

Selarl ACTEHUIS
Huissiers de Justice Associés
49/51, avenue Salvador Allende
B.P.113
77105 MEAUX CEDEX
☎ 01.64.34.00.79 ☎ 01.64.34.27.47

EXPEDITION

1801602

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE VINGT QUATRE AOUT

A LA DEMANDE DE :

De la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE-ILE DE FRANCE, société anonyme au capital de 124 821 703 € ayant son siège social sis 26-28, rue de Madrid, 75384 PARIS CEDEX 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°379 502 644, agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié audit siège :

Ayant pour avocat postulant Maître Emmanuel RABIER, avocat au Barreau de Meaux et pour avocat plaidant Maître Guillaume MEAR, avocat au Barreau de MELUN.

Je, soussigné, Olivier DELMON, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL ACTEHUIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, audencier près le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, dont l'Etude est située 49/51 avenue Salvador Allende à MEAUX

Agissant à la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 1^{er} août 2018 à Monsieur Rudy CALMO et Madame Sylvie MATIAS, plus de huit jours se sont écoulés sans que les défendeurs n'aient réglé les causes du commandement.

Je me suis rendu ce jour vers 13 heures dans une maison d'habitation située 13A, rue Georges Brassens à SAINT-PATHUS 77178 afin de procéder au procès-verbal de description de cet immeuble, celui-ci objet de la procédure de saisie immobilière.

Je suis accompagné pour ce faire d'un technicien en diagnostic en l'espèce, Monsieur Yannick JOFFARD de la société EURODIEX

Sur place, je rencontre Monsieur Rudy CALMO et Madame Sylvie MATIAS, auxquels j'ai décliné mon identité et ma qualité d'huissier de justice.

Monsieur CALMO et Madame MATIAS m'ont alors invité à entrer dans les lieux et j'ai pu procéder au procès-verbal de description qui suit.

1° - GENERALITES :

Il s'agit d'un pavillon élevé sur rez-de-chaussée et un étage, il dispose d'un jardin d'agrément.

Monsieur CALMO me précise que la maison a été édifée en 2010.

Monsieur CALMO m'indique résider dans les lieux avec sa concubine Madame Sylvie MATIAS et leurs trois enfants (18 ans, 11 ans et 6 ans et demi).

Il m'indique payer une taxe foncière d'environ 700 € par ans.

Il me précise que l'immeuble dispose d'un chauffage électrique et d'un poêle à bois dans le séjour.

Il m'indique enfin que la maison est reliée au tout-à l'égout.

2° ASPECT EXTERIEUR :

Il s'agit d'une maison élevée sur rez-de-chaussée, un étage avec couverture en tuiles plates.

Elle est directement accolée, à gauche, à une bâtisse construite à l'identique.

A noter la présence de panneaux photovoltaïques sur le versant avant de la toiture.



La propriété dispose sur l'avant d'un petit jardinet délimité par des grilles.





En façade arrière, la propriété dispose d'un jardin d'agrément en pelouse ainsi que d'une terrasse en béton au pied de la façade, celle-ci est partiellement carrelée.





3° - ASPECT INTERIEUR :

Le rez-de-chaussée est divisé en un grand séjour, une cuisine, une pièce WC et un garage.

Séjour :

Plafond : peinture en bon état. Murs : peinture, en bon état. Sol : carrelage.

Une fenêtre à deux vantaux ouvre sur l'avant et une porte-fenêtre ouvre sur le jardin à l'arrière.



Cuisine :

Elle est totalement équipée.

Plafond : peinture en bon état. Murs : peinture, en bon état également. Sol : carrelage.

Une fenêtre à deux vantaux ouvre sur la façade extérieure.

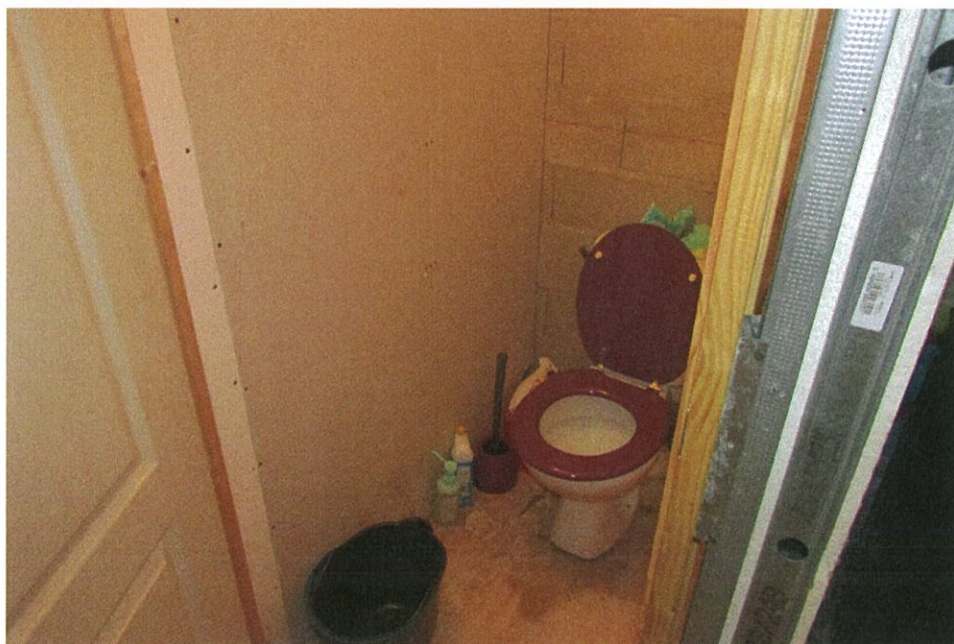


Garage buanderie :

Le garage a été divisé au moyen de cloisons en Placoplatre en une pièce WC et une buanderie.

Le garage dispose d'une porte basculante ouvrant sur l'extérieur.

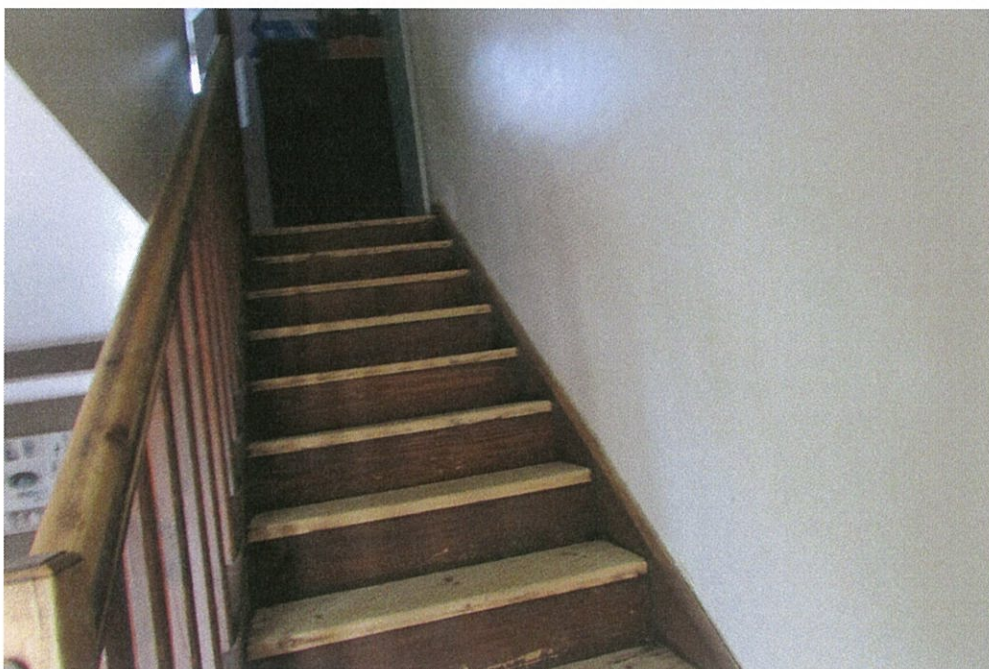
La surface restante du garage ne permet plus d'y entrer des véhicules. Ce garage sert de débarras.



Cage d'escalier vers l'étage :

Il s'agit d'un escalier en bois avec quartier tournant à gauche.

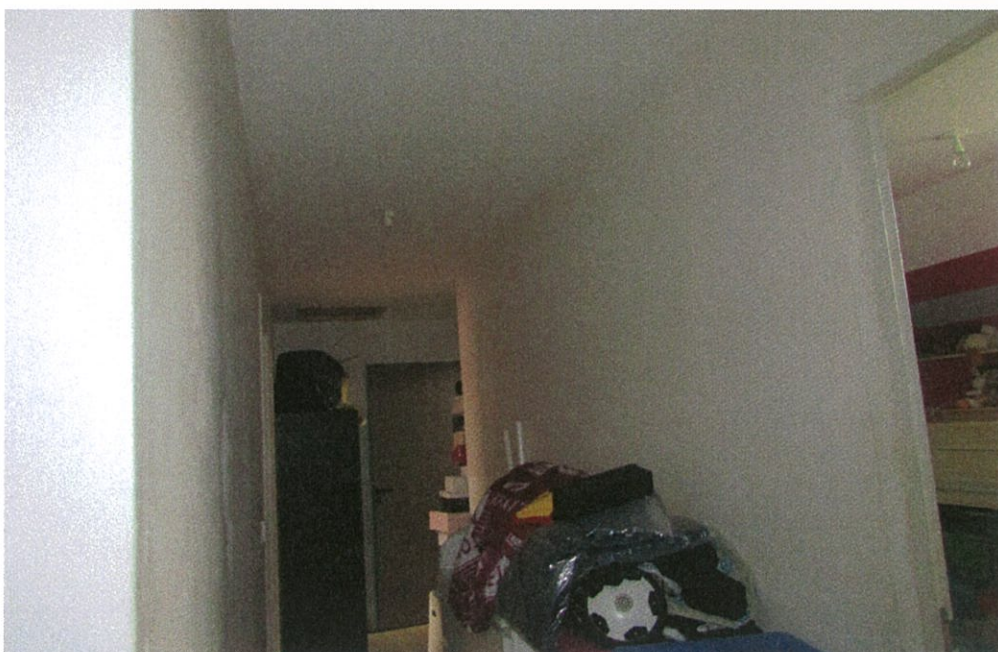
Dans la cage : plafond et murs en papier peint et un état d'usage.



Palier à l'étage :

Plafond et murs en peinture, état d'usage.

Sol : parquet flottant.

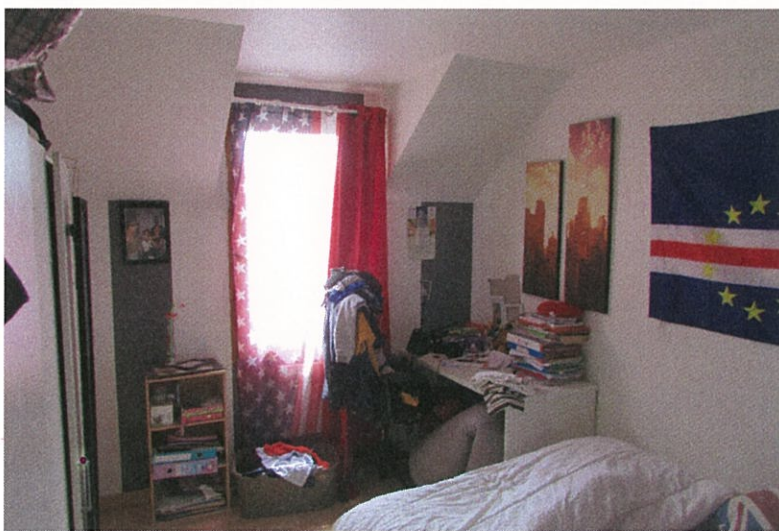


Deux chambres donnent sur la façade avant :

Plafonds et murs : peinture propre.

Sols : parquet flottant.

Une fenêtre simple vantail dans chacune d'elles, un double vitrage.



Chambre donnant sur la façade arrière :

Le plafond et les murs : peinture.

Sol : parquet.

Un velux qui ouvre sur l'arrière.



Salle de bains :

Elle dispose d'une douche et d'un lavabo constitué de deux vasques.

Il y a une pièce WC séparée.



J'annexe au présent acte le rapport de l'expert, celui-ci rédigé par Monsieur Yannick JOFFARD, du cabinet EURODIEX.

Ce document montre **une surface habitable de (87,38 m²), quatre-vingt-sept mètres carrés et trente-huit centimètres carrés.**

Pour une meilleure compréhension de tout ce qui précède, j'ai réalisé dans les lieux un ensemble de clichés photographiques que j'annexe au présent constat.

Mes opérations de constat terminées, j'ai rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Olivier DELMON



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 18-0786

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 13A rue Georges Brassens Code postal : 77178 Ville : ST PATHUS Type de bien : Pavillon Section cadastrale : AL N° parcelle(s) : 507	Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE/CALMO-MATHIAS REF:1800337/GM/GM/CM Adresse : C/O MALPEL AVOCAT & ASSOCIES 21 Avenue de Thiers Code postal : 77008 Ville : CEDEX	Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE/CALMO-MATHIAS REF:1800337/GM/GM/CM Adresse : C/O MALPEL AVOCAT & ASSOCIES 21 Avenue de Thiers Code postal : 77008 Ville : CEDEX Date du relevé : 24/08/2018

Mesurage visuel Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Salle séjour	31,22	
Rdc	Cuisine	9,08	
Rdc	Garage		15,64
1er étage	Palier	7,64	
1er étage	Chambre 1	10,74	
1er étage	Chambre 2	10,24	
1er étage	W.C	1,93	
1er étage	Salle d'eau	5,24	
1er étage	Chambre 3	11,29	
	TOTAL	87,38	15,64

Total des surfaces habitables

87,38 m²

(quatre-vingt sept mètres carrés trente huit)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et 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 comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **07/09/2018**

OPERATEUR : **JOFFARD Yannick**

CACHET

SIGNATURE

