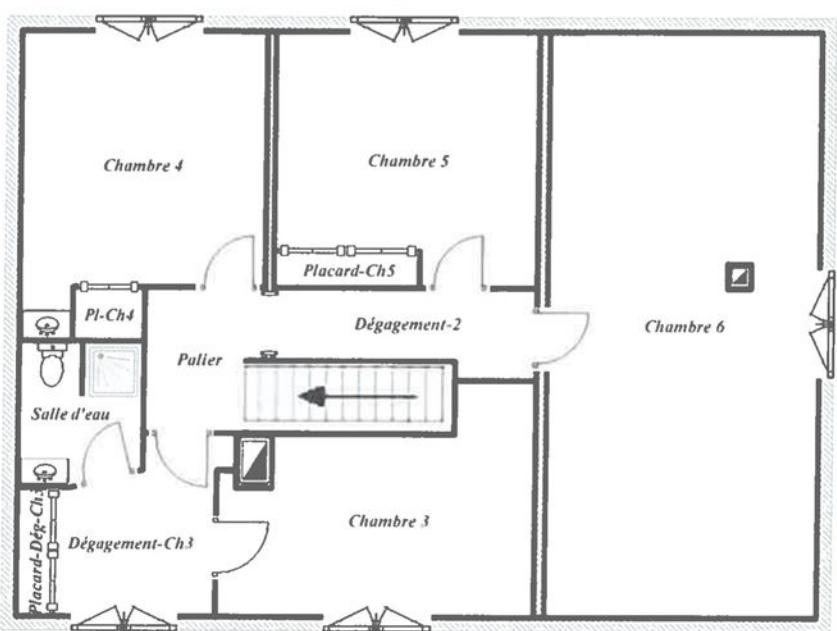
Croquis : Rdc-Haut



Croquis : Rdc-Bas



Croquis : 1er étage



2022-04-011 Mme [REDACTED] - [REDACTED] 77130 - LA GRANDE PAROISSE

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: DHS@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 : 2022-04-011 Mme [REDACTED]

Situation de l'immeuble visité par : Francisco GOMEZ

17, Rue de la Montagne Baignière
77130 LA GRANDE PAROISSE

Désignation des locaux

Habitation (Maisons individuelles) comprenant :

Entrée, Séjour, Cuisine, Palier-Dégagement, Toilettes, Chambre 1, Placard-Ch1-1, Placard-Ch1-2, Chambre 2, Placard-Ch2, Salle de Bains, Palier, Dégagement-Ch3, Placard-Dég-Ch3, Chambre 3, Salle d'eau, Chambre 4, Placard-Ch4, Dégagement-2, Chambre 5, Placard-Ch5, Chambre 6, Combles-Chambre-6, Salon, Placard-Salon, Cuisine d'été, Chaufferie, Chambre 7, Cave, Abri-Jardin, Garage-Box



Section cadastrale : D - 921

Surface habitable : 206.24 m²

DEUX CENT SIX METRES CARRES ET VINGT QUATRE 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)
Entrée	3.97		
Séjour	7.55		
Cuisine	9.62		
Palier-Dégagement	10.93		
Toilettes	0.72	0.73	
Chambre 1	8.11		
Placard-Ch1-1	1.86		
Placard-Ch1-2	1.05		
Chambre 2	14.24		
Placard-Ch2	1.21		
Salle de Bains	6.28		
Palier	3.02		
Dégagement-Ch3	3.71		
Placard-Dég-Ch3	0.83		
Chambre 3	9.96	0.14	

2022-04-011 Mme [REDACTED] - 77130 - LA GRANDE PAROISSE

1/4



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 : dhsarlsarl@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)
Salle d'eau	3.70		
Chambre 4	12.83	0.14	
Placard-Ch4	0.74		
Dégagement-2	4.44		
Chambre 5	12.24	0.14	
Placard-Ch5	1.32		
Chambre 6	20.34	7.22	
Combles-Chambre-6			Non mesuré
Salon	40.98		
Placard-Salon	1.26		
Cuisine d'été	11.17		
Chambre 7	14.16		
Chaufferie			9.18 m ²
Cave			12.55 m ²
Abri-Jardin			4.80 m ²
Garage-Box			14.20 m ²
Totaux	206.24 m²	8.37 m²	40.73 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **206.24 m²**

Propriétaire

Mme ██████████ Dibor Awa
██████████ - ██████████

Exécution de la mission

Opérateur : Francisco GOMEZ
Police d'assurance : AXA Police n° 10593403404 (31/12/2022)
Date d'intervention : 15/04/2022

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



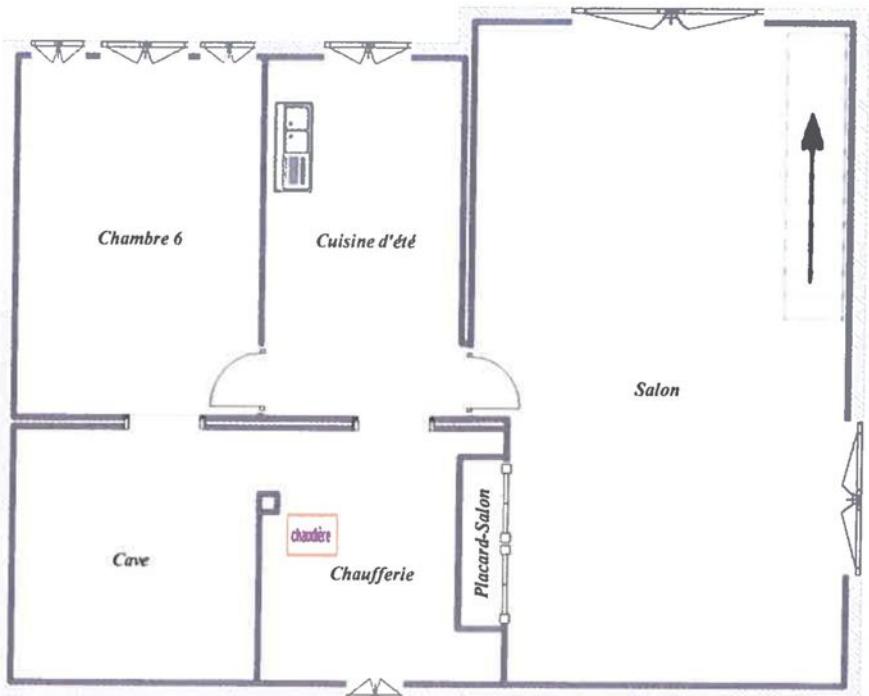
Signature inspecteur

Schéma

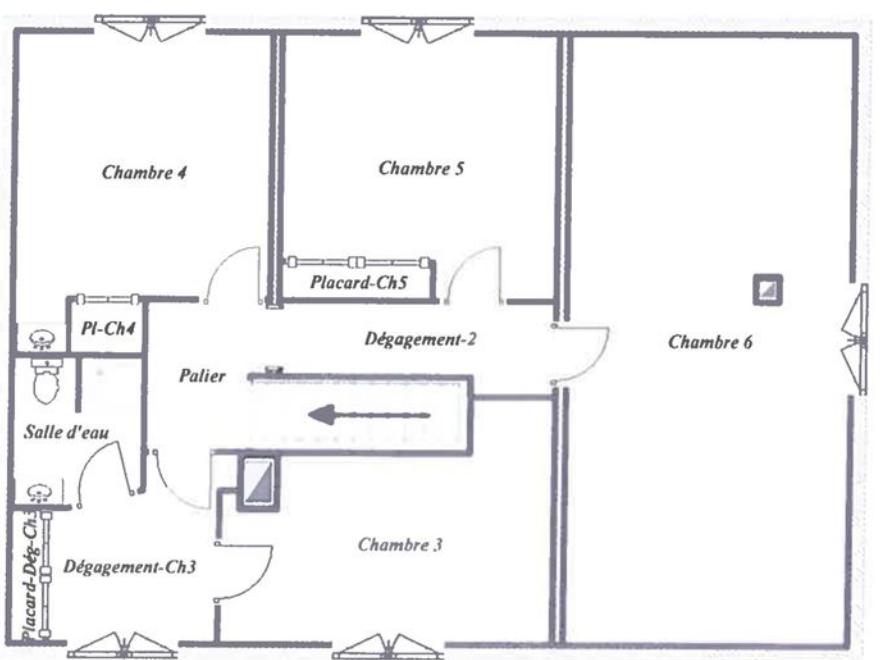
Croquis : Rdc-Haut



Croquis : Rdc-Bas



Croquis : 1er étage



2022-04-011 Mme [REDACTED] - 77130 - LA GRANDE PAROISSE

4/4