COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL HJ MELUN
11 Bis Rue de La Rochette
77000 MELUN
☎ 01 64 14 45 60 - 🖷 01 64 09 04 86
✉ hj@huissier-melun.com

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE DEUX AOÛT

Dossier N° TC 803 637

À LA REQUÊTE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social à PARIS (1er Arrondissement), 19 Rue des Capucines, représentée par son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité au dit siège ;

Pour qui domicile est élu à MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Thiers, au Cabinet de Maître Guillaume MEAR, Avocat au Barreau de MELUN (Seine-et-Marne), associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL ET ASSOCIES exerçant à MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Thiers, constitué sur la présente procédure et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à cette procédure.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un acte notarié reçu par Maître Georges MONCEAU, associé de la SCP « Yves CHARRIER, Georges MONCEAU, Pierre-Alain LE GAL, Grégoire TAGOT et Antoine de RAVEL D'ESCLAPON », Notaire à MELUN (Seine-et-Marne), en date du 04 avril 2016 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 29 juin 2018, demeuré infructueux ;

L'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

Sur la commune de SAVIGNY-LE-TEMPLE (Seine-et-Marne), 1 Cour Carmen Amaya, Résidence LES CHARMES ;

Dans un ensemble immobilier consistant en un immeuble de locaux d'habitation, de bâtiments de garages et des emplacements de parkings extérieurs ;

Ledit semble comprenant :

Bâtiment dit bâtiment A composé de :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, local commun, local poubelles, escalier et ascenseur menant aux étages supérieurs, cinq appartements dont deux avec jardin privatif, seize garages ;

- au premier étage : palier, escalier et ascenseur, neuf appartements dont un avec escalier privatif extérieur ;

- au deuxième étage : palier, escalier et ascenseur, huit appartements.

Bâtiment dit bâtiment B composé :

au rez-de-chaussée : trois garages

Bâtiment dit bâtiment C :

- au rez-de-chaussée : trois garages. Extérieur.

- neuf emplacements de parking et circulation.

- Jardins collectifs.

L'ensemble est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZH	**1037**	1 Cour Carmen Amaya	00 ha 00 a 02ca
ZH	**1152**	Les Sables	00 ha 05 a 38 ca
ZH	**1160**	Cour Carmen Amaya	00 ha 09 a 11 ca

Total surface : 00 ha 14 a 51 ca

Procès-verbal de cadastre du 11 juin 2004 publié le 17/06/2004 volume 2004-P n°6451.

Groupe d'habitations

Le bien constitue l'un des lots du groupe d'habitations dénommé « LA RÉSIDENCE DES CHARMES ».

Zone d'aménagement concerté

L'ensemble immobilier susvisé est situé dans la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC du Mont Blanc » à SAVIGNY-LE-TEMPLE, créée par arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne n° 92 MELTE/ZAC n° 187 du 3 novembre 1992, dans l'agglomération nouvelle de Sénart.

Le dossier de réalisation modificatif a été approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du 8 novembre 1999.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) :

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement A 28 comprenant séjour, chambre, cuisine, salle de bains, WC, placard, balcons

Et les trente-et-un millième (31/1.000 èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro douze.

Et les quatre millièmes (4/1.000 èmes) des parties communes générales

APPARTENANT À :

Madame BONNENTIEN Sandy Annie Sylvie, née le 22 avril 1993 à AMIENS (Somme), de nationalité française, agent administratif, domiciliée à SAVIGNY-LE-TEMPLE (Seine-et-Marne), 1 Cour Carmen Amaya.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Tristan CHEVREAU, Huissier de Justice Collaborateur au sein de la S.E.L.A.R.L. HJ MELUN, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, "Olivier ANDRE – Jean-Emmanuel TIXIER – Guillaume LERAT", Huissiers de Justice Associés, Antoine FEUVRIER, Tristan CHEVREAU et Joan GERARD Huissiers de Justice Collaborateurs, près le Tribunal de Grande Instance de MELUN, demeurant 11 Bis Rue de La Rochette 77002 MELUN, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ À :

SAVIGNY-LE-TEMPLE (Seine-et-Marne), 1 Cour Carmen Amaya,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur COMBROUZE Bruno, serrurier ;
Madame PILON Patricia, témoin ;
Madame ROUEIRE Martine, témoin ;
Monsieur GOMEZ Francisco, diagnostiqueur ;

Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	5
2	CONDITION D'OCCUPATION :	6
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	6
3.1	LOT N° 38 / APPARTEMENT :	6
3.1.1	SÉJOUR :	6
3.1.2	CUISINE :	7
3.1.3	PREMIER BALCON :	8
3.1.4	CHAMBRE :	9
3.1.5	SECOND BALCON :	10
3.1.6	SALLE DE BAIN :	10
3.2	LOT N° 12 / GARAGE :	12
4	FIN DES OPERATIONS :	12
5	SURFACE :	13
6	ANNEXES :	13

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section ZH n° 1037, 1152, 1160) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :

2 CONDITION D'OCCUPATION :

Sur place je frappe à de nombreuses reprises à la porte d'entrée de l'appartement en déclinant mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma mission.

Personne ne répondait à mes appels insistants, je demandais au serrurier m'assistant de procéder à l'ouverture forcée de la porte, qu'il fait.

Les lieux sont vides de toute personne.

Au sein des parties communes, je relève la présence d'une affiche mentionnant les coordonnées du Syndic en charge de l'immeuble : GSA HABITAT 20 Rue de Draveil 91260 JUVISY-SUR-ORGE.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

À cette adresse, un immeuble d'habitation élevé sur rez-de-chaussée et deux étages, dont les façades sont recouvertes d'un enduit.

3.1 LOT N° 38 / APPARTEMENT :

3.1.1 SÉJOUR :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un coffret en métal, recouvert de peinture, accueille le tableau électrique de l'appartement.

3.1.2 CUISINE :

La cuisine est ouverte sur le séjour.

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Deux plans de travail en stratifié. Le plan de travail de droite accueille une plaque de cuisson électrique. Le plan de travail de face accueille un évier à un bac avec robinet mitigeur et égouttoir en partie gauche. En allège, un ensemble de meubles de cuisine en bois ouvrant à trois portes et trois tiroirs. Au-dessus du plan de travail de face, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. Au-dessus de la faïence, deux meubles suspendus de cuisine, en bois, ouvrant à deux portes.

Un placard ouvrant, à une porte en bois recouvert de peinture. À l'intérieur, trois étagères au moyen de planches en bois mélaminé. Un chauffe-eau électrique de marque ATLANTIC posé sur un pied en plastique et métal

Une grille de ventilation mécanique contrôlée.

3.1.3 PREMIER BALCON :

Le balcon est accessible depuis une porte fenêtre située dans le séjour.

Au sol, une dalle en béton.

Ceinturant le balcon, un garde-corps en métal, recouvert de peinture. Le garde-corps est doublé d'un pare-vue en plastique.

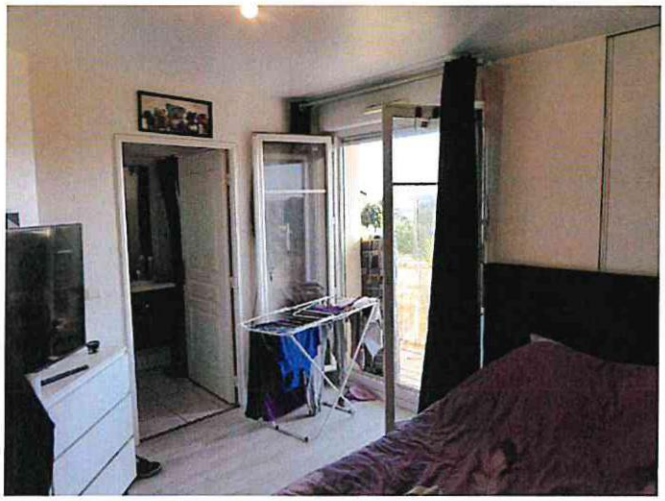
3.1.4 CHAMBRE :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un placard ouvrant à deux portes en bois mélaminé. A l'intérieur, plusieurs étagères en bois.



3.1.5 SECOND BALCON :

L'accès s'effectue depuis la porte fenêtre située dans la chambre.

Au sol, une dalle en béton.

Ceinturant le balcon, un garde-corps en métal recouvert de peinture. Le garde-corps est doublé d'un pare-vue en bois.

3.1.6 SALLE DE BAIN :

L'accès s'effectue depuis la chambre.

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

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

Au-dessus du cabinet d'aisance, un meuble suspendu en bois ouvrant à deux portes, recouvert de peinture.

Une grille de ventilation mécanique contrôlée.

Un radiateur électrique de type sèche-serviette.

Un lavabo avec robinet mitigeur. En allège, un meuble de salle de bains en bois ouvrant à deux portes, recouvert de peinture. Au-dessus du lavabo, un miroir avec deux spots lumineux encastrés.

Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche et douchette, barre d'accroche et système d'accroche. Ceinturant la baignoire, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. Le tablier de la baignoire est composé d'une planche en bois recouverte de peinture.

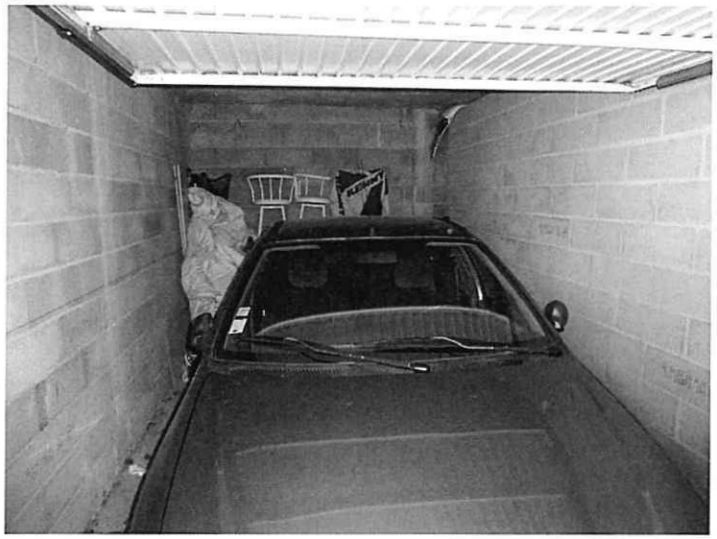
3.2 LOT N° 12 / GARAGE :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte de garage basculante en métal, recouverte de peinture.

Au sol, la dalle en béton est à l'état brut.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés.

Le plafond est recouvert d'un flocage.



4 FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés après avoir procédé à la fermeture des lieux.

5 SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DHS DIAGNOSTICS me remet un certificat de mesurage sur lequel, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) LOI CARREZ :	***40,94 M2***
SURFACES NON PRISES EN COMPTE DANS LA LOI CARREZ INF 1.80M HAUT :	***0,00 M2***
SUPERFICIES HORS LOI CARREZ :	***23,94 M2***

6 ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.
- Un Certificat de surface habitable édité au recto de deux pages de format A4 transmis par la société DHS DIAGNOSTICS.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, dix 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.

Procès-Verbal	**295,94 €**
SCT	**7,67 €**
Total H.T.	**303,61 €**
TVA à 20%	**60,72 €**
Enregistrement	**14,89 €**
TOTAL T.T.C.	**379,22 €**

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

Tristan CHEVREAU
Huissier de Justice Collaborateur

SELARL HJ MELUN Huissiers de Justice associés MELUN

FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
COTBROUZE	Bruno	Serrurier	B
PILOU	patrica	Témoin	P
ROUEIRE	Maxime	Témoin	M
GOMEZ	Francisco	Diagnostiqueur	

MELUN

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° Dossier : 2018-08-004 Mme BONNENTIN

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

1, Cour Carmen Amaya
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

Désignation des locaux

Appartement T2 comprenant :
Séjour, Chambre 1, Salle de Bains, Placard-Ch1, Kitchenette, Placard-ECS, Balcon-Séjour, Balcon-Chambre, Garage-Box

Lot N°: 38-12

Superficie de la partie privative : 40.94 m²
QUARANTE METRES CARRES ET QUATRE VINGT QUATORZE CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	*Superficie (m²) « Loi Carrez »*	*Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)*	*Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)*
Séjour	19.29		
Chambre 1	9.97		
Salle de Bains	5.28		
Placard-Ch1	1.02		
Kitchenette	5.25		
Placard-ECS	0.13		0.24 m²
Balcon-Séjour			5.82 m²
Balcon-Chambre			4.98 m²
Garage-Box			12.90 m²
Totaux	***40.94 m²***	***0.00 m²***	***23.94 m²***

Pour information :
Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation ***: 40.94 m²***

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

Propriétaire

Mme BONNENTIEN Sandy
1, Cour Carmen Amaya
77176 - SAVIGNY LE TEMPLE

Exécution de la mission

Opérateur	***Francisco GOMEZ***
Police d'assurance :	ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2018)
Date d'intervention :	02/08/2018

Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter (nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ***« Alur »***

- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.

- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines,embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

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

Signature inspecteur

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