

S.C.P. LPL Huissier

Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER

Huissiers de Justice associés

16, rue de Picardie

93290 TREMBLAY EN FRANCE

① 01 49 63 45 45 - ② 01 49 63 45 47

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS À SAISIR AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE TRENTE AOÛT

Après tentatives du 11 et 27 juillet 2022

À LA REQUÊTE DE :

La société HOIST FINANCE AB (publ), société anonyme de droit suédois, au capital de 29 767 666,663000 SEK, dont le siège social est situé BOX 7848 – 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale **HOIST FINANCE AB** (publ) sis 165, avenue de la Marne, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL, inscrite sous le n° 843 407 214 au RCS de LILLE MÉTROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits du CRÉDIT FONCIER DE FRANCE par suite d'une cession de créances en date du 09/02/2021 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, huissiers de justice associés à PARIS, en date du 10 février 2021.

Ayant pour Avocat :

La SELARD PUGET LEOPOLD COUTURIER

Agissant par Maître Frédéric PUGET

24, rue Godot de Mauroy 75009 PARIS R 029

Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

Mail : avocats@plavocats.fr

Par le ministère de
Maître Patrice LEOPOLD
Avocat postulant
67, boulevard Alsace Lorraine 93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Palais BOB 30
Tél : 01.48.95.22.63

Et pour géomètre :
Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- *De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laurent RIVOIRE, notaire à BONDY, le 30 septembre 2010 contenant vente par les consorts HAMMEL au profit de Monsieur et [REDACTED] et prêt par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE avec affectation hypothécaire ;*
- *D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 27 juin 2022.*
- *Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.*

DÉFÉRANT À CETTE MISSION :

Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Après tentative infructueuse du ONZE JUILLET DEUX MILLE VINGT-DEUX et VINGT-SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT-DEUX, me suis à nouveau rendu ce jour TRENTE AOÛT DEUX MILLE VINGT-DEUX à NOISY-LE-SEC, 156, rue Denfert Rochereau, dans les biens immobiliers ;

- appartenant à Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] et son épouse, Madame [REDACTED] née le [REDACTED] tous deux demeurant dans les lieux saisis.
- Et occupés par Monsieur et Madame [REDACTED] et leur famille.

où étant dans les lieux saisis ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes opérations, j'ai adressé par courrier du 5 juillet 2022 une convocation à Monsieur et Madame [REDACTED] à leur domicile pour les informer que nous procéderions à nos opérations de description ce lundi 11 juillet 2022.

En l'absence de réponse, une seconde convocation a été adressée par courrier du 19 juillet 2022 pour informer les susnommés qu'un nouveau rendez-vous était programmé le 27 juillet 2022 dans l'après-midi. Rendez-vous confirmé par Madame [REDACTED]

À nouveau, personne ne répond à mes appels et lors d'un appel téléphonique sur place à Madame [REDACTED], j'apprends que les susnommés ont quitté les lieux pour des raisons personnelles.

Par conséquent, une troisième convocation a été adressée par courrier du 1^{er} août 2022 pour informer Monsieur et Madame [REDACTED] d'une convocation adressée et d'un rendez-vous fixé contradictoirement le 30 août 2022 à partir de 15h30 et préalablement rappelés lors d'un appel téléphonique sous forme de message vocal ce même jour.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur et Madame [REDACTED], à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission, lesquels m'invitent à pénétrer à l'intérieur dudit pavillon.

DESIGNATION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers situés sur la commune de
NOISY-LE-SEC (93130)
156, rue Denfert Rochereau.

Les biens et droits consistant en :

Une maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée divisé en hall, salle à manger, cuisine, water-closets et terrasse ;
D'un premier étage comprenant deux chambres, une salle de bains et une penderie et d'un deuxième étage composé de deux chambres, d'un cabinet de toilette et d'un grenier de débarras, grenier perdu au-dessus couvert de tuiles ;

Terrain devant et derrière.

Figurant au cadastre section AI numéro 55, lieu-dit « 156 rue Denfert Rochereau », pour une contenance de 5 ares 8 centiares.



GÉNÉRALITÉS

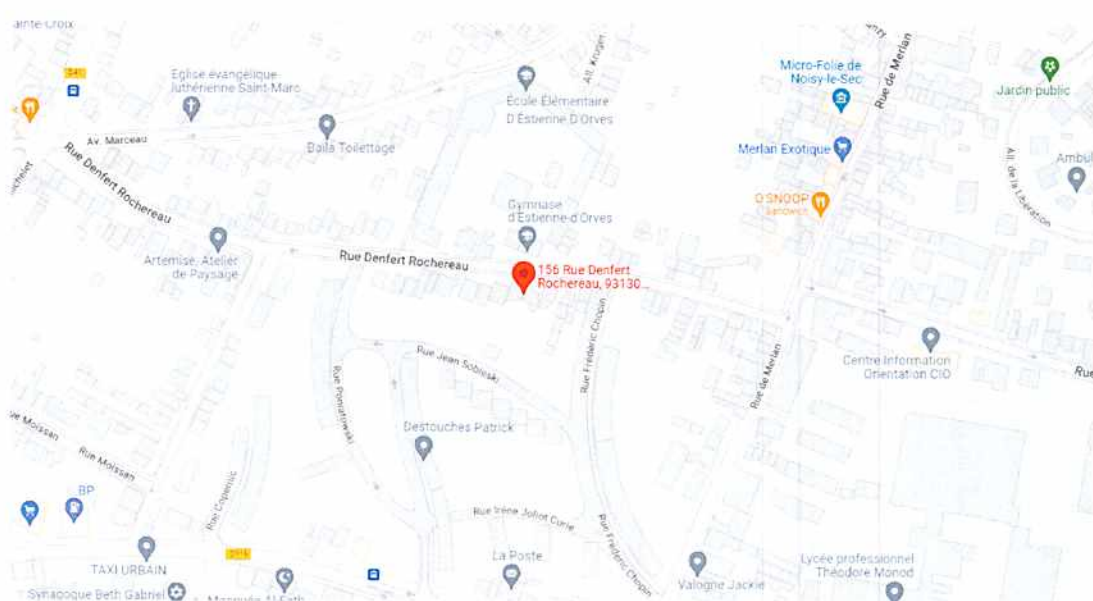
La ville de Noisy-le-Sec est située dans le département de la Seine-Saint-Denis, à 5 km de Paris par la route, à 9 km de la gare de Paris-Est par le train.

] Noisy-le-Sec compte cinq communes limitrophes : Bobigny, Bondy, Rosny-sous-Bois, Montreuil et Romainville.



Il s'agit d'un pavillon situé à quelques mètres en retrait de la chaussée, dans une rue située à l'écart du centre-ville et dans un quartier calme et urbanisé, avec un habitat mixte.

Les transports en commun sont situés à proximité à environ 500 mètres de là d'une ligne de bus et à 1000 mètres de la gare de RER de Noisy le Sec et du Tram T1.



L'ensemble de l'immeuble forme une grande maison divisée en deux parties et séparée par son milieu.

La construction est élevée d'un rez-de-chaussée sur sous-sol et de deux étages.

Les ravalements extérieurs sont en moellons sur la partie rez-de-chaussée et surmontés d'un immeuble en briques couvert d'une toiture à multipans en tuiles mécaniques.

L'ensemble des extérieurs est en bon état.

Sur la partie droite, il existe une petite extension élevée à la hauteur du rez-de-chaussée et dont les murs sont enduits d'un ciment lisse brut.

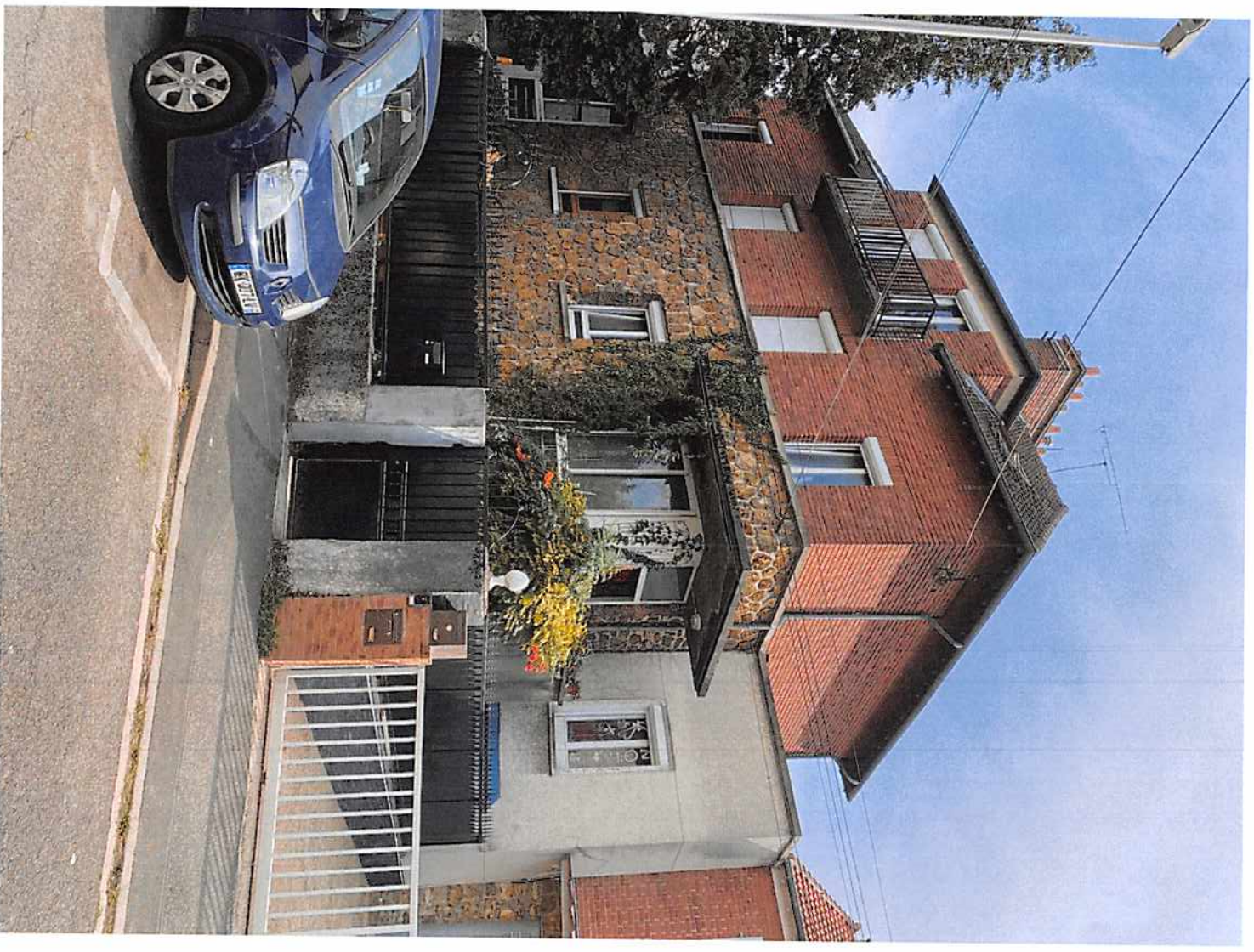
Les ouvrants ont fait l'objet de rénovations et sont en PVC et la plupart fermés par des volets roulants enfermés dans des coffres extérieurs.

Le bâtiment est construit sur les limites latérales et fermé sur rue par un portail en grille métallique.

Sur la partie arrière, il est aménagée une terrasse prolongée d'un jardin arboré.

Le chauffage de ce pavillon est assuré par un chauffage au gaz de ville.











CONDITION D'OCCUPATION

Ce pavillon est occupé par la partie saisie sans contrat de location, par Monsieur et Madame [REDACTED] et leurs enfants.

DESCRIPTION DU PAVILLON

L'entrée s'effectue par un escalier extérieur qui conduit à une véranda couverte et vitrée, par un châssis en aluminium laqué blanc coulissant, avec imposte fixe en partie basse et une porte entièrement vitrée de bas en haut.

Dans cette partie, les murs correspondent aux murs extérieurs du pavillon et avec un sol ciment, peint.

Cette entrée dessert l'entrée principale du pavillon et est séparée par une porte pleine en bois, cintrée en partie haute.

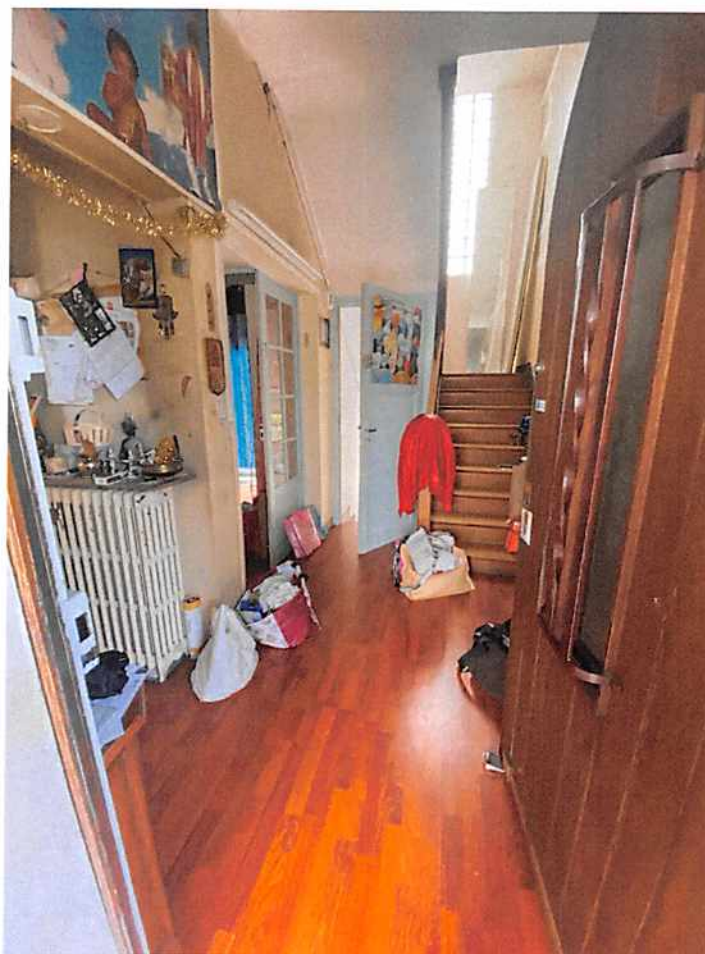


ENTRÉE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Dans cette entrée, il existe également un escalier conduisant à l'étage supérieur, ainsi qu'une porte donnant accès à un escalier vers le sous-sol.

Le chauffage de cette entrée est assuré par un radiateur de chauffage central.



Il dessert de gauche vers la droite, première pièce, les toilettes.

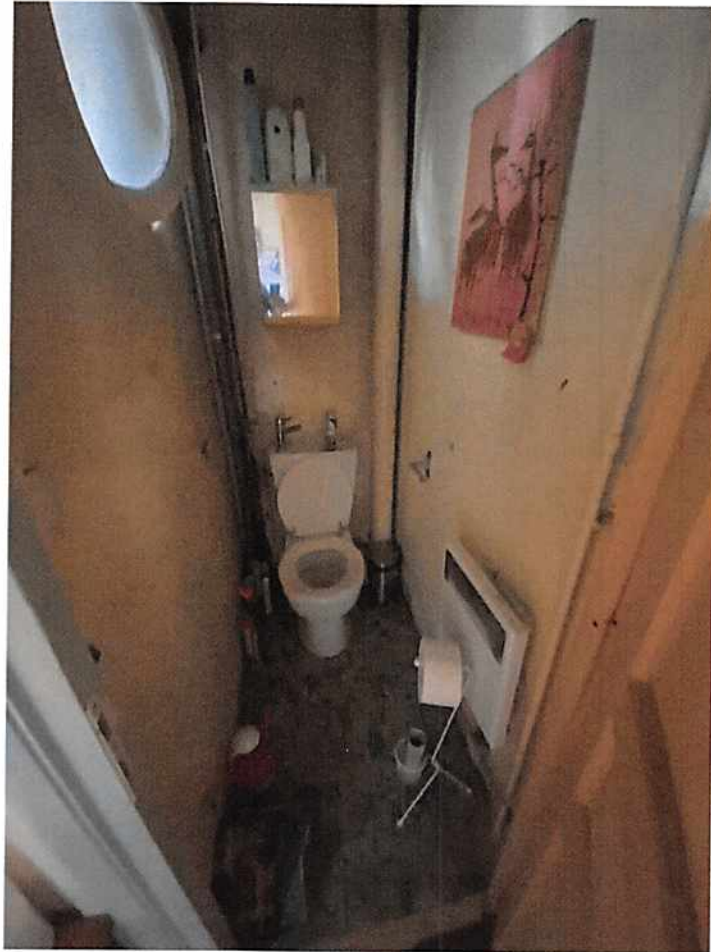
TOILETTES

La pièce est éclairée par un vasistas de forme arrondie et donnant sur l'entrée, avec verre dépoli.

Le plafond et les murs sont peints, peinture ancienne et vétuste.
Le sol est carrelé, carrelage en carreaux éclatés.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et comprenant un lave-mains.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant côté rue, fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture défraîchie.
Le sol est carrelé, un carrelage moderne de deux tons, assorti à la crédence.

La cuisine est aménagée d'éléments bas et hauts, scellés au mur, des meubles rustiques comprenant un évier inox à deux bacs alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, ainsi que des plaques de cuisson au gaz de ville.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Puis j'accède à une première pièce faisant office de bureau.

PIÈCE FAISANT OFFICE DE BUREAU

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre, châssis coulissant en aluminium laqué blanc, double vitrage, donnant sur la partie arrière et donnant accès à un balcon.

Le plafond et les menuiseries sont peints.

Les murs sont tapissés. L'ensemble est ancien et usagé.

Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié, tracé au droit du passage.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Il existe des placards penderie fermés par quatre portes, ainsi qu'une cheminée de style Art Nouveau.

Cette pièce est séparée de l'entrée par une double porte avec petits carreaux.



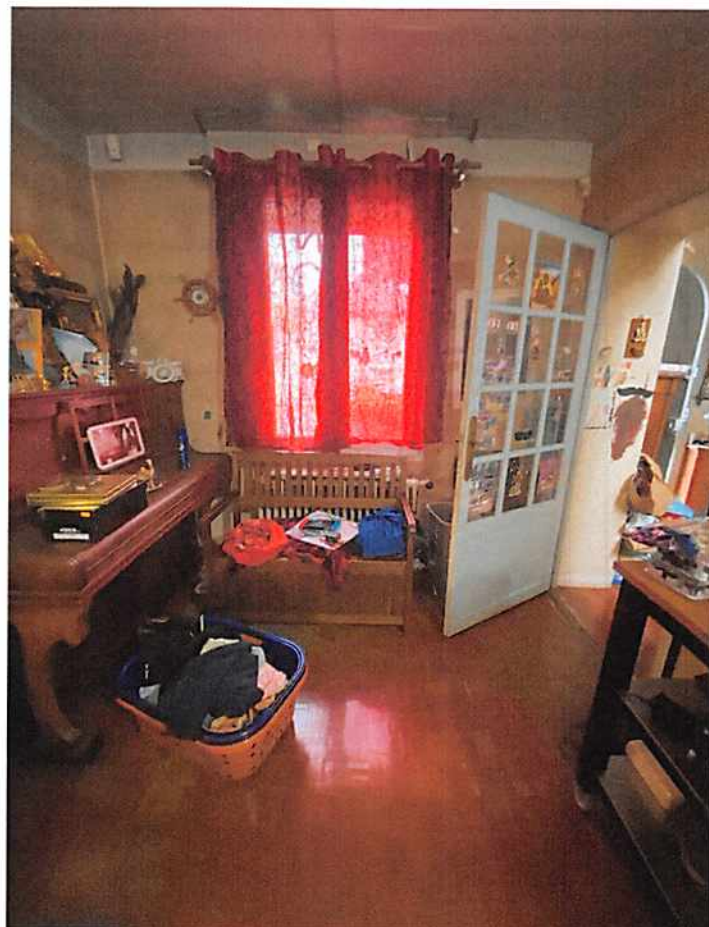
Puis, de retour sur mes pas, j'ai traversé l'entrée et à l'opposé du bureau, j'accède à la pièce principale correspondant à l'extension.

PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est traversante. Elle est éclairée d'un côté sur rue par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique, et sur la partie arrière par deux fenêtres à deux vantaux châssis en aluminium laqué blanc coulissant, chacune fermée par des volets roulants à commande électrique.

Le plafond est doublé de plaques isorel détériorées, avec des manques.
Les papiers peints muraux sont également détériorés.
Le sol est un parquet vitrifié, avec traces au droit du passage.

Le chauffage est assuré par radiateurs de chauffage central.



Puis, de retour sur mes pas et depuis l'entrée, je me rends vers le [sous-sol](#) par un escalier en maçonnerie.

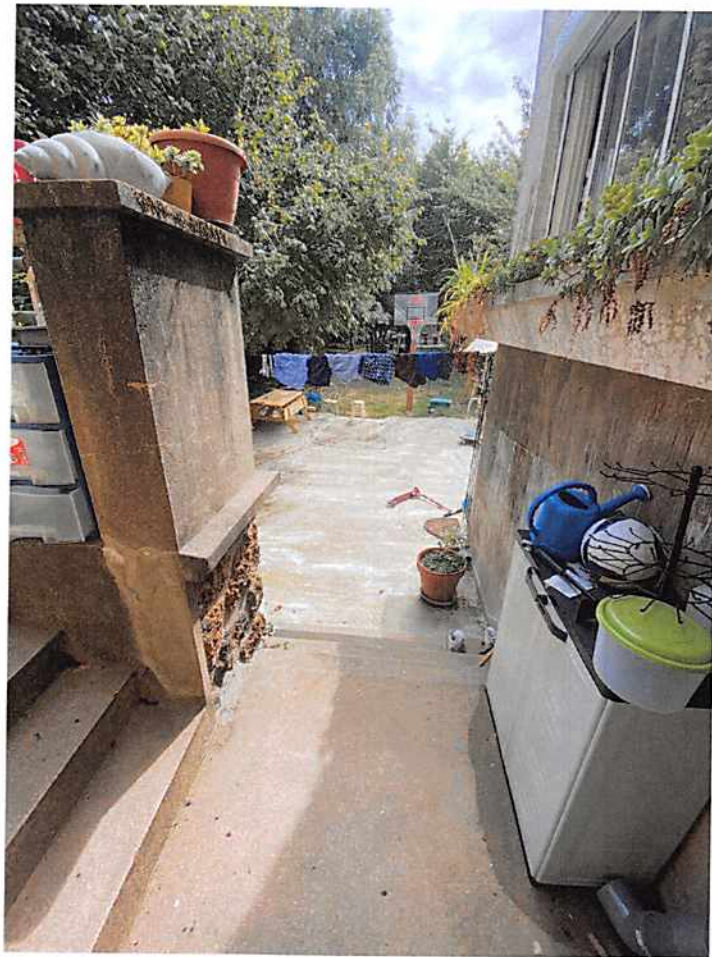
Sur le demi-palier, il existe une porte métallique partiellement vitrée donnant sur la partie arrière, précédée d'un escalier et d'un petit balcon.

À la suite de ces marches, il existe un espace entièrement bétonné de ciment à l'état brut, suivi d'un jardin entièrement gazonné et arboré.

L'escalier donne accès à un dégagement desservant un salon, d'une salle d'eau et d'un garage.







SOUS-SOL PETIT DÉGAGEMENT

En bas de l'escalier, il existe un petit dégagement dont les peintures ont été totalement renouvelées.

Le plafond et les murs sont peints et propres.
Le sol est carrelé, un carrelage moderne et brillant.

Il dessert de gauche vers la droite, première pièce, un salon.

SALON

Le salon est traversant et éclairé d'un côté par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage, avec petits carreaux et fermée côté rue par une porte métallique et côté jardin, il est éclairé par une porte donnant sur le jardin, ainsi qu'une fenêtre en PVC double vitrage avec verre dépoli.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche en bon état.

Le sol est carrelé, un carrelage moderne et brillant.

Dans cette pièce, il n'existe pas d'appareil de chauffage.



Puis, j'accède à une grande salle d'eau.

SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par un vasistas donnant côté rue, petite fenêtre placée en partie haute, avec verre dépoli et protection extérieure.

Le plafond est peint.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence décoratifs, rénovés et en bon état.

Le sol est entièrement carrelé, dalles modernes et également décoratives.

Dans le prolongement de cette pièce, il existe une douche dite à l'italienne, avec siphon de sol, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible, douchette et pomme de douche.

La pièce est aménagée :

- d'une double vasque, chacune alimentée par un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- d'une cuvette à l'anglaise suspendue avec chasse d'eau incorporée double flux.





De retour sur mes pas et depuis le dégagement, j'accède à un garage.

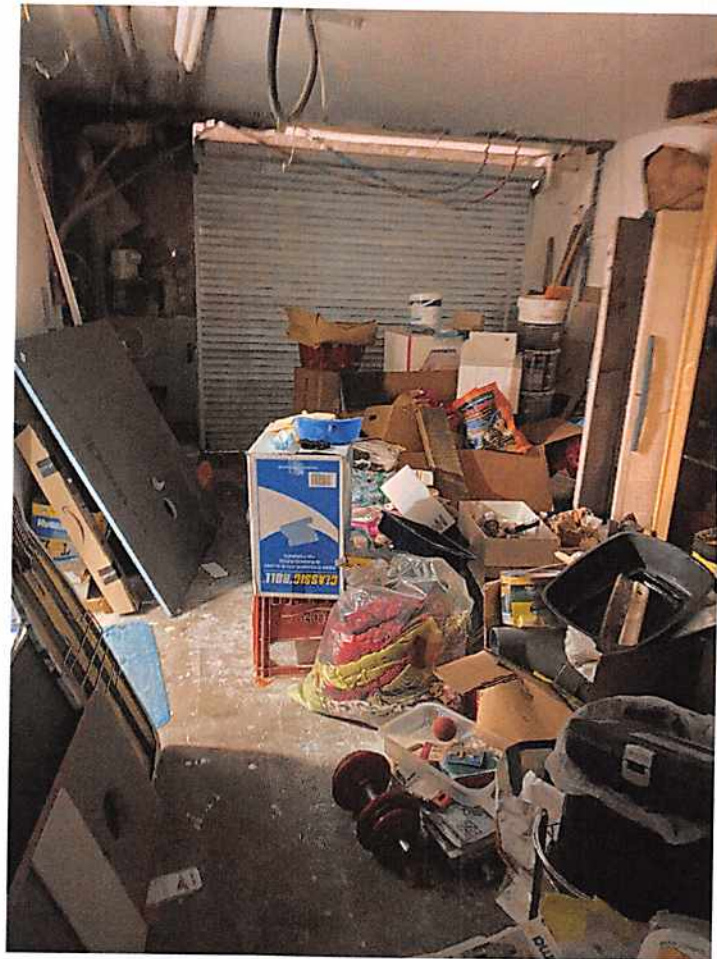
GARAGE

Il est fermé par un volet roulant, donnant du côté rue.

Le sol est entièrement cimenté
Les murs sont badigeonnés et blanchis.

Ce garage peut stationner un véhicule. Il est aujourd'hui utilisé comme débarras.

Dans ce garage, il existe le compteur gaz, ainsi qu'un tableau électrique avec compteur, disjoncteur et sous-disjoncteur.





Dans le prolongement du côté jardin, il existe une laverie.

LAVERIE

La laverie est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur la partie arrière de l'immeuble, avec protection extérieure.

Dans cette laverie, les murs sont blanchis et propres.
Le sol est cimenté, à l'état brut.

Il existe des installations pour machine à laver, avec arrivée et évacuation d'eau, ainsi qu'un ballon de production d'eau chaude électrique et une chaudière de chauffage central murale au gaz de ville.



PREMIER ÉTAGE

Puis, de retour sur mes pas, je me suis rendu au premier étage par un escalier à double volée dont les marches sont en bois.

Au demi-palier, cet escalier est éclairé par un mur de pavés de verre donnant sur la partie arrière de l'immeuble.



AU NIVEAU DU PALIER

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture défraîchie. Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.

Il existe un placard fermé par deux portes et un radiateur de chauffage central.

Il dessert de droite vers la gauche, première pièce, une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à quatre vantaux dont deux fixes, menuiseries en PVC double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et les menuiseries sont peints, peinture dégradée.
Les murs sont peints de couleur.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce comprend un appareil de climatisation.



SECONDE CHAMBRE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC rénovées, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique et donnant côté rue.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture défraîchie.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



UNE SALLE DE BAINS

Une salle de bains est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage rénovées, avec verre dépoli, donnant côté rue.

Le plafond et les hauts de murs sont peints, les bas de murs sont doublés de carreaux de faïence à l'ancienne.

Le sol est carrelé également à l'ancienne.

Les sanitaires sont anciens. Ils comprennent :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- un lavabo sur meuble de rangement alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,
- une baignoire sabot alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, avec flexible et douchette.

Puis, je me suis rendu à l'étage supérieur.

ÉTAGE SUPÉRIEUR

Même description que précédemment (accès par un escalier à double volée dont les marches sont en bois, escalier éclairé par un mur de pavés de verre donnant sur la partie arrière de l'immeuble au demi-palier) et desservant trois pièces.

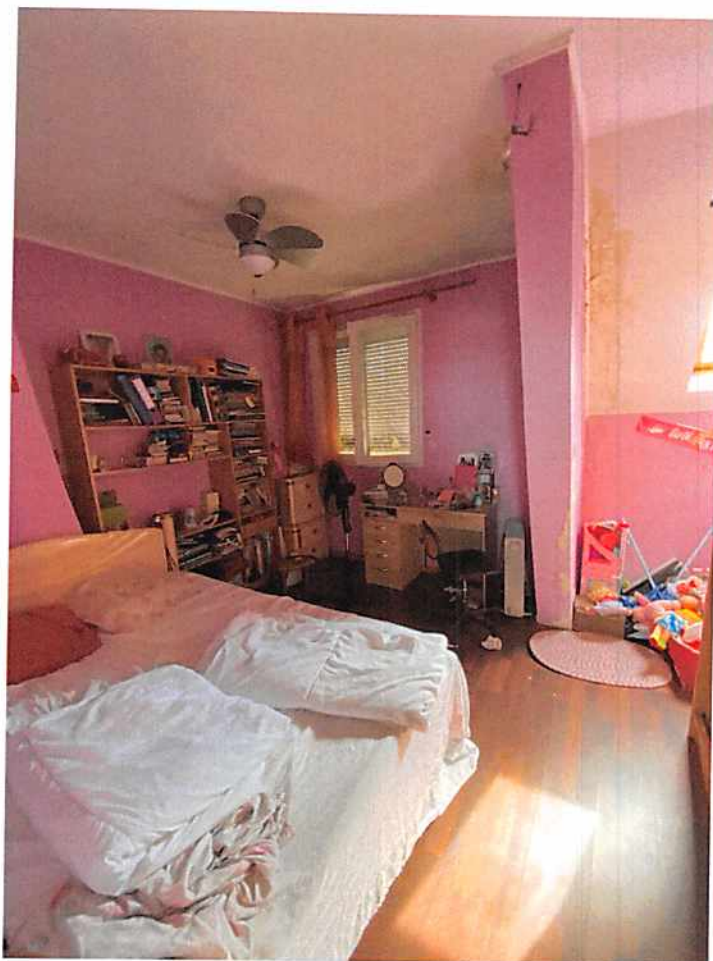


CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage rénovées, fermée par un volet roulant à commande électrique et donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Traces d'un dégât des eaux par suite d'une infiltration d'eau depuis la toiture, comprenant également une fenêtre de toiture.



CHAMBRE N° 2

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC rénovées, double vitrage, donnant côté rue et fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état.



SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre de toiture donnant côté rue.

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de lambris PVC.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

La pièce est aménagée d'un lavabo reposant sur un meuble trois portes, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, d'une cabine douche multijet comprenant flexible, douchette et pomme de douche et multijet de diffusion et une cuvette à l'anglaise suspendue double flux, avec chasse d'eau incorporée.

Le chauffage est assuré par un porte-serviette électrique.



&&&&&

Après deux tentatives et une heure de description, je me suis retiré, accompagné du géomètre et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le Procès-verbal qui a nécessité une durée de deux heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Les photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,

&&&&&

TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ LE
PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	
Témoins	
TTC	629,32

Huissier Signataire
Philippe LETELLIER



Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
NOISY LE SEC

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

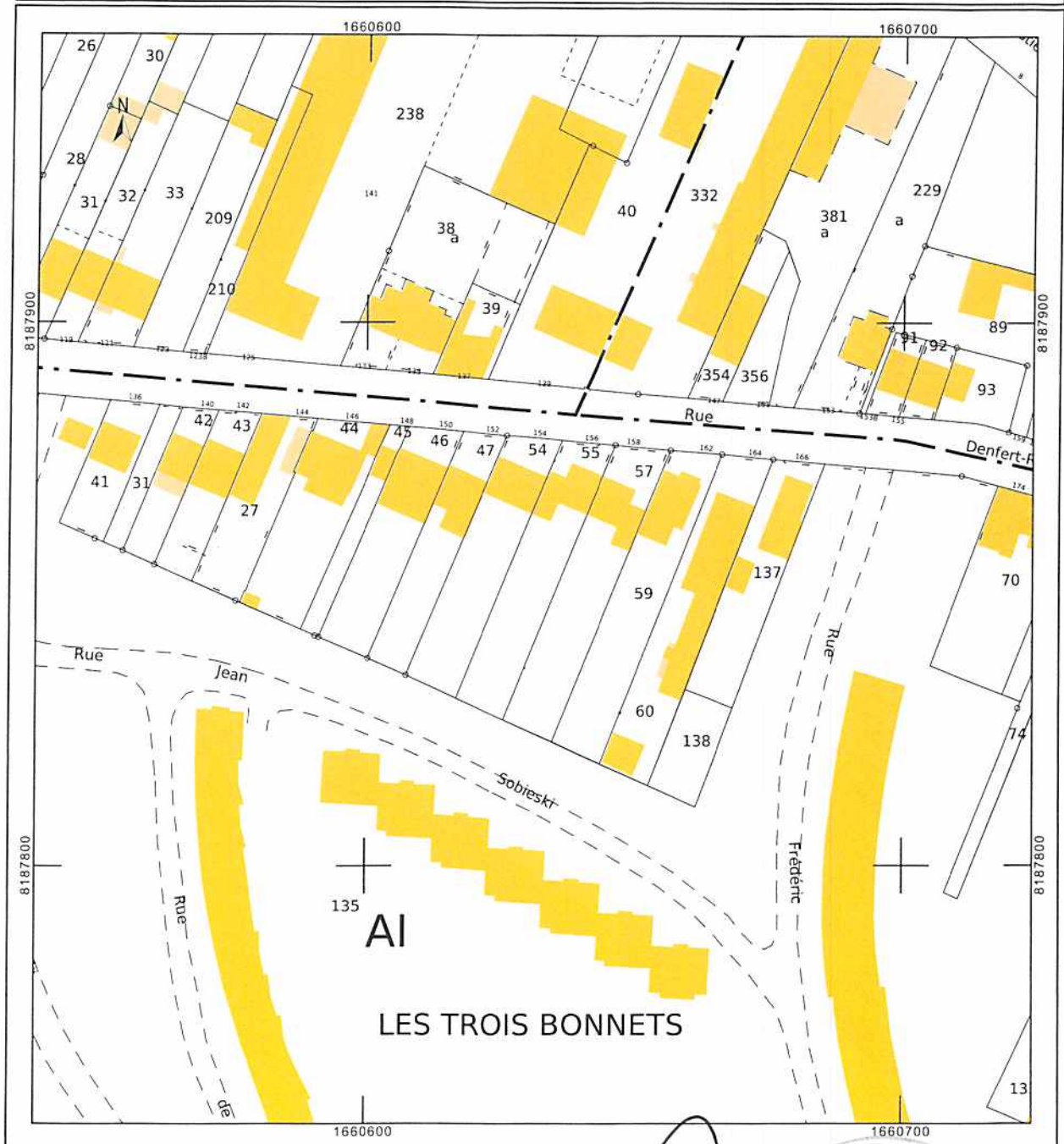
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-
denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



S.C.P LPL Huissier
Philippe LETELLIER
Sylvie PENOT-LETERRIER
Commissaires de Justice Associés

16 rue de Picardie
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

Tel : 01 49 63 45 45
Fax : 01 49 63 45 47

Email :
scp.letellier.penot@huissier-justice.fr
Site :
www.lplhuissier.com

Coordonnées bancaires :
IBAN
FR7630003039750002760300461
BIC SOGEFRPP

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE

SCT	7,67
EMOLUMENT	211,49

H.T.	219,16
TVA 20,00%	43,83

T.T.C	262,99

EXPEDITION

**REFERENCES
A RAPPELER
10162508
CD**

Paiement en ligne sécurisé



PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE A GEOMETRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le : TRENTE AOÛT

AGISSANT EN VERTU :

Un acte notarie dûment en forme exécutoire dressé par Maître Laurent RIVOIRE Notaire à BONDY (93) en date du 30 Septembre 2010, contenant un prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur et Madam [REDACTED]

À LA DEMANDE DE :

La Société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 Avenue de la Marne 59700 MARCQ EN BAROEUL inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE par suite d'une cession de créances en date du 09/02/2021 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 10 Février 2021 Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour Avocat :

La SELARD PUGET LEOPOLD COUTURIER

Agissant par Maître Frédéric PUGET

24, rue Godot de Mauroy 75009 PARIS R 029

Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

Mail : avocats@plavocats.fr

Par le ministère de

Maître Patrice LEOPOLD

Avocat postulant

67, boulevard Alsace Lorraine 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Palais BOB 30

Tél : 01.48.95.22.63

Je soussigné, Maître Philippe LETELLIER, Huissier de Justice associé au sein de la SCP LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant 16 rue de Picardie à 93290 Tremblay-En-France,

Certifie m'être rendu au 156 rue Denfert Rochereau 93130 NOISY LE SEC.

Mon Etude a missionné la SARL DUPOUY FLAMENCOURT, afin de procéder au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED] et Madam [REDACTED]

Ce jour, après tentatives infructueuses du 11 et 27 juillet 2022, je me suis rendu sur place, accompagné de la SARL DUPOUY FLAMENCOURT.

Je rencontre Monsieur et Madam [REDACTED] ainsi déclarés, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Je suis ensuite invité à pénétrer à l'intérieur des lieux.

Le géomètre a alors effectué sa mission.



S.C.P LPL Huissier

**Philippe LETELLIER
Sylvie PENOT-LETERRIER**
Commissaires de Justice Associés

16 rue de Picardie
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

Tel : 01 49 63 45 45

Fax : 01 49 63 45 47

Email :

scp.letellier.penot@huissier-justice.fr

Site :

www.lplhuissier.com

Coordonnées bancaires :

IBAN

FR7630003039750002760300461

BIC SOGEFRPP

A la fin des opérations, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal d'assistance au géomètre pour servir et valoir ce que de droit.

Huissier Signataire
Philippe LETELLIER



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE

SCT	7,67
EMOLUMENT	211,49
H.T.	219,16
TVA 20,00%	43,83
T.T.C	262,99

REFERENCES

A RAPPELER

10162508

CD

Paiement en ligne sécurisé

www.lplhuissier.com





S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2864
Date : 05/09/2022
Page : 1/3

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES

Pour les locations vides et à usage de résidence principale
Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif
(la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).

N° de dossier : Z2864

Date de visite : 05/09/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

156 Rue Denfert Rochereau 93130 NOISY LE SEC
Maison individuelle
sous-sol, rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étage

2 a- Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : [REDACTED]

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET
Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2864
Date : 05/09/2022
Page : 2/3

3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie habitable (en m²)
rez-de-chaussée	
Entrée	8.75
Séjour	23.90
Bureau	15.20
Cuisine	6.75
wc	1.20
total rez-de-chaussée	55.80
1^{er} étage	
Chambre 1	8.30
Chambre 2	13.20
Salle de bains 1	7.35
Palier 1	3.30
total 1^{er} étage	32.15
2^{ème} étage	
Chambre 3	9.25
Chambre 4	11.35
Palier 2	3.20
Salle de bains 2	6.80
total 2^{ème} étage	30.60

4 - Superficie habitable totale du bien : 118.56 m²
La superficie habitable, 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 fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie non habitable (en m²)
Dégagement	2.30
Cuisine d été	19.45
Cave	10.45
garage	20.50
wc	6.75

6 - Superficie annexe totale du lot : 59.45 m²

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



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2864
Date : 05/09/2022
Page : 3/3

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 05/09/2022

Le Géomètre-Expert

