

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 SEPT AOÛT

Dossier N° TC 805 933

À LA REQUÊTE DE :

SA CRÉDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1 259 850 270 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 302 493 275, ayant son siège social à PARIS (1^{er} Arrondissement), 50 Boulevard Sébastopol, représentée par son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit 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 & ASSOCIÉS, 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 la saisie.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN en date du 11 août 2017, signifié le 23 août 2017, et à ce jour définitif comme il appert d'un certificat de non appel délivré le 02 octobre 2017 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 10 juillet 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 MELUN (Seine-et-Marne), 89 Bis Rue des Trois Moulins :

Une maison à usage d'habitation cadastrée section AM n°9, Rue des Trois Moulins, pour 00 ha 01 a 71 ca, et section AM n°291, Rue des Trois Moulins, pour 00 ha 00 a 5 ca ;

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT À :

Monsieur SABOU Liviu Alexandru, né le 16 mai 1974 à BAIA MARE (ROUMANIE), de nationalité roumaine, nettoyeur industriel, domicilié à MELUN (Seine-et-Marne), 89 Bis Rue des Trois Moulins ;

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 :

MELUN (Seine-et-Marne), 89 Bis Rue des Trois Moulins,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur GOMEZ Francisco, diagnostiqueur ;
 Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;

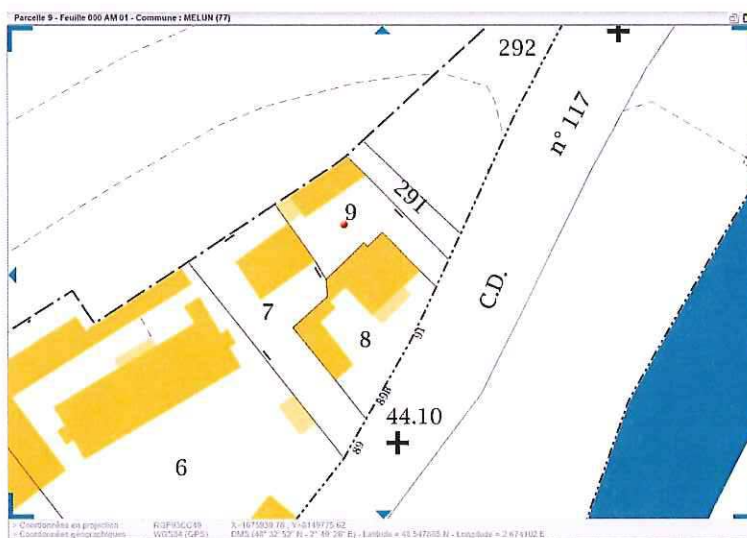
Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	4
2	CONDITION D'OCCUPATION :	4
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	5
3.1	EXTÉRIEUR :	5
3.2	INTÉRIEUR :	10
3.2.1	SOUS-SOL / ACCES :	10
3.2.2	SOUS-SOL / ENTREE :	11
3.2.3	SOUS-SOL / CHAMBRE :	12
3.2.4	SOUS-SOL / SALLE D'EAU :	12
3.2.5	SOUS-SOL / PIECE PRINCIPALE :	13
3.2.6	REZ-DE-JARDIN / REMISE :	15
3.2.7	PREMIER NIVEAU / ACCES :	16
3.2.8	PREMIER NIVEAU / SEJOUR :	17
3.2.9	PREMIER NIVEAU / CUISINE :	17
3.2.10	PREMIER NIVEAU / SALLE DE BAINS :	18
3.2.11	PREMIER NIVEAU / CHAMBRE :	20
4	FIN DES OPERATIONS :	21
5	SURFACE :	21
6	ANNEXES :	22

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 AM n° 9 et n° 291) 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 rencontre Monsieur SABOU Liviu, propriétaire des lieux ainsi déclaré.

Je me présente en déclinant mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma visite.

La personne rencontrée, nous autorise à pénétrer dans les lieux afin d'y effectuer notre mission et me déclare :

- Vivre seul dans les lieux avec deux amies et leurs enfants ;
- Que le chauffage de la maison est fourni au moyen de chauffages électriques ;
- Que l'eau chaude est fournie au moyen d'un chauffe-eau électrique ;
- Qu'aucun contrat de location n'est en cours.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

À cette adresse, une maison d'habitation élevée sur sous-sol, rez-de-jardin et un niveau.



3.1 EXTÉRIEUR :

Sur rue, l'accès au fond s'effectue au moyen d'un portail en métal, à deux battants, et d'un portillon en métal, à un battant. L'ensemble est recouvert de peinture. De part et d'autre du portail et du portillon, un mur séparatif, recouvert d'un enduit. À gauche du portillon, le mur accueille une boîte aux lettres en métal, recouverte de peinture.



En partie droite, le fonds est délimité au moyen d'un mur, recouvert d'un enduit.

Au fond du terrain, sur la droite, un mur, recouvert d'un enduit, délimite l'immeuble.



En partie gauche, au début du fonds, un mur recouvert d'un enduit et le mur pignon droit de l'immeuble voisin, recouvert d'un enduit, délimitent le jardin.



En partie gauche, au fond du terrain, un mur en béton et le mur pignon droit de l'édifice voisin, recouvert d'un enduit, assurent la délimitation du terrain.



À l'avant de la maison, un jardin engazonné.





En partie basse, la façade avant de la maison est composée de pierres et de parpaings jointoyés, partiellement recouverts d'un enduit. En partie haute, la façade est recouverte d'un enduit.

La toiture est recouverte de tuiles plates. Une antenne TV est visible.



En partie basse, le mur pignon droit de l'édifice est recouvert d'un enduit. En partie haute, le mur pignon droit de l'immeuble est composé de pierres jointoyées.



La façade arrière de l'immeuble est composée de pierres jointoyées, recouvertes d'un enduit. Un panneau publicitaire est fixé en applique.

La toiture est couverte de tuiles mécaniques.



Le mur pignon gauche de l'édifice est implanté en limite de propriété et prend partiellement appui sur l'immeuble voisin. La partie visible du mur pignon gauche est recouverte d'un enduit.



3.2 INTÉRIEUR :

3.2.1 SOUS-SOL / ACCES :

Sur la façade avant de l'immeuble, l'accès s'effectue au moyen de trois marches en béton.



Au pied des marches, en partie droite, un placard extérieur est situé sous la montée d'escalier en béton.



3.2.2 SOUS-SOL / ENTREE :

Au sol, du carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



3.2.3 SOUS-SOL / CHAMBRE :

Au sol, du carrelage.

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



3.2.4 SOUS-SOL / SALLE D'EAU :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. De part et d'autre de la porte d'accès, les murs sont composés de briques en verre.

Le plafond est recouvert de peinture.

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

Un receveur de douche carrelé avec pare-douche vitré, robinet mélangeur, flexible de douche, douchette et barre d'accroche.



Un lavabo avec robinet mitigeur. En allège, un meuble de salle de bains en bois, ouvrant à trois portes et deux tiroirs. Au-dessus du lavabo, un miroir avec deux spots électriques.



3.2.5 SOUS-SOL / PIECE PRINCIPALE :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



Un plan de travail en stratifié accueille un évier à un bac avec robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. Une trémie accueille une plaque de cuisson électrique de marque DE DIETRICH. En allège, un ensemble d'étagères en bois.

Le mur de droite accueille le tableau électrique de l'immeuble.



3.2.6 REZ-DE-JARDIN / REMISE :

L'accès au-dessus s'effectue par la façade avant de l'immeuble.

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

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Au plafond, des éléments de charpente en bois sont apparents.



3.2.7 PREMIER NIVEAU / ACCES :

Sur la façade avant de l'immeuble, l'accès s'effectue au moyen d'un escalier en béton, ceinturé de mains-courante en métal recouvertes de peinture.



Au pied de la porte d'entrée, un balcon.

Au sol, la dalle en béton est à l'état brut. Ceinturant le balcon, un soubassement en béton recouvert d'un enduit.



3.2.8 PREMIER NIVEAU / SEJOUR :

L'accès s'effectue directement dans le séjour.

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

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

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.



3.2.9 PREMIER NIVEAU / CUISINE :

La cuisine est ouverte sur le séjour et est séparée au moyen d'un claisson basse, recouverte de peinture et surmontée d'une planche en bois à usage de bar.



La cuisine est en léger contrebas du séjour.

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la cuisine sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture. Au-dessus de la fenêtre, des éléments d'isolation sont apparents.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

Un plan de travail en stratifié accueille un évier à un bac avec robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. Une trémie accueille une plaque de cuisson électrique de marque FAR. En allège, un ensemble de meubles de cuisine en bois, ouvrant à cinq portes et quatre tiroirs. Une étagère est présente. Au-dessus du plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. Une colonne de cuisine en bois, ouvrant à deux portes et un ensemble de meubles suspendus de cuisine en bois, ouvrant à six portes. Plusieurs étagères en bois sont présente. Une hotte aspirante encastrée.



3.2.10 PREMIER NIVEAU / SALLE DE BAINS :

La salle de bains est située en léger contrebas du séjour.

Au sol, du carrelage.

En partie basse, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.
En partie haute, les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

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



Un plan vasque en stratifié accueille un lavabo avec robinet mitigeur. En allège, un meuble de salle de bains en bois ouvrant à deux portes. Au-dessus du lavabo, un miroir avec tablette en bois mélaminé.

Une baignoire d'angle avec robinet mitigeur, flexible de douche et douchette.



3.2.11 PREMIER NIVEAU / CHAMBRE :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.



Un placard ouvrant à deux portes coulissantes en bois, recouvertes de peinture. À l'intérieur, plusieurs étagères en bois et une barre de penderie en métal recouverte de peinture.



4 FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés et avons laissé Monsieur SABOU Liviu seul dans les 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) :	<u>59,09 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE INF 1.80M HAUT :	<u>0,00 M2</u>
SUPERFICIES ANNEXES :	<u>7,74 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.
- 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, vingt-neuf clichés photographique 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.

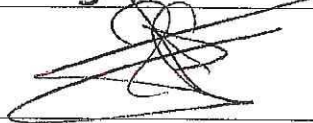

Procès-Verbal	295,94 €
SCT	7,67 €
Total H.T.	303,61 €
TVA à 20%	60,72 €
Enregistrement	14,89 €
TOTAL T.T.C.	379,22 €

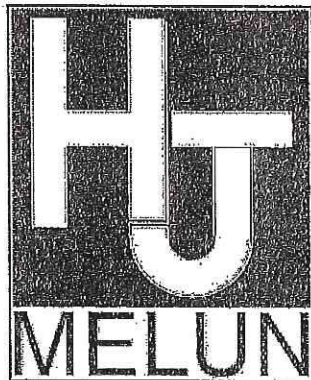
Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

Tristan CHEVREAU
Huissier de Justice Collaborateur



FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
B GOMEZ	Francisco	Diagnostiqueur	
BERNARD	Christophe	Assainissement	



Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2018-08-003 Mr SABOU

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

89, Bis Rue des Trois Moulins
77000 MELUN



Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Séjour-Cuisine-1, Chambre 1, Placard-Ch1, Salle d'eau, Abri-Jardin,
Entrée, Chambre 2, Séjour-Cuisine-2, Salle d'eau-2

Section cadastrale : AM - 9-291

Surface habitable : 59.09 m²
CINQUANTE NEUF METRES CARRES ET NEUF 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-1	15.04		
Chambre 1	10.57		
Placard-Ch1	0.67		
Salle d'eau	3.95		
Entrée	2.03	<i>(Attention <2.20 m)</i>	Embrasure : 0.32
Chambre 2	13.46	<i>(Attention <2.20 m)</i>	
Séjour-Cuisine-2	9.89	<i>(Attention <2.20 m)</i>	
Salle d'eau-2	3.48	<i>(Attention <2.20 m)</i>	
Abri-Jardin			7.42 m ²
Totaux	59.09 m²	0.00 m²	7.74 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **59.09 m²**

2018-08-003 Mr SABOU - 77000 - MELUN

Propriétaire

Mr SABOU Liviu
89, Bis Rue des Trois Moulins
77000 - MELUN

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : **ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2018)**
Date d'intervention : 07/08/2018

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

2018-08-003 Mr SABOU - 77000 - MELUN



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

