EXPÉDITION

PROCES-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
✉ contact77@idfacto.fr

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE VINGT-SIX SEPTEMBRE

Dossier N° TC 804 767

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 sis à PARIS (1er Arrondissement), 50 Boulevard de Sébastopol, représenté 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 SCPA MALPEL & ASSOCIÉS, 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), en date du 12 juin 2018, signifié en date du 21 juin 2018 et du 14 août 2018, et à ce jour définitif comme il appert d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 25 septembre 2018 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22 mai 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 MORMANT (Seine-et-Marne), 22 Rue d'Andrezel.

Une maison à usage d'habitation, élevée sur vide sanitaire, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée placard et accès étage, séjour, dégagement, water-closet avec lavabo, cuisine ;
- À l'étage : palier, salle de bains, quatre chambres ;
- Garage attenant, parking ;
- Éléments de confort : eau, électricité, chauffage central au fioul, tout-à-l'égout.

Figurant au cadastre sous les références suivantes section AB, numéro 309, lieudit Rue d'Andrezel pour une contenance de 02a 16ca ;

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, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT À :

Monsieur ARARIA Jamel, né le 05 avril 1977, à SAINT-POL-SUR-MER (Nord), de nationalité française, soudeur, domicilié à MORMANT (Seine-et-Marne), 22 Rue d'Andrezel ;

Madame ARARIA Sabahe, née à HATTAB le 04 août 1976 à SAINT-POL-SUR-MER (Nord), de nationalité française, responsable logistique, domiciliée à LUNEL (Hérault), 42 Rue Passage Gambetta.

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 :

MORMANT (Seine-et-Marne), 22 Rue d'Andrezel,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur COMBROUZE Rémi, serrurier ;
Madame MACHOU Sarah, témoin ;
Monsieur PILLARD Killyan, témoin ;
Monsieur SALMON Gérôme, diagnostiqueur ;
Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;

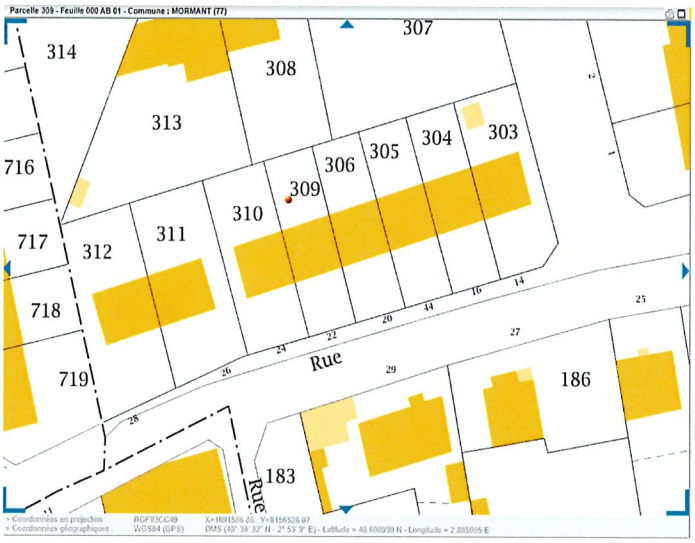
Suivant feuille d'émargement annexée,

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	EXTERIEUR :	6
3.2	ENTERIEUR :	10
3.2.1	RDC / ENTREE :	10
3.2.2	RDC / SEJOUR :	10
3.2.3	RDC / DEGAGEMENT :	11
3.2.4	RDC / CUISINE :	12
3.2.5	RDC / WC :	13
3.2.6	RDC / GARAGE :	14
3.2.7	RDC / CHAUFFERIE :	15
3.2.8	ESCALIER / PREMIER ETAGE :	16
3.2.9	PREMIER ETAGE / PALIER :	17
3.2.10	PREMIER ETAGE / PREMIERE CHAMBRE :	18
3.2.11	PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE :	19
3.2.12	PREMIER ETAGE / SALLE DE BAINS :	20
3.2.13	PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE :	20
3.2.14	PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE :	21
4	FIN DES OPERATIONS :	22
5	SURFACE :	22
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 AB n° 309) 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 du logement en déclinant mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma mission.

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

Les lieux sont vides de toute personne, quelques éléments mobiliers sont présents.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

3.1 EXTERIEUR :

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 en béton.

En partie droite, l'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un portail en métal et plastique.

Derrière le portail, une allée goudronnée permet l'accès au garage de l'immeuble.

En partie droite, le terrain est clos au moyen d'une clôture grillagée souple fixée sur poteaux en béton.

En partie gauche, le jardin est clos au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux en béton.

Face à la maison, en partie gauche, un jardin en friche.

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

En partie gauche et en partie droite, la maison est mitoyenne.

La toiture est recouverte d'ardoises.

À l'arrière de la maison, le jardin est en friche.

Celui-ci est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple fixée sur poteaux en béton.

La façade arrière de la maison est recouverte d'un enduit.

La toiture est recouverte d'ardoises. Deux sorties de cheminée sont visibles.

3.2 ENTERIEUR :

3.2.1 RDC / ENTREE :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant l'entrée sont en bois, recouvertes de peinture, ou en carreaux de faïence jointoyés.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un escalier permet l'accès au premier étage de la maison.

3.2.2 RDC / SEJOUR :

Le séjour est ouvert sur l'entrée.

Au sol, du carrelage.

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

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

3.2.3 RDC / DEGAGEMENT :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant le dégagement sont en carreaux de faïence jointoyés.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un renfoncement à usage de placard. Au-dessus du renfoncement, un placard ouvrant à deux portes en bois recouvertes de peinture.

3.2.4 RDC / CUISINE :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un plan de travail en stratifié accueille une plaque de cuisson au gaz à quatre brûleurs et un évier à un bac avec robinet mitigeur. Au-dessus du plan de travail, un ensemble de meubles suspendus de cuisine en bois ouvrant à cinq portes. Au-dessus de la plaque de cuisson, fixée en applique, une plaque en verre.

3.2.5 RDC / WC :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en carreaux de faïence jointoyés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un chauffe-eau électrique de marque OLYMPIC.

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

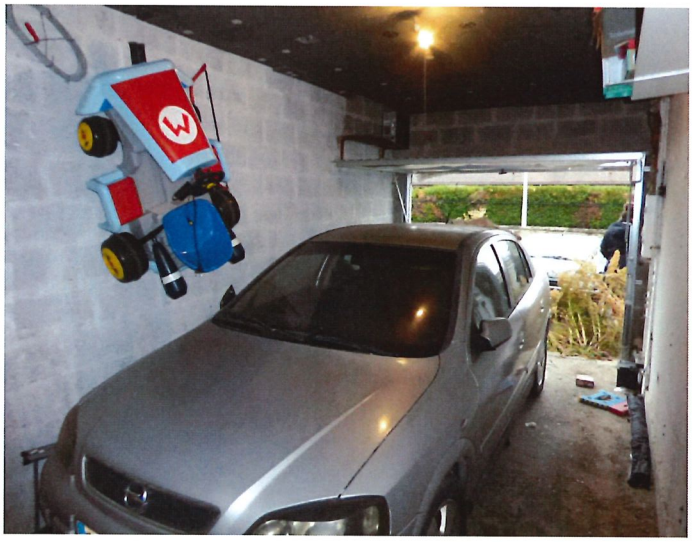
Un lavabo avec robinet mitigeur. Au-dessus du lavabo, une tablette. Au-dessus de la tablette, un miroir est fixé en applique.

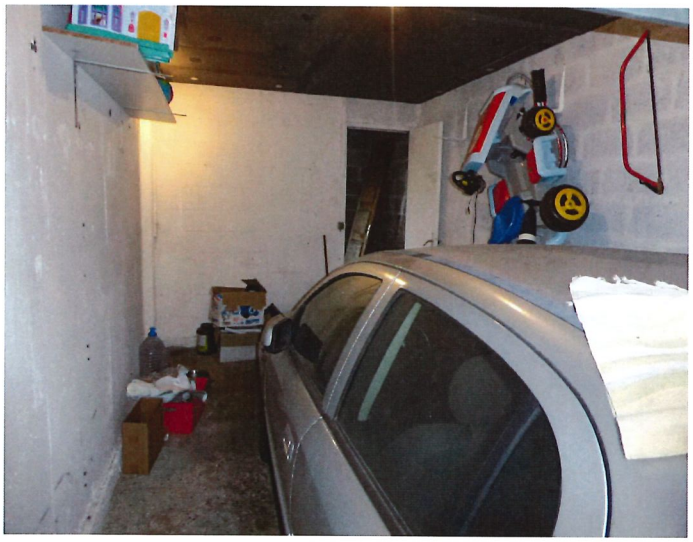
3.2.6 RDC / GARAGE :

Au sol, une dalle en béton gravillonné.

Le mur accueillant la porte d'accès et le mur de droite sont composés de parpaings jointoyés, partiellement recouverts de peinture. Le mur de gauche est recouvert de peinture. Le mur du fond est composé de briques jointoyées, recouvertes de peinture.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.





3.2.7 RDC / CHAUFFERIE :

L'accès s'effectue depuis le garage.

Au sol, une dalle en béton.

Le mur accueillant l'ouverture est composé de briques jointoyées. Le mur de droite et le mur de face sont composés de parpaings jointoyés. Le mur de gauche est composé de béton brut.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

Une porte permet l'accès au jardin situé à l'arrière de la maison.

Une chaudière de marque WEISHAUPT.

3.2.8 ESCALIER / PREMIER ETAGE :

Un escalier en bois avec barreaudage en métal.

Les marches sont recouvertes d'un élément en moquette.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

3.2.9 PREMIER ETAGE / PALIER :

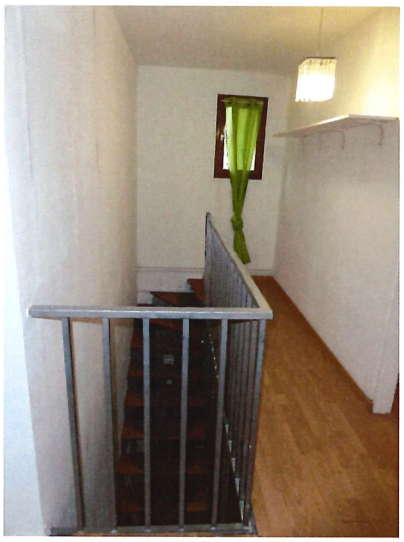
Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant le palier sont en bois.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture. Au plafond, une trappe de visite en bois, recouverte de peinture.

Un garde-corps en métal.



3.2.10 PREMIER ETAGE / PREMIERE CHAMBRE (PREMIERE PORTE GAUCHE) :

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.

3.2.11 PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE (DEUXIEME PORTE GAUCHE) :

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.

3.2.12 PREMIER ETAGE / SALLE DE BAINS :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un lavabo avec robinet mitigeur.

Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et barre 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 mélaminé partiellement déposée.

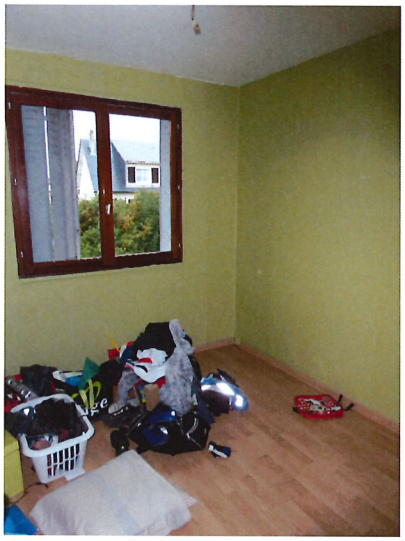
3.2.13 PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE (PORTE FACE DROITE) :

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.



3.2.14 PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE (PORTE DROITE) :

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.

4 FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés et avons 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 DIAGNOSTIC PRECISIONS me remet un certificat de mesurage sur lequel, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	***86.44 M2***
SURFACES NON PRISES EN COMPTE INF 1.80M HAUT :	***2.21 M2***
SUPERFICIES ANNEXES :	***20.71 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 DIAGNOSTIC PRECISIONS.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, vingt-cinq 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	**445,94 €**
SCT	**7,67 €**
Total H.T.	**453,61 €**
TVA à 20%	**90,72 €**
Enregistrement	**14,89 €**
TOTAL T.T.C.	**559,22 €**

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
Combrouze	Remi	Serrurier	
sarah	Machou	Témoin	
P. Pla-d	K. Pllyan	Témoin	
SALMON	Jérôme	Diagnostiqueur	
BONNEL	Christophe	Assainissement	

ID FACTO
MELUN

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Attestation de superficie

N° dossier : 2019-09-129

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

22 rue d'Andrezel
77720 MORMANT

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :
Entrée, Séjour, Dégagement, Cuisine, Toilettes, Garage, Chaufferie, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Salle de Bains, Chambre 3, Chambre 4, Combles

Superficie de la partie privative : 86.44 m²
QUATRE VINGT SIX METRES CARRES ET QUARANTE QUATRE CENTIEMES

Documents fournis :

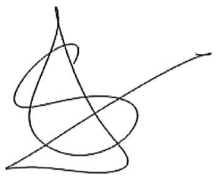
Désignation des locaux	Superficie (m²)	Surface non prises en compte (m²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m²)
Entrée	4.37	2.21	
Séjour	15.15		
Dégagement	3.72		
Cuisine	7.54		
Toilettes	2.73		
Garage		16.35	Garage : 16.35
Chaufferie		4.36	Chaufferie : 4.36
Palier	6.03		
Chambre 1	10.85		
Chambre 2	11.91		
Salle de Bains	5.03		
Chambre 3	9.69		
Chambre 4	9.42		
Combles			
Totaux	86.44 m²	2.21 m²	20.71 m²

Propriétaire

Monsieur et Madame ARARIA
22 rue d'Andrezel
77720 - MORMANT

Exécution de la mission

Opérateur	SALMON
Police d'assurance :	Cabinet Condorcet Police n° 80810514 (30/09/2019)
Date d'intervention :	26/09/2019

Date du rapport : 26/09/2019
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur