

PROCÈS-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-SEPT
ET LE SIX NOVEMBRE

Dossier N° TC 412 709

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 (1^{er} Arrondissement), 19 Rue des Capucines, 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 & ASSOCIES, exerçant à MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Thiers, constitué sur la procédure de saisie immobilière 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 Jean-Paul LEPETIT, Notaire à PROVINS (Seine-et-Marne), en date du 26 juin 2008 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 04 octobre 2017, 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 PROVINS (Seine-et-Marne), 23 Rue de l'Églantier,

Dans un ensemble immobilier cadastré :

ca	Section	N°	Lieudit	Surface
	XE	244	Rue de l'Églantier	00 ha 21 a 56 ca

Lot numéro DIX-HUIT (18) :

L'appartement de quatre pièces d'une surface habitable loi carrez de 73,79 m², type 4B², comprenant :

Une entrée, cuisine, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, water-closets, dégagements, rangements, terrasse-palier et escalier extérieur d'accès.

Et les trois cent onze / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro SOIXANTE-SEIZE (76) :

Un box.

Et les trente-sept / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

APPARTENANT À :

Monsieur DESRUES Thomas, Frédéric, Robert, né le 13 juillet 1982 à BONDY (Seine-Saint-Denis), de nationalité française, gestionnaire de stock, domicilié à PROVINS (Seine-et-Marne), 23 Rue de l'Églantier ;

Madame DESRUES Séverine, née LHERROU le 04 mai 1981 à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), de nationalité française, assistante commerciale, domiciliée à PROVINS (Seine-et-Marne), 23 Rue de l'Églantier.

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 et Tristan CHEVREAU 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 :

PROVINS (Seine-et-Marne), 23 Rue de l'Églantier.

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur SALMON Jérôme, Diagnostiqueur ;

Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	5
2	CONDITION D'OCCUPATION :	5
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	6
3.1	LOT N°18 / APPARTEMENT :	6
3.1.1	ENTREE :	6
3.1.2	SEJOUR :	7
3.1.3	CUISINE :	8
3.1.4	PREMIERE CHAMBRE :	9
3.1.5	DEGAGEMENT :	10
3.1.6	DEUXIEME CHAMBRE :	11
3.1.7	TROISIEME CHAMBRE :	12
3.1.8	SALLE DE DOUCHE :	12
3.1.9	WC :	13
3.1.10	TERRASSE :	14
3.2	LOT N° 76 / BOX :	15
4	FIN DES OPÉRATIONS :	16
5	SURFACE :	16
6	ANNEXES :	17

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 XE n° 244) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Je frappe à la porte d'entrée de l'appartement en déclarant mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma mission. Un homme et une femme se présentent alors. Je leur déclare mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Les personnes rencontrées me déclarent être Monsieur DESRUES Thomas et Madame DESRUES Séverine et nous autorisent à pénétrer dans les lieux afin d'y réaliser notre mission.

Les personnes rencontrées me déclarent :

- Vivre dans les lieux avec leurs deux enfants ;
- Que le chauffage de l'appartement est assuré au moyen d'un chauffage collectif au sol et de radiateurs électriques d'appoints ;
- Que l'eau chaude est fournie par un chauffe-eau électrique ;
- Qu'au contrat de location n'est en cours ;

- Que le syndic en charge de la Résidence est la société COPRAGIM sise à PROVINS (Seine-et-Marne).

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

A cette adresse, un immeuble en copropriété dont les façades sont recouvertes d'un enduit.



3.1 LOT N°18 / APPARTEMENT :

L'accès à l'appartement s'effectue au moyen d'un escalier extérieur en béton, dont la main-courante maçonnée est recouverte de peinture.

3.1.1 ENTREE :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant l'entrée sont en bois.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



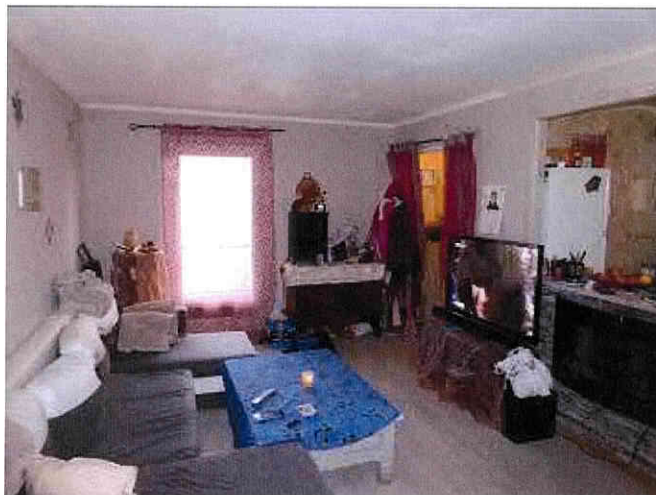
3.1.2 SEJOUR :

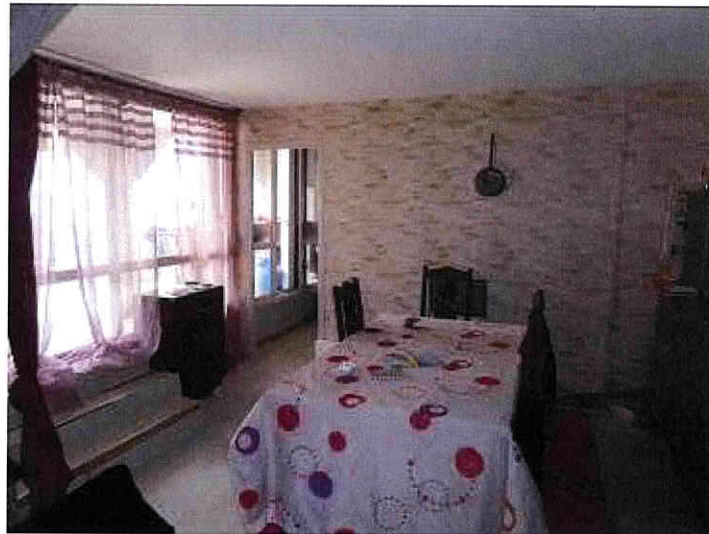
Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

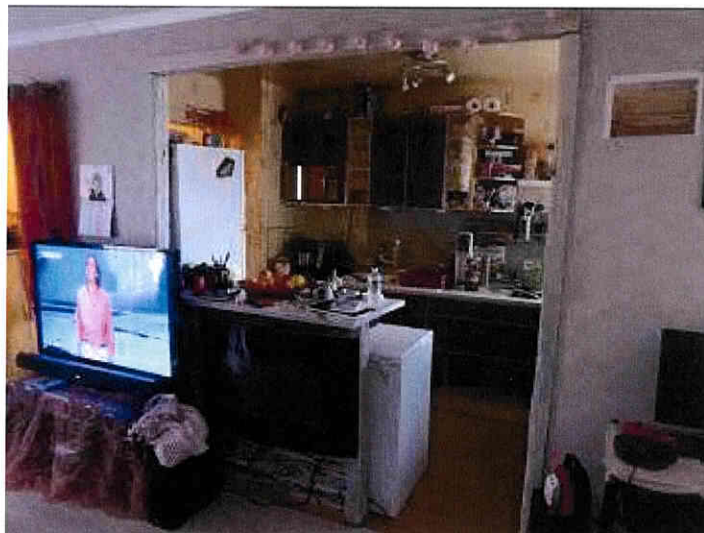
Le plafond est recouvert de peinture.





3.1.3 CUISINE :

La cuisine est ouverte sur le séjour. Assurant la séparation, un bar au moyen d'une planche en bois.



L'accès s'effectue également depuis l'entrée au moyen d'une ouverture dépourvue de menuiserie d'intérieure.

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un plan de travail en bois accueille un évier à un bac, avec robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. Ceinturant le plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. En allège, un ensemble de meubles de cuisine en bois ouvrant à trois portes et quatre tiroirs. Au-dessus du plan de travail, un ensemble de meubles de cuisine suspendus en bois ouvrant à trois portes avec plusieurs étagères. Une hotte aspirante. Un meuble suspendu de cuisine en bois ouvrant à une porte.



3.1.4 PREMIERE CHAMBRE (accès depuis le séjour) :

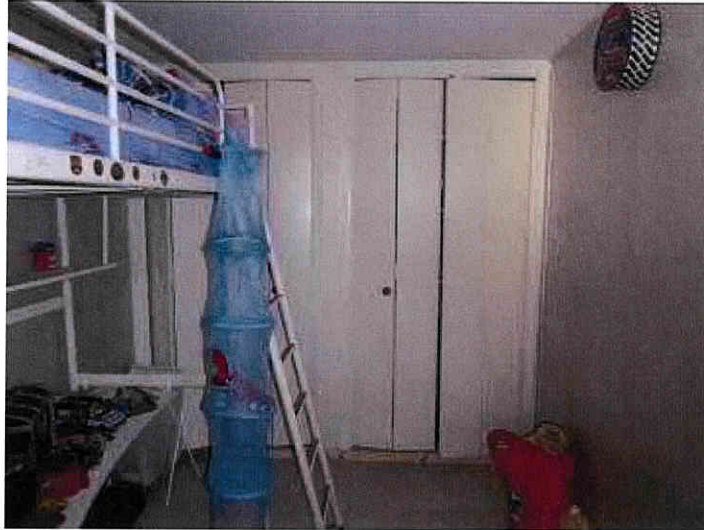
Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Deux placards ouvrant à deux portes coulissantes en métal. A l'intérieur plusieurs étagères au moyen de planches en bois.



3.1.5 DEGAGEMENT :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un placard ouvrant à deux portes coulissantes en métal. A l'intérieur plusieurs étagères au moyen de planches en bois mélaminé et une barre de penderie.

Un placard ouvrant à une porte coulissante en métal. A l'intérieur un ballon d'eau chaude.



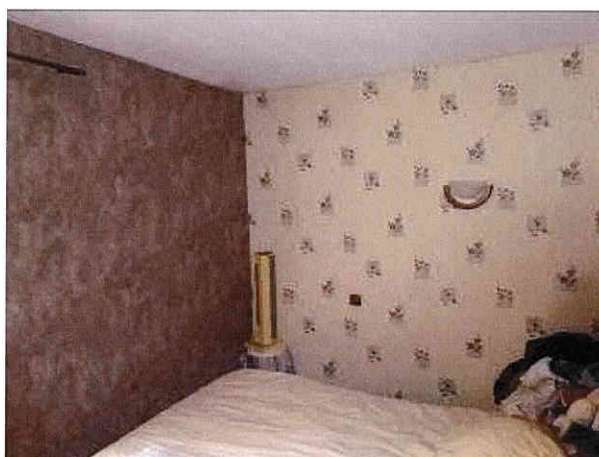
3.1.6 DEUXIEME CHAMBRE (porte face gauche sur dégagement) :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



3.1.7 TROISIEME CHAMBRE (porte face droite sur dégagement) :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



3.1.8 SALLE DE DOUCHE :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un plan vasque en stratifié accueille une vasque en verre avec robinet mélangeur. En allège, un meuble de salle de bains en bois ouvrant à deux portes. Au-dessus de la vasque, un meuble suspendu de salle de bains en bois ouvrant à deux portes vitrées.

Deux meubles suspendus de salle de bains en bois ouvrant à une porte.
Un radiateur de type sèche-serviette.



Une dalle en béton, surélevée de quelques centimètres, accueille une cabine de douche avec parois et porte vitrées, flexible de douche, pommeau de douche, système d'accroche et système de balnéothérapie.



3.1.9 WC :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

En partie basse, le mur de face est recouvert de dalles de linoléum collé. Le reste des murs est recouvert de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un WC avec réservoir dorsal et abattant.

Au-dessus WC, une étagère en bois ouvrant à deux portes.



3.1.10 TERRASSE :

Depuis le séjour, la terrasse est accessible au moyen de trois marches en bois.

La terrasse est également accessible depuis la première et la troisième chambre.

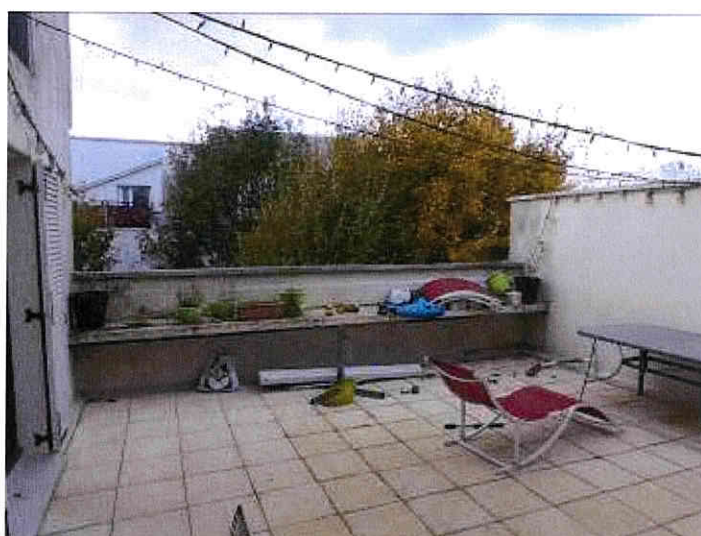
Au sol, des dalles de béton gravillonné.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Fixé en applique, un store banne et un système d'éclairage.



Le mur de face accueille une desserte maçonnée, recouverte d'un enduit.



3.2 LOT N° 76 / BOX :

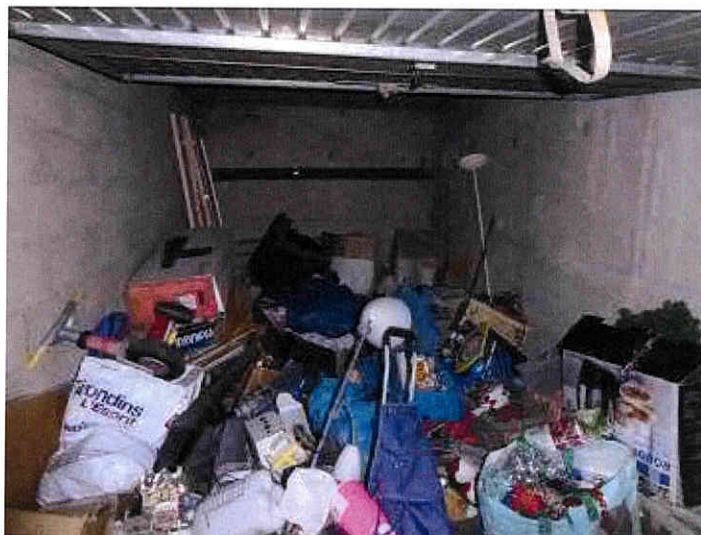
Au sous-sol de la résidence, un box n° 26.

Au sol, une dalle en béton gravillonné.

Les murs sont en béton.

Le plafond est à l'état brut.

Une porte de garage basculante en métal.



4 FIN DES OPÉRATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés et avons laissé Monsieur et Madame DESRUES seuls dans les lieux.

5 SURFACE :

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

SUPERFICIE (M2) LOI CARREZ :	<u>76.05 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE DANS LA LOI CARREZ INF 1.80M HAUT :	<u>0.00 M2</u>
SUPERFICIES HORS LOI CARREZ :	<u>51.10 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 DIAGNOSTICS PRECISIONS.

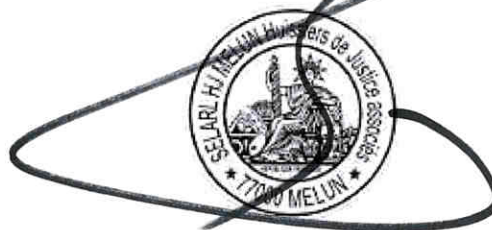
J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, seize clichés photographique pris par mes soins sur les lieux.

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	520,94 €
SCT	7,67 €
Total H.T.	528,61 €
TVA à 20%	105,72 €
Enregistrement	14,89 €
TOTAL T.T.C.	649,22 €

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
SALMON	Stiane	Diagnostiqueur	





Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2017-11-112
Référence TC 412 709

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

23 rue de L'Eglantier
77160 PROVINS

Désignation des locaux

Appartement T5 comprenant :
Entrée, Cuisine, Salon, Séjour, Chambre 1, Couloir, Placard-couloir, Chambre
2, Chambre 3, Salle d'eau, Toilettes, Terrasse , Garage

Lot N° : 18

Superficie de la partie privative : 76.05 m²
SOIXANTE SEIZE METRES CARRES ET CINQ CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrée	3.28		
Cuisine	6.91		
Salon	17.61		
Séjour	11.66		
Chambre 1	9.87		
Couloir	3.16		
Placard-couloir	1.23		
Chambre 2	8.99		
Chambre 3	8.54		
Salle d'eau	3.41		
Toilettes	1.39		
Terrasse			Terrasse : 36.81
Garage			Garage : 14.29
Totaux	76.05 m ²	0.00 m ²	51.10 m ²

Propriétaire

Monsieur et Madame DESRUES
23 rue de L'Eglantier
77160 - PROVINS

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : Cabinet Condorcet Police n° 80810514 (30/09/2018)
Date d'intervention : 06 novembre 2017

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- 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.

Date du rapport : 06 novembre 2017
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
4 bis rue du grand clos
77000 MELUN
Signature inspecteur

