

**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 TRENTE AVRIL.**

Dossier N° JG 823 586

**À LA REQUÊTE DU :**

**LA SOCIETE GENERALE**, Société Anonyme au capital de 1.009.897.173,75 euros, ayant son siège social sis 29, boulevard Haussmann, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552.120.222, agissant poursuites et diligences de son gérant 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 Professionnel d'Avocats MALPEL & 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 la saisie.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Philippe BERNARD, notaire, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée DUBREUIL-CRENEAU-JABAUD-BERNARD-LATOIR, notaires associés, à NOISY-LE-SEC (93130), le 21 décembre 2006 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 20 mars 2019, demeuré infructueux ;

L'article R322-1 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 LIEUSAIN (Seine-et-Marne), « Les Clos de la Méridienne », 35 Rue Mercator :

Une maison d'habitation, de type SAULE de 5 pièces principales, avec annexe et garage.

Formant le lot n°4 du groupe d'habitations dénommée « LES CLOS DE LA MERIDIENNE » en cours d'édification sur un terrain, sis à LIEUSAIN (Seine-et-Marne), ZAC de la Pyramide, Boulevard Olympe de Gouges, lots D 5 et D 6.

Le dit bien immobilier est cadastré **section ZK numéro 799, pour une superficie de 388 m<sup>2</sup>, provenant de la parcelle ZK numéro ZK 795.**

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 Thierry Serge WOUAFO TAGNE, né le 21 février 1972 à BANGUI (Cameroun), de nationalité camerounaise, Médecin, demeurant à LIEUSAIN (Seine-et-Marne), 35 Rue Mercator ;

Madame Floriane WOUAFO TAGNE, née le 30 novembre 1983 à YAOUNDE (Cameroun), de nationalité camerounaise, Etudiante, demeurant « Les Clos de la Méridienne », Tenholter Strasse 43 Erkelen 41812 004 Allemagne, et actuellement WERLER STR 110 – D 59063 HAMM, Allemagne ;

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

**JE :**

**Joan GERARD, Huissier de Justice Salarié 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 :**

LIEUSAIN (Seine-et-Marne), « Les Clos de la Méridienne », 35 Rue Mercator

**OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;  
Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;  
Monsieur COMBROUZE Rémi, serrurier ;  
Madame PILON Patricia, témoin ;  
Madame CHAMPAINNE Virginie, témoin.

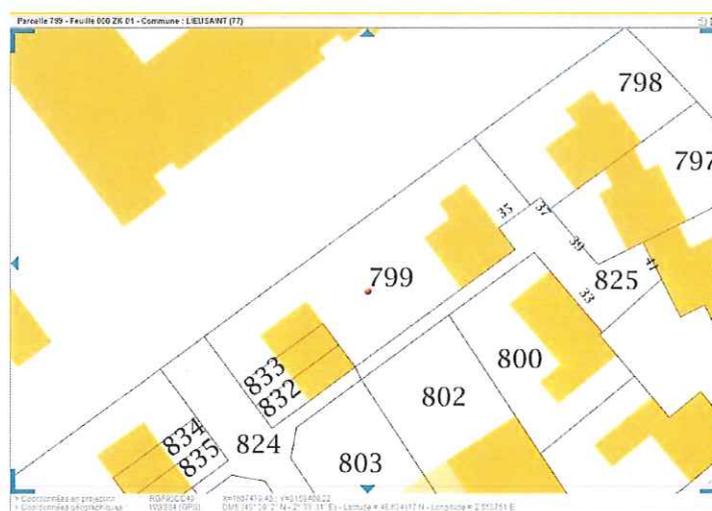
Suivant feuille d'émargement annexée,

**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 :	7
3.1	EXTERIEURS :	8
3.1.1	GARAGE : .....	10
3.1.2	ABRIS DE JARDIN (sur pignon droit) : .....	12
3.2	INTERIEURS :	13
3.2.1	RDC / ENTREE : .....	13
3.2.2	RDC / WC : .....	13
3.2.3	RDC / PLACARD : .....	14
3.2.4	RDC / CUISINE : .....	15
3.2.5	RDC / SEJOUR : .....	16
3.2.6	ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE : .....	16
3.2.7	PREMIER ETAGE / PALIER : .....	17
3.2.8	PREMIER ETAGE / CHAMBRE 1 (première porte gauche sur palier) : .....	18
3.2.9	PREMIER ETAGE / CHAMBRE 2 (porte face sur palier) : .....	18
3.2.10	PREMIER ETAGE / CHAMBRE 3 (porte face droite sur palier) : .....	19
3.2.11	PREMIER ETAGE / SALLE D'EAU (porte droite sur palier) : .....	20
3.2.12	ESCALIER / DEUXIEME ETAGE : .....	21
3.2.13	DEUXIEME ETAGE / PALIER : .....	22
3.2.14	DEUXIEME ETAGE / CHAMBRE 4 (porte face sur palier) : ...	23
3.2.15	DEUXIEME ETAGE / SALLE D'EAU (accès par la chambre 3) :	23
4	FIN DES OPÉRATIONS :	25
5	SURFACE :	25
6	ANNEXES :	25

## 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 (Section ZK n° 799) 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 un homme.

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

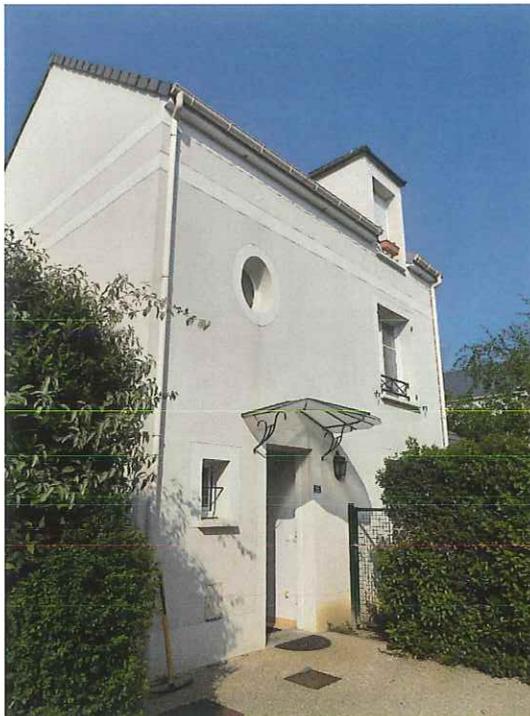
L'homme rencontrée me déclare être Monsieur SONGBO Axel, neveu des débiteurs, ainsi déclaré.

Il m'autorise à pénétrer dans les lieux afin d'y effectuer notre mission et me déclare :

- Que le logement est occupé par Monsieur WOUAFO TAGNE Thierry et ses deux enfants ;
- Que le chauffage de la maison est fourni au moyen de radiateur électrique et l'eau chaude au moyen d'un chauffe-eau électrique ;
- Ne pas avoir connaissance si un syndic est en charge du lotissement.

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

A cette adresse, une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et deux étages.



### 3.1 EXTERIEURS :

En partie droite du fonds, un portillon en métal à un battant recouvert de peinture permet l'accès au terrain. A droite du portillon, le terrain est clôturé au moyen d'un grillage métallique doublé d'une haie végétale. A l'arrière du portillon, un jardin engazonné.

La maison est clôturée au moyen d'un grillage métallique doublé d'une haie végétale.



A l'arrière de la maison, le fonds est délimité au moyen d'un grillage métallique et de haies végétale.

En pied de façade arrière, une terrasse en béton brut.



Les façades et les murs pignons de l'édifice sont recouverts d'un enduit. La toiture est recouverte de tuiles mécaniques.



Une allée en dalles gravillonnées permet l'accès à un garage.



### 3.1.1 GARAGE :

Les murs de l'édifice sont recouverts de peinture. La toiture est recouverte de tuiles mécaniques.



Au sol, du béton brut.

Les murs sont composés de parpaings rouges jointoyés.

La charpente est apparente.

Le mur de face accueille une porte de garage basculante métallique.



**3.1.2 ABRIS DE JARDIN (sur pignon droit) :**

Au sol, du béton brut.

Les murs sont composés de parpaings rouge jointoyés recouverts partiellement de peinture.

La charpente est apparente.



### **3.2 INTERIEURS :**

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

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Un placard ouvrant à une porte en métal recouvert de peinture accueille le tableau électrique de l'immeuble.



#### **3.2.2 RDC / WC :**

Au sol, carreaux de carrelage jointoyé avec retour sur plinthes du mur de gauche.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Un cabinet d'aisances avec double abattant et bouton d'effet d'eau.

Un lave-mains avec robinet mitigeur.



**3.2.3 RDC / PLACARD :**

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Un ballon d'eau chaude.



### 3.2.4 RDC / CUISINE :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une cuisine équipée composée d'un ensemble de meubles de cuisine bas en bois ouvrant à cinq tiroirs et six portes. Un ensemble de meubles de cuisine suspendu en bois ouvrant à huit portes. Un plan en stratifié accueillant un évier à deux bacs avec égouttoir en partie gauche et robinet mitigeur. Une plaque à induction de marque WHIRLPOOL. La crédence est en stratifié. Une hotte aspirante de marque CANDY.



### **3.2.5 RDC / SEJOUR :**

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche.



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

Les marches de l'escalier sont en bois recouvertes de peintures.

La main-courante est en bois recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur.



### **3.2.7 PREMIER ETAGE / PALIER :**

Au sol, revêtement type linoléum collé.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.



**3.2.8 PREMIER ETAGE / CHAMBRE 1 (première porte gauche sur palier) :**

Au sol, revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

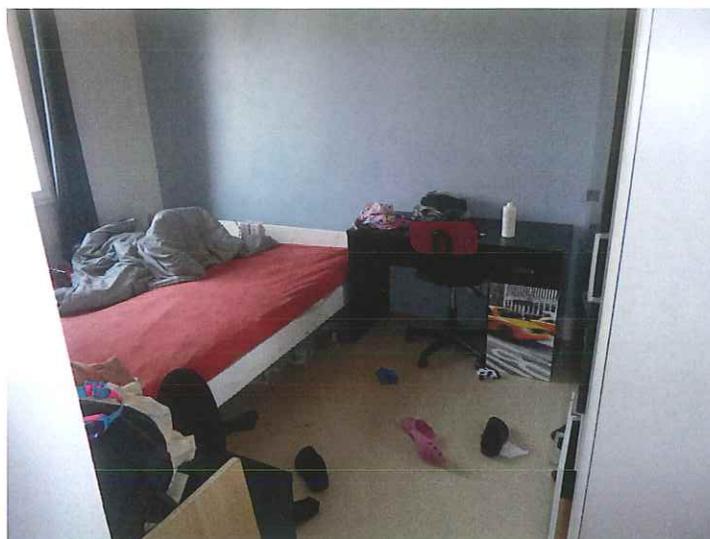


**3.2.9 PREMIER ETAGE / CHAMBRE 2 (porte face sur palier) :**

Au sol, revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



**3.2.10 PREMIER ETAGE / CHAMBRE 3 (porte face droite sur palier) :**

Au sol, revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture



**3.2.11 PREMIER ETAGE / SALLE D'EAU (porte droite sur palier) :**

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de faïences.

Le plafond est recouvert de peinture.



Un meuble à deux vasques avec robinets mitigeurs. En allège, le meuble s'ouvre au moyen de deux tiroirs en mélaminé.



Une cabine de douche avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et pommeau de douche.

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

### **3.2.12 ESCALIER / DEUXIEME ETAGE :**

Les marches de l'escalier sont en bois recouvertes de peintures.

La main-courante est en bois recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche.



### **3.2.13 DEUXIEME ETAGE / PALIER :**

Au sol, revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes sont en bois recouvert de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche.



**3.2.14 DEUXIEME ETAGE / CHAMBRE 4 (porte face sur palier) :**

Au sol, revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes sont en bois recouvert de peinture.

Les murs, le plafond ainsi que les soupentes sont recouverts de peinture.



**3.2.15 DEUXIEME ETAGE / SALLE D'EAU (accès par la chambre 3) :**

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Le mur de face est composé de carreaux de faïence jointoyés.

Les autres murs, le plafond et la soupenne sont recouverts de peinture.



Un meuble vasque avec robinet mélangeur. En allège, un tiroir en mélaminé.

Une douche avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et barre de douche, composée de carreaux de faïence et de deux parois vitrées.



Un cabinet d'aisances suspendu avec double abattant.

#### 4 FIN DES OPÉRATIONS :

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) LOI CARREZ :	<u>103.72 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE DANS LA LOI CARREZ INF 1.80M HAUT :	<u>6.65 M2</u>
SRUFACES ANNEXES :	<u>23.28 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, 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	370,54 €
SCT	7,67 €
Total H.T.	378,61 €
TVA à 20%	75,72 €
Enregistrement	14,89 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>469,22 €</b>

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

**Joan GERARD**  
Huissier de Justice





11 Bis Rue de la Rochette – 77000 MELUN  
01.64.14.45.60 - hj@huissier-melun.com

### FEUILLE DE PRESENCE ET D'ASSISTANCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
BERNARD	Christophe	Assainissement	
SALMON	Jérôme	Pragmatique	
Cembrouze	Rem	SERRURIER	
PILON	Pauline	TEMOIN	
CHAMPAINE	Virginie	TEMOIN	





## Attestation de superficie

N° dossier : 2019-04-133

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

35 rue Mercator  
77127 LIEUSAINT

### Désignation des locaux

Maison individuelle T6 comprenant :  
Entrée, Toilettes, Placard 1, Cuisine, Séjour - salon, Palier, Chambre 1,  
Chambre 2, Chambre 3, Salle d'eau, Palier 2, Chambre 4, Salle d'eau 2,  
Placard 2, Abris de jardin, Garage

**Superficie de la partie privative : 103.72 m<sup>2</sup>**  
**CENT TROIS METRES CARRS ET SOIXANTE DOUZE CENTIEMES**

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface non prises en compte (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Surface annexes (m <sup>2</sup> )
Entrée	3.14		
Toilettes	0.98		
Placard 1	0.80		
Cuisine	9.30		
Séjour - salon	25.51	1.57	
Palier	1.99		
Chambre 1	10.27		
Chambre 2	12.69		
Chambre 3	9.39		
Salle d'eau	4.13		
Palier 2	1.98		
Chambre 4	19.16	3.82	
Salle d'eau 2	3.18		
Placard 2	1.20	1.26	
Abris de jardin			6.52
Garage			16.76
<b>Totaux</b>	<b>103.72 m<sup>2</sup></b>	<b>6.65 m<sup>2</sup></b>	<b>23.28 m<sup>2</sup></b>

### Propriétaire

**Monsieur WOUAFOTAGNE Thierry**  
**35 rue Mercator**  
**77127 - LIEUSAINT**

## Exécution de la mission

---

Opérateur SALMON  
Police d'assurance : Cabinet Condorcet Police n° 80810514 (30/09/2019)  
Date d'intervention : 02/05/2019

Date du rapport : 02/05/2019  
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS  
4 bis rue du grand clos  
77000 MELUN

Signature inspecteur

