

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

EXPEDITION

ET LE SIX SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

La SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS, société coopérative de caution mutuelle à capital variable régie par les articles L515-4 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs au cautionnement mutuel et aux établissements de crédit, inscrite par la Banque Fédérale des Banques Populaires sous le n°581 et agréée collectivement par le Comité des établissements de crédit (Décret du 23 JUIN 1993) 429 903 362 RCS PARIS, dont le siège social est sis Immeuble Sirius 76/78 avenue de France 75204 PARIS CEDEX 13. Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en son dit siège.

EN VERTU :

Des articles L.322 et R.321.3 10° à la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié à Monsieur Jérôme Rodolphe LEFFONDRE, célibataire, de nationalité française, né le 23/11/1974 à ENGHEN LES BAINS (95), domicilié 26 rue du Mail 95310 SAINT OUEN L'AUMONE.

J'AI, Eric BENOIT, Huissier de Justice à la résidence de MELUN, y demeurant 5 rue du Moulin de Poignet, soussigné :

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Me suis rendu ce jour à SAINT FARGEAU PONTIERRY, 48 AVENUE DE FONTAINEBLEAU, 2^{ème} étage du bâtiment B, à l'effet d'établir le descriptif de l'appartement appartenant à Monsieur LEFFONDRE Jérôme en vue de sa vente aux enchères publiques.

Assisté de :

- Monsieur CAMBROUZE Rémi, serrurier,
- Deux témoins, Madame CAMBROUZE Marie et Madame PRINARD Agathe.
- Monsieur GOMES Francisco, géomètre pour la réalisation des diagnostics performance énergétique, électricité, gaz, amiante, surface.

Après avoir sonné, personne ne répondant de l'intérieur, il a été procédé à l'ouverture forcée de la porte par Monsieur CAMBROUZE.

La porte ouverte j'ai constaté que l'appartement est vide et inoccupé.

Il s'agit d'un appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment B, porte face droite en sortant de l'ascenseur, comprenant :

ENTREE :

- Porte bois en état d'usage,
- Un interphone
- Un tableau électrique en état d'usage apparent ;
- Un thermostat d'ambiance ;
- Sol carrelage,

- Plafond peinture blanche,
- Murs peinture blanche.

L'entrée ouvre sur :

- Un W.C. à gauche,
- Une salle de bains au centre,
- Un séjour à droite.

W.C. :

- Carrelage au sol,
- W.C. siège à l'anglaise avec double abattants,
- Murs peinture blanche,
- Plafond peinture blanche.

SALLE DE BAINS :

- Carrelage au sol,
- Meuble deux portes sous vasque,
- Une glace murale avec rampe lumineuse
- Un convecteur électrique,
- Murs peinture blanche,
- Plafond peinture blanche,
- Une baignoire avec douchette
- Faïence murale au-dessus de la baignoire.

SEJOUR AVEC KITCHENETTE :

- Carrelage au sol,
- Murs peinture blanche ;
- Plafond peinture blanche ;
- Porte avec carreaux vitrés : 2 X 3
- Deux convecteurs,
- Deux portes fenêtres et une fenêtre ouvrant sur le balcon, chacune équipée de store manuel.
- Un placard sur rail deux portes ;
- Un placard avec ballon d'eau chaude de marque CHAFFOTEAU
- Eléments de rangement : trois en haut dont un sans porte ;
- Un évier inox avec paillasse,
- Deux plaques électriques de marque HUDSON
- Un réfrigérateur de marque SEVERIN ;
- Une hotte aspirante de marque HUDSON.
- Un placard sous évier une porte ;
- Faïence murale au-dessus de l'évier,
- Un branchement d'eau pour machine à laver ou lave-vaisselle.

EXTERIEUR :

- Balcon avec garde- corps.

Le syndic de la copropriété est la société CTH IMMO, 5 RUE
MONTESPAN 91000 EVRY.

Des photos ont été prises, lesquelles sont annexées au présent
constat.

L'attestation de superficie établie par Monsieur GOMEZ
géomètre est annexée au présent procès- verbal.

J'ai de tout ce que dessus fait et rédigé le présent procès-verbal
descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**ACTE SOUMIS A LA TAXE
FORFAITAIRE DE 14.89 €**

B

S. Benoit



ERIC BENOIT
Huissier de Justice
Rés. Le Bancel - B.P. 71
5, rue du Moulin de Poignet
77002 MELUN CEDEX
Tél. : 01 64 09 03 00
Fax : 01 64 52 02 57
C.C.P. Paris 23612 46 C



06/09/2018 14:51



06/09/2018 14:51

ERIC BENOIT
Huissier de Justice
Rés. Le Bancel - B.P. 71
5, rue du Moulin de Poignet
77002 MELUN CEDEX
Tél. : 01 64 09 03 00
Fax : 01 64 52 02 57
Paris 23612 46 C



06/09/2018 14:51



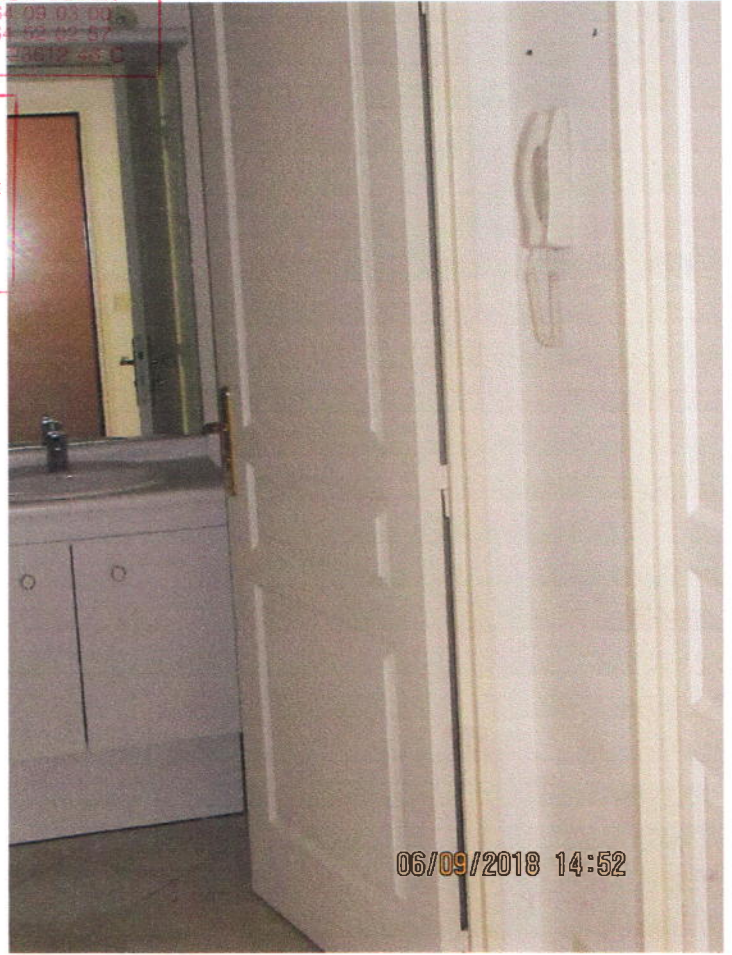
06/09/2018 14:51

ERIC BENOIT
Huissier de Justice
Rés. Le Bancel - C.P. 71
5, rue du Moulin de Poignet
77002 MELUN CEDEX
Tél. : 01 64 09 03 00
Fax : 01 64 52 02 57
C.C.P. Paris 23612 46 C

ERIC BENOIT
Huissier de Justice
Rés. Le Bancel - C.P. 71
5, rue du Moulin de Poignet
77002 MELUN CEDEX
Tél. : 01 64 09 03 00
Fax : 01 64 52 02 57
C.C.P. Paris 23612 46 C



06/09/2018 14:51



06/09/2018 14:52

ERIC BENOIT
Huissier de Justice
Rés. Le Bancel - C.P. 71
5, rue du Moulin de Poignet
77002 MELUN CEDEX
Tél. : 01 64 09 03 00
Fax : 01 64 52 02 57
C.C.P. Paris 23612 46 C



06/09/2018 14:55

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° Dossier : 2018-09-003 Mr LEFFONDRE

Situation de l'immeuble visité par : Francisco GOMEZ

48, Avenue de Fontainebleau
77310 ST FARGEAU PONTIERRY



Désignation des locaux

Appartement T1 comprenant :

Entrée, Toilettes, Salle de Bains, Séjour, Placard-Séjour, Cuisine, Placard-ECS, Balcon

Lot N°: 9063-9144

Superficie de la partie privative : 31.61 m²
TRENTE ET UN METRES CARRES ET SOIXANTE ET UN CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrée	2.03		
Toilettes	1.50		
Salle de Bains	3.57		
Séjour	16.34		
Placard-Séjour	0.77		
Cuisine	7.29		
Placard-ECS	0.11	0.24	
Balcon			3.90 m ²
Totaux	31.61 m²	0.24 m²	3.90 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **31.61 m²**

Propriétaire

Mr LEFFONDRE Jérôme Rodolphe
48, Avenue de Fontainebleau
77310 - ST FARGEAU PONTIERRY

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2018)
Date d'intervention : 06/09/2018

Références réglementaires

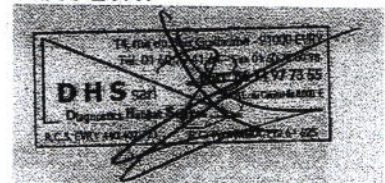
- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter (nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « **Alur** »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

D-H-S Sarl
14, Rue du Bois Guillaume
91000 EVRY



Signature inspecteur

2018-09-003 Mr LEFFONDRE - 77310 - ST FARGEAU PONTIERRY

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
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209

