

**EXPÉDITION**

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

**S.A.S ID FACTO**  
Huissiers de Justice Associés  
Office de Melun (77000)  
11 Bis Rue de la Rochette

☎ 01 64 14 45 60 - ☎ 01 64 09 04 86  
✉ [hj@huissier-melun.com](mailto:hj@huissier-melun.com)

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE DIX-SEPT MAI**

Dossier N° TC 822 276

**À LA REQUÊTE DE :**

**SA CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme au capital de 1 259 850 270,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 302 493 275, ayant son siège social sis à PARIS (1<sup>er</sup> Arrondissement), 50 Boulevard de 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 SCP 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 jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN (Seine-et-Marne), le 07 avril 2015, signifié le 28 avril 2015, et à ce jour définitif comme il appert d'un certificat de non-appel délivré le 11 juin 2015 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 09 avril 2019, 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 NOYEN-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 51 Rue Brévignon, Le Port Montain,

Une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon salle à manger, dégagement, salle de bains, WC ;
- A l'étage : chambre, grenier, débarras ;
- Chauffage électrique ;

Cadastrée :

- section B n°136, lieu-dit 51 Rue Brévignon, pour 01 a 48 ca
- section B n°138, lieu-dit le Port Montain, pour 05 a, 03 ca,

soit sur une surface totale de 00ha 06a 51ca ;

Et les droits indivis de tous les copropriétaires dans un passage commun cadastré :

- section B n°133, lieu-dit le Port Montain, pour 1 a 44 ca.

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

**APPARTENANT À :**

Monsieur DERRADJI Fouad, né le 25 avril 1976 à PROVINS (Seine-et-Marne), de nationalité française, directeur commercial, domicilié à PROVINS (Seine-et-Marne), 5 Rue du Val.

**DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :**

**JE :**

**Tristan CHEVREAU, Huissier de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussigné,**

**ME SUIS TRANSPORTÉ À :**

NOYEN-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 51 Rue Brévignon,

**OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;  
Monsieur SAMSON Alexandre, diagnostiqueur ;  
Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement,

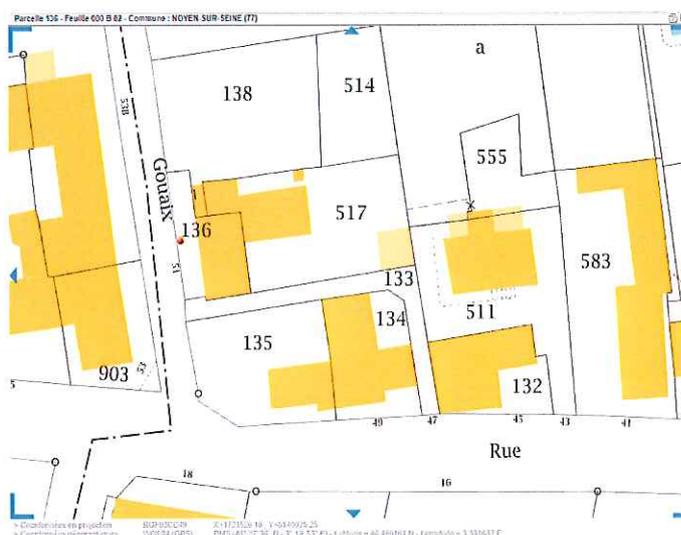
Suivant feuille d'émargement annexée,

**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	EXTÉRIEURS :	5
3.2	INTÉRIEURS :	10
3.2.1	RDC / ENTREE : .....	10
3.2.2	RDC / SEJOUR : .....	11
3.2.3	RDC / PREMIERE CHAMBRE : .....	13
3.2.4	RDC / SALLE DE BAINS : .....	15
3.2.5	RDC / WC : .....	16
3.2.6	ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE : .....	17
3.2.7	PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE : .....	18
3.2.8	PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE : .....	19
4	FIN DES OPERATIONS :	20
5	SURFACE :	20
6	ANNEXES :	20

## 1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr), ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Sections B n° 136 et 138) 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 DERRADJI Fouad, propriétaire des lieux ainsi déclaré.

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

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

- Que la maison est vide et libre de toute occupation ;
- Que le chauffage est fourni au moyen de convecteurs électriques et d'une cheminée présente dans le séjour ;
- Que l'eau chaude est produite par un chauffe-eau électrique ;
- Qu'aucun contrat de location n'est actuellement en cours.

### **3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :**

#### **3.1 EXTÉRIEURS :**

À cette adresse, une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et un étage.



Sur rue, le fonds est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple fixée sur poteaux métalliques.



En partie droite, le terrain est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple fixée sur poteaux métalliques, doublée d'un pare-vue en plastique.



En partie gauche, le jardin est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple fixée sur poteaux métalliques.

Au fond, le terrain est clos au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux métalliques, doublée d'un pare-vue en plastique.

À gauche de la maison, le jardin est en friches.





A droite de l'immeuble, un passage commun constitué par la parcelle numéro 133.



Au pied de la façade avant de l'immeuble, une cour recouverte de graviers.

L'accès à la maison s'effectue au moyen d'un portillon en bois, à un battant. Derrière le portillon, une allée pavée.



La façade avant de la maison est recouverte d'un enduit et de briques jointoyées.

La toiture est recouverte de tuiles plates.



Le mur pignon droit de l'édifice, implanté en limite de propriété, est recouvert d'un enduit.

Une sortie de cheminée en briques jointoyées est visible. Fixée sur celle-ci, une antenne parabolique.

Le mur pignon gauche de la maison est composé de parpaings jointoyés et de pierres jointoyées.

La façade arrière de l'immeuble est mitoyenne.



Prenant appui sur le mur pignon gauche, un abri de jardin dont la toiture est composée de tuiles plates.



Sur la façade avant de l'immeuble, à l'extrémité gauche, une ouverture permet l'accès à la cave. Au sol, de la terre battue. Les murs sont composés de pierres jointoyées et de parpaings jointoyés. Au plafond, la toiture est apparente.



### **3.2 INTÉRIEURS :**

#### **3.2.1 RDC / ENTREE :**

Au sol, des tommettes.

Les plinthes ceinturant l'entrée sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture. Des éléments de plancher en bois recouverts de peinture sont apparents.



### **3.2.2 RDC / SEJOUR :**

Depuis l'entrée, l'accès s'effectue au moyen d'une baie libre.

Au sol, du parquet.

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

En partie basse, les murs sont recouverts de lambris en bois, recouvert de peinture. En partie haute, les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture. Au plafond, des éléments de plancher en bois recouverts de peinture sont apparents.



Un plan de travail en stratifié accueille un évier à un bac avec robinet mitigeur. Une trémie accueille une plaque à induction de marque FAGOR à trois brûleurs. 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 onze tiroirs et trois portes. Un lave-vaisselle encastré de marque ELECTROLUX et un four encastré de marque SAMSUNG. Une hotte aspirante et trois étagères en bois.



Une cheminée à foyer fermé composée de briques et de pierres jointoyées. Au pied de la cheminée, le sol est recouvert de carrelage.

Un renfoncement obstrué au moyen d'un rideau accueille le tableau électrique de l'immeuble.



### **3.2.3 RDC / PREMIERE CHAMBRE (porte gauche sur entrée) :**

L'accès s'effectue au moyen de deux marches en béton recouvertes de peinture.

Au sol, du parquet et du carrelage.



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

Une partie des murs est recouverte de lambris en bois, recouvert de peinture.  
Le reste des murs est recouvert de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

En partie centrale de la pièce, une poutre en bois.



### **3.2.4 RDC / SALLE DE BAINS :**

L'accès s'effectue depuis la première chambre.

Au sol, du carrelage.

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un plan vasque en stratifié accueille un lavabo avec robinet mitigeur. En allège, un ensemble d'étagères en bois obstruées au moyen d'un rideau. Au-dessus du lavabo, fixé en applique, un miroir. En partie droite, un ensemble d'étagères en bois.

Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, barre d'accroche et pare-baignoire vitré. Ceinturant la baignoire, les murs sont recouverts d'un revêtement en plastique.

Un placard ouvrant à deux portes coulissantes en bois recouvertes de peinture et de lés de papier peint. À l'intérieur, deux étagères en bois recouvertes de peinture.

Un placard ouvrant à une porte grillagée recouverte de peinture. Au sein du placard se situe le chauffe-eau électrique de l'immeuble.





### **3.2.5 RDC / WC :**

Au sol, du carrelage.

En partie basse, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.  
En partie haute, les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture. Des éléments de plancher en bois recouverts de peinture sont apparents.

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 recouvertes de lés de papier peint.



### **3.2.6 ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :**

Un escalier en bois recouvert de jonc-de-mer.

Les murs sont recouverts de lé de papier peint. Sur le mur de gauche, une poutre en bois est apparente.



**3.2.7 PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE :**

Au sol, du parquet.

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

Les murs et les soupentes sont recouverts de peinture.

Des éléments de charpente en bois sont apparents.

Un garde de corps en bois.



### **3.2.8 PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE :**

Depuis la seconde chambre, l'accès s'effectue au moyen de deux marches et d'une porte en bois ouvrant à un battant.

Au sol, du parquet. La seconde partie de la pièce est surélevée de deux marches.

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

Une partie des murs est recouverte de peinture. L'autre partie est composée de pierres jointoyées.

Les soupentes sont recouvertes de peinture.

Des éléments de charpente en bois sont apparents.





**4 FIN DES OPERATIONS :**

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

**5 SURFACE :**

A 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) :	<u>107.22 M2</u>
SURFACE NON PRISES EN COMPTE INF 1.80M :	<u>20.82 M2</u>
SUPERFICIES HORS « LOI CARREZ » :	<u>1.17 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, vingt-six 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.

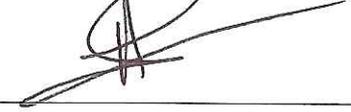
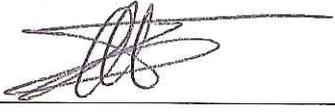
Procès-Verbal	<b>520,94 €</b>
SCT	7,67 €
Total H.T.	<b>528,61 €</b>
TVA à 20%	105,72 €
Enregistrement	14,89 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>649,22 €</b>

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

**Tristan CHEVREAU**  
Huissier de Justice Associé



## FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
SALTON	Jérôme	Diagnostiqueur	
SANSON	Alexandre	Diagnostiqueur	
Bertrand	Christophe	Assainissement	

**DF** ID  
**FACTO**  
**MELUN**



## Attestation de superficie

N° dossier : 2019-05-119

### Situation de l'immeuble visité par : SALMON

51 rue Brévignon  
77114 NOYEN SUR SEINE

### Désignation des locaux

Maison individuelle T4 comprenant :  
Entrée, Toilettes, Chambre 1, Salle de Bains, Séjour - Cuisine, Chambre 2,  
Chambre 3

**Superficie: 107.22 m<sup>2</sup>  
CENT SEPT METRES CARRES ET VINGT DEUX CENTIEMES**

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface non prises en compte (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> )
Entrée	3.46		Embrasure : 0.41
Toilettes	1.05		
Chambre 1	24.12		Embrasure : 0.76
Salle de Bains	5.85		
Séjour - Cuisine	29.10		
Chambre 2	23.97	9.14	
Chambre 3	19.67	11.68	
Totaux	107.22 m <sup>2</sup>	20.82 m <sup>2</sup>	1.17 m <sup>2</sup>

### Propriétaire

**Monsieur DERRADJI**  
51 rue Brévignon  
77114 - NOYEN SUR SEINE

## Exécution de la mission

---

Opérateur : SALMON  
Police d'assurance : Cabinet Condorcet Police n° 80810514 (30/09/2019)  
Date d'intervention : 17/05/2019

Date du rapport : 17/05/2019  
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS  
4 bis rue du grand clos  
77000 MELUN

Signature inspecteur

