

SELARL ACTION-JUSTICE 77

Commissaires de Justice

2 bis rue Paul JOZON

77140 NEMOURS

☎ 01.64.28.63.18

✉ 01.64.28.63.48

hj-nemours@huissier-justice.fr

## PROCES-VERBAL de DESCRIPTION

LE VINGT DEUX JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE

Demandeur : [REDACTED]

Contre : Mr [REDACTED] & Mme [REDACTED]

## SELARL ACTION JUSTICE 77

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES  
2 bis rue Paul Jozon  
77791 NEMOURS CEDEX  
☎ Tél. 01 64 28 63 18  
✉ Fax 01 64 28 63 48

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

(ARTICLE R322-1 A R322-3 DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION)

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE VINGT-DEUX JANVIER DE 14 H30 A 17 H30

*A LA REQUETE DE :*

LA [REDACTED] Société anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit-inscrite au RCS de PARIS sous le N°552.002.313, Société immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances, sous le n°07022545, dont le siège social est sis [REDACTED] agissant poursuites et diligences de son Représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maitre Sarah DEGRAND, avocate au Barreau de Melun demeurant 3, Avenue du Général Leclerc 77000 MELUN qui se constituera et occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Et ayant pour avocat plaidant : la SELARL JB AVOCAT, agissant par Maitre Justin BEREST, Avocat au Barreau 11, Rue Saint Florentin 75008 PARIS

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie signifié en date du 22 Novembre 2023, à Monsieur [REDACTED] et le 16 novembre 2023 à Madame [REDACTED] délivré en vertu des copies exécutoires de deux actes reçu en la forme authentique par Maitre Catherine PETIT-PRUSZEK Notaire associée à EPINAY SUR ORGE en date du 21 décembre 2007 et par Maitre Serge LELOUCHE Notaire associé à EPINAY SUR ORGE en date du 7 mars 2008

Agissant en vertu des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution, ainsi que d'une Ordonnance rendue au pied de requête par le Juge de l'exécution du Tribunal Judicaire de MELUN en date du 12 janvier 2024

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

*JE, PHILIPPE BERCIS, COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE A LA RESIDENCE DE NEMOURS (SEINE ET MARNE), Y DEMEURANT 2 BIS RUE PAUL JOZON, SOUSSIGNE,*

Me suis rendu ce jour à 14 heures 30 minutes à RUBELLES (Seine et Marne) 2, Rue des Solers où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, accompagné de Madame Sophie VERDIER Cabinet AGENDA DIAGNOSTIC, requis en vertu de l'article R322-3 du C.P.C.E., de Monsieur Bruno COMBROUZE, serrurier, de Monsieur Philippe ROUEIRE et Madame Martine ROUEIRE, témoins

Sur place il s'agit d'une maison d'habitation non mitoyenne avec jardin comprenant :

Au rez-de-chaussée :

Entrée, dégagement avec cage d'escalier, salon, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, chambre, toilettes

Au 1<sup>er</sup> étage : palier, couloir, chambre 1 avec salle d'eau attenante, chambre 2 avec salle d'eau attenante, chambre 3 avec salle d'eau attenante, cage d'escalier vers le deuxième étage.

Au Second étage : palier, deux dressings, une chambre, une grande salle de bain-douche.

Deux caves et une chaufferie

Figurant au cadastre savoir section B numéro 602 Lieudit « Le Parc de Rubelles pour une surface contenance de 16 ares 39 centiares et section B numéro 557, lieudit « Rue de Solers » pour une contenance de 7 ares et 72 centiares soit une contenance totale de 24 ares et 11 centiares

Il s'agit d'une maison individuelle avec chauffage central au gaz de ville

La maison comporte un assainissement collectif.

La maison est située à proximité du château de Rubelles dans un quartier résidentiel.

Elle comporte un jardin tout autour.

Présence d'une grande terrasse sur le côté.

Un bâtiment annexe comportant trois box fermés.

Accès par un grand portail métallique coulissant électrique fonctionnel.

Allée gravillonnée derrière.

Jardin avec pelouse et un grand cèdre centenaire.

Jardin clos par un mur en pierre pour partie, et grillage pour autre partie.

Ravalement en mauvais état sur la partie arrière sous la toiture terrasse.

Les lieux sont partiellement meublés, mais semblent abandonnés, l'eau et l'électricité sont coupés.

L'accès à la maison se fait par un escalier en pierre donnant l'entrée en partie avant  
(*Photographies numéro un à douze*)

#### Entrée :

On y accède par une porte deux vantaux, menuiserie aluminium en bon état. Grande imposte vitrée intacte au-dessus

Le sol est recouvert de carrelage à cabochons en état d'usage. Avec plinthes assorties

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Un Interphone. Une commande pour le portail coulissant.

Le plafond est recouvert de peinture avec une trace de dégât des eaux. Quatre spots intégrés.

Un placard mural avec deux grandes portes en bois ancienne en bon état.

Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique

Électricité encastrée en état d'usage.

(*Photographie numéro treize*)

### **Dégagement avec cage d'escalier :**

Accès par double porte menuiseries en bois peint avec petits carreaux intacts.

Le sol est recouvert de carrelage à cabochons en état d'usage, présence toutefois de nombreux impacts.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage.

Une trace de dégât des eaux au plafond.

Une grande fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact avec imposte vitrage intacte au-dessus.

Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique

Une porte en bois peint sous l'escalier donnant sur la cave.

Une alcôve.

Électricité encastrée en état d'usage.

*(Photographie numéro dix-neuf)*

### **Chambre au rez-de-chaussée à droite en entrant :**

On y accède par une double porte en bois peint ancienne en bon état.

Parquet verni point de hongrie en état d'usage.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage. Nombreuses traces noires en partie basse.

Spots intégrés au plafond.

Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact avec imposte vitrage intacte au-dessus.

Une porte-fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact avec imposte vitrage intacte au-dessus.

Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique

Électricité encastrée en état d'usage.

Salle d'eau attenante avec accès par porte à galandage peinte en état d'usage qui ne ferme pas.

Sol parquet point de hongrie. Murs et plafond peinture en état d'usage. Une trappe de visite. Un radiateur sèche serviettes chromé

Un lavabo suspendu avec meuble deux tiroirs dessous, robinet thermostatique. Une cuvette anglaise suspendue. Un grand miroir mural intact.

Une sortie de VMC

*(Photographies numéro quatorze et quinze)*

### **Salon :**

Accès depuis le bureau par une double porte en bois peint à caissons en bon état.

Accès depuis le dégagement par une porte à caissons en bois peint.

Parquet verni point de hongrie en état d'usage, plusieurs lames abimées.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond avec moulures et rosace. Une trace de dégât des eaux

Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact avec imposte vitrage intacte au-dessus.

Une porte-fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact avec imposte vitrage intacte au-dessus.

Deux radiateurs de chauffage central avec robinet thermostatique

Une cheminée

Electricité encastrée en état d'usage.

*(Photographie numéro seize)*

### **Salon, salle à manger :**

Accès direct sans porte au salon et à la cuisine.

Parquet verni point de hongrie en état d'usage.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond avec spots intégrés.

Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact avec imposte vitrage intacte au-dessus.

Une porte-fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact avec imposte vitrage intacte au-dessus.

Trois radiateurs de chauffage central avec robinet thermostatique

Electricité encastrée en état d'usage. Un thermostat mural.

*(Photographies numéro dix-sept et dix-huit)*

### **Cuisine :**

Accès direct depuis le salon-salle à manger

Sol recouvert carrelage en bon état avec plinthes assorties.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond avec spots intégrés.

Deux radiateurs de chauffage central avec robinet thermostatique

Electricité encastrée en état d'usage

Deux fenêtres menuiseries aluminium double vitrage intact avec imposte vitrage intacte au-dessus.

Deux portes-fenêtres menuiseries aluminium double vitrage intact avec imposte vitrage intacte au-dessus.

Un îlot de cuisine avec évier deux bacs inox encastré, mitigeur-douchette.

Un ensemble de meubles de cuisine bas. Une cuisine aménagée équipée, style modern, meubles hauts et bas, le tout en état d'usage. Deux fours, un percolateur encastré.

Deux radiateurs de chauffage central avec robinet thermostatique, peinture abimée.

*(Photographies numéro vingt à vingt-deux)*

#### **Arrière-cuisine :**

Accès par porte coulissante avec miroir en bon état.

Sol recouvert carrelage en bon état avec plinthes assorties.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond avec spots intégrés.

Un ensemble de pavés de verres intacts.

Une arrivée et un départ d'eau pour machine à laver.

Un ensemble de meubles de cuisine bas en état d'usage.

Un radiateur sèche-serviette chromé

Electricité encastrée en état d'usage

*(Photographies numéro vingt-trois à vingt-cinq)*

#### **Caves :**

Accès par un escalier en pierres en bon état.

Murs et plafond peinture en bon état.

Un couloir sol recouvert de carrelage en bon état, murs et plafond pierres apparentes. Un ensemble de placards.

Une cave à gauche, cave voutée avec sol terre battue

A droite chaufferie, avec sol terre battue, murs et plafond pierres apparentes, un soupirail, une chaudière gaz de ville de marque vitogaz, un ballon d'eau chaude au gaz vitocel 100.

De l'autre côté une grande salle aveugle à usage de salle de sport. Sol recouvert de carrelage en bon état, murs et plafond pierres apparentes. Un ensemble de tubes néon. Compteur électrique Linky.

*(Photographies numéro vingt-six à trente-et-un)*

### **Escalier vers le premier étage :**

Escalier d'apparat avec marches en bois, main-courante fer forgé et bois. Une boule descellée.

Mur et plafond recouverts de peinture en état d'usage.

Une rosace au plafond.

Une imposte fixe vitrage intact.

*(Photographies numéro trente-deux et trente-trois)*

### **Palier premier étage :**

Parquet verni point de hongrie en état d'usage.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage.

Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique

Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage opaque intact.

*(Photographie numéro trente-quatre)*

### **Couloir de distribution :**

Parquet verni point de hongrie en état d'usage.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage.

Spots intégrés au plafond.

Garde-corps maçonné donnant sur la cage d'escalier

*(Photographie numéro quarante-neuf)*

### **Chambre 1 :**

On accède par une porte en bois peint en état d'usage.

Parquet verni point de hongrie en état d'usage.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage.

Spots intégrés au plafond.

Deux fenêtres menuiseries aluminium double vitrage intact.

Deux radiateurs de chauffage central avec robinet thermostatique, peinture abimée.

Cloison enfoncée en face de la porte d'entrée (trace de choc important)

Electricité encastrée en état d'usage

*(Photographies numéro trente-cinq à trente-sept)*

### **Salle d'eau attenante :**

Sol recouvert de carrelage en bon état.

Murs et plafond peinture en état d'usage.  
Spots intégrés.  
Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage opaque intact.  
Une cabine de douche maçonnée.  
Un radiateur sèche-serviette chromé  
Une cuvette anglaise suspendue.  
Un lavabo une vasque sur meuble suspendu deux tiroirs  
Un placard mural deux portes coulissantes en bon état.  
Rangs de carrelage mural en bon état.  
Traces de chocs rebouchés dans le mur du fond.  
Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique, peinture abimée.  
*(Photographies numéro trente-huit à quarante)*

#### **Chambre 2 :**

On accède par une porte en bois peint en état d'usage. Serrure manquante.  
Parquet verni point de hongrie en état d'usage. Quelques petits morceaux manquants  
Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage, quelques fissures et trous de vis  
Spots intégrés au plafond.  
Deux fenêtres menuiseries aluminium double vitrage intact.  
Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique.  
Cloison avec salle d'eau attenante fissurée.  
Électricité encastrée en état d'usage  
*(Photographies numéro quarante-et-un et quarante-deux)*

#### **Salle d'eau attenante :**

On y accède par une porte en bois peint en état d'usage  
Parquet verni point de hongrie en état d'usage.  
Murs recouverts de faïence murale en bon état.  
Plafond peinture en état d'usage.  
Spots intégrés.  
Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact.  
Une cabine de douche avec deux portes vitrées intactes.  
Un radiateur sèche-serviette chromé  
Une cuvette anglaise suspendue.

Un lavabo une vasque sur meuble suspendu deux tiroirs

Electricité encastrée en état d'usage.

*(Photographies numéro quarante-trois et quarante-quatre)*

**Chambre 3 :**

On accède par une porte en bois peint en mauvais état avec nombreuses traces de chocs

Parquet verni point de hongrie en état d'usage. Nombreuses rayures et marques.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage, nombreux trous chevillés.

Spots intégrés au plafond.

Deux fenêtres menuiseries aluminium double vitrage intact.

Deux radiateurs de chauffage central avec robinet thermostatique.

Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact donnant sur une toiture terrasse par trois marches en pierre.

Un hublot

Toiture terrasse avec sol carrelé en état d'usage. Garde-corps métallique en état d'usage.

Electricité encastrée en état d'usage

*(Photographie numéro quarante-cinq et soixante quatre et soixante-cinq)*

**Salle d'eau attenante :**

Accès direct sans porte

Sol recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs recouverts de faïence murale en bon état.

Plafond peinture en état d'usage.

Spots intégrés.

Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact.

Une cabine de douche maçonnée avec pare-douche en verre.

Un radiateur sèche-serviette chromé

Une cuvette anglaise suspendue.

Un lavabo une vasque sur meuble suspendu deux tiroirs

Electricité encastrée en état d'usage.

*(Photographies numéro quarante-sept et quarante-quarante-huit)*

**Cage d'escalier vers le deuxième étage.**

Accès par une porte en bois peint comportant des traces de chocs.

Un placard mural avec porte en bois peint en état d'usage.

Un escalier tournant avec main courante bois et métal en état d'usage. Une boule en bas de rampe.

Murs avec pierres apparentes et peinture en état d'usage.

Plafond recouvert de peinture en état d'usage.

Deux fenêtres de toit type Velux menuiseries aluminium munies de double vitrage intact.

Electricité encastrée en état d'usage.

*(Photographies numéro cinquante à cinquante-deux)*

#### **Couloir de distribution deuxième étage :**

A droite un dressing

Sol parquet en bon état.

Mur et plafond peinture en bon état.

Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact.

Un radiateur de chauffage central.

Un ensemble de meubles de dressing derrière cloison vitrée.

A gauche du même couloir, un autre dressing

Une fenêtre menuiseries aluminium double vitrage intact.

Un ensemble de meubles de dressing derrière cloison vitrée.

Electricité encastrée en état d'usage.

*(Photographies numéro cinquante-six à cinquante-neuf)*

#### **Chambre 4 :**

On accède par une porte en bois peint en état d'usage

Parquet en état d'usage.

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage, poutre apparentes

Spots intégrés au plafond.

Deux fenêtres menuiseries aluminium double vitrage intact. Un Velux

Deux radiateurs de chauffage central avec robinet thermostatique.

Electricité encastrée en état d'usage.

*(Photographies numéro cinquante-trois et cinquante-quatre)*

#### **Salle de bains :**

Sol recouvert de carrelage en bon état

Murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage, poutre apparentes  
Spots intégrés au plafond.

Deux fenêtres menuiseries aluminium double vitrage intact. Un Velux

Deux radiateurs de chauffage central avec robinet thermostatique.

Un radiateur sèche serviettes chromé.

Une baignoire

Une cabine de douche vitrée.

Une cuvette anglaise suspendue

Electricité encastrée en état d'usage.

Une double vasque suspendue sur meuble deux tiroirs.

*(Photographies numéro soixante à soixante-trois)*

Le certificat de mesurage indiquant la superficie des lieux, soit une surface habitable de 409.56 m<sup>2</sup> au sens de l'article R-111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation établi par la société AGENDA DIAGNOSTIC est annexé au présent acte.

***TELLES SONT MES CONSTATATIONS.***

***ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.***

Le présent acte comporte onze feuilles, auxquelles j'ai annexé soixante-trois photographies et un certificat de mesurage des lieux



# Attestation de surface habitable



## Désignation de l'immeuble

Adresse :

2 RUE DE SOLERS  
77950 RUELLES

Référence cadastrale :

B / 602-557

Nature de l'immeuble :

Maison individuelle

Étendue de la prestation :

Parties Privatives

Destination des locaux :

Habitation

Date permis de construire :

Avant 1948



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme & Mr ■ ■ ■

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 : Bruno VERDIER

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

■ ■ ■ ■ ■ - ■ ■ ■ ■ ■

N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2024 au 31/12/2024

## Réalisation de la mission

N° de dossier : 2024-01-043 #SH

Ordre de mission du : 22/01/2024

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 : 409,56 m<sup>2</sup>**

(quatre cent neuf mètres carrés cinquante six décimètres carrés)

Surface des annexes : – Surface non prise en compte : Garages – sous-sol

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

|  | Commentaires       | Surfaces habitables         |
|--|--------------------|-----------------------------|
| <b>Maison</b>                                  |                    |                             |
| <i>Rez de chaussée</i>                         |                    |                             |
| Entrée   |                    | 15,61 m <sup>2</sup>        |
| Dégagement avec cage esc 1 <sup>er</sup> étage |                    | 13,73 m <sup>2</sup>        |
| Salon-Salle à manger                           |                    | 45,05 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine  |                    | 54,49 m <sup>2</sup>        |
| Arrière-cuisine                                |                    | 6,92 m <sup>2</sup>         |
| Salon  |                    | 36,47 m <sup>2</sup>        |
| Bureau / Chambre                               |                    | 21,14 m <sup>2</sup>        |
| Toilettes                                      |                    | 2,17 m <sup>2</sup>         |
|  | <i>Sous-totaux</i> | <b>195,58 m<sup>2</sup></b> |
| <i>1er étage</i>                               |                    |                             |
| Palier   |                    | 5,34 m <sup>2</sup>         |
| Couloir  |                    | 9,71 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 avec salle de douche                 |                    | 40,03 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2                                      |                    | 18,90 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche chb 2                          |                    | 4,48 m <sup>2</sup>         |
| Cage Esc 2 <sup>eme</sup> étage                |                    | 1,67 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 3                                      |                    | 28,13 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche chb 3                          |                    | 14,56 m <sup>2</sup>        |
|  | <i>Sous-totaux</i> | <b>122,82 m<sup>2</sup></b> |
| <i>2<sup>eme</sup> étage</i>                   |                    |                             |
| Pallier  |                    | 8,07 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 4                                      |                    | 25,07 m <sup>2</sup>        |
| Dressing gauche                                |                    | 17,60 m <sup>2</sup>        |



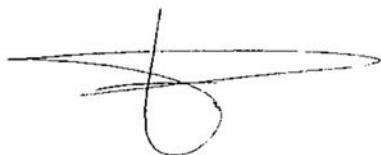
| Commentaires            | Surfaces habitables         |
|-------------------------|-----------------------------|
| Dressing droit          | 14,23 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains-douche   | 26,19 m <sup>2</sup>        |
| <b>Sous-totaux</b>      | <b>91,16 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Sous-totaux</b>      | <b>409,56 m<sup>2</sup></b> |
| <b>SURFACES TOTALES</b> | <b>409,56 m<sup>2</sup></b> |

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

Visite effectuée le 22/01/2024

État rédigé à LARCHANT, le 23/01/2024

*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.

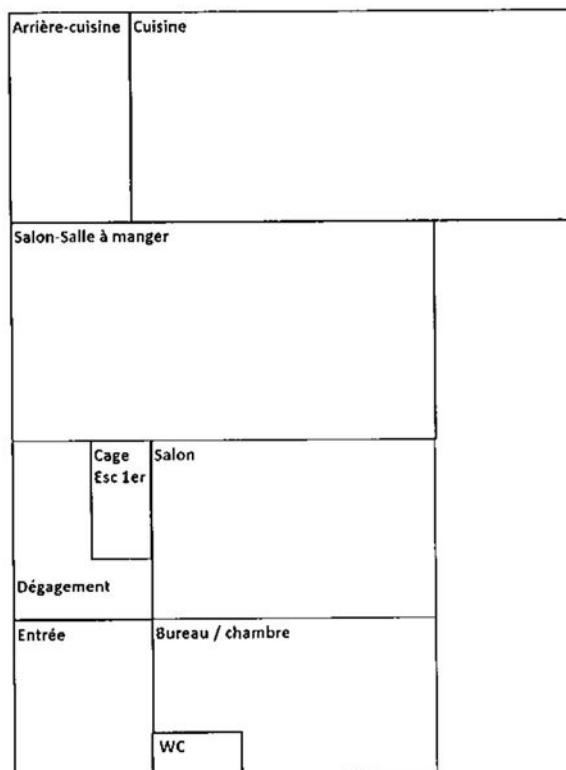
## Annexes

### Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison - Rez de chaussée
- Planche 2/3 : Maison - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison - 2ème étage



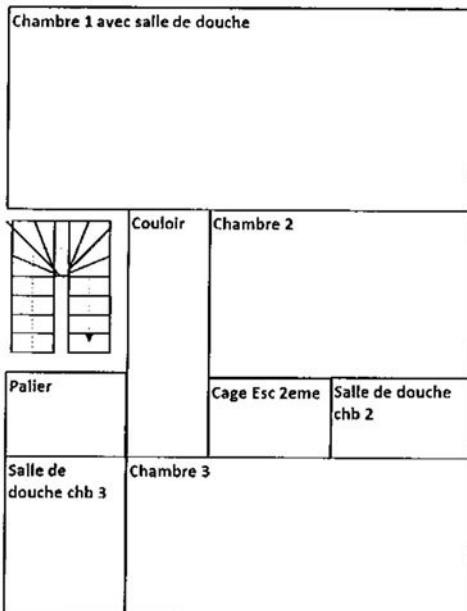
|   |  |  |   |                                   |
|---|--|--|---|-----------------------------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>                              |  |  | <i>Adresse de l'immeuble:</i>                 | 2 RUE DE SOLERS<br>77950 RUBELLES |
| <i>N° dossier:</i> 2024-01-043                                |  |  |   |                                   |
| <i>N° planche:</i> 1/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis |  |  | <i>Bâtiment – Niveau:</i>                     | Maison - Rez de chaussée          |
| <i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic                 |  |  | Document sans échelle remis à titre indicatif |                                   |





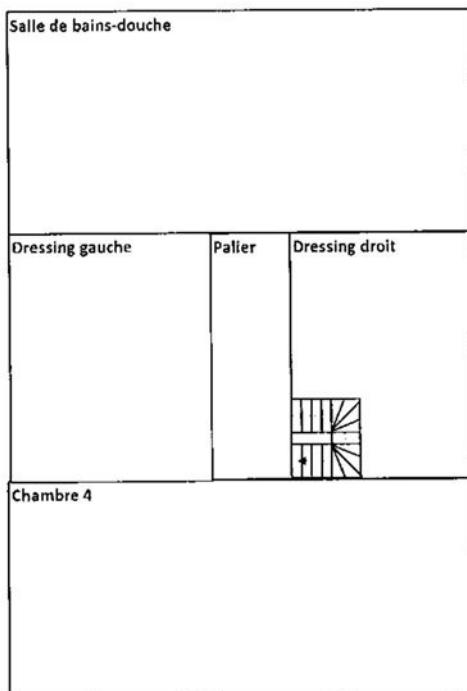
|  |  |                           |                               |                    |
|--|--|---------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>       |  |                           | <i>Adresse de l'immeuble:</i> | 2 RUE DE SOLERS    |
| N° dossier: 2024-01-043                |  |                           |                               | 77950 RUBELLES     |
| N° planche: 2/3                        |  | Version: 1                | Type: Croquis                 |                    |
| Origine du plan: Cabinet de diagnostic |  | <i>Bâtiment – Niveau:</i> |                               | Maison - 1er étage |

Document sans échelle remis à titre indicatif





| PLANCHE DE REPERAGE USUEL              |            |               | Adresse de l'immeuble:                        | 2 RUE DE SOLERS<br>77950 RUBELLES |
|--|------------|---------------|---|-----------------------------------|
| N° dossier: 2024-01-043                |            |               |   |                                   |
| N° planche: 3/3                        | Version: 1 | Type: Croquis | Bâtiment - Niveau:                            | Maison - 2ème étage               |
| Origine du plan: Cabinet de diagnostic |            |               | Document sans échelle remis à titre indicatif |                                   |





## Attestation d'assurance

• RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SBV EXPERTISES  
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER  
10 Chemin de Trémaintville  
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 271-4 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 encourrir 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 bâti, 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)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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) projeté

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

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés 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 immuable 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

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

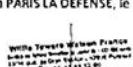
**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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 2024 au 1<sup>er</sup> janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 92272 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 723 097 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



2



3

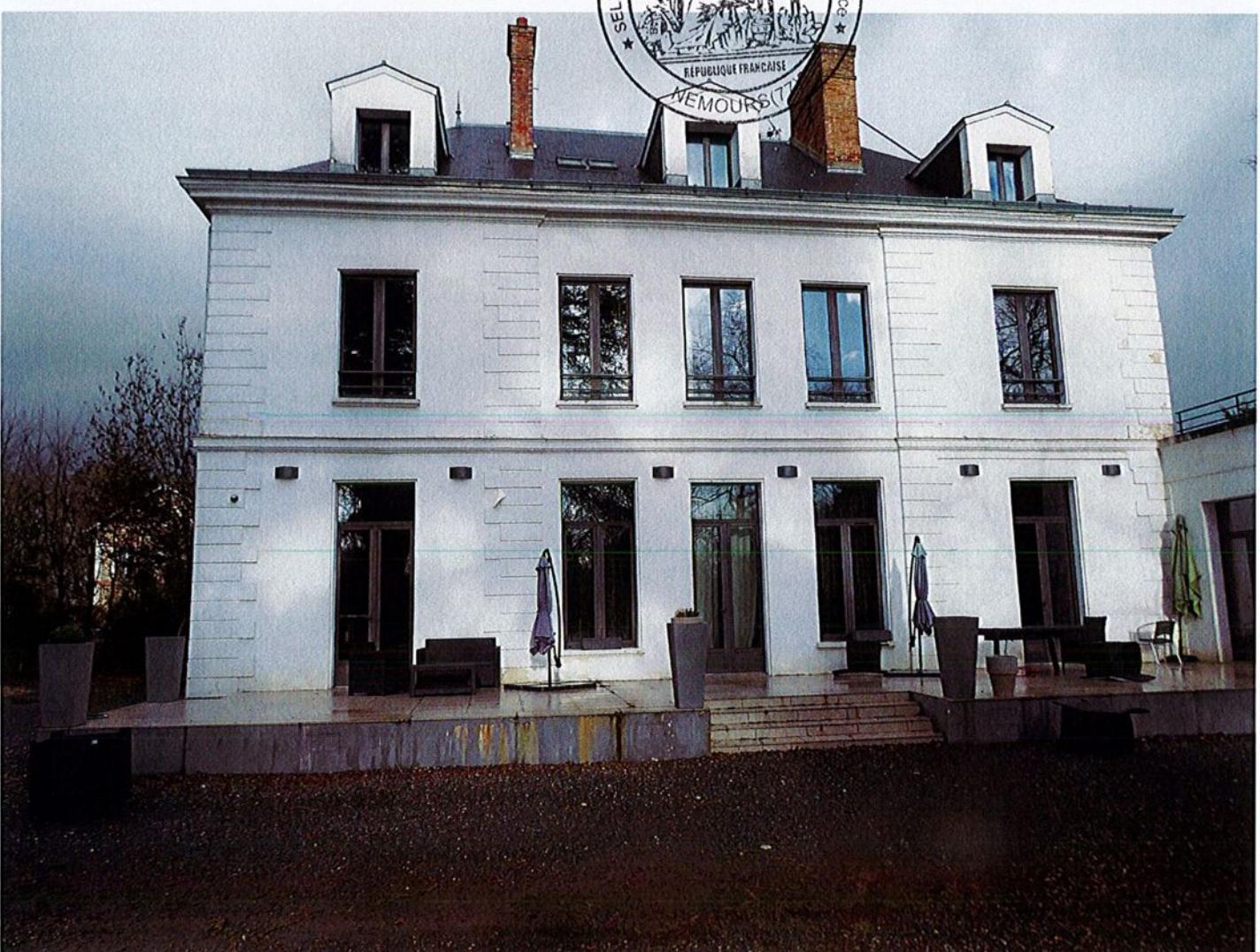




4

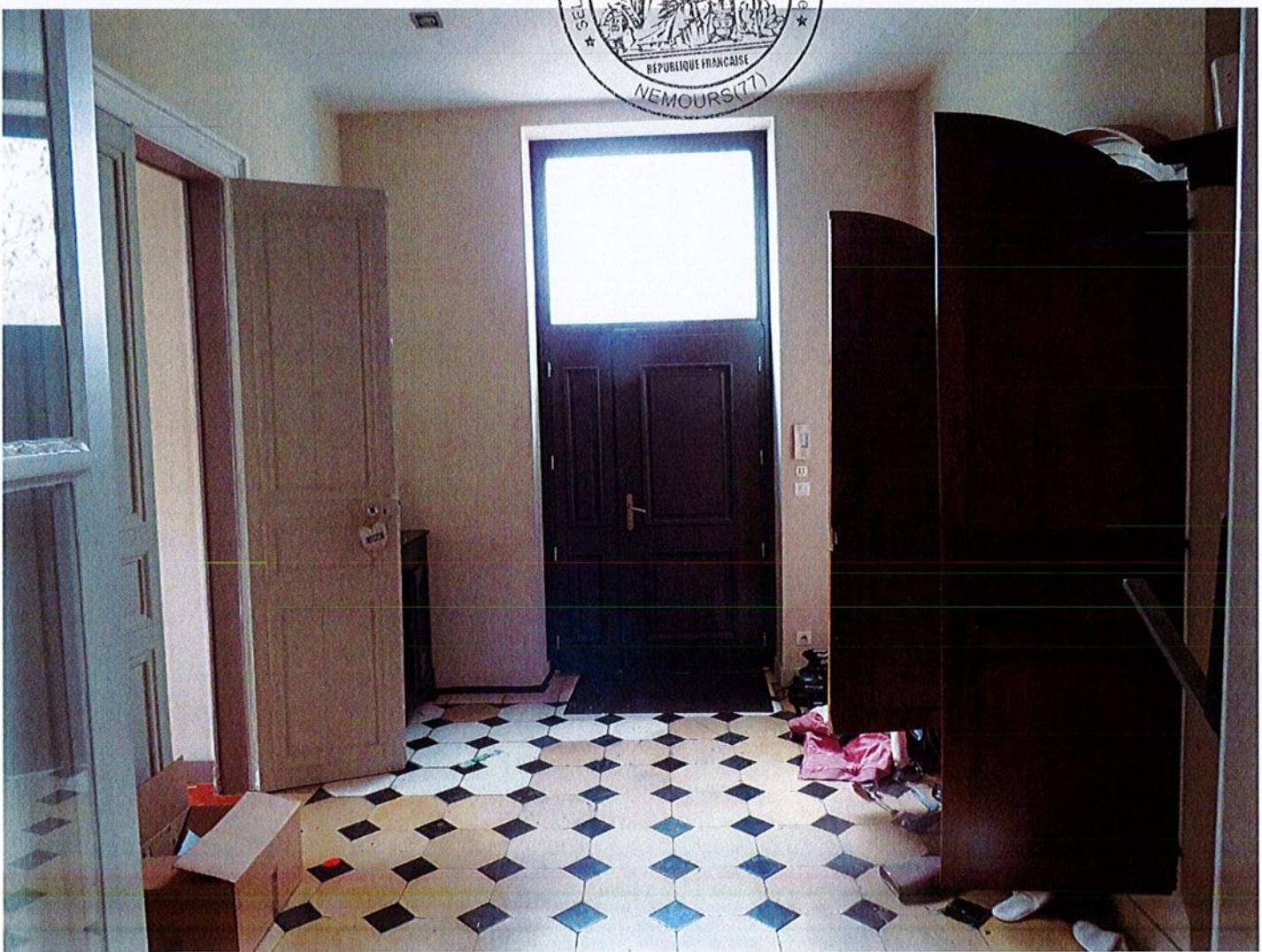


5







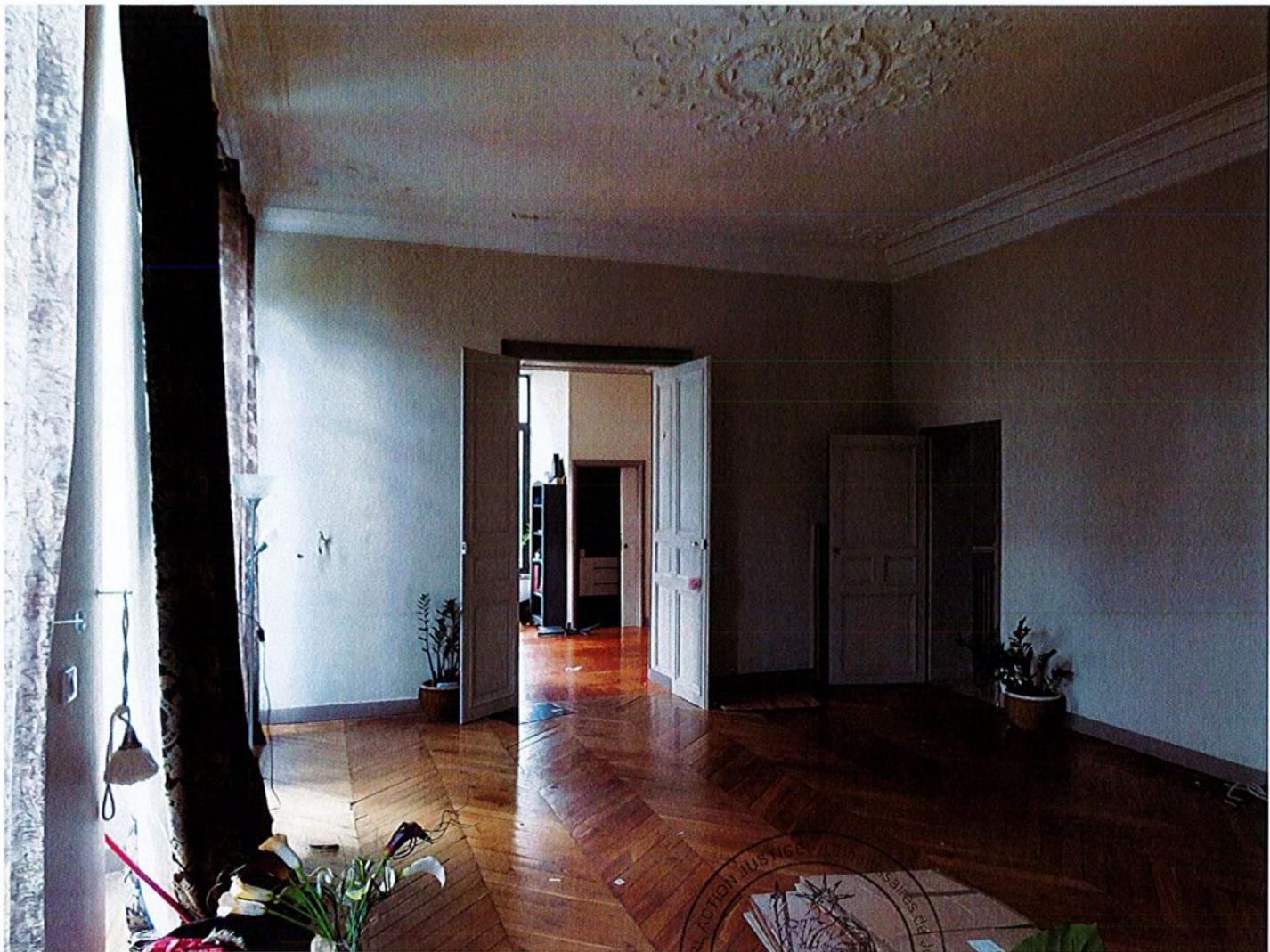


19



15



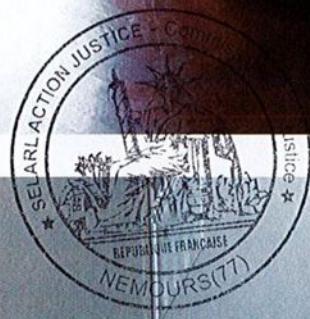


16

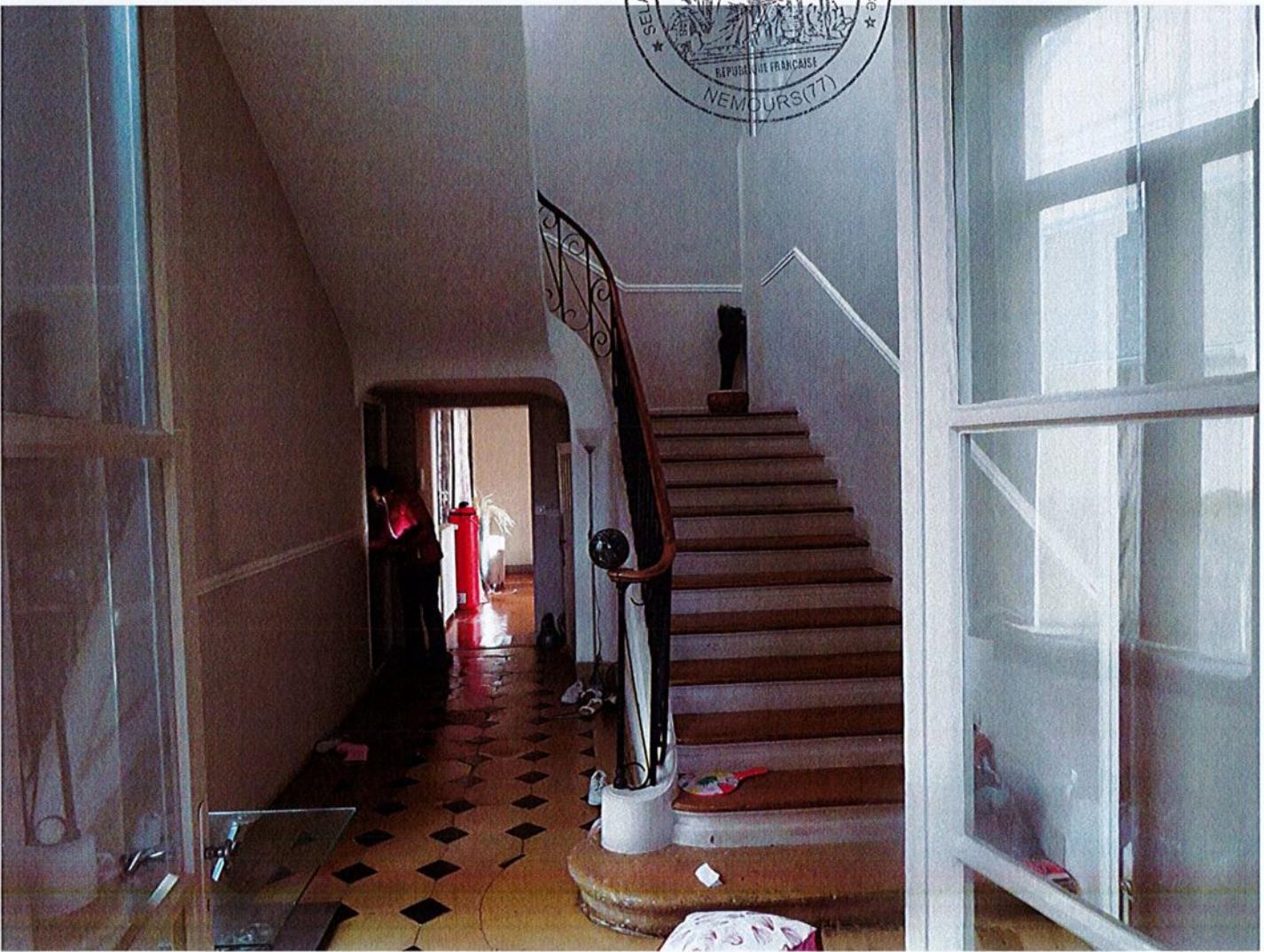


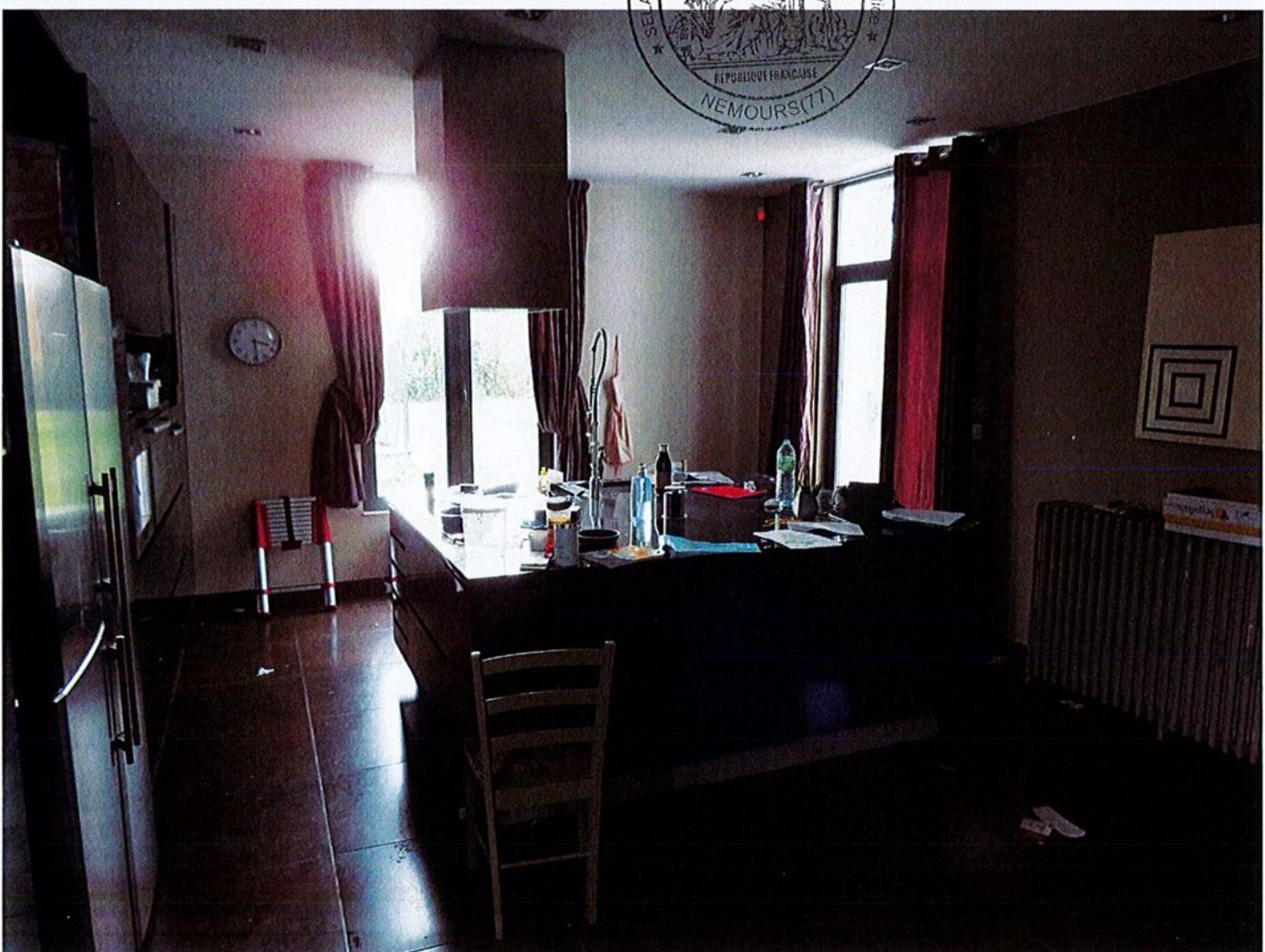
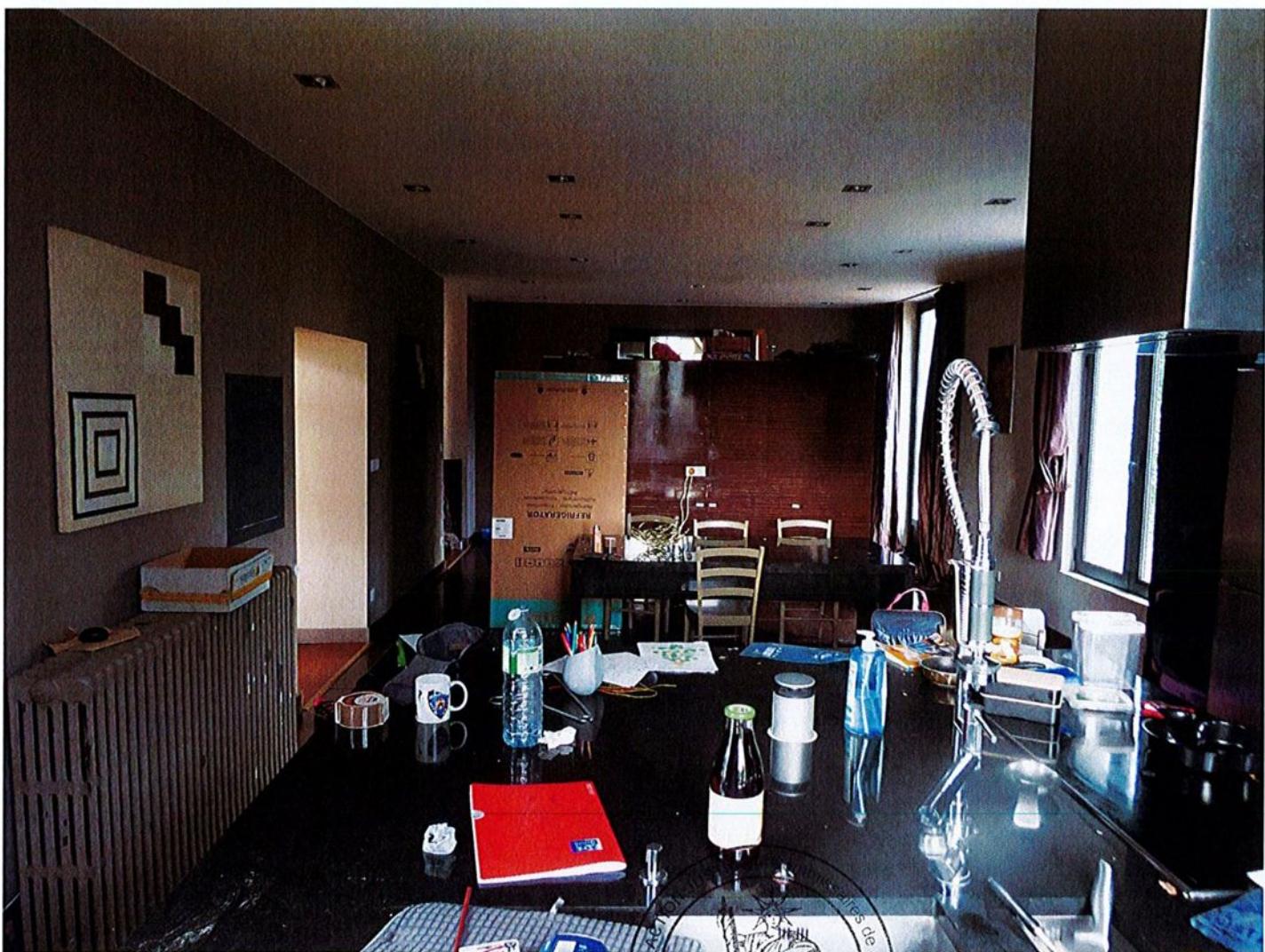
17

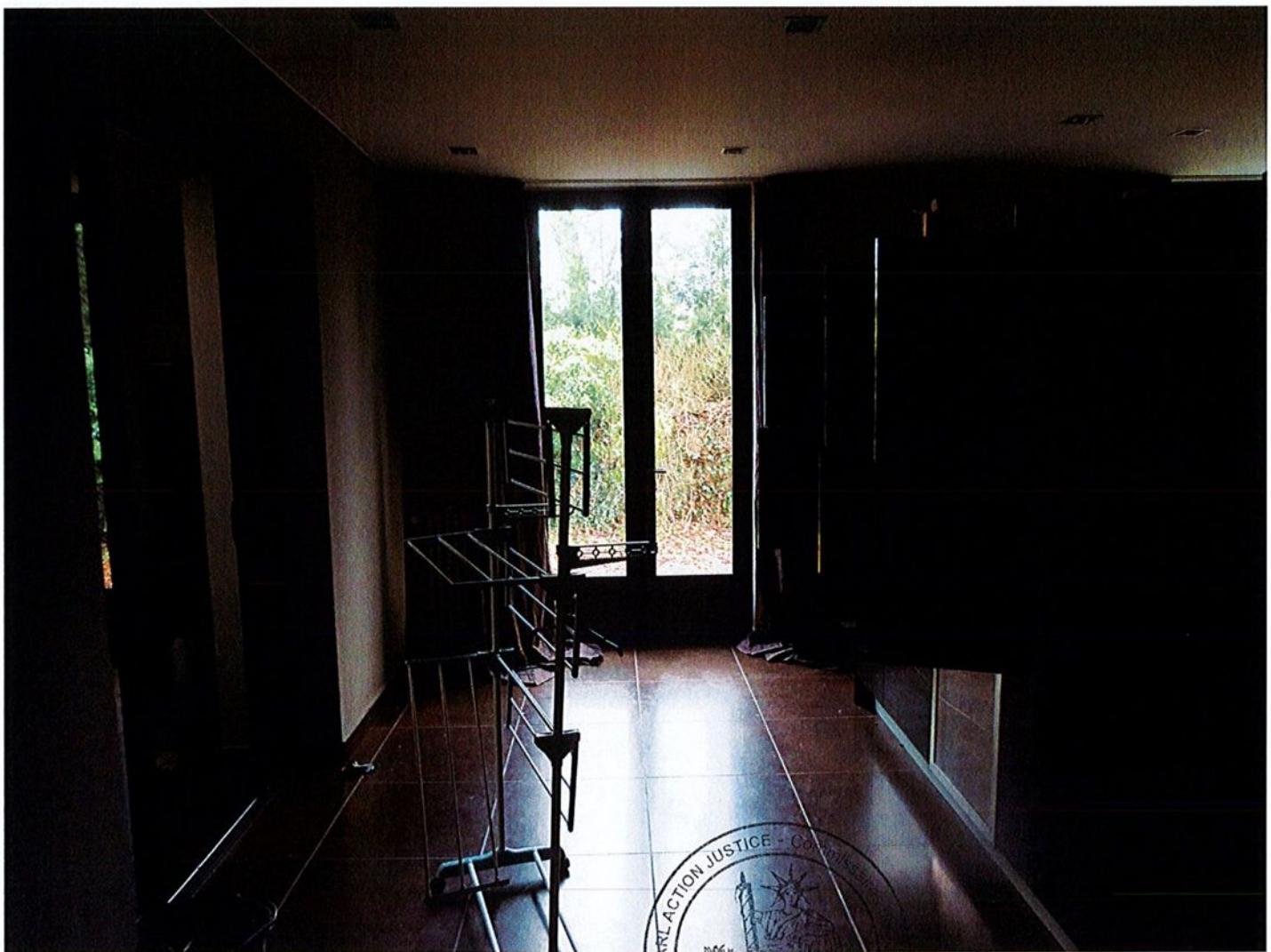
18



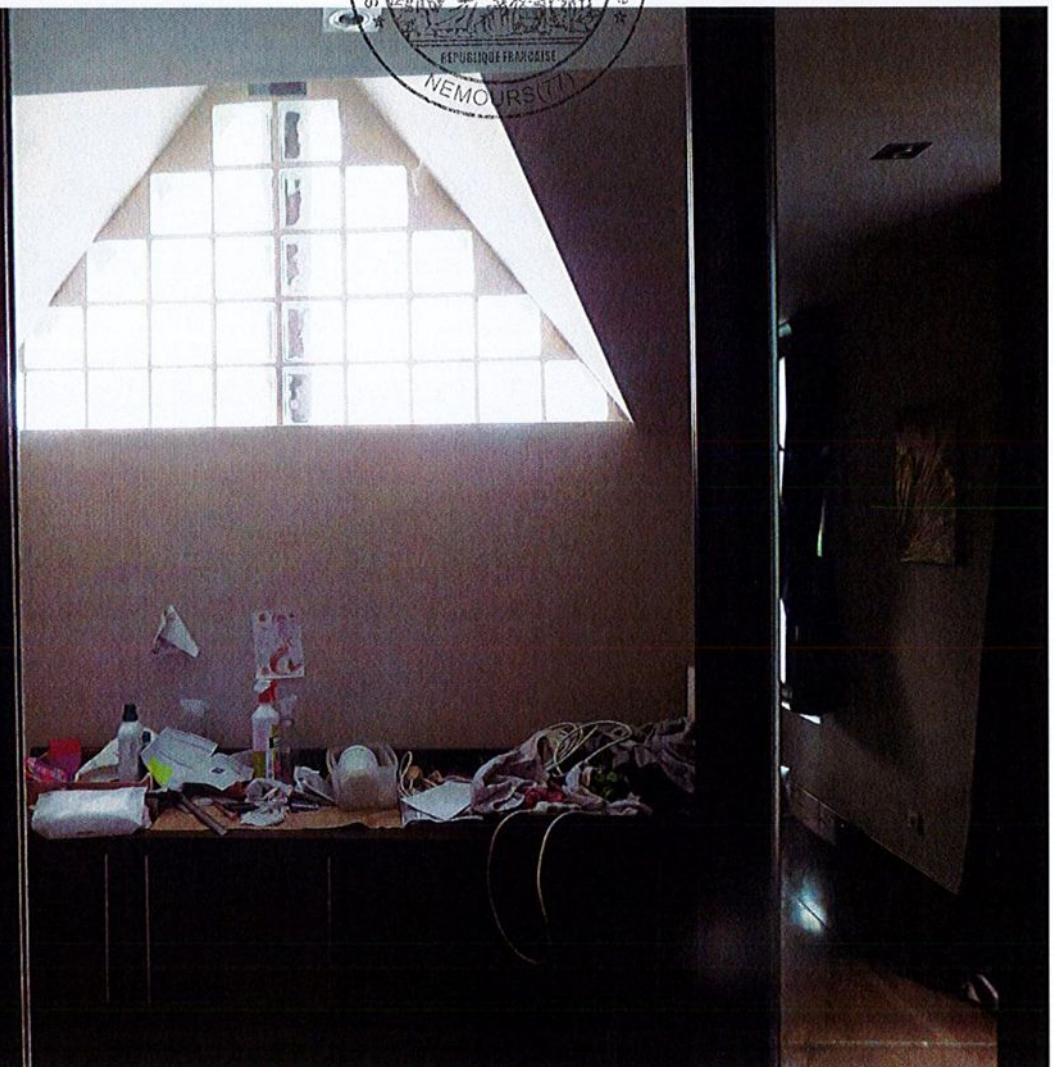
19



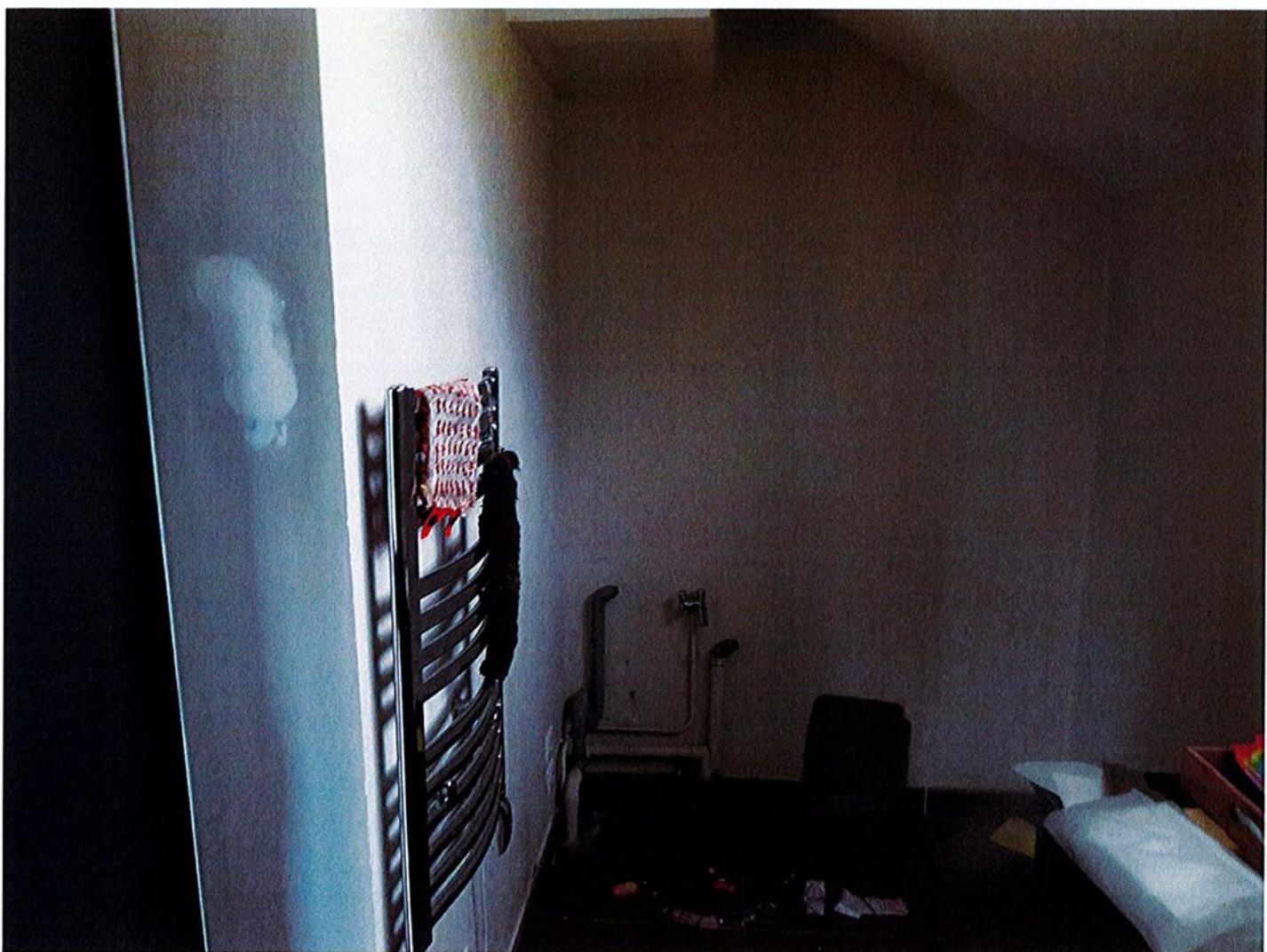




22



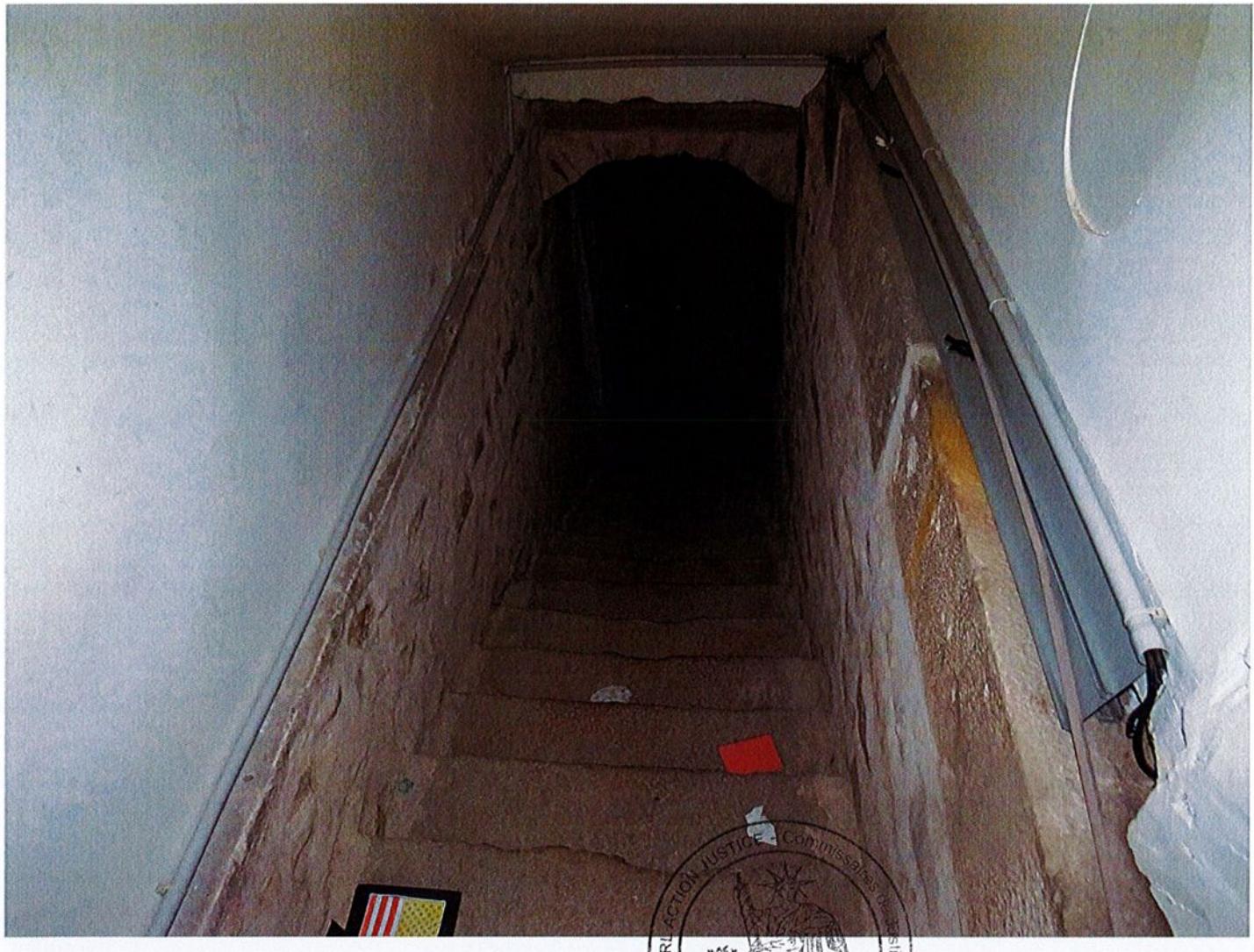
23



24



25



78



79



30



31



32



33

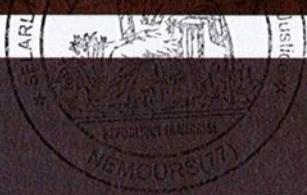
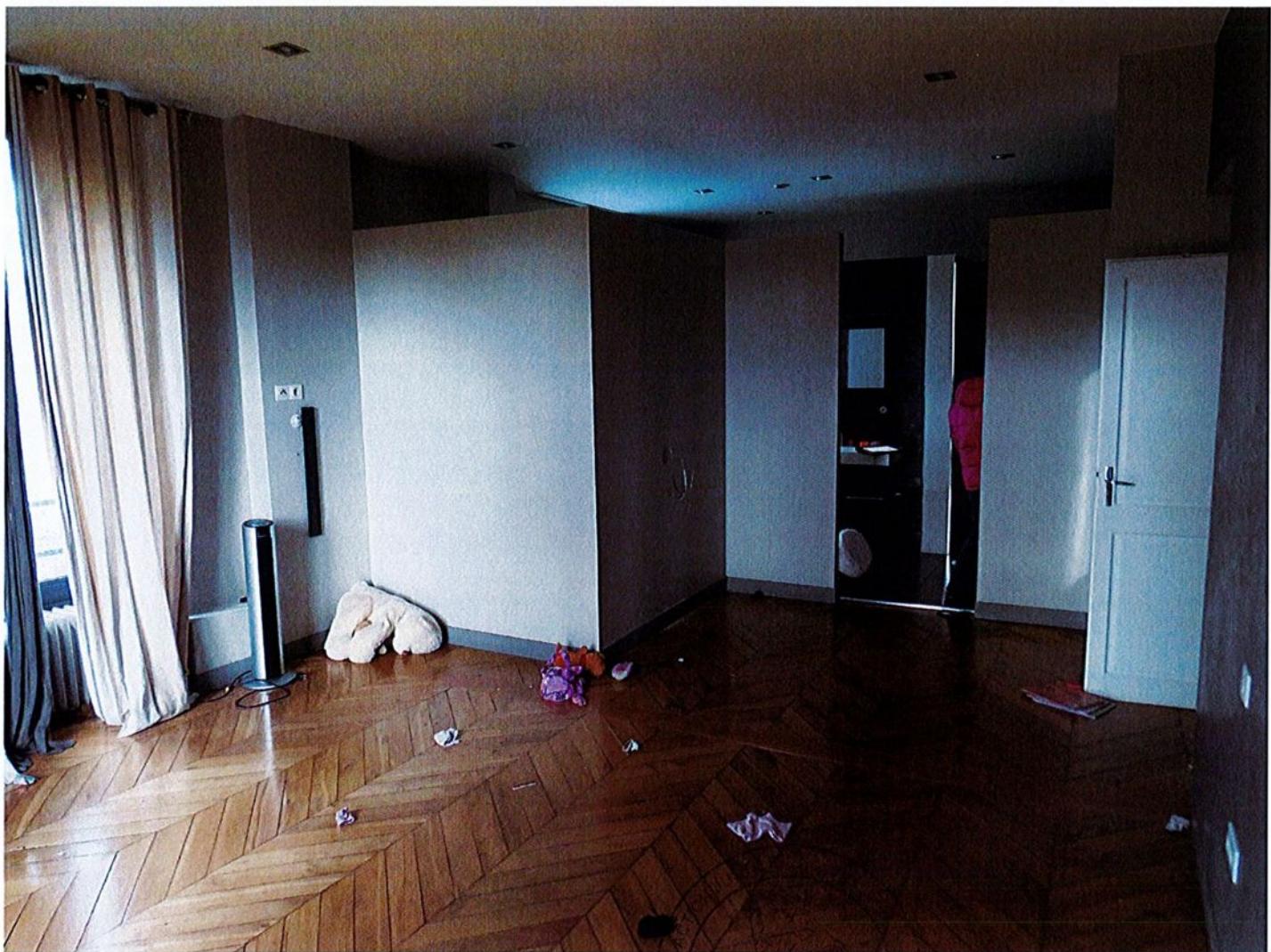


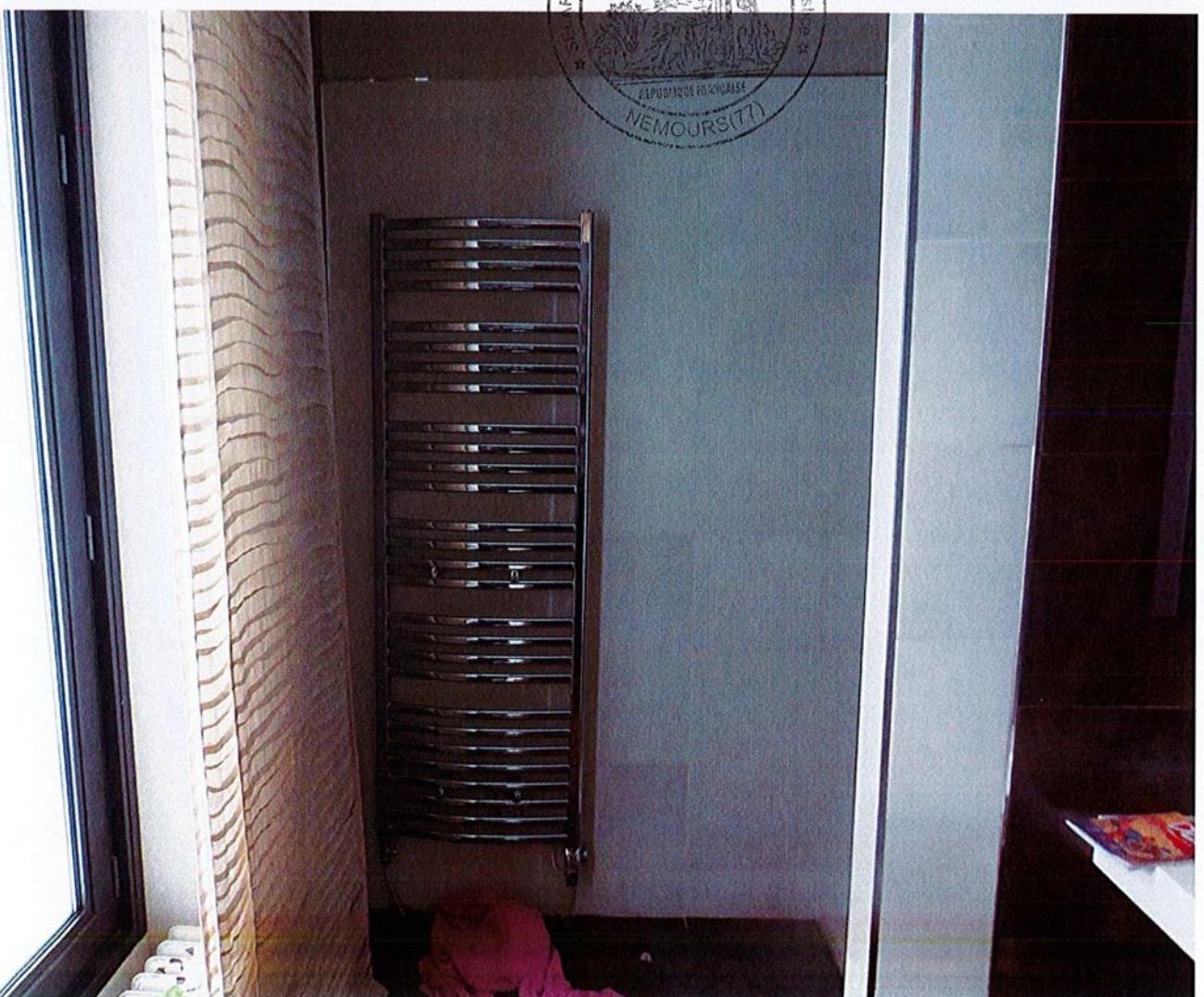
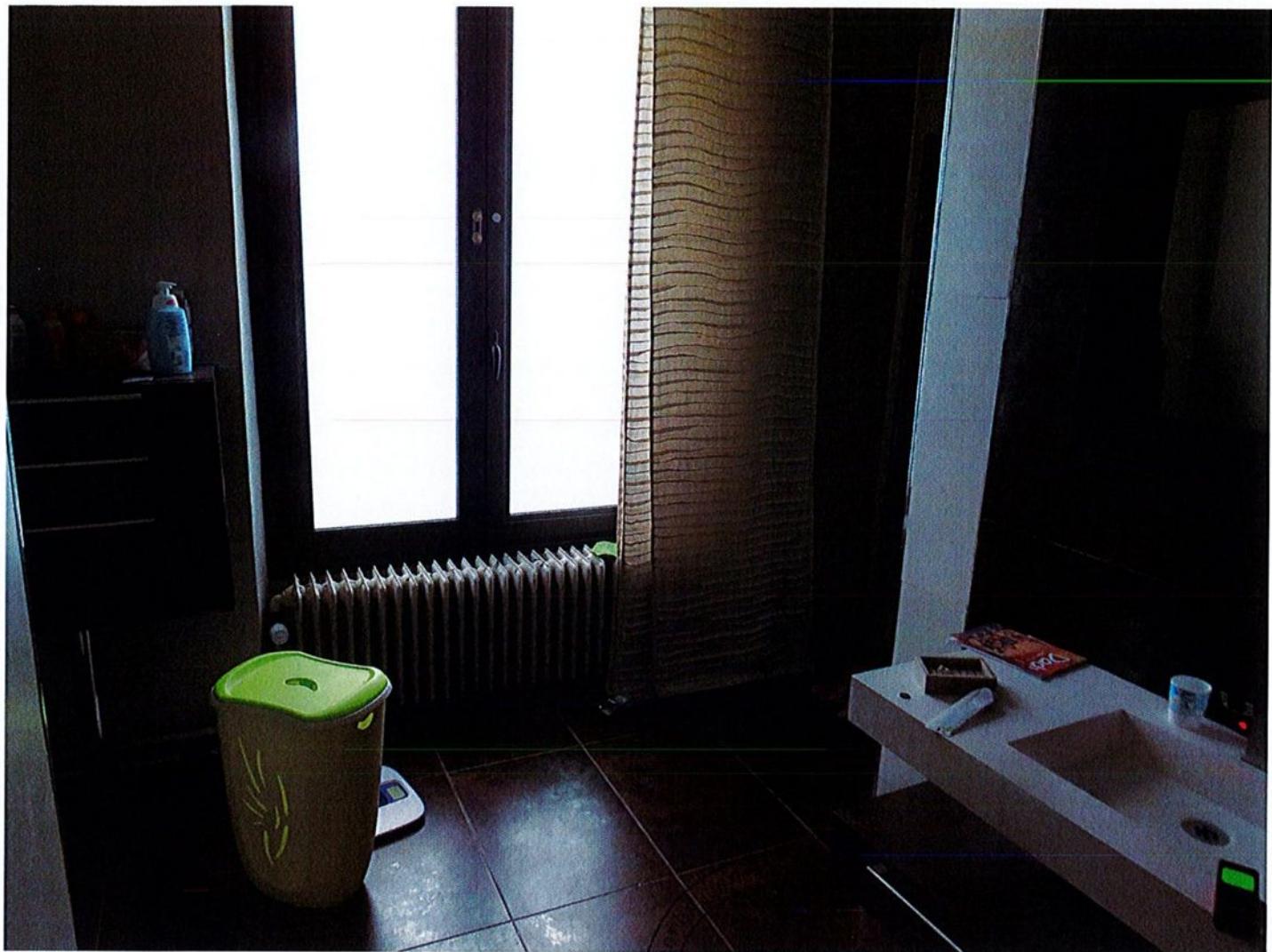
ON AIR

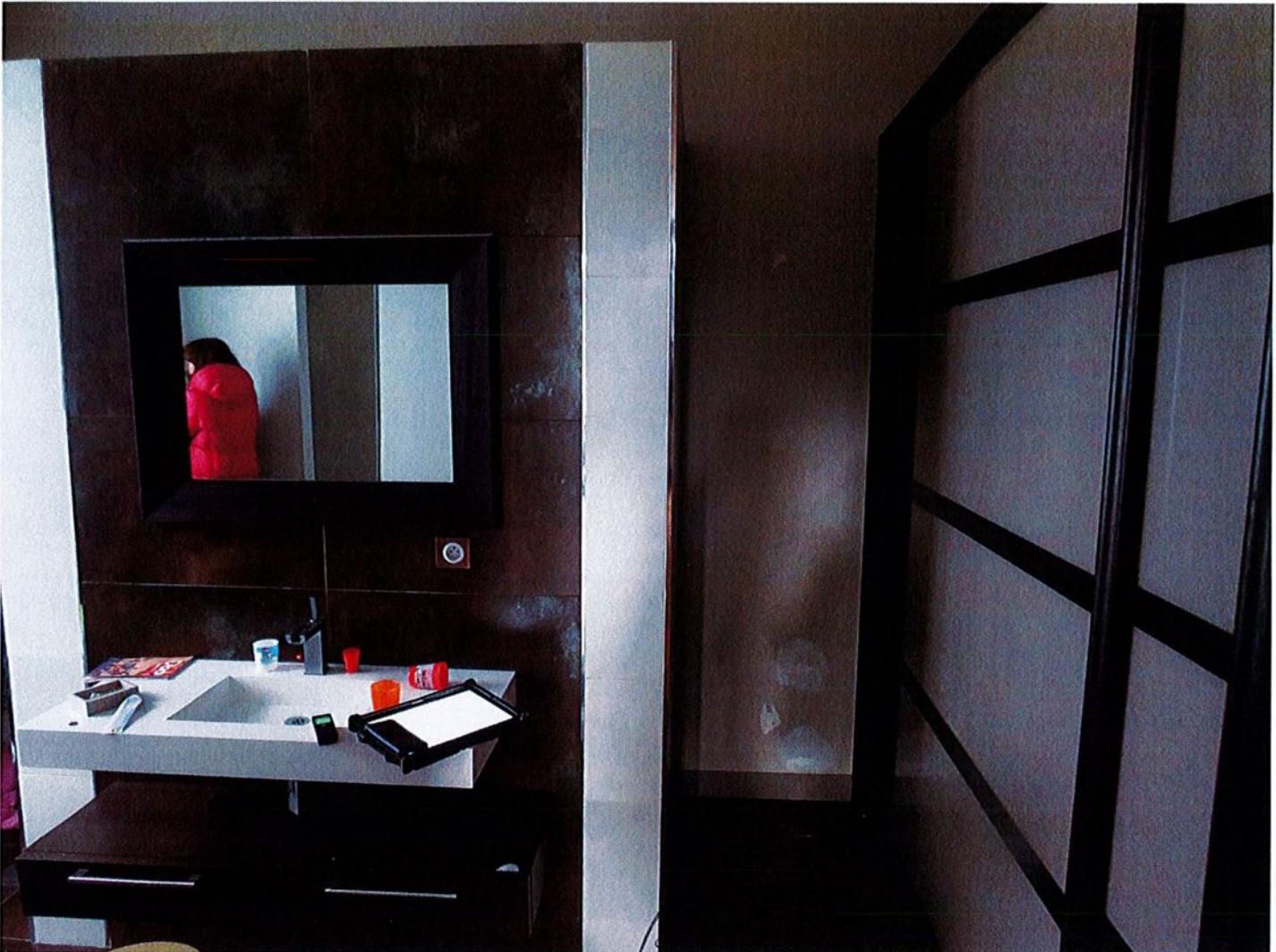
34



35



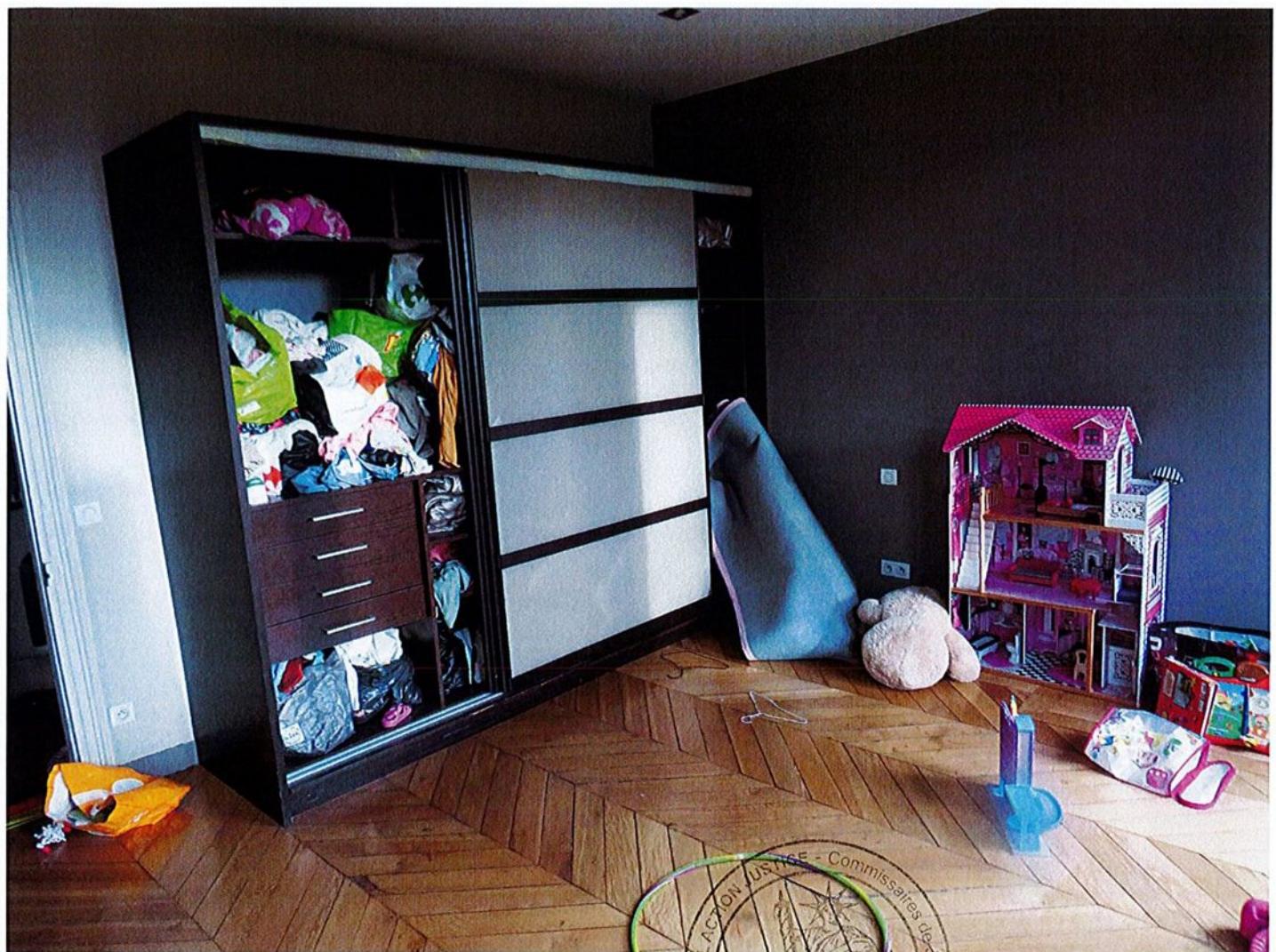




40



41



43



44





48

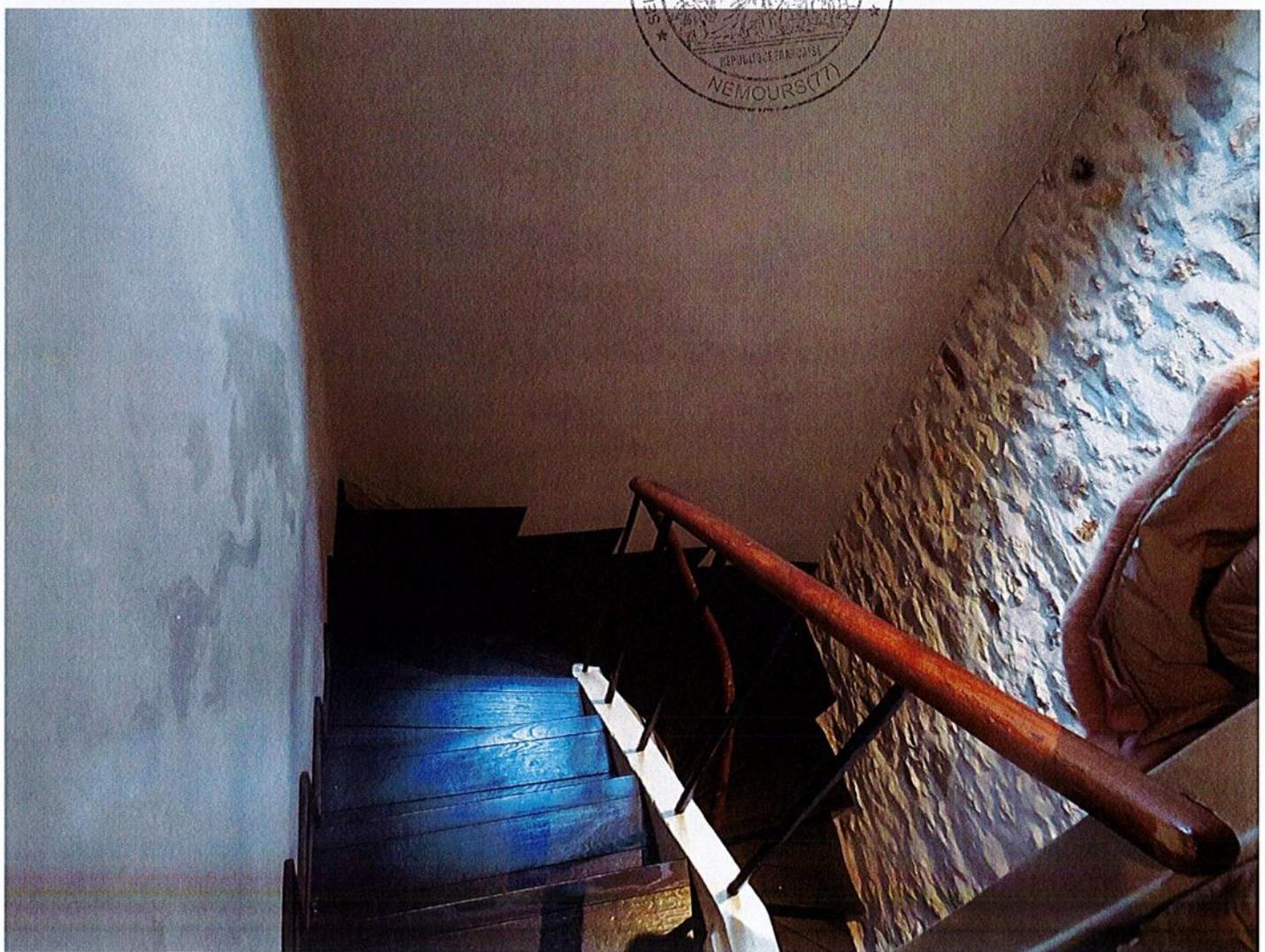
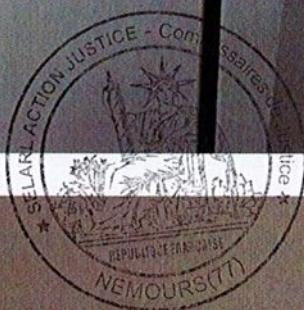


49





50



51



52



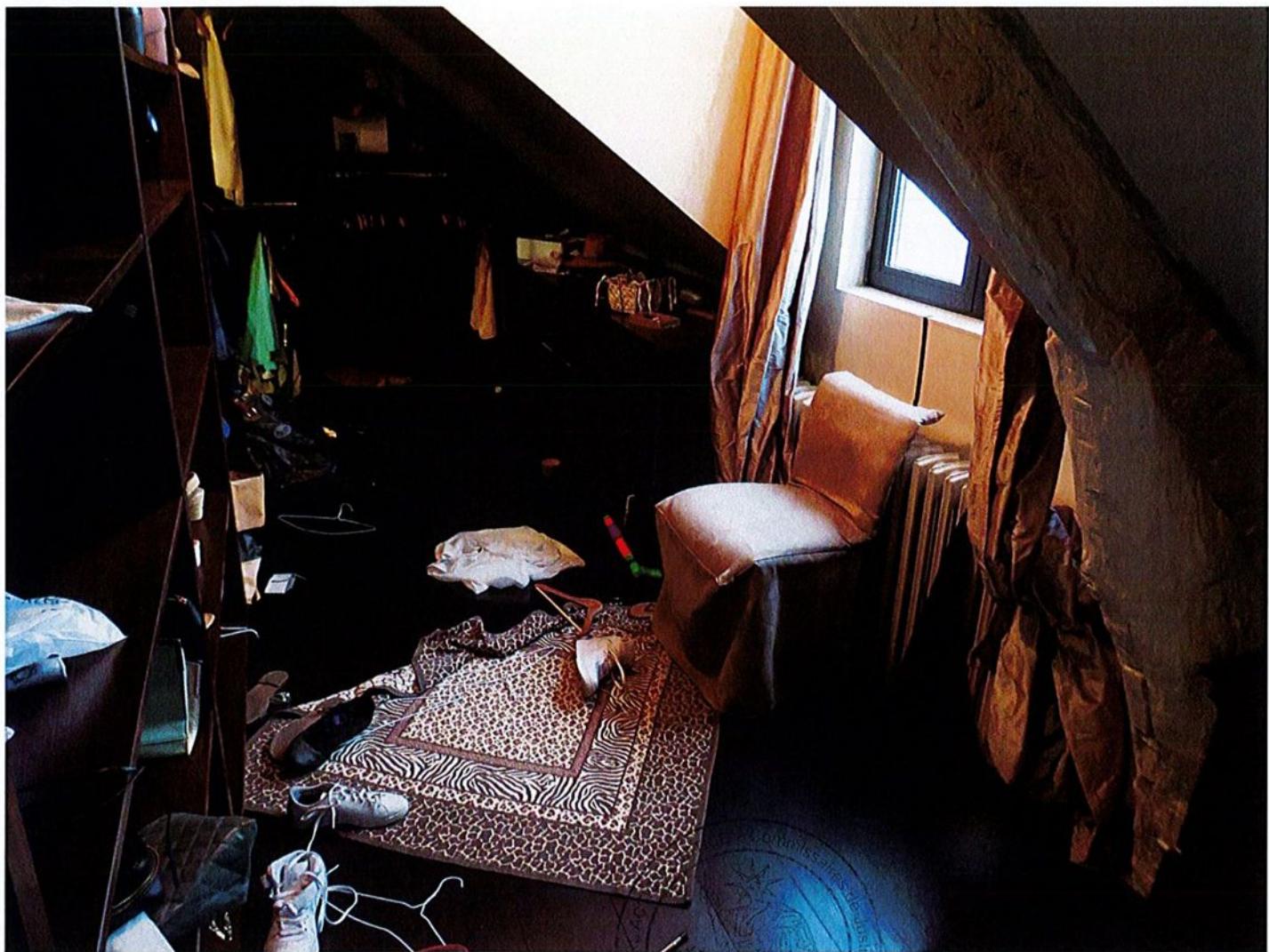
53



54



55

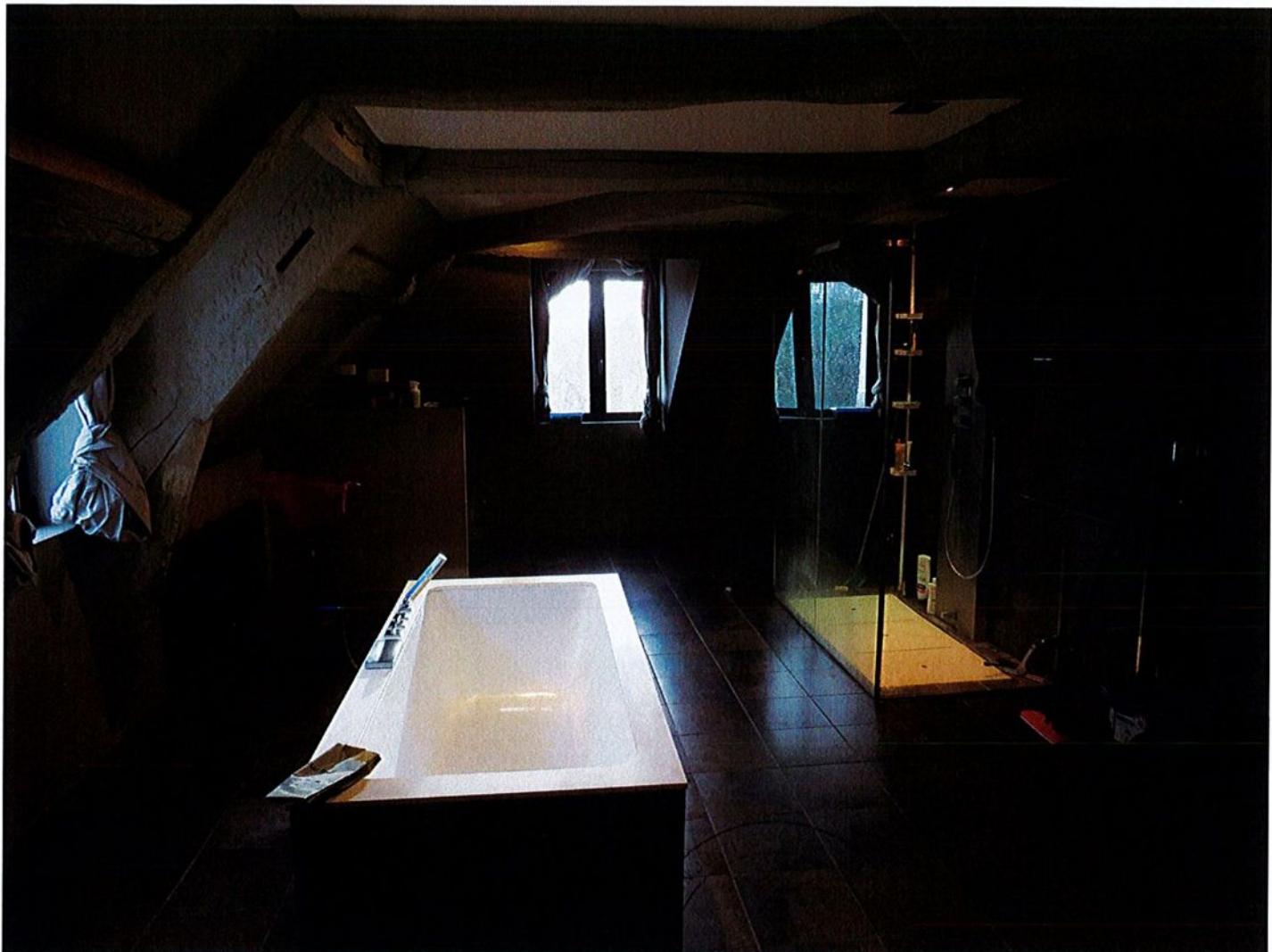




57



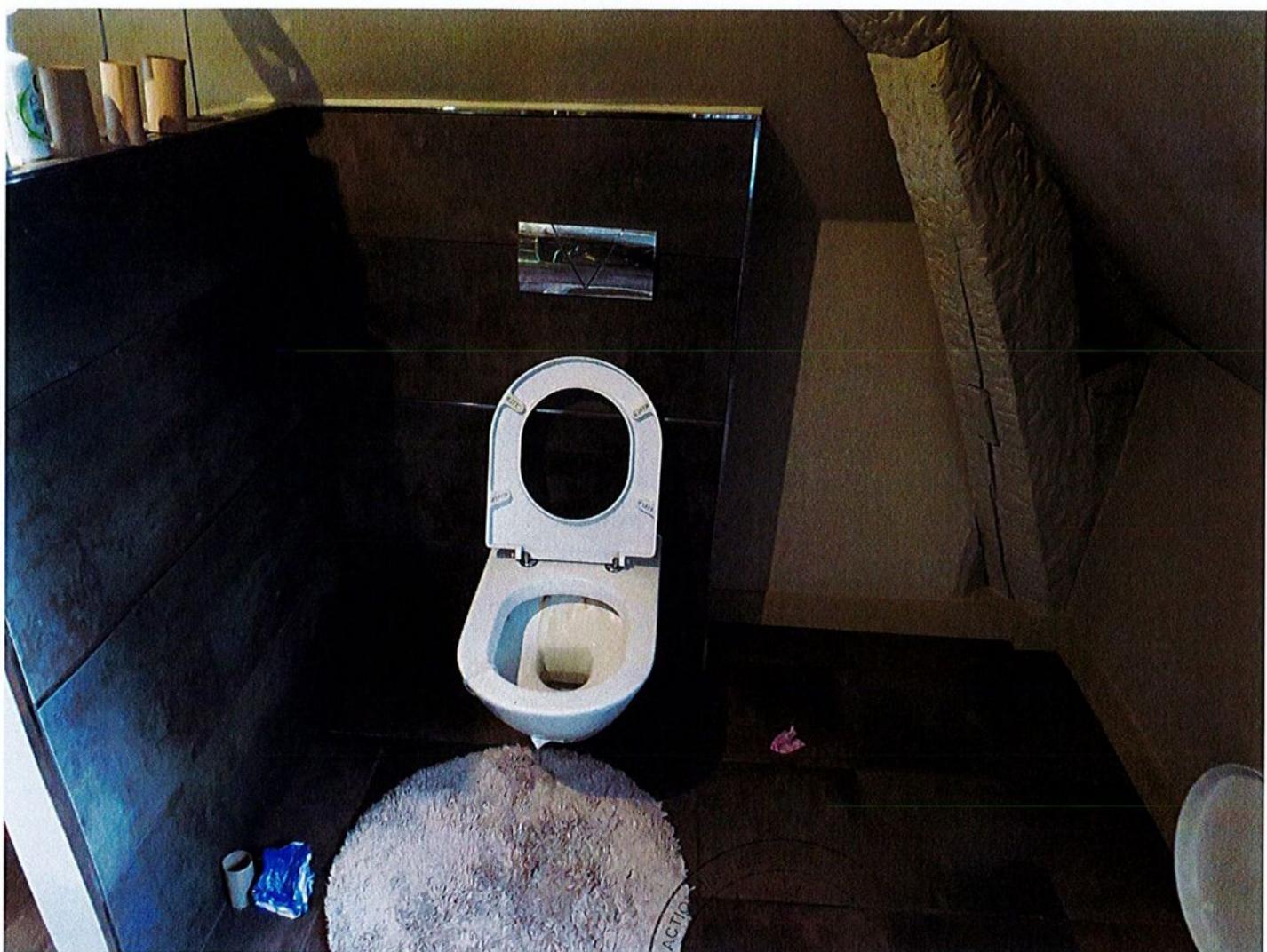
58



66



67





S.E.L.A.R.L.  
ACTION JUSTICE 77  
Commissaires de Justice  
2 Bis rue Paul Jozon  
77140 NEMOURS  
Tél. 01.64.28.63.18  
Fax. 01.64.28.63.48

PAIEMENT PAR CB sur notre site  
[www.huissier-nemours.com](http://www.huissier-nemours.com)

## OUVERTURE FORCEE DES PORTES

- En l'absence de l'occupant du local ou  d'un occupant de son chef ou
- L'accès m'étant refusé : j'ai fait ouvrir les portes par un serrurier requis à cet effet.

Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte par ledit serrurier. Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :

| Nom         | Prénom   | Qualité   | Signature |
|-------------|----------|-----------|-----------|
| - COMBROUZE | Bruno    | Serrurier |           |
| - ROUEIRE   | Martine  | Témoin    |           |
| - ROUEIRE   | Philippe | Témoin    |           |
| -           |          |           |           |
| -           |          |           |           |
| -           |          |           |           |
| -           |          |           |           |



