

S.C.P.  
Véronique SILCRET  
Yves JEZEQUEL  
Luc SIRI

Huissiers de Justice associés  
28 Rue de Neuville  
BP 501

77304 Fontainebleau Cedex

☎ : 01 64 22 23 20

☎ : 01 64 22 76 40

✉ : contact@hdj77.fr

Site web : <http://www.hdj77.fr>

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
IBAN N°: FR 49 40031 00001 0000306455C 37



**KALIACT**

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Honoraires (Art L444-1) émolument complémentaire (art A 444-18 C Com)	75,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>303,61</b>
TVA (20,00 %)	60,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
<b>Total TTC</b>	<b>379,22</b>
Acte soumis à la taxe	



Références : 30908  
PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE JEUDI DIX SEPT OCTOBRE DEUX MILLE DIX NEUF

### A LA DEMANDE DE :

La société dénommée [REDACTED], société anonyme au capital de 474 964 025 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro [REDACTED] sise [REDACTED]

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCP BOUAZIZ – SERRA – AYALA – BONLIEU, représenté par Maître Flavie BONLIEU, Avocat au Barreau de FONTAINEBLEAU, demeurant 72 rue Saint Merry à (77300) FONTAINEBLEAU.

Et au Cabinet de la SELARL CABINET SABBAH & ASSOCIES, 14 rue Vivienne – PARIS 2<sup>ème</sup>.

Lesquels m'ont exposé :

Que la société [REDACTED] poursuit l'exécution par voie de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur et Madame [REDACTED], sur un bien immobilier situé 14 Ter rue de Cugny – 77140 - NONVILLE, dont ils sont propriétaires.

Qu'elle me requiert dans le cadre de la procédure diligentée de procéder au descriptif du bien, de faire établir les diagnostics obligatoires (dont l'assainissement) et de procéder au relevé de sa surface habitable.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Carine ATTAL Notaire à NOGENT LE ROTROU en date du 16 septembre 2010, contenant prêt par la société [REDACTED]
- D'un commandement de payer valant saisie signifié le 25 septembre 2019 à Monsieur et 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 14 Ter rue de Cugny – 77140 - NONVILLE où là étant j'ai dressé le présent descriptif en présence de :

- Monsieur [REDACTED] – lequel me laisse procéder
- Monsieur GOMEZ – DHS SARL - en charge des diagnostics et mesurage
- Monsieur BERTHEL – en charge des relevés concernant l'assainissement

Le bien consiste en un pavillon d'habitation de plain-pied, sans vide sanitaire, avec jardin, cour gravillonnée et terrasse devant, et jardin avec terrasse derrière.

Présence de combles perdus.

Mode de chauffage : convecteurs électriques + un poêle à granulés (installé dans le séjour).

Doublement réalisé essentiellement en BA 13.

Année de construction du pavillon : fin des années 1990.

Le bien est occupé par les parents de Monsieur [REDACTED]



**Entrée & Séjour :** l'entrée se fait par une véranda en armature bois avec double vitrage située sur la gauche en façade – carrelage au sol - murs et plafond peints.

A droite une porte vitrée donnant sur le séjour - le sol est carrelé – une porte vitrée à l'extrémité de la pièce - une penderie - murs et plafond peints - au bout du séjour, un couloir part à gauche donnant sur trois pièces (deux chambres et une pièce d'eau).



**1<sup>ère</sup> chambre à gauche (depuis le séjour) :**

Carrelage au sol - les murs et le plafond sont peints – une porte-fenêtre PVC double vitrage donnant sur la véranda – une penderie.

**Salle d'eau attenante :**

Sol carrelé – bouche VMC – lavabo – wc – douche ouverte – murs carrelés – plafond peint.

**Sanitaires face à la porte d'entrée du séjour :**

Cuvette – lave-mains – sol carrelé – murs carrelés pour partie et papiers peints.

Un fenestron en PVC double vitre en vitre cathédrale.

**Buanderie (1<sup>ère</sup> pièce à droite depuis le séjour) :**

Le sol est carrelé – murs et plafond peints – deux bouches VMC – trappe d'accès aux combles – présence d'un ballon d'eau chaude – un fenestron en PVC double vitrage.



**Depuis cette buanderie : accès au garage :**

Sol carrelé – murs et plafond peints – une fenêtre deux vantaux en PVC double vitrage - la porte de garage est basculante sur rail central haut.

**Cuisine (2<sup>ème</sup> pièce à droite depuis le séjour) :**

Sol carrelé – plafond peint – murs carrelés pour partie et papier peint – une fenêtre en PVC double vitrage (volets électrique en PVC) – une bouche VMC – porte-fenêtre en PVC double vitrage sur véranda arrière.

Le cuisine est équipée et aménagée.



**Véranda arrière :**

Dalles au sol – murs revêtus de crépis et baies vitrées – une fenêtre PVC double vitrage et une autre porte fenêtre – toiture translucide en polycarbonate sur armature bois – cette véranda présente un aspect « chalet ».  
Présence d'un bloc pour climatisation, à un mur, alimenté par une pompe à chaleur.



**Couloir à gauche du séjour : 3 pièces à suivre :**

**1<sup>ère</sup> pièce à gauche :**

Salle d'eau précédemment vue attenante à la 1<sup>ère</sup> chambre.



**2<sup>ème</sup> chambre côté droit :**

Sol carrelé – plafond peint – murs recouverts de papier peint – une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur la véranda arrière.

Une fenêtre PVC double vitrage dans le couloir côté gauche.

**3<sup>ème</sup> chambre au fond du couloir :**

Sol carrelé – murs revêtus de papier peint – une porte-fenêtre en PVC double vitrage donnant sur le jardin arrière – une penderie.

**Jardin et cour devant :**

Portail et portillon sur rue – une allée véhiculaire gravillonnée menant au garage, faisant cour – jardin arboré avec une partie potager, sur la gauche de cette cour – une petite terrasse devant la véranda.



Côté droit se trouve le garage – encore à droite, présence d'une allée maçonné menant au jardin arrière ainsi qu'à un abri de jardin couvert et ouvert avec gravillons au sol.

Cette abri est clos en façade mais ouvert sur le côté.

Je constate la même allée maçonnée à gauche de la maison, menant également au jardin arrière.



**Jardin arrière :**

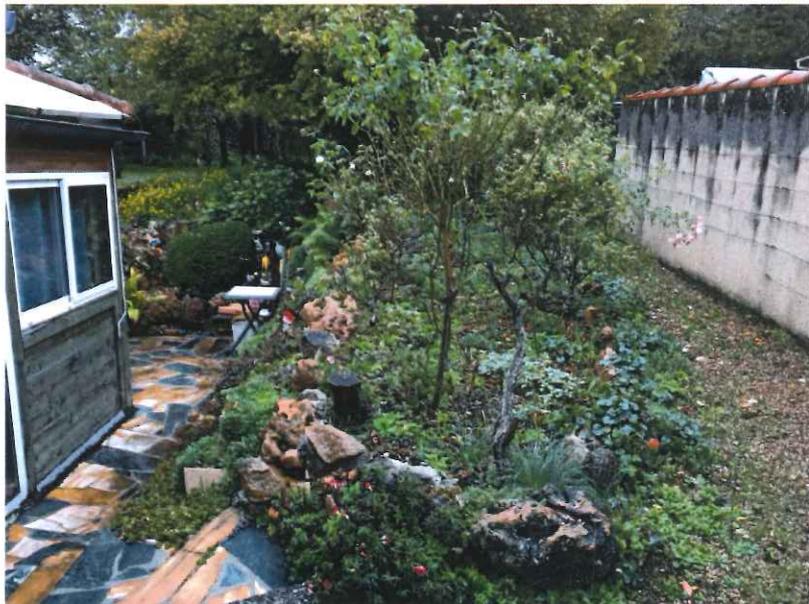
Il est clôturé des deux côtés avec un portail d'accès au fond (depuis le jardin, ce portail donne sur une route véhiculaire) – herbe et pelouse au sol en état moyen (mousses) – une grande cabane en bois usagée au fond du jardin à gauche.

Ce jardin est diversement et plutôt richement arboré, avec arbustes agrémentant des caillasses et petits amas rocheux.

Une terrasse dallée à l'arrière – non couverte – un chemin maçonné en part menant au jardin – petit bassin au droit de cette terrasse.

Au départ de ce chemin maçonné, côté gauche une petite cave avec terre battue au sol.

Je constate une pompe à chaleur fixée au mur arrière, alimentant la véranda s'ouvrant sur la terrasse arrière.







Le pavillon est situé dans une zone exclusivement résidentielle – absence de commerce à NONVILLE.



Selon relevé établi en 2016, la population de la commune comptait 612 habitants.

Les deux photographies suivantes montrent l'environnement immédiat du pavillon :



Le certificat de surface habitable établi par DHS SARL fait état d'une surface habitable de 113,17 m<sup>2</sup>.  
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 17/10/2019 à 9 h 15, pour se terminer le 17/10/2019 à 10 h 35, pour une durée de 1 heure 20 minutes.

Cout : trois cent soixante-dix-neuf euros et vingt-deux centimes

Maitre Yves JEZEQUEL



N° Dossier : 2019-10-014 Mr Mme [REDACTED]

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

14, Ter Rue de Cugny  
77140 NONVILLE

## Désignation des locaux

Maison individuelle T5 comprenant :

Véranda-1, Entrée, Placard-Entrée, Toilettes, Salon, Séjour, Véranda-2, Chambre 1, Placard-Ch1, Salle de Bains, Dégagement, Chambre 2, Chambre 3, Placard-Ch3, Buanderie, Garage, Cave, Combles, Garage-Appentis, Abri-Jardin

Section cadastrale : C - 1044-1047



**Surface habitable : 113.17 m<sup>2</sup>**

**CENT TREIZE METRES CARRES ET DIX SEPT CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface non prises en compte « (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m <sup>2</sup> )
Entrée	3.82	0.63	
Placard-Entrée	1.00		
Toilettes	2.14	1.27	
Salon	17.99		
Séjour	16.28		
Chambre 1	10.70		
Placard-Ch1	0.98		
Salle de Bains	9.62		
Dégagement	9.91		
Chambre 2	17.01		
Chambre 3	10.48		
Placard-Ch3	0.96		
Buanderie	12.28		
Véranda-1			9.07 m <sup>2</sup>
Véranda-2			16.80 m <sup>2</sup>
Garage			17.80 m <sup>2</sup>
Cave			0.00 m <sup>2</sup>
Combles			0.00 m <sup>2</sup>
Garage-Appentis			13.06 m <sup>2</sup>
Abri-Jardin			43.70 m <sup>2</sup>
<b>Totaux</b>	<b>113.17 m<sup>2</sup></b>	<b>1.90 m<sup>2</sup></b>	<b>100.43 m<sup>2</sup></b>

2019-10-014 Mr Mme [REDACTED] - 77140 - NONVILLE

1/2

Pour information :

Surface habitable du bien (m<sup>2</sup>) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **113.17 m<sup>2</sup>**

**Propriétaire**

Mr et Mme [REDACTED]  
14, Ter Rue de Cugny  
77140 - NONVILLE

**Exécution de la mission**

Opérateur : **Francisco GOMEZ**  
Police d'assurance : **ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2019)**  
Date d'intervention : **17/10/2019**

**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

2019-10-014 Mr Mme [REDACTED] - 77140 - NONVILLE



**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](mailto:dhssarl@orange.fr)  
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C  
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



