

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

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

ET LE ONZE MAI de 14h00 à 16h30

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 01.06.2004 par Maître Denis SOUESME Notaire à Saint Benoit sur Loire relatif à l'acquisition de biens immobiliers sis commune de Bray en Val(Loiret) , 820 route de saint benoit sur loire cadastrés section ZB no 8657 lieudit Les Rousseaux pour une contenance de 31 a et 11 ca, appartenant à Mr et Mme ERIC et Mireille MERANGER

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière du bien immobilier susmentionné leur a été signifié le 26 04 1 2017.

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,

SCP Guy REMIGEREAU
Huissiers de Justice associés
« Galerie Mirabeau »
53, rue du Général Leclerc
45200 MONTARGIS

1

Certifie m'être transporté ce jour commune de Bray en Val, 820 route de saint benoit sur loire (Loiret).

Là étant, en présence Mr PLOUVIEZ diagnostiqueur de la société EXIADAG .

Je sonne à la porte

Une femme nous ouvre la porte, déclarant s'appeler [REDACTED] [REDACTED].

Je lui déclare alors nos identités et l'objet de ma mission .

Il s'agit d'une maison d'habitation avec combles aménagés, implantée sur un terrain, partiellement clôturé.

Un hangar ouvert est situé en appui du mur pignon(situé à gauche)

Un local contenant une chaudière à fuel est situé en appui du mur pignon(situé à droite)

J'aperçois dans la cour un hangar totalement délabré .

[REDACTED] me déclare l'avoir laissé en l'état, dès l'origine de l'achat de l'ensemble .

[REDACTED] me déclare qu'elle occupe avec son mari et ses enfants, cette maison.

Elle m'indique qu'elle bénéficie d' un réseau d'assainissement individuel .

Elle me précise qu'elle n'utilise pas la chaudière à fuel, située dans un local attenant à la maison.

SEJOUR: équipé de 3 fenêtres et d'une porte d'entrée semi ajourée

Petite verrière adossée à la maison

Plafond : peinture et poutres

Murs : peinture

Sol : carrelage

2 radiateurs

1 insert à bois, 1 tableau électrique

SCP Guy REMIGEREAU
Huissiers de Justice associés
« Galerie Mirabeau »
53, rue du Général Leclerc
45200 MONTARGIS

2

CUISINE : ouverte sur séjour, éclairée par 1 fenêtre 2 vantaux et 1 porte, donnant sur l'arrière du terrain

Plafond : panneaux en pvc
Murs : peinture et faïence
Sol : carrelage
1 évier 2 bacs sur placard

SALLE DE BAINS : équipée d'un velux

Plafond : panneaux de placo plâtre
Murs : peinture et faïence
Sol : carrelage
1 baignoire, 1 lavalbo

WC :

Plafond : panneaux de placo plâtre
Murs : faïence
Sol : carrelage
1 cuvette wc

LINGERIE : éclairée par 1 fenêtre 2 vantaux

Plafond et Murs : peinture
Sol : carrelage

CHAMBRE 1: éclairée par 1 porte fenêtre 2 vantaux

Plafond : peinture et poutres
Murs : peinture
Sol : carrelage
1 radiateur

SCP Guy REMIGEREAU
Huissiers de Justice associés
« Galerie Mirabeau »
53, rue du Général Lestier
45200 MONTARGIS

3

Escalier bois menant aux combles aménagés

PALIER :

Plafond : peinture
Murs : peinture
Sol : parquet flottant

CHAMBRE 2 : éclairée par 1 vélux

Plafond et Murs : peinture
Sol : parquet flottant
1 radiateur

CHAMBRE 3 : éclairée par 1 vélux

Plafond et Murs : peinture
Sol : parquet flottant
1 radiateur

CHAMBRE 4 : éclairée par 1 vélux

Plafond et Murs : peinture
Sol : parquet flottant
1 radiateur

CHAMBRE 5 : éclairée par 1 vélux

Plafond et Murs : peinture
Sol : parquet flottant
1 radiateur

SCP Guy REMIGEREAU
Huissiers de Justice associés
« Galerie Mirabeau »
53, rue du Général Leclerc
45200 MONTARGIS

4

CHAMBRE 6 :éclairée par 1 vélux

Plafond et Murs : peinture
Sol :parquet flottant
1 radiateur

SALLE D'EAU :éclairée par un velux

Plafond : peinture
Murs : peinture et faïence
Sol :carrelage
1 cabine de douche, 1 meuble 1 vasque

De tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal de description ,auquel j'annexe 20 photographies ainsi qu'un relevé de superficie établi par la société EXADIAG pour servir et valoir ce que de droit.



COÛT:

Art R 444,3 et A 444,18 CC	445,94
Frais de déplacement art.18 :	7,67
Annexe 4-8(photos)	30,00
TVA 20,00 %	96,72
Taxe fiscale Art 20-1 :	14,89
TOTAL	595,22

SCP GUY REMIGEREAU
Huissiers de Justice associés
« Galerie Mirabeau »
53, rue du Général Leclerc
45200 MONTARGIS

5



2



3



4



1-



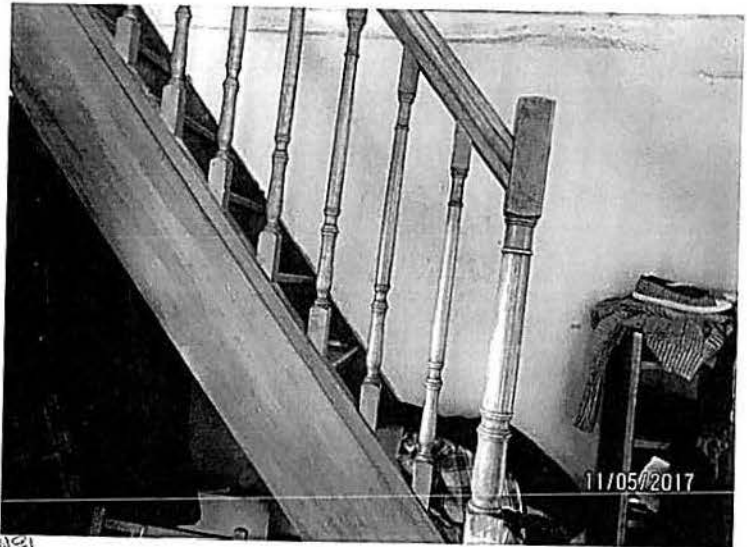
1



9



7



9

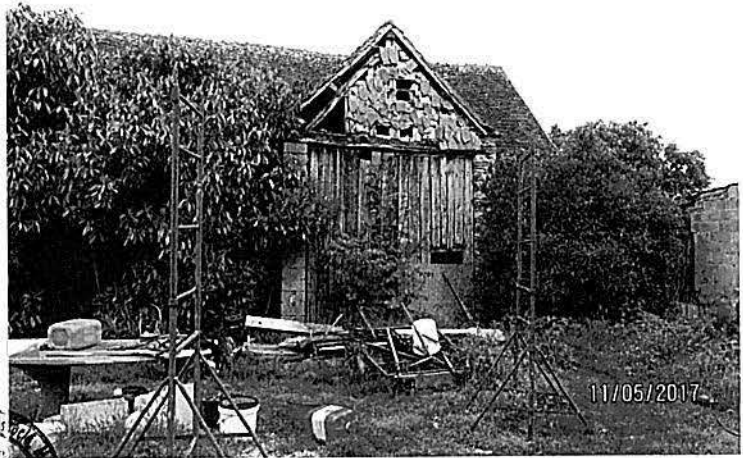


SCF 6 REMOVED
11/05/2017

18



12



13



14



15



16



17



18



19



20



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 17/RAP/2813/BEP
Date du repérage : 11/05/2017
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 10

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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :Loiret Adresse :Les Rousseaux 820 Route de Saint Benoit Commune :45460 BRAY-EN-VAL Section cadastrale ZB, Parcelle numéro 86, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : MERLE-PION-ROUGELIN - SCPA SCP Merle-Pion-Rougelin Adresse :6, Rue Périer 45200 MONTARGIS	Repérage Périmètre de repérage : La maison
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom :Bertrand PLOUVIEZ Raison sociale et nom de l'entreprise :EXADIAG Adresse :7 Boulevard du Rempart 45200 MONTARGIS Numéro SIRET :501 912 521 Désignation de la compagnie d'assurance : ...AXA Numéro de police et date de validité :5369357404/ 01/01/2018	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale : 128.25 m² (cent vingt-huit mètres carrés vingt-cinq)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
M et Mme MERANGER

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Commentaires
Séjour	46.97	
Cuisine	16.08	
Pisard	0.42	
Lingerie	8.59	
Toilettes	1.02	
Salle de bain	6.48	
Chambre 1	16.56	
Couloir	5.73	
Chambre 2	4.68	
Salle d'eau	3.07	
Chambre 3	3.25	
Chambre 4	3.62	
Chambre 5	6.48	
Chambre 6	5.3	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :Surface habitable totale : 128.25 m² (cent vingt-huit mètres carrés vingt-cinq)

Fait à BRAY-EN-VAL, le 11/05/2017

Par : Bertrand PLOUVIEZ

SARL EXADIAG
 7 Boulevard du Rempart
 45200 MONTARGIS
 Tel : 02 38 89 30 92
 Fax : 02 38 89 20 85
 Email : bertrand.ploviez@exadiag.net
 N° de TVA : FR201705281
 SIREN : 501 912 521
 RCS : 4520017 - APE : 7121 B

