

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

En partie droite, la soupenne est composée de lambris recouvert de peinture.

En partie basse de la soupenne, quatre placards en bois recouverts de peinture, ouvrant à deux portes avec poignées tirage.





Sur le pan mur de face, un convecteur électrique de marque AIRELEC.



**3.2.15 PIÈCE 2 / PREMIER ÉTAGE (PREMIÈRE PORTE GAUCHE
SUR COULOIR) :**

Au sol, dans la continuité, du parquet. Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.



Les murs et le plafond sont recouverts de peinture. La soupenie est composée de lambris recouvert de peinture.



Un lave-mains suspendu avec robinet mitigeur.



Un chauffe-eau de marque REGENT.



**3.2.16 CHAMBRE 3 / PREMIER ETAGE (DEUXIÈME PORTE
GAUCHE SUR PALIER):**

Au sol, du parquet.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.



Les murs, le plafond et la soupente sont recouverts de peinture.





Sur le pan de mur accueillant la porte d'accès, un convecteur électrique de marque AIRELEC.

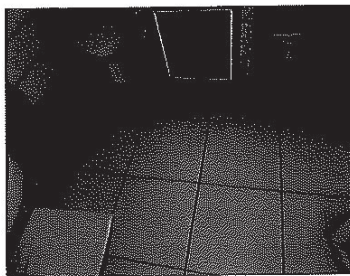


Dans cette pièce, un chauffe-eau est également présent.



**3.2.17 SALLE D'EAU / PREMIER ÉTAGE (TROISIÈME PORTE
GAUCHE SUR PALIER) :**

Au sol, du carrelage.



Les murs sont doublés de carreaux de faïence jointoyés. La soupente est doublée de lambris recouvert de peinture.

Au plafond, de la peinture.





Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal et double abattant.



Un plan vasque en faïence et pierres jointoyées accueillant deux lavabos avec robinets mitigeurs.



Une cabine de douche avec parois vitrées coulissantes, robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et barre de fixation.



Fixé sur le pan de mur accueillant la porte d'accès, un sèche-serviettes métallique électrique recouvert de peinture.

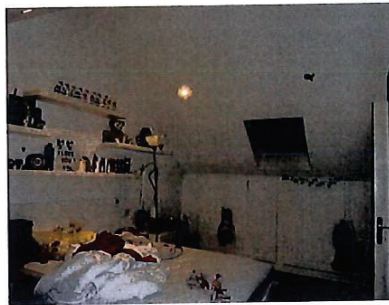


3.2.18 CHAMBRE 4 / PREMIER ÉTAGE (PORTE FACE SUR COULOIR):

Au sol, dans la continuité du parquet. Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

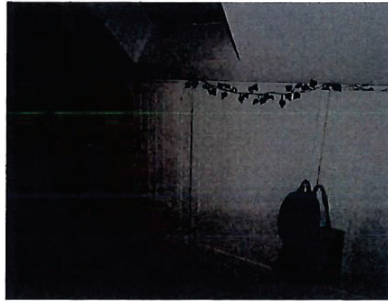


Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





En partie droite de la pièce, sous la soupenle, deux placards encastrés ouvrant à deux portes en bois, recouvertes de peinture, avec poignées boutons.



Au sein de l'un des placards, un chauffe-eau.



4 FIN DES OPÉRATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés à 11H05.

5 SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me remet une attestation de superficie sur laquelle, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>213.66 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN	
COMPTE (M2) (< 1.80M) :	<u>52.56 M2</u>
SURPERFICIES ANNEXES (M2) :	<u>38.12 M2</u>

6 ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.
- Une attestation de superficie éditée au recto de deux pages de format A4 transmis par la société DIAGNOSTICS PRECISIONS ;

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, cent vingt-quatre (124) clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux.

De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Cassandre LECLERC
Commissaire de Justice



FEUILLE DE PRESENCE

Dossier N° 2025571

Nom	Prénom	Qualité	Signature
Jérôme	SALMON	Diagnostiqueur	
Christophe	BERTHEL	Assainissement	
Bruno	COMBARZIE	Serrurier	
Philippe	ROUZIERE	Témoin	
Markus	ROUZIERE	Témoin	

DF ID FACTO
MELUN



Attestation de superficie

N° dossier : 2025-03-111

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

31 Chemin des Saints Yves
77660 COUILLY PONT AUX DAMES

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :
Entrée, Toilettes, Buanderie, Salon, Séjour-Cuisine, Couloir, Chambre 1,
Dressing, Salle de Bains, Chambre 2, Palier, Pièce 1, Couloir 2, Placard-
couloir, Pièce 2, Chambre 3, Salle d'eau, Chambre 4, Placard-chambre, Abris
de jardin Gauche, Abris de jardin droite

Superficie de la partie privative : 213.66 m²
DEUX CENT TREIZE METRES CARRES ET SOIXANTE SIX 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)
Entrée	11.17		
Toilettes	2.05		
Buanderie	4.00		
Salon	36.85		
Séjour-Cuisine	32.19		
Couloir	3.64		
Chambre 1	12.17		
Dressing	6.24		
Salle de Bains	7.09		
Chambre 2	10.41		
Palier	27.71	13.41	
Pièce 1	20.27	10.22	
Couloir 2	9.91	3.33	
Placard-couloir		6.88	
Pièce 2	1.33	0.48	
Chambre 3	10.97	6.67	
Salle d'eau	1.27	1.61	
Chambre 4	14.39	6.56	
Placard-chambre		3.40	
Abris de jardin Gauche			17.46
Abris de jardin droite			20.66
Totaux	213.66 m ²	52.56 m ²	38.12 m ²

Propriétaire

31 Chemin des Saints Yves
77860 - COUILLY PONT AUX DAMES

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.284.945 (30/09/2025)
Date d'intervention : 04 mars 2025

Date du rapport : 04 mars 2025
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almoré
77000 MELUN

Signature Inspecteur



Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière
ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-après littéralement rapporté :

Année de référence : 2024		Déclaration n° : 77 0		Commune : 128 COULLY-PONT-AUX-DAMES		TRES : 219		Numéro communal : M00347																				
Droit réel : Propriétaire/Indivision																												
Nom : [REDACTED]																												
Adresse : 31 CHE DES SAINTS VES 77860 COULLY PONT AUX DAMES																												
Droit réel : Propriétaire/Indivision																												
Nom : [REDACTED] Prénom : [REDACTED]																												
Adresse : 31 CHE DES SAINTS VES 77860 COULLY PONT AUX DAMES																												
Propriété(s) bâtie(s)																												
Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local																		
Anc	Sic	N°	C	N°	Code	SRP	Int	M²	N°	N°	5	M	AF	SA	CH	NC	Coût	Nat	AN	AN	Rendement	NC (%)	MECQ	TR	Coût	NC TRM		
16	A	1355		31	CHE DES SAINTS VES	0040	0040	0	0	00	07001	777250304323	125A	C	H	100	4	409								4 110	469	
16	A	1356		31	CHE DES SAINTS VES	0040	0040	0	0	00	07001	777250304327	125A	C	H	100	4	409								4 608 euros(€)	0 euros(€)	4 608 euros(€)

Propriétés non bâties															Date		
Désignation des propriétés										Évaluation					Rebelle		
At	Ser	N°	Adresse	Code	N°	5	DM	CL	Nat	Commence	Revenu individuel	Code	Nat	AN	Fraction	NBOD	TC
										M.L.	A	CA					
79	A	792	LE COGNAC	7907	1	792A	VE	02	Vergers exploités en terres sèches	07/09	6,66		0C	7A	7,0	20	
79	A	795	LE COGNAC	7907	1	795A	VE	01	Vergers exploités en terres sèches	01/05	1,75		0C	7A	0,35	20	
79	A	796	LE COGNAC	7907	1	796A	VE	01	Vergers exploités en terres sèches	27/01	2,70		0C	7A	5,42	20	
79	A	797	LE COGNAC	7907	1	797A	VE	02	Terrains agricoles	04/07	0,23		0C	7A	0,25	20	