

SCP Guy REMIGEREAU  
Huissier de Justice associé  
53, rue du Général Leclerc  
BP 135  
45201 MONTARGIS CEDEX  
Tel : 02.38.85.25.07  
Fax : 02.38.98.44.84

20356

**EXPEDITION**      **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT**

**ET LE DOUZE MARS de 9H00 à 12H00**

**A LA REQUETE DE:**  
-----

**LA SA CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT au capital de 124.821.703.00 € €, dont le siège social est sis 26/28 rue de Madrid 75384 Paris inscrite au RCS PARIS no 379502644 , agissant poursuites et diligences de son Directeur Général , domicilié à cet effet audit siège.**

**Ayant pour Avocats la SCP MERLE PION ROUGELIN , 6, rue Périer 45200 Montargis**

**Agissant en vertu d' un acte authentique reçu le 05.01.2006 par Maître François IMBAULT Notaire à Corbeil-essonne relatif à l'acquisition de biens immobiliers sis commune de Corbeilles , 4 rue de la gare cadastrés section H nos 1100 et 1098 pour une contenance de 8a et 54 ca, appartenant à Monsieur [redacted] et Madame [redacted]**

**Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière du bien immobilier susmentionné leur a été signifié le 28.02.2018.**

**Je soussigné, Maître Guy REMIGEREAU Huissier de Justice Associé Membre de la SCP Guy REMIGEREAU titulaire d'un office d'huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de Montargis (LOIRET), y résidant 53, rue du Général Leclerc,**

Certifie m'être transporté ce jour commune commune de Corbeilles , 4 rue de la gare .

Là étant , je constate , après enquête de voisinage , que la maison est abandonnée.

Je fais ouvrir la porte par le serrurier , constatant que la maison est à l'abandon .

La maison bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif.

Il s'agit d'une maison d'habitation , implantée sur un terrain clôturé avec petite terrasse surélevée à l'arrière .

Elle est équipée de convecteurs électriques .

La chaudière est hors service

Les murs extérieurs sont peints , les menuiseries étant en bois , la toiture étant recouverte de tuiles mécaniques

Petit escalier situé à l'arrière , permettant d'accéder à l'entrée de la maison.

**ENTREE :**  
-----

Plafond : dalles de polystyrène

Murs : papier peint

Sol : carrelage

**SEJOUR SALON TRAVERSANT : équipé d'une porte fenêtre et de deux fenêtres**  
-----

Plafond : peinture

Murs : papier peint

Sol : plaques d'aggloméré

2 convecteurs électriques

**CUISINE : équipée de 2 fenêtre**  
-----

Plafond : dalles de polystyrène

Murs : peinture

Sol : carrelage

1 évier

**CHAMBRE 1 : éclairée par une fenêtre**

---

**Plafond : peinture**  
**Murs : peinture**  
**Sol : parquet**  
**1 convecteur électrique**

**WC :( sous escalier)**

---

**Plafond et Murs: peinture**  
**Murs : papier peint**  
**Sol : carrelage**  
**1 cuvette wc**

**Escalier bois menant à l'étage**

**PALIER :**

---

**Plafond : peinture**  
**Murs : peinture**  
**Sol : parquet**

**CHAMBRE 2 : éclairée par une fenêtre 2 vantaux**

---

**Plafond : peinture**  
**Murs : papier peint**  
**Sol : parquet**

**SALLE DE BAINS: éclairée par 1 châssis 1 vantail**

---

**Plafond : peinture**  
**Murs : peinture**  
**Sol : carrelage**  
**1 baignoire , 1 lavabo**

**DEBARRAS:**  
-----

**Plafond : lambris**  
**Murs : peinture**  
**Sol : parquet**  
**1 convecteur électrique**

**CHAMBRE 3 : éclairée par une fenêtre 2 vantaux**  
-----

**Plafond : poutres**  
**Murs : peinture**  
**Sol : parquet**

**SOUS SOL :**  
-----

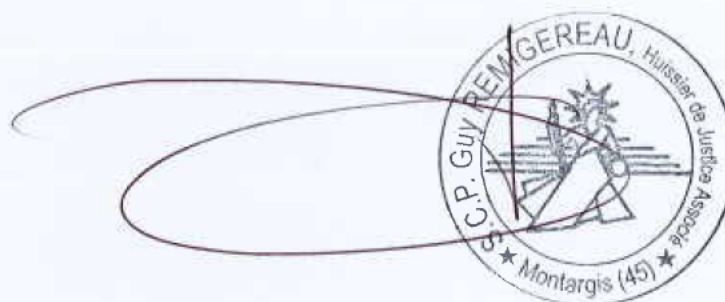
**1 cumulus, 1 chaudière**

**Etat général intérieur de la maison dégradé**

De tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal de description ,auquel j'annexe 12 photographies, ainsi qu'un relevé de superficie par la société CTI pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT:**

Art R 444.3	220.94
A 444.18 CC	225.00
Frais de déplacement art.18 :	7.67
TVA 20.00 %	90.72
Annexe 4-8( photos)	12.00
Taxe fiscale Art 20-I :	<u>14.89</u>
<b>TOTAL</b>	<b>571.22</b>







3



4



Justicia Associé, MONTREAL  
HERALD HUSSIA

5





2



3



7



8



10

CAVE  
(6ms sal)



12/03/2018

11

CAVE  
(6ms sal)



12/03/2018

12



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 18D0894/S.P  
Date du repérage : 12/03/2018  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - 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 ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ....**Loiret**

Adresse : .....**4 Rue de la Gare**

Commune : .....**45490 CORBEILLES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . . .

Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP REMIGEREAU**

Adresse : .....**4 Rue de la Gare**

**45490 CORBEILLES**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **PEDRO Serge**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CTI Environnement**

Adresse : ..... **690 Avenue d'Antibes**

**45200 Amilly**

Numéro SIRET : ..... **823 087 945**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ IARD**

Numéro de police et date de validité : ..... **56037656 / 31/12/2018**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 86,80 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-six mètres carrés quatre-vingts)**  
**Surface au sol totale : 160,10 m<sup>2</sup> (cent soixante mètres carrés dix)**

**Résultat du repérage**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M et Mme Frédéric LEFEBVRE et Fanny LANCELOT SCP R**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	6,4	6,4	
Rez de chaussée - Séjour	25,8	25,8	
Rez de chaussée - WC 1	0,3	1	
Rez de chaussée - Chambre 1	7,9	7,9	
Rez de chaussée - Cuisine	11,2	11,2	
1er étage - Paller 1	3	3	
1er étage - Chambre 2	9,8	9,8	
1er étage - Salle de bains	2,3	4,6	
1er étage - Dressing	3,3	6,9	
1er étage - Chambre 3	16,8	23,4	
Sous sol - Couloir 1	0	8,5	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez
Sous sol - Garage 1	0	20,3	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez
Sous sol - Pièce 1	0	12	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez
Sous sol - Chaufferie	0	9,7	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez
Sous sol - Buanderie	0	9,6	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 86,80 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-six mètres carrés quatre-vingts)**

**Surface au sol totale : 160,10 m<sup>2</sup> (cent soixante mètres carrés dix)**

Fait à **CORBEILLES**, le **12/03/2018**

Par : **PEDRO Serge**



Aucun document n'a été mis en annexe