

SELARL EXEJURIS

Renaud OLIVEAU

Huissier de Justice Associé

28 rue Antoine Lavoisier

77680 ROISSY EN BRIE

hdjoliveau@gmail.com

Tel : 01 64 43 52 70

Fax : 01 60 28 39 31

PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION



Compétence territoriale :

Cour d'appel de Paris
(dept 77 - 75 - 91 - 94 - 93 - 89)

COPIE

PROCES-VERBAL
DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
ET LE NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

FRANCE TITRISATION, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle de droit français ayant son siège social 41, avenue de l'Opéra à 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 353 053 531, agissant en qualité de société de gestion du FONDS COMMUN DE TITRISATION MARSOLLIER MORTGAGES dénommé « MARSOLLIER MORTGAGES », venant aux droits de la société JP MORGAN BANK DUBLIN PUBLIC LIMITED COMPANY, anciennement dénommée BEAR STEARNS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY, Société Anonyme dont le siège sis à Dublin 2 (Irlande), Block 8, Harcourt Centre – Charlotte Way, immatriculée en Irlande sous le numéro 241404 et au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 483 662 508, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 avril 2009 conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier, contenant celle détenue sur Monsieur et Madame ASKIA.



Ayant pour avocat la SELARL TAVIEAUX MORO-DE LA SELLE, Prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX-MORO avocats au Barreau de Paris, demeurant 6 rue de Madrid à 75008 Paris

Et la SCP IMBERT & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Laurence IMBERT avocats au Barreau de Melun, demeurant 9 rue de la Brasserie Grüber à 77000 Melun.

Agissant en vertu de la Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 et des dispositions du Décret n° 2012-783 du 30 mai 2012.

Le commandement de payer valant saisie ayant été signifié le vingt six octobre deux mille dix sept ; le paiement de la somme due n'étant pas intervenu, le procès-verbal de description des lieux devant figurer au cahier des conditions de vente doit être effectué.

Je, Maître Renaud OLIVEAU, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL EXEJURIS dont le siège social est 28 rue Antoine Lavoisier à 77680 Roissy en Brie, soussigné,



Les jour, mois et an que dessus, je me suis transporté sur la commune de Moissy Cramayel (Seine & Marne) au 165 rue du Merisier accompagné d'un géomètre du Cabinet Milot Delaplace et d'un diagnostiqueur de la société BEA afin d'élaborer un procès-verbal de description de l'immeuble saisi.

Il s'agit d'une maison d'habitation mitoyenne par son pignon droit occupée par Monsieur et Madame ASKIA et leurs cinq enfants se composant au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un wc, d'un séjour, d'un garage, d'une cuisine, au premier étage d'un dégagement, de trois chambres, d'un wc, d'une salle de bains et au deuxième étage d'un dégagement et de deux pièces.



Rez-de-chaussée

Entrée

On accède à la maison par une porte palière avec serrure trois points, laquelle est en bon état.

Sol :

Carrelage

Nota : bon état.

Murs :

Lambris en partie basse et papier en partie haute

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état. L'entrée bénéficie d'un plafonnier et est chauffé au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique, lequel est en bon état.

WC

On y accède de l'entrée par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.

Sol :

Carrelage

Nota : bon état.

Plinthes :

Carrelées

Nota : bon état.

Murs :

Carrelage en partie basse et papier en partie supérieure

Nota : bon état.

Plafond :

Dalles de polystyrène

Nota : état d'usage.

La pièce est éclairée par une petite fenêtre en bois, double vitrage à verre dormant à un vantail donnant vue sur la façade avant de la maison.

Ces wc sont équipés d'une cuvette de wc avec réservoir dorsal, couvercle et abattant et sont chauffés au moyen d'un petit radiateur électrique, lequel est en bon état de fonctionnement.

Séjour

On y accède de l'entrée par une porte en bois avec vitre en oculus, laquelle est en bon état.



Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Plinthes :
Carrelées
Nota : bon état.

Murs :
Papier
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce bénéficie d'une cheminée avec insert, laquelle est en bon état et est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison et par une porte-fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue et accès au jardin en partie arrière de la maison. Chacune de ces ouvertures bénéficie de volets.

La pièce est chauffée au moyen de deux radiateurs, lesquels sont en bon état de fonctionnement.

Garage

On y accède du séjour par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est à l'état d'usage.

Sol :
Carrelage
Nota : état d'usage.

Murs :
Etat brut

Plafond :
Etat brut

Le garage permet de stationner un véhicule automobile lequel y accède par une porte basculante.

Cuisine

On y accède de l'entrée par une porte en bois, laquelle est en bon état.

Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Plinthes :
Carrelées
Nota : bon état.

Murs :
Papier et carrelage autour du plan de travail
Nota : bon état d'usage.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur électrique et est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants.

La pièce est équipée de meubles de cuisine hauts et bas de style rustique ainsi que d'un plan de travail en stratifié de couleur grise sur lequel repose un évier en résine, une cuve paillasse avec robinet mitigeur.



Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage en empruntant l'escalier situé dans le séjour dont les marches, contre-marches et garde-corps en bois sont en bon état.

1^{er} étage

Dégagement

Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Plinthes :
Carrelées
Nota : bon état.

Murs :
Papier
Nota : état d'usage.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

Le dégagement est éclairé par une petite fenêtre en bois, double vitrage à un vantail donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison.

Le dégagement est chauffé au moyen d'un radiateur électrique, lequel est en bon état de fonctionnement.

Le dégagement bénéficie en outre d'un débarras auquel on accède par une porte revêtue de peinture blanche et à l'intérieur duquel est disposé le chauffe-eau assurant la production d'eau chaude de la maison. Les revêtements à l'intérieur de celui-ci sont à l'état d'usage.

Chambre 1 (fond du couloir gauche)

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.



Sol :
Moquette
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois et peinture blanche
Nota : bon état.

Murs :
Papier
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : état d'usage.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur électrique, lequel est en bon état de fonctionnement et est éclairée par une porte-fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets à lames.

Chambre 2 (fond du couloir face)

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.



Sol :
Parquet flottant
Nota : état d'usage.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

Murs :
Papier
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La chambre est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur la façade avant de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants et est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique, lequel est en bon état de fonctionnement.

WC

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.

Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Je constate l'absence de plinthe.

Murs :
Carrelage en partie basse et papier peint en partie supérieure
Nota : bon état.

Plafond :
Papier peint appliqué dans le prolongement de celui disposé sur les murs
Nota : état d'usage.

La pièce est équipée d'une cuvette de wc avec réservoir dorsal, couvercle et abattant.

Salle de bains

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.

Sol :
Carrelage
Nota : bon état.

Murs :
Carrelage sur toute la hauteur
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage à un vantail à verre dormant donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison.



La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur électrique, lequel est en bon état de fonctionnement et est équipée d'une baignoire avec barre multi-jets ainsi qu'un meuble avec miroir et éclairage intégré disposant de deux tiroirs et sur lequel repose deux vasques avec robinet mitigeur chacune.

Chambre 3

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.

Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :

Bois

Nota : bon état.

Murs :

Papier

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.



La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur électrique, lequel est en bon état de fonctionnement et est éclairée par une porte-fenêtre en bois, double vitrage à deux vantaux donnant vue sur le jardin en partie arrière de la maison. Cette ouverture bénéficie de volets battants.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage supérieur en empruntant l'escalier dont les marches, contremarches et garde-corps en bois sont en bon état.

2^{ème} étage

Dégagement

Sol :

Carrelage

Nota : état d'usage.

Plinthes :

Bois

Nota : bon état.

Murs :
Lames de lambris
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture
Nota : bon état.

Le dégagement est éclairé par un velux donnant sur la partie arrière de la maison.

Pièce 1

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.



Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

Murs :
Papier
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage à un vantail donnant vue sur le pignon gauche de la maison. Cette ouverture bénéficie d'un volet battant.

Pièce 2

On y accède du dégagement par une porte en bois revêtue de peinture blanche, laquelle est en bon état.



Sol :
Parquet flottant
Nota : bon état.

Plinthes :
Bois
Nota : bon état.

Murs :
Papier
Nota : état d'usage.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : état d'usage ; présente toutefois quelques aspérités.

La pièce est éclairée par un velux donnant sur la partie arrière de la maison et est chauffée au moyen d'un radiateur électrique, lequel est en bon état de fonctionnement.



Telles sont les constatations faites.

Je me suis alors retiré et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel est annexé l'attestation de superficie.

Coût de l'acte : Quatre cent quatre vingt dix neuf Euros et vingt deux centimes.

Détail :

Emolument		220,94 Euros
Emolmt compl.		75,00 Euros
Prestation		100,00 Euros
Frais déplacement		7,67 Euros
Total H.T.		403,61 Euros
TVA	20,0%	80,72 Euros
Taxe forfaitaire		14,89 Euros
Forfait photos		0,00 Euros
Total T.T.C.		499,22 Euros

Me Renaud OLIVEAU

RAPPORT D'EXPERTISE

- Art 78 de la LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifie l'article 3 de la LOI n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la LOI n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

- 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, gainés, 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 1,80 mètre.

MAISON MITOYENNE

Lot n°6

165, rue du Merisier
MOISSY-CRAMAYEL (77)

MILOT Sylvain

Géomètre Expert Foncier DPLG

25, rue de Paris

77220 TOURNAN EN BRIE

Tél. : 01.64.07.00.76 - Fax : 01.64.07.21.28

- Croquis des locaux :

1

- Nombre de pages du rapport :

3

Dossier : ST 1318



EXPOSE

❖ A la demande de Me OLIVEAU (Huissier de Justice à Roissy en Brie),

❖ A la mission de déterminer la **surface habitable** d'une maison mitoyenne sise : **165, rue du Merisier à Moissy-Cramayel (77) – Lot n°6** comprenant :

- * **Selon l'état des lieux :**
- **Rez de chaussée** : Entrée, séjour, cuisine, placard et W.C
 - **1^{er} étage** : Palier, trois chambres, W.C, Salle de Bains et débarras.
 - **Combles** : Palier, deux chambres dont une avec dressing.

❖ Je soussigné MILOT Sylvain, Géomètre Expert Foncier DPLG, 25, rue de Paris
77220 TOURNAN EN BRIE, *contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostics
Amiante, Plomb, Etat parasitaire, Loi Carrez (contrat M.M.A. n° 3.778.950)*

❖ **Certifie avoir mesuré les locaux en date du 9 janvier 2018:**

❖ **Et procédé à la rédaction du présent rapport en date du 10 janvier 2018.**



CONCLUSIONS

**La surface habitable du bien ci-dessus désigné est de :
CENT QUATORZE mètres carrés SOIXANTE
(114.6 m²).**

Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte au titre de la surface habitable : Partie du bien dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1m80, et un garage.

Fait à Tournan en Brie, le 10 janvier 2018

Le Géomètre-Expert soussigné,

MILOT Sylvain





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Département de Seine et Marne
Commune de Moissy-Cramayel

165, rue du Merisier

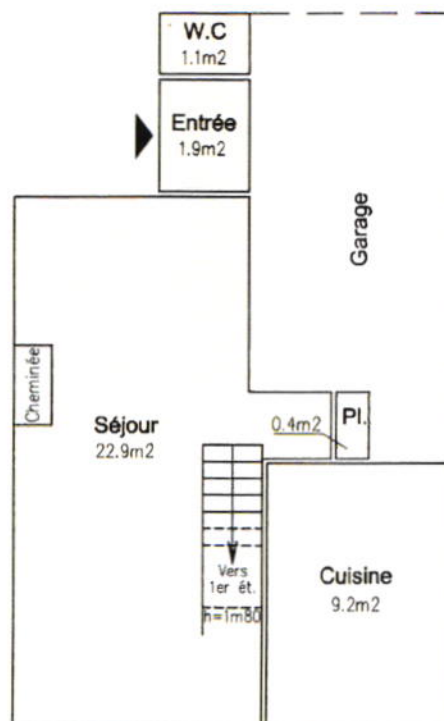
SURFACE HABITABLE

(selon le 2^e et 3^e alinéas de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation)

Maison mitoyenne - Lot n°6


Rez de Chaussée

Côté rue



Côté jardin



 Superficie habitable = 114.6m²

Échelle : 1/100e

10 janvier 2018 Dossier : ST1318

Établi par : MILOT - DELAPLACE

Cabinet de Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.

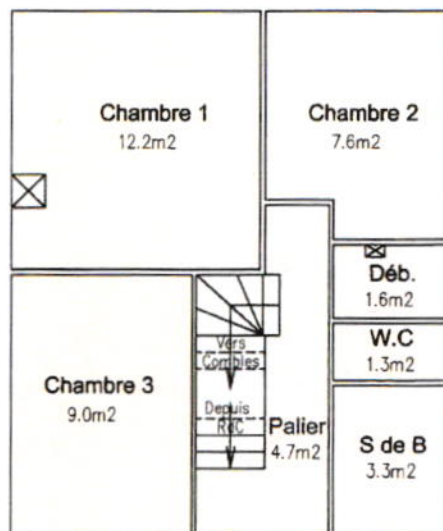
25, rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE Tél : 01.64 07 00 76 Fax : 01.64 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr

40, avenue du Général de Gaulle 77330 OZOIR LA FERRIERE Tél : 01.64 40 19 26 Fax : 01.64 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr

63, quai Maurice Riquiez 91100 CORBEIL ESSONNES Tél : 01.60.75.22.91 Fax : 01.60.75.23.26 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr

1er étage

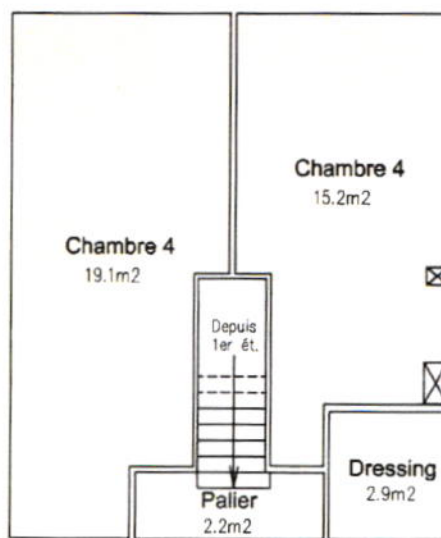
Côté rue



Côté jardin

Combles

Côté rue



Côté jardin



Échelle : 1/100e

10 janvier 2018 Dossier : ST1318

Établi par : MILOT - DELAPLACE

Cabinet de Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.

25, rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE Tél : 01.64 07 00 76 Fax : 01.64 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr

40, avenue du Général de Gaulle 77330 OZOIR LA FERRIERE Tél : 01.64 40 19 26 Fax : 01.64 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr

63, quai Maurice Riquiez 91100 CORBEIL ESSONNES Tél : 01.60.75.22.91 Fax: 01.60.75.23.26 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr