

S.C.P.
Véronique SILCRET
Yves JEZEQUEL
Luc SIRI

Huissiers de Justice associés
28 Rue de Neuville
B.P. 501

77304 FONTAINEBLEAU Cedex

☎ : 01.64.22.23.20

☎ : 01.64.22.76.40

✉ : contact@hdj77.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N°: FR 49 40031 00001 0000306455C 37



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Honoraires (Art L444-1)	75,00
émolument complémentaire	
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	303,61
TVA (20,00 %)	60,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	379,22
Acte soumis à la taxe	



Références : V – 32712
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE JEUDI VINGT QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT

A LA DEMANDE DE :

La société dénommée S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, société anonyme au capital de 546 601 552,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B542097902, sise 1 Boulevard Haussmann à (75318) PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président y domicilié en cette qualité.

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Avocats associés sis à PARIS 9^{ème} 24 rue Godot de Mauroy

Ayant pour avocat postulant la SELAS NEGREVERGNE FONTAINE DESENLIS, Avocats associés sis 6 rue Aristide Briand - BP 3 – 77100 - MEAUX

Lesquels m'ont exposé :

Que la société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE poursuit l'exécution par voie de saisie immobilière à l'encontre de Madame REVAUX Peggy, sur un bien immobilier situé 7 rue du Bois – 77 777 - COUPVRAY, dont elle est propriétaire.

Qu'elle me requiert dans le cadre de la procédure diligentée de procéder au descriptif du bien, d'en dresser le mesurage et de procéder ou faire procéder aux vérifications relatives à l'assainissement.

Agissant en vertu :

- D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu en l'étude de Maître VILEYIN Notaire associé à COUPVRAY, en date des 20/08/2008, contenant prêt par la BNP PARIBAS INVEST IMMO à Madame REVAUX
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 11 aout 2020 à Madame REVAUX Peggy
- Des articles R 322.1, R 322.2 et R 322.3 du code des procédures civiles d'exécution

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Yves JEZEQUEL huissier de justice associé membre de la S.C.P. Véronique SILCRET - Yves JEZEQUEL et Luc SIRI, Huissiers de justice associés à la Résidence de FONTAINEBLEAU (77300), y demeurant 28 rue de Neuville, soussigné,

Me suis transporté ce jour au 7 rue du Bois – 77 777 - COUPVRAY où là étant j'ai dressé le présent descriptif en présence de :

- Monsieur GOMEZ - DHS DIAGNOSTICS HABITAT
- Monsieur BERTHEL - assainissement
- Madame et Monsieur REVAUX, lesquels m'ont laissé procéder

Le bien consiste en une maison située à l'extrémité d'un chemin de terre gravillonné et pierreux, flanqué d'un terrain en herbe à droite et gauche.

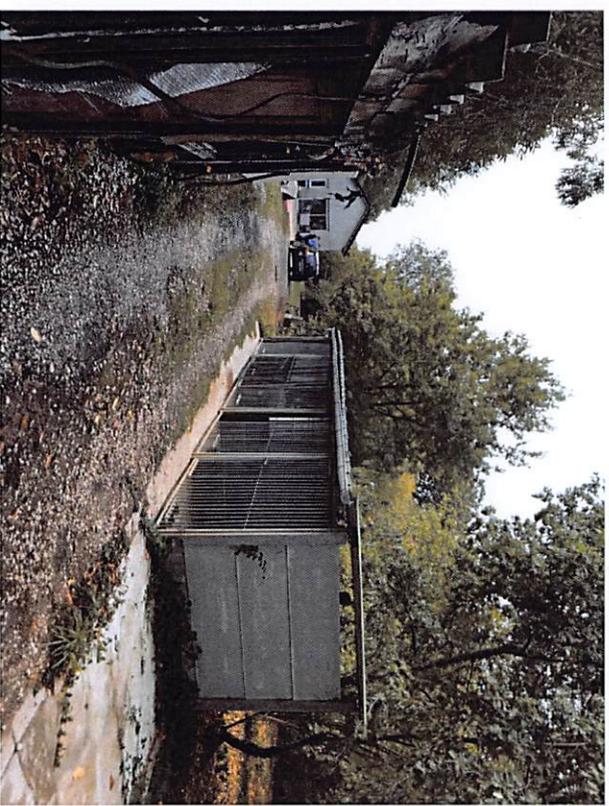
Ce terrain en herbe, tant à droite qu'à gauche, n'appartient pas à Madame REVAUX – en l'état les limites de sa propriété n'ont pas été clôturées mais elle et son époux me précisent qu'ils en ont le libre accès et la jouissance.

Une grande dalle maçonnée plus ou moins carrée a été coulée devant la maison et fait office de grande terrasse.

La maison en extérieur est à l'état brut de matériaux, sans le moindre enduit. Toiture en bon état général.

L'entrée de leur propriété n'est pas close par un portail et le départ de l'allée est flanqué de divers végétaux – je constate plus loin des cabanes ainsi qu'un chenil en bordure d'allée.







La photographie ci-dessus montre l'entrée de la propriété.

Pièce principale :

Grande pièce avec porte en PVC donnant sur le côté droit de la maison - une baie vitrée face au chemin et une fenêtre à sa droite - sol carrelé - deux fenêtres donnant sur le côté - deux convecteur électriques.

Un évier sous la fenêtre.

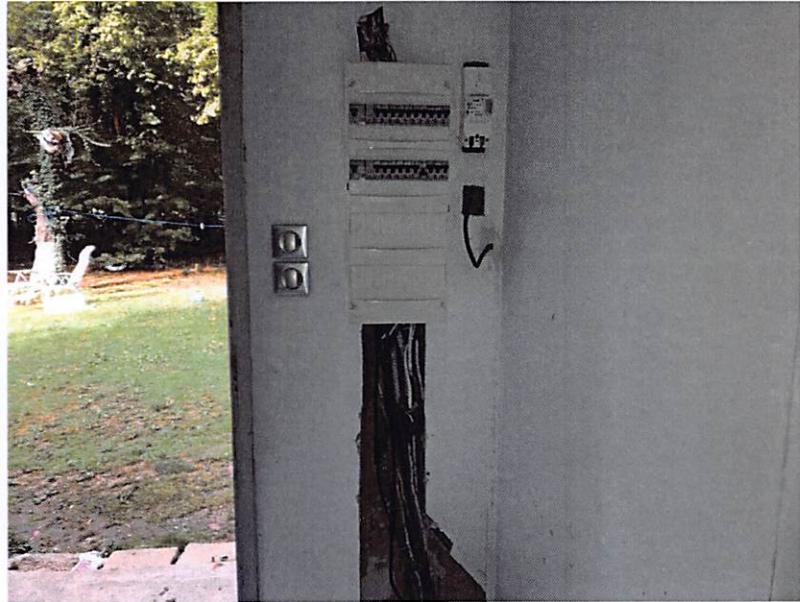
Présence d'un climatiseur (indiqué à brancher).

Divers meubles sur le côté outre la présence d'un îlot central.

Murs en placoplatre - plafond avec spots - tableau électrique près de la porte d'entrée (en dessous câbles électriques visibles où le placoplatre a été défait).

Un escalier en colimaçon en fond de pièce mène à l'étage.





Pièce à suivre :

Il s'agit d'une chambre avec salle d'eau, sans séparation entre les deux.

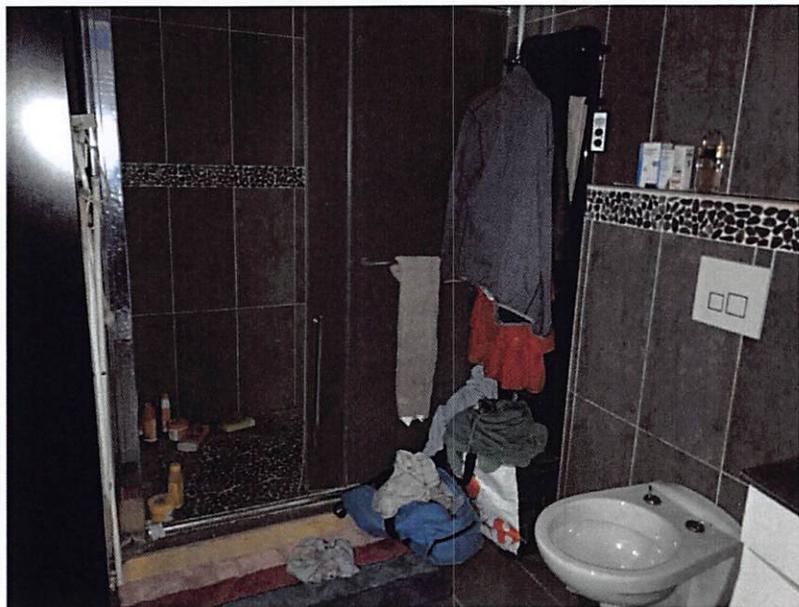
Une fenêtre en PVC donnant sur le côté – baie vitrée donnant sur l'arrière et une fenêtre en PVC à sa gauche – deux convecteurs électriques.

Sur le côté gauche, un ballon d'eau chaude – un lavabo – un wc suspendu et une douche.

Murs en placoplatre – plafond avec spots – sol carrelé.

Murs carrelés coté partie pièce d'eau.





Etage : combles aménagés :

Un petit palier : sol revêtu de parquet flottant et murs en placoplatre.

Chambre à gauche :

Sol revêtu de parquet flottant – murs et plafond en placoplatre – un velux – un convecteur électrique.

Salle d'eau ouverte à suivre avec cuvette – lavabo et douche ouverte (robinetterie mécanisme d'arrivée d'eau – sol et murs carrelés.

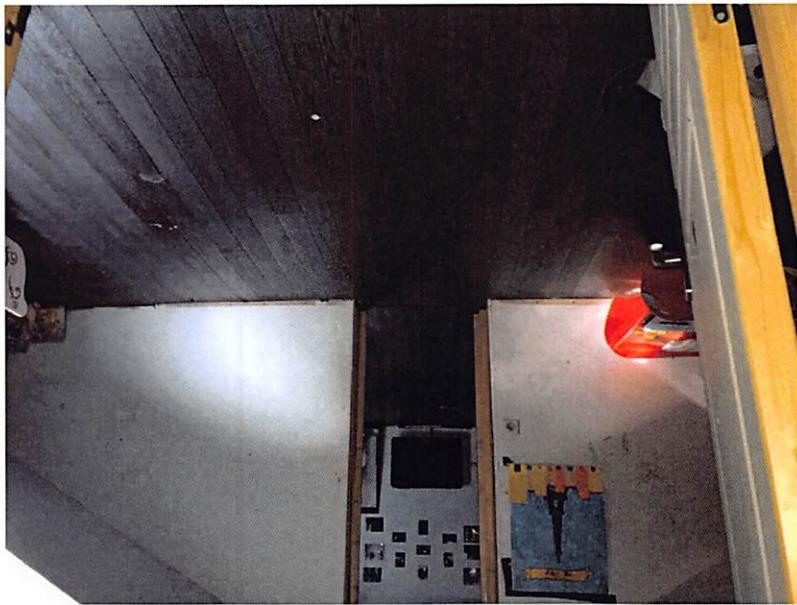
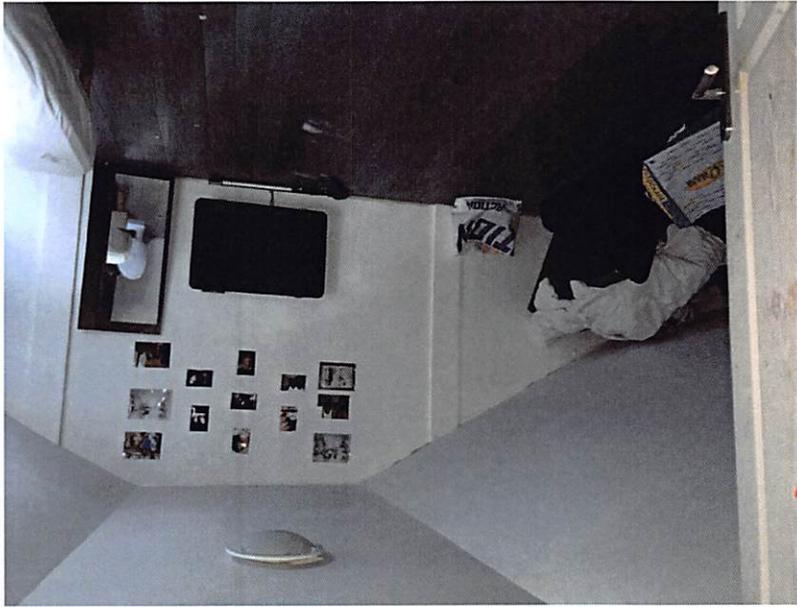
Un velux – placoplatre en plafond et rampants.

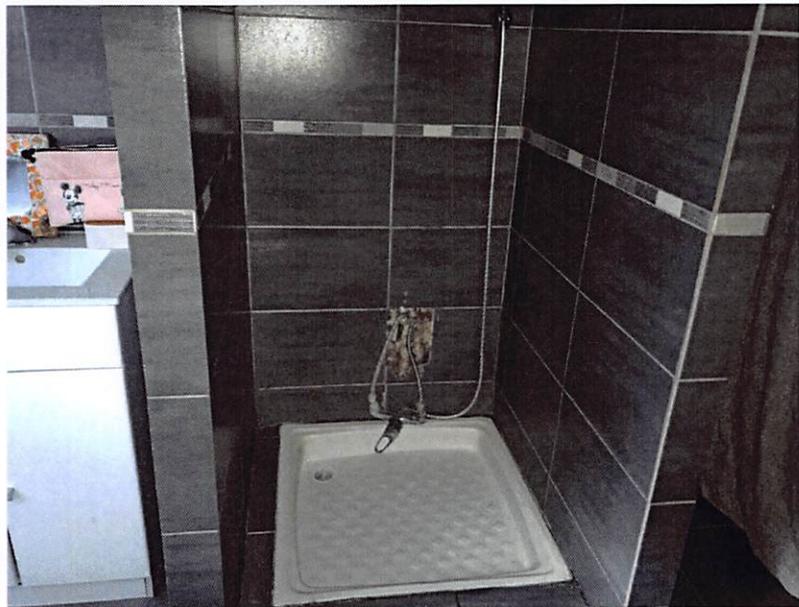
Deux chambres à droite (du palier) se suivant :

Elles sont à l'identiques de la précédente soit :

Sol revêtu de parquet flottant – murs et plafond en placoplatre – un velux.

Un convecteur électrique dans la deuxième chambre.





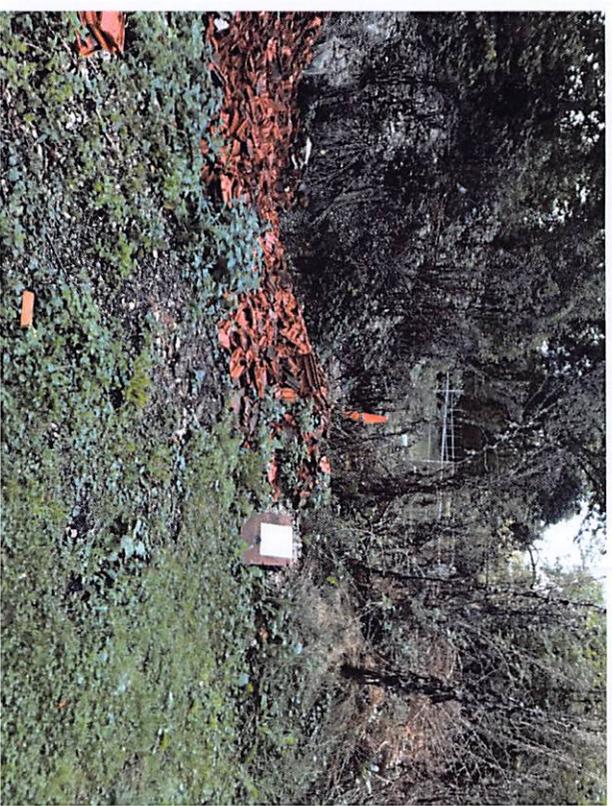
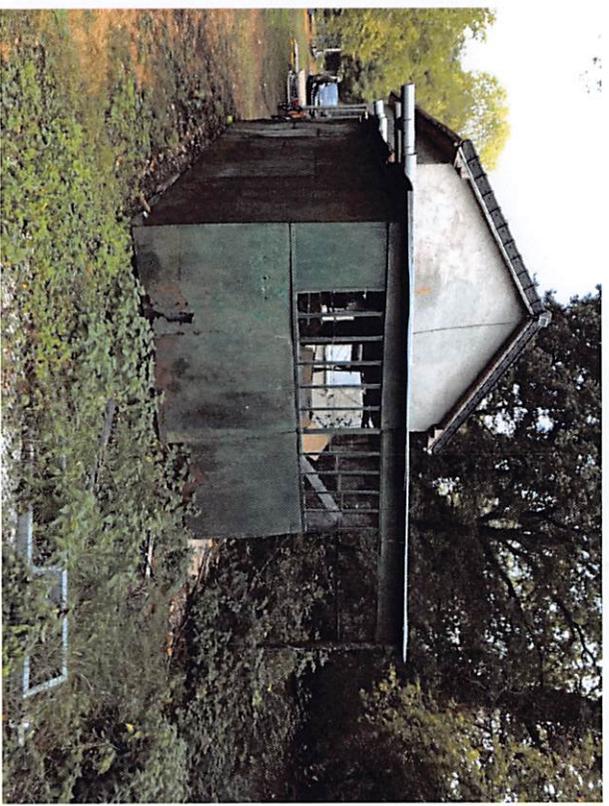
Monsieur REVAUX m'indique que s'agissant de la maison divers travaux d'aménagement, de finition, et de confort sont encore à réaliser.

Derrière la maison je constate la présence d'une vieille cabane délabrée, avec dalle cassée au sol et tôle ondulée en toiture.

Un peu plus loin, je constate une fosse assez profonde emplie de tuiles mécaniques cassées. La fosse septique y arrive.

Après cette fosse, présence d'une borne de viabilisation du terrain, et derrière celle-ci, je constate que le fond du terrain est en enclos.

Derrière la maison d'habitation, ce terrain ne présente pas d'entretien particulier.





La flèche indique la fosse septique.

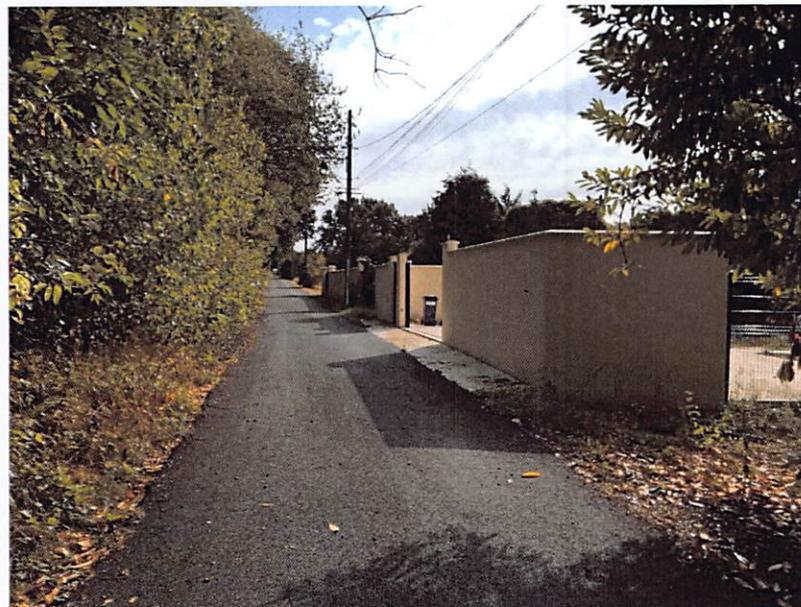


La flèche montre la borne de viabilisation.

L'entrée de la propriété se situe à l'extrémité de la rue des Bois – au-delà, un chemin de terre gravillonné débute, s'enfonçant dans une partie boisée.



La photographie suivante montre l'environnement avant d'atteindre la propriété :



La propriété se trouve dans un environnement uniquement résidentiel et, la concernant, boisé.

La commune de COUPVRAY fait partie de l'intercommunalité VAL D'EUROPE AGGLOMERATION et se trouve à 35 kilomètres à l'est de PARIS.

Selon un relevé INSEE de 2015, elle comptait 2811 habitants.

A titre particulier, elle abrite notamment la maison natale de Louis BRAILLE et accueille sur son territoire une partie du parc DISNEYLAND PARIS.

Le certificat de surface habitable établi par la SARL DHS DIAGNOSTICS HABITAT fait état d'une surface habitable de **88.72 m²**.

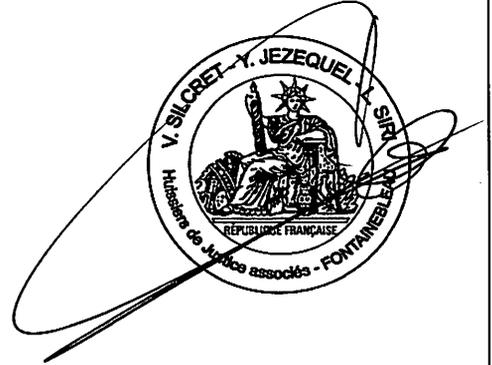
Ce certificat sera joint audit procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 24/09/2020 à 10 h10, pour se terminer le 24/09/2020 à 11 h 20, pour une durée de 1 heure 10 minutes.

Cout : trois cent soixante-dix-neuf euro et vingt-deux centimes

Maitre Yves JEZEQUEL



Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2020-09-021 Mme REVAUX Peggy

Situation de l'immeuble visité par : *Francisco GOMEZ*

7, Rue du Bois de Coupvray
77700 COUPVRAY



Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Séjour-Cuisine, Chambre-Salle d'eau, Palier, Chambre 2, Salle d'eau, Chambre 3, Chambre 4, Abri-1, Abri-2-Matériel-Chevaux, Chenil-Box, Abri-Arrière

Section cadastrale : A - 415

Surface habitable : 88.72 m²
QUATRE VINGT HUIT METRES CARRES ET SOIXANTE DOUZE CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
Séjour-Cuisine	45.28	1.33	
Chambre-Salle d'eau	23.73		
Palier	1.95	2.04	
Chambre 2	4.39	10.72	
Salle d'eau	1.82	6.61	
Chambre 3	5.28	12.50	
Chambre 4	6.27	15.30	
Abri-1			14.85 m ²
Abri-2-Matériel-Chevaux			9.20 m ²
Chenil-Box			21.15 m ²
Abri-Arrière			27.00 m ²
Totaux	88.72 m²	48.50 m²	72.20 m²

2020-09-021 Mme REVAUX Peggy - REVAUX 77700 - COUPVRAY

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

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article **R111-2** du code de la construction et de l'habitation : **88.72 m²**

Propriétaire

Mme REVAUX Peggy
7, Rue du Bois de Coupvray
77700 - COUPVRAY

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : **AXA Police n° 10593403404 (31/12/2020)**
Date d'intervention : **24/09/2020**

Références réglementaires

Autre(s) élément(s) constitutif du ou des lots non pris en compte au titre de la surface habitable :

art R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation: 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 1,80m.

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

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



Signature inspecteur

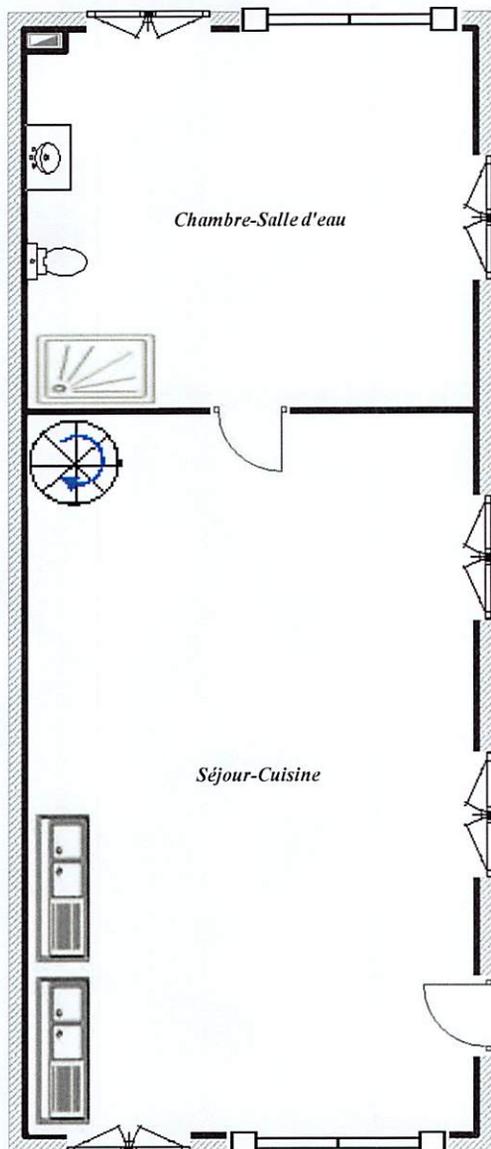
2020-09-021 Mme REVAUX Peggy - REVAUX 77700 - COUPVRAY

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

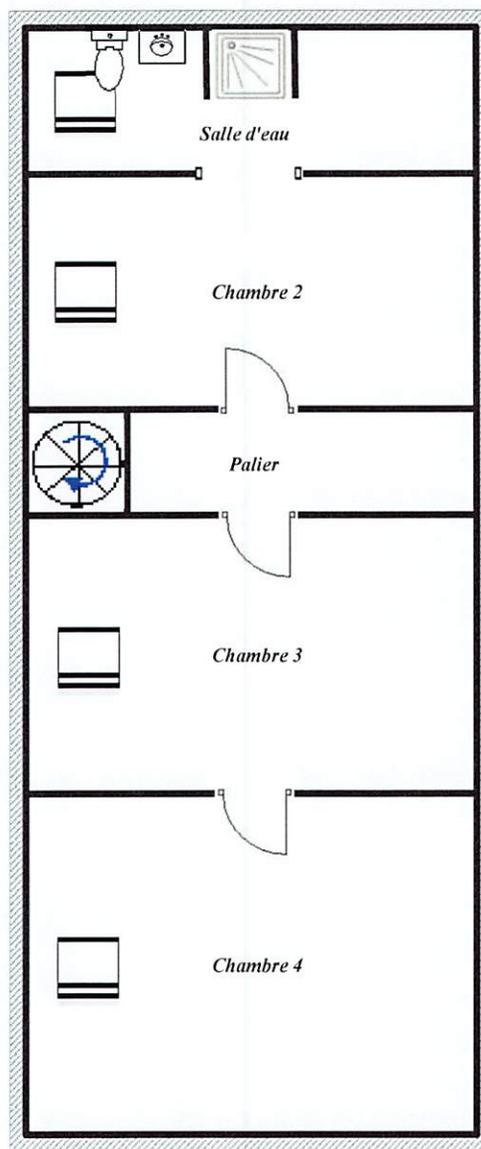


Schéma

Croquis : Rez de Chaussée



Croquis : 1er étage



2020-09-021 Mme REVAUX Peggy - REVAUX 77700 - COUPVRAY

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



Contrôle A.N.C.

de bon fonctionnement et d'entretien
pour procès-verbal descriptif

FO 007.1 V2

N°: HJ2009-02

Identification du contrôle

Nom du propriétaire :	Mme Revaux Peggy	Nom de l'occupant :	
Adresse de l'immeuble :	7, rue du Bois de Coupvray	(si différent du propriétaire)	
Ref(s) cadastrale(s) :	77700 Coupvray	Adresse du propriétaire :	
	n° A 415	(si différente de l'immeuble)	
Date du contrôle :	24 septembre 2020		

Caractéristiques de l'habitation, du terrain et de son environnement

Residence <input checked="" type="checkbox"/> principale <input type="checkbox"/> secondaire <input type="checkbox"/> indivision	Nombre de chambres : 4	Année de construction de la filière : 2008
Pente du terrain recouvrant le traitement <input checked="" type="checkbox"/> < 5% <input type="checkbox"/> 5 à 10% <input type="checkbox"/> > 10%	Superficie totale de la parcelle : 1275 m ²	
Présence d'un captage d'eau sur le terrain <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		
Destinée à la consommation humaine <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	si oui, à quelle distance du traitement : ml	
Présence d'un captage sur un terrain mitoyen <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Destinée à la consommation humaine <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	si oui, à quelle distance du traitement : ml	
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Destination des eaux pluviales : <input type="checkbox"/> réseau de surface <input type="checkbox"/> rétention <input checked="" type="checkbox"/> infiltration <input type="checkbox"/> autre :		

Collecte des eaux usées

Présence d'un regard de collecte <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		
Le regard est affleurant <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présente-t-il des dégradations, lesquelles :	
Ecoulement correct <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Stagnation d'effluents <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Présence de dépôt <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présence d'odeur <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	

Prétraitement

Présence d'un système de prétraitement <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Si oui, lequel : Fosse toutes eaux	Volume : 6 m ³ et m ³	
Le regard est affleurant <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Le prétraitement présente-t-il des dégradations : couvercles cassés	
Ecoulement correct <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Présence d'odeur <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Ventilation primaire <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	En toiture avec chapeau <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non ∅	
Ventilation secondaire <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	En toiture avec extracteur <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non ∅	
La hauteur des boues est <input type="checkbox"/> < 1/2 <input type="checkbox"/> 1/2 <input checked="" type="checkbox"/> > 1/2	de la hauteur de la fosse	
Date de la dernière vidange : jamais	Nom / raison sociale du vidangeur : Volume vidange : m ³	
Justificatif de vidange <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Destination des matières de vidange :	

Traitement

Présence d'un système de traitement <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		
Si oui, lequel :	Dimensions : ml X ml	
Le traitement est positionné à au moins : <input type="checkbox"/> 5 ml de l'habitation <input type="checkbox"/> 3 ml de tout arbre		
<input type="checkbox"/> 35 ml d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine <input type="checkbox"/> 3 ml des limites de la parcelle		
Présence d'un regard de repartition <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Le regard est affleurant <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présente-t-il des dégradations, lesquelles :	
Ecoulement correct <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Stagnation d'effluents <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Présence de dépôt <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présence d'odeur <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Présence d'un regard de bouclage <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Le regard est affleurant <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présente-t-il des dégradations, lesquelles :	
Ecoulement correct <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Stagnation d'effluents <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Présence de dépôt <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présence d'odeur <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	

Dysfonctionnements observés sur la filière

- Prétraitement HS
- Absence de ventilations
- Absence de traitement



Contrôle A.N.C.

de bon fonctionnement et d'entretien
pour procès-verbal descriptif

FO 007.1 V2

N°: HJ2009-02

Identification du contrôle

Nom du propriétaire :	Mme Revaux Peggy	Nom de l'occupant :	
Adresse de l'immeuble :	7, rue du Bois de Coupvray 77700 Coupvray	(si différent du propriétaire)	
Ref(s) cadastrale(s) :	n° A 415	Adresse du propriétaire :	
Date du contrôle :	24 septembre 2020	(si différente de l'immeuble)	

Conclusions du contrôle

- Filière d'assainissement non conforme

Conformément à l'arrête du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif, les filieres presentants un risque avere de pollution, de danger pour les personnes ou des dysfonctionnement doivent être rehabilitees au maximun quatre ans après le contrôle de l'installation ou un an maximun apres la vente du bien immobilier.

Avant d'engager des travaux, vous devez vous rapprocher du SPANC dont depend la propriete, afin de faire realiser les contrôles obligatoires

Filière présentant un risque avere de pollution de l'environnement ou de danger pour la sante des personnes oui non

Si oui, les travaux à effectuer sont :

- Mise en place d'une filière adaptee aux caracteristiques de l'habitation et aux contraintes de la parcelle

Filière presentant des dysfonctionnements ou des non conformites oui non

Si oui, les ameliorations preconiser sont :

En cas d'evacuation non soumise à son contrôle, d'ouvrages enterres et d'installations inconnues, B.E.A. ne saurait engager sa responsabilite sur les conclusions du contrôle

nom et visa de l'enquêteur

Christophe Berthel

BUREAU D'ETUDES ASSAINISSEMENT

11, rue Auguste Frot
77590 BOIS LE ROI

Tél : 09.67.26.53.11 - Fax : 01.64.09.68.82
Siret : 790 444 129 00015 - APE : 7120B

Implantation du système

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ? oui non

si oui, lesquels : plan de masse étude de filière étude de sol autre :

si non, établir un schéma avec les éléments suivants :

bâtiments - les sorties d'eaux ménagères et d'eaux vannes - le pretraitement - les ventilations - le traitement - le rejet des effluents
les arbres, haies et jardin potager - surfaces imperméables - puits - cours d'eau, fosse et mare - évacuation des eaux pluviales

Schéma

Les informations contenues dans ce schéma proviennent des déclarations de l'occupant ou du propriétaire ainsi que des constatations du contrôleur lors de la visite.

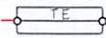
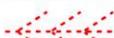
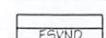
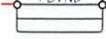


↑ domaine privatif
↓ domaine public

rue du Bois de Coupvray

L'implantation des ouvrages et canalisations est schématique

Légende

EV Eaux Vannes	 Bac dégraisseur	 Tranchées d'épandage	 Fattes d'oe
EM Eaux Ménagères	 Puisard	 Filtre vertical non drainé	 Plateau bactérien
 Fosse Septique	 Descente de gouttière	 Filtre vertical drainé	VP Ventilation primaire
 Fosse Toutes Eaux	 Puits		VS Ventilation secondaire
 Filtre Décoloïdeur	 Récupérateur		