

**SELARL AGARD VIGNER**  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
1 rue Pierre Brossolette  
91210 DRAVEIL CEDEX  
☎ 01 69 83 42 32  
FAX : 01 69 40 44 79

**SECOND  
ORIGINAL**

**PROCES VERBAL  
DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE QUATRE DECEMBRE**

**SUR LA REQUISITION DE :**

La **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCES**, dont le siège social est situé 1, boulevard Hausmann, 75009 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION, je, François AGARD Huissier de Justice associé, membre de la SELARL AGARD-VIGNER, titulaire d'un office d'Huissier de Justice 1 rue Pierre Brossolette 91210 DRAVEIL, soussigné,**

Procédant en exécution de l'article 673 du code de procédure civile à l'effet de recueillir tous renseignements nécessaires à la procédure de saisie immobilière des biens ci-après désignés,

Me suis transporté ce jour au 99, avenue de Paris, 91120 PALAISEAU, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à Monsieur Guillaume DELANNOY.

Et me trouvant sur les lieux dont s'agit, je constate que la désignation des biens à saisir est la suivante :

**DESIGNATION :**

Un duplex situé au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage.

**A L'ETAGE INFERIEUR :**

Il existe séjour cuisine avec une cuisine aménagée, un ilot central, une table basse et un canapé.

Il existe une chambre et en face de la chambre dans le couloir une salle de douche avec douche, wc, lavabo avec robinetterie et miroir au mur.

On accède à l'étage supérieur par un escalier en bois.

Il s'agit d'une pièce sous toit dont les murs sont recouverts en partie de lambris, notamment sur le mur de gauche et en partie de papier peint.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois.

La pièce est à usage de bureau.

Il existe une porte de communication donnant à droite sur une chambre d'enfant et à gauche sur une salle de bains.

### **LES EXTERIEURS :**

Il existe une cave ancienne avec une vieille porte en bois située de l'autre côté de la cour.

La porte en bois est doublée d'une porte blindée.

En partie supérieure de la cave, il existe un plancher haut en ciment, l'ensemble est très ancien.

Quelques mètres plus loin, il existe un petit lopin de terre dans lequel le propriétaire fait pousser quelques herbes.

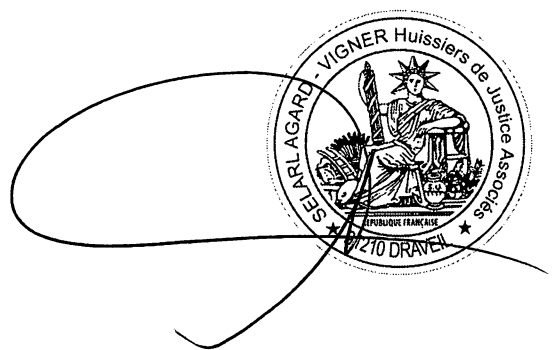
La petite parcelle comprend un abri avec deux portes en bois.

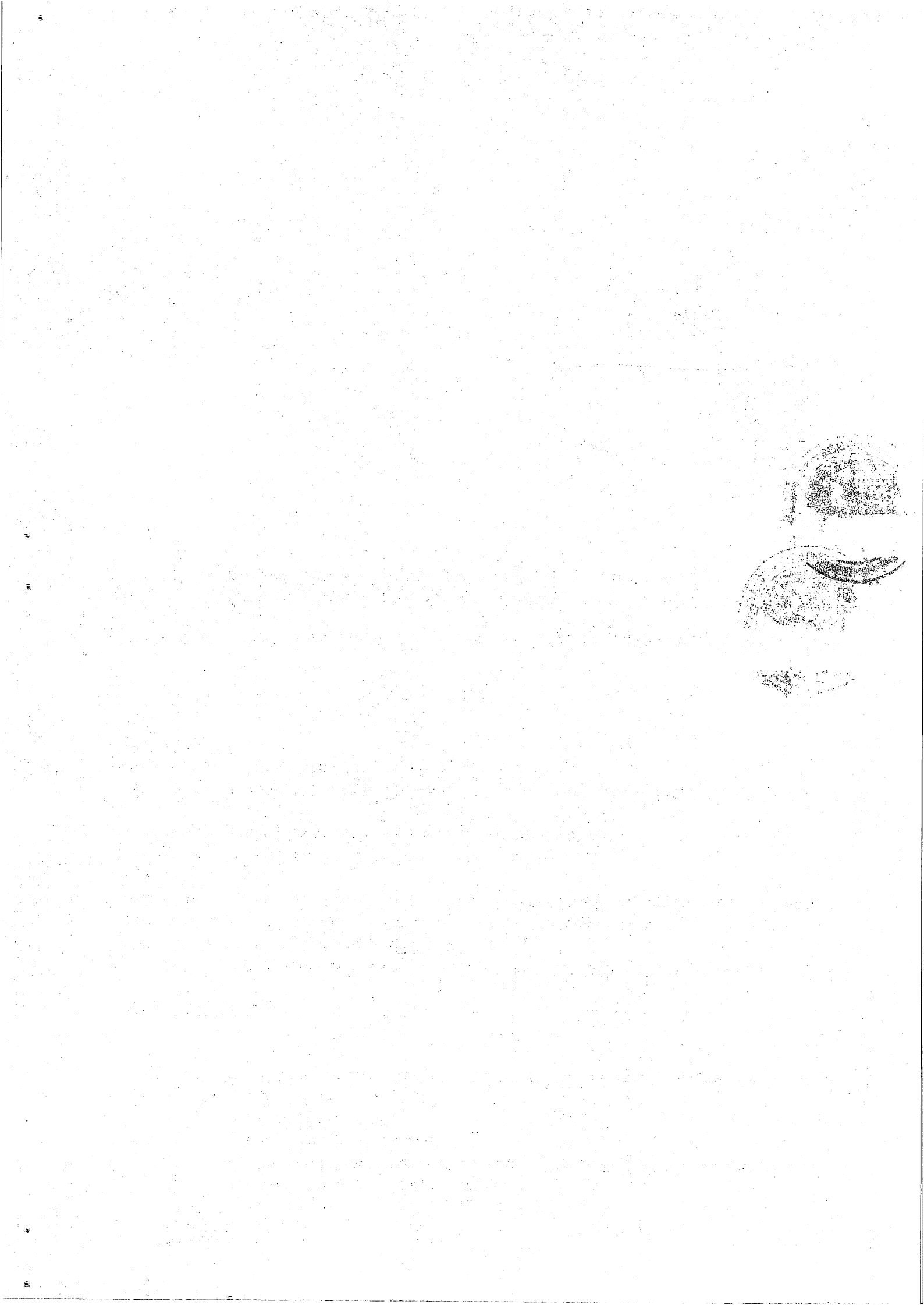
Les deux portes correspondent à deux espaces non communicants.

Je précise que le lopin de terre et les deux cabanons ne sont pas sa propriété mais il en a la jouissance exclusive, consentie par la copropriété.

Afin de corroborer mes constatations, j'annexe au présent plusieurs photographies prises sur place.

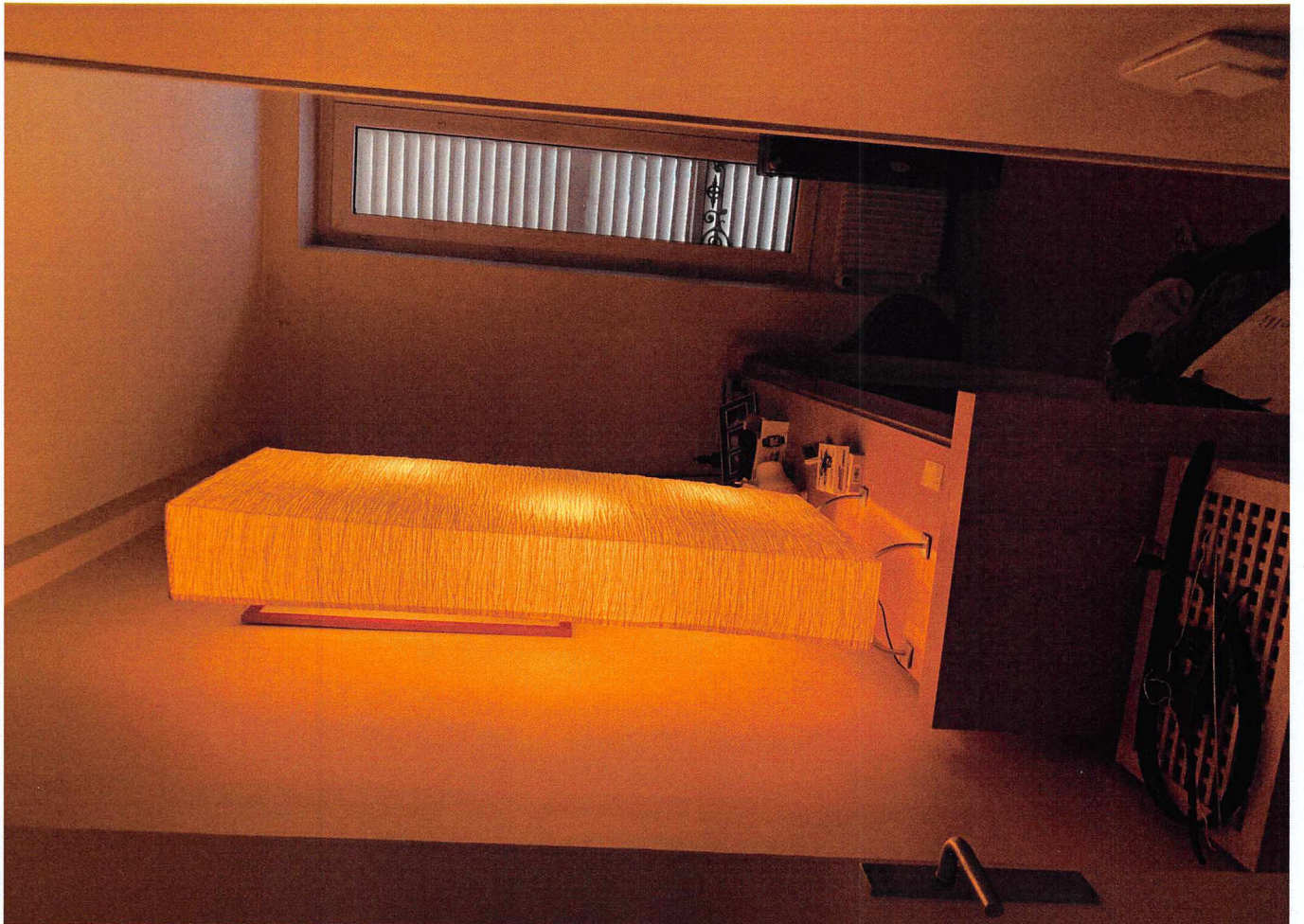
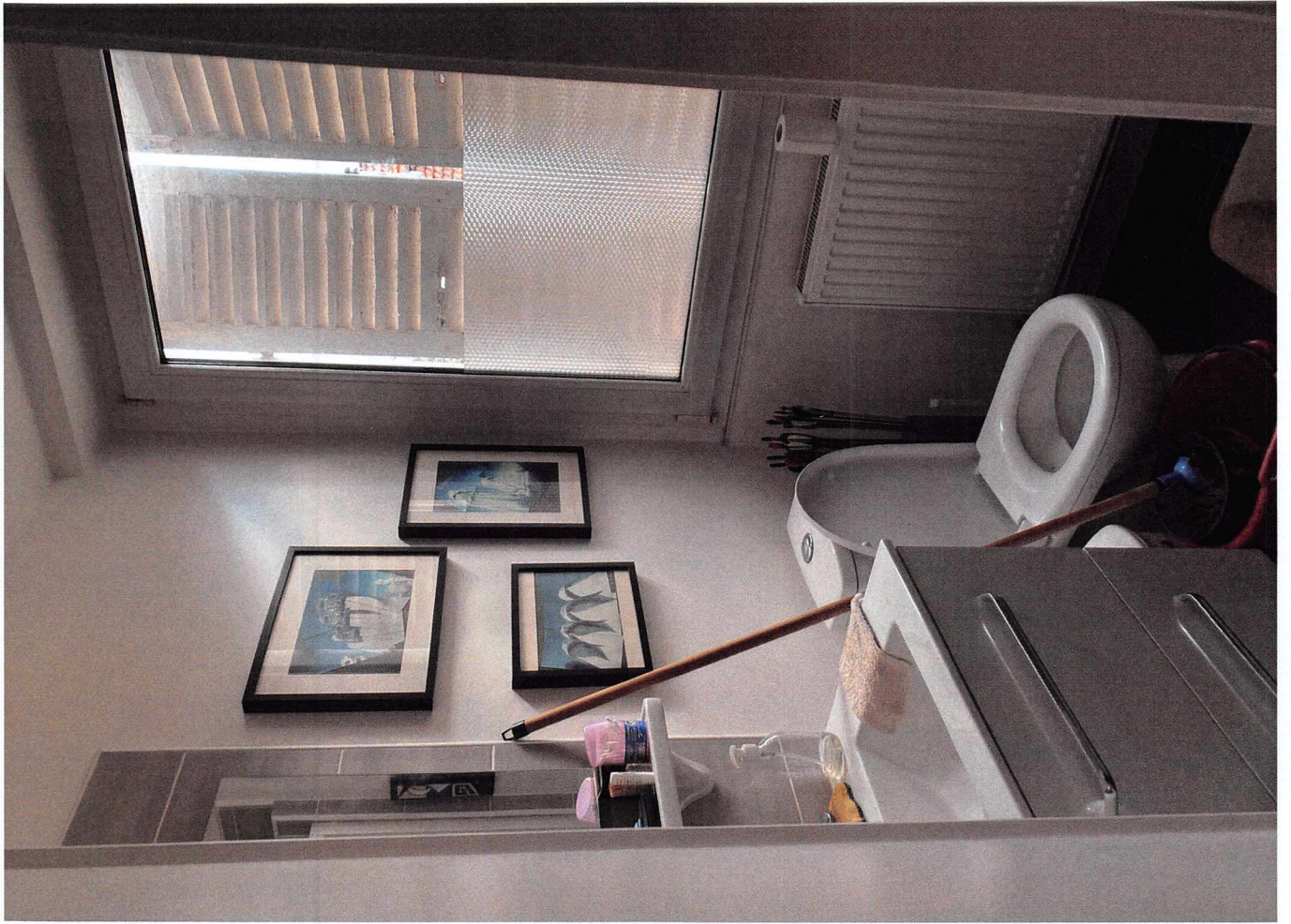
**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE  
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



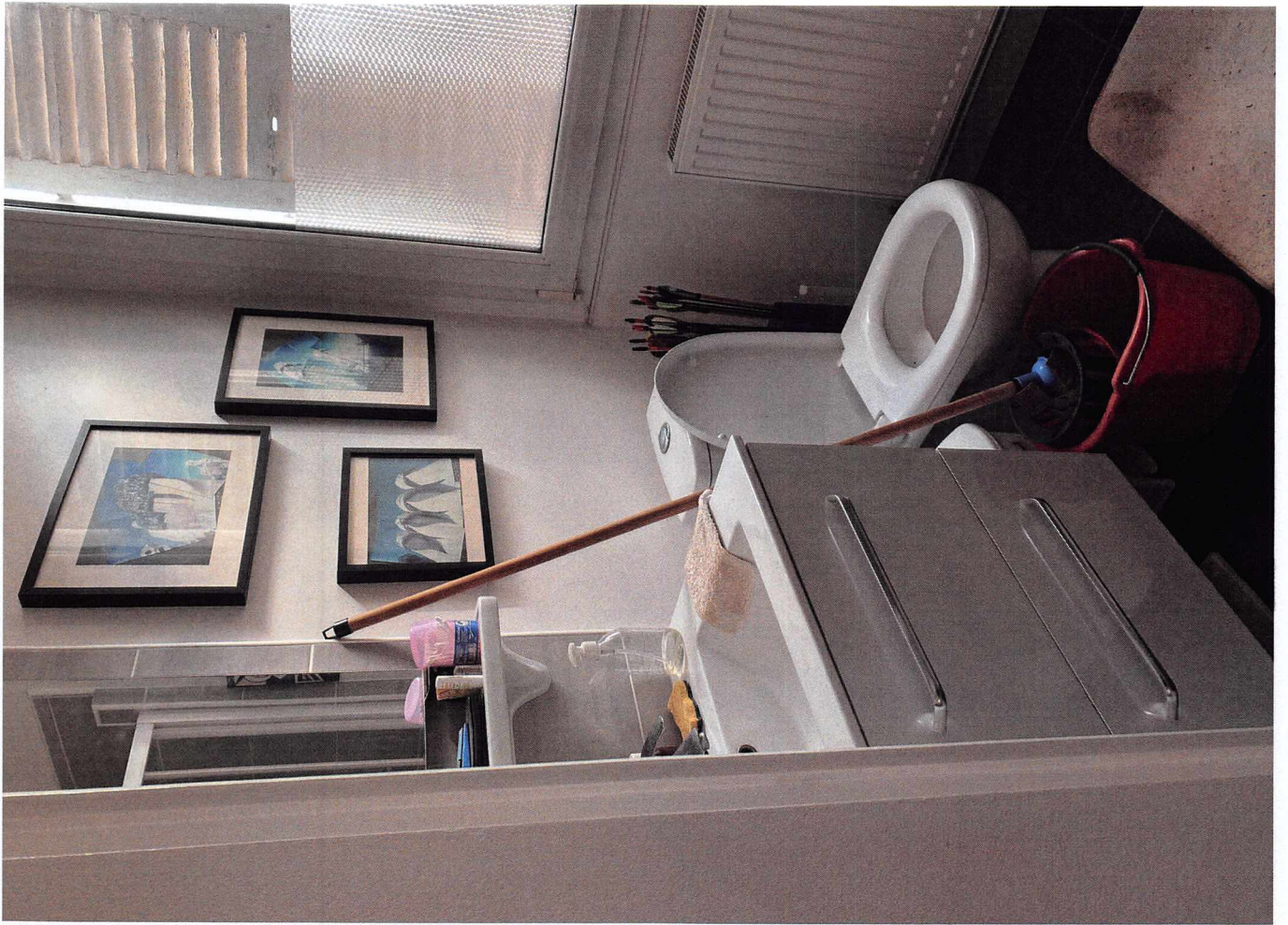








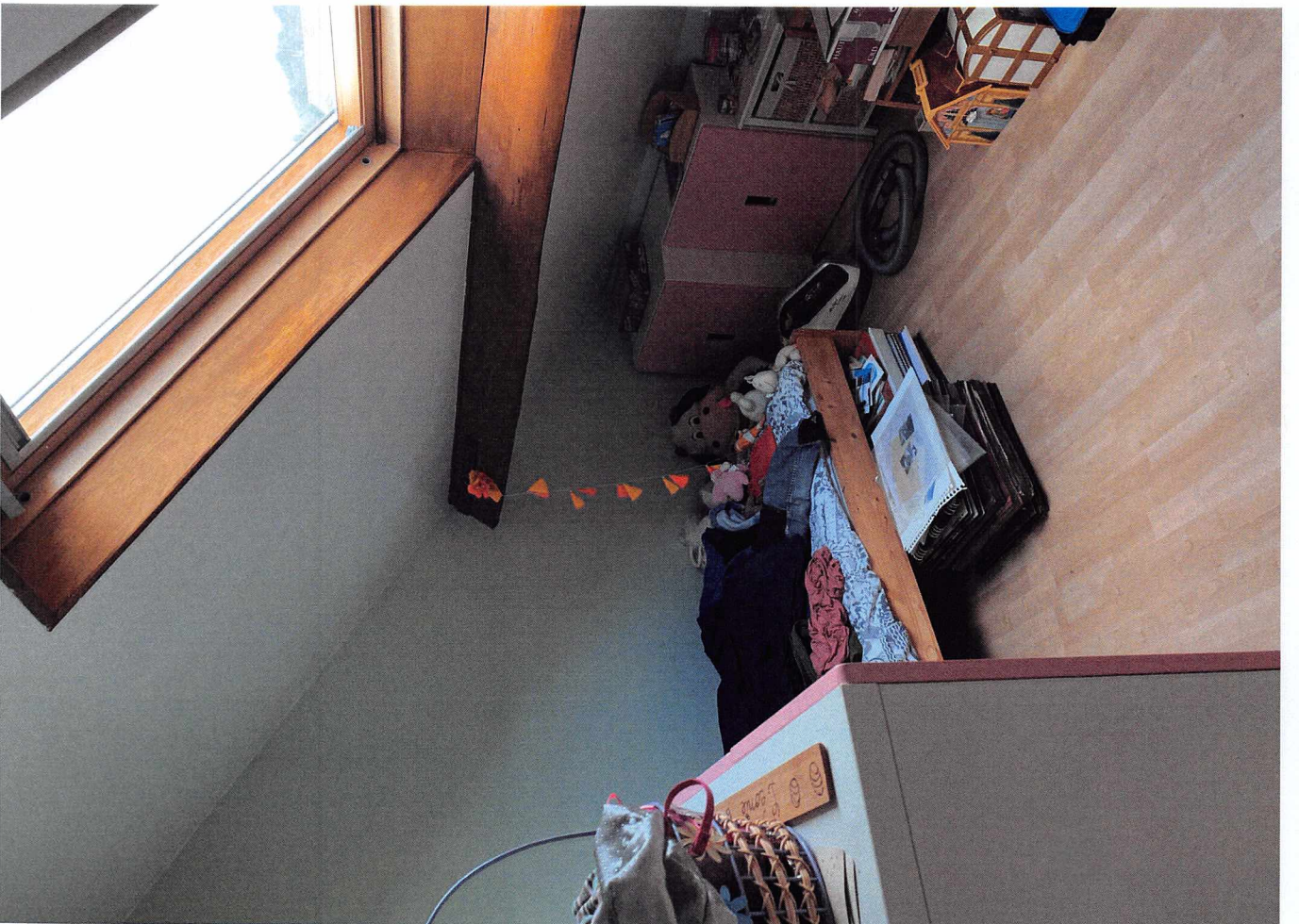


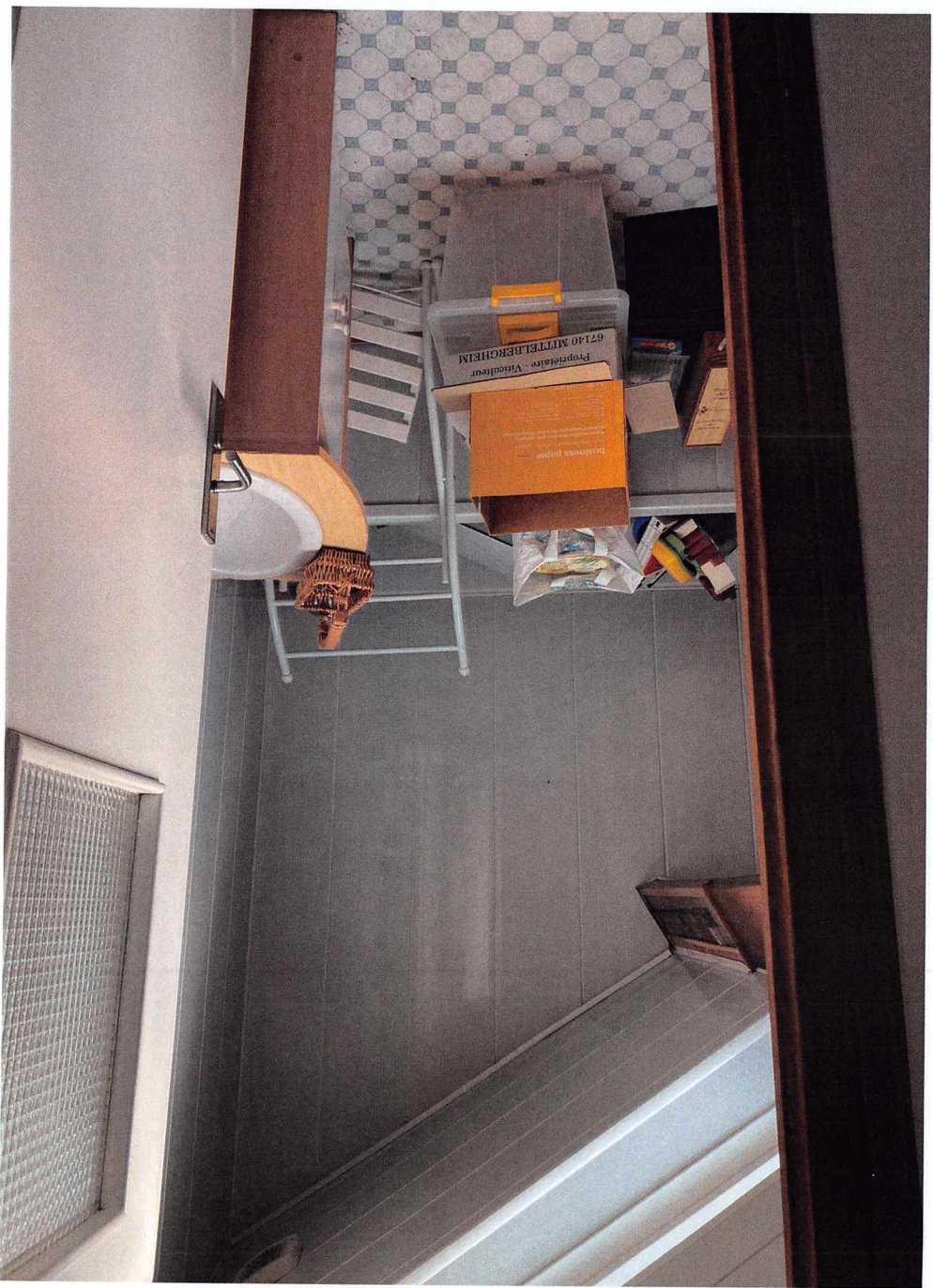








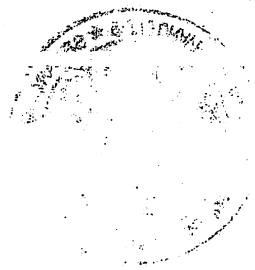
















# RAPPORT D'EXPERTISE

- 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, 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 1,80 mètre.

**Appartement (duplex)  
2<sup>ème</sup> étage  
99, rue de Paris  
PALAISEAU  
(91)**

**M. Sylvain MILOT**

*Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.*

63, quai Maurice Riquiez

91100 CORBEIL-ESSONNES

Tél. : 01.60.75.22.91 - Fax : 01.60.75.23.26

- Croquis des locaux :

1

- Nombre de pages du rapport :

4

**Dossier: S851**

# EXPOSE

- ❖ A la demande de Me AGARD (Huissier de Justice à Draveil),
- ❖ A la mission de déterminer la **surface habitable** d'un appartement sis 99, rue de Paris à PALAISEAU (91):

\* **Selon l'état des lieux :**

Niveau Bas : Entrée, dégagement, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle d'eau avec W.C

Niveau Haut : Dégagement, deux chambres et salle de bains

- ❖ Je soussigné M. Sylvain MILOT, Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G., 63, Quai Maurice RIQUIEZ 91100 CORBEIL-ESSONNES, *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 **04 décembre 2020** :

❖ **Et procédé à la rédaction du présent rapport** en date du **28 décembre 2020**.

## CONCLUSIONS

**La surface habitable du bien ci-dessus désigné est de :  
CINQUANTE CINQ mètres carrés QUATRE VINGTS  
(55.80 m<sup>2</sup>).**

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

Fait à CORBEIL - ESSONNES le 28 décembre 2020.

*Le Géomètre-Expert soussigné,*

**M. Sylvain MILOT**





**GÉOMÈTRE-EXPERT**

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Département de l'Essonne

*Commune de Palaiseau*

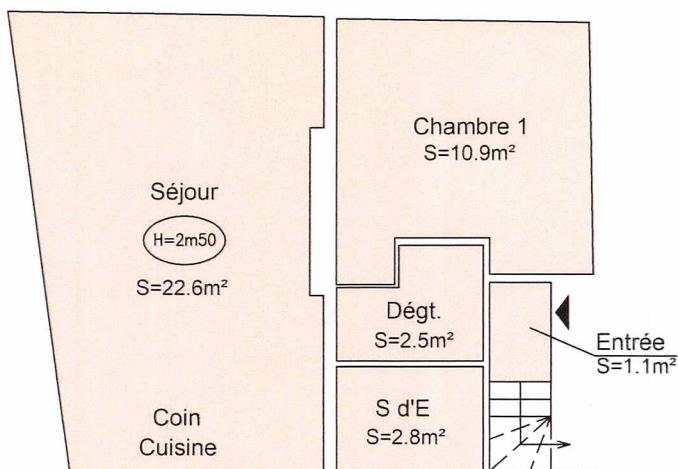
99, rue de Paris

**SURFACE HABITABLE**

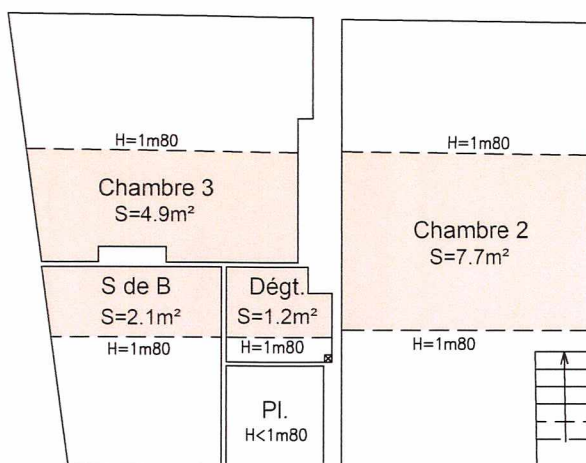
(selon le 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation)

*Appartement (duplex) - 2ème étage*

*Niveau inférieur*



*Niveau supérieur*



 Surface habitable totale = 55.8 m<sup>2</sup>

*Echelle : 1/100e*

28 Décembre 2020 Dossier : S851

Établi par : MILOT - DELAPLACE

Cabinet de Géomètres-Experts Foncier 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