

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
✉ contact77@idfacto.fr

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE VINGT-QUATRE JUIN.**

Dossier N° JG 794 243

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,80 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 542 029 848, ayant son siège social sis à PARIS (1^{er} Arrondissement), 19 Rue des Capucines, agissant poursuites et diligences de son directeur général 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 :

De la copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt reçu par Maître Agnès DIDRY, Notaire à SAINT-CYR-SUR-MORIN (Seine-et-Marne), le 14 octobre 2011

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 18 mai 2021, 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 **CHATEAUBLEAU (Seine-et-Marne), 15 Rue Saint Gond :**

Une maison d'habitation se composant de :

- Au rez-de-chaussée : Un auvent couvrant la totalité de la façade arrière du bâtiment donnant sur le jardin, une pièce de 40m² environ avec accès extérieur sur auvent et jardin par une porte fenêtre avec un WC et une petite salle d'eau, un garage de 40m² environ et une pièce surélevée ;
- A l'étage : Un couloir, une chambre, une suite parentale avec salle de bains et WC, une petite pièce et une salle de bains avec WC ;
- Cave semi-enterrée, grenier et jardin ;

Le tout cadastré **section A n°666**, lieudit Châteaubleau pour une contenance totale de 05a 41ca et formant le lot A de la division ;

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un procès-verbal du cadastre n°126A, le 27 octobre 2011 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de COULOMMIERS 2, le 27 octobre 2011, volume 2011P n°2177 ;

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'une constitution de servitude reçu par Maître Agnès DIDRY, Notaire à SAINT-CYR-SUR-MORIN (Seine-et-Marne), le 14 octobre 2011 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de COULOMMIERS 2, le 27 octobre 2011, volume 2011P n°2178 ;

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'une constitution de servitude reçu par Maître Thierry MACHET, Notaire à JOUY-LE-CHATEL (Seine-et-Marne), le 14 octobre 2011 dont une copie authentique a été publiée

au bureau des hypothèques de COULOMMIERS 2, le 14 novembre 2011, volume 2011P n°2297 ;

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 David KALA, né le 15 mai 1977 à SURESNES (Hauts-de-Seine), de nationalité française, technicien en distribution automatique, domicilié à CHATEAUBLEAU (Seine-et-Marne), 15 Rue Saint Gond ;

Madame Sandrine REVERBERI, épouse KALA, née le 08 juin 1981 à BROU-SUR-CHANTEREINE (Seine-et-Marne), de nationalité française, éducatrice chiens guides d'aveugles, domiciliée à CHATEAUBLEAU (Seine-et-Marne), 15 Rue Saint Gond ;

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Joan GERARD, Huissier de 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 :

CHATEAUBLEAU (Seine-et-Marne), 15 Rue Saint Gond ;

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

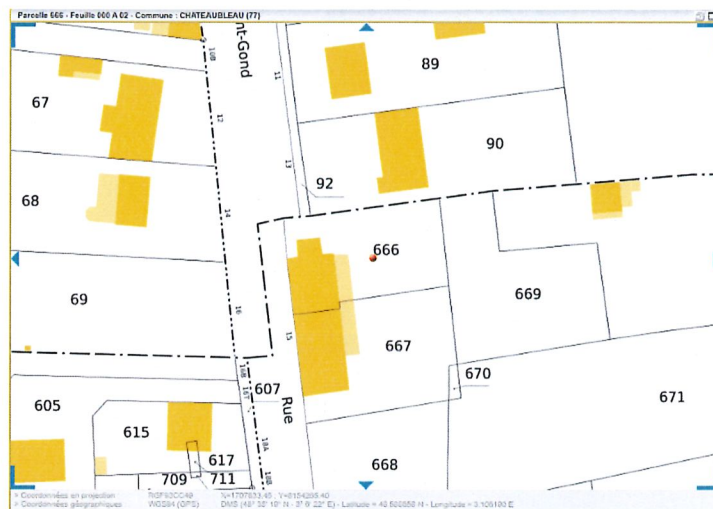
Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur,
Monsieur BERTHEL Christophe, Assainissement

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	REZ-DE-CHAUSSEE :	14
3.1.1	SALON (Accès par porte fenêtre sur façade arrière) :.....	14
3.1.2	CUISINE (dégagement sur séjour) :.....	16
3.1.3	BUANDERIE.....	20
3.1.4	GARAGE :.....	21
3.1.5	TOILETTES (porte face sur séjour) :.....	23
3.2	ETAGE :	25
3.2.1	PALIER :.....	25
3.2.2	SALLE DE BAINS (première porte gauche sur palier) :	27
3.2.3	CHAMBRE 1 (deuxième porte gauche sur palier) :.....	31
3.2.4	CHAMBRE PARENTALE (porte fond sur palier) :.....	33
3.2.5	SALLE DE BAINS (Chambre parentale) :.....	36
3.3	GRENIER :	40
3.4	EXTERIEUR / REZ-DE-CHAUSSEE :	43
3.4.1	CELLIER :.....	43
3.4.2	CAVE SEMI-ENTERREE :	46
4	FIN DES OPERATIONS :	47
5	SURFACE :	48
6	ANNEXES :	48

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 A n°666) dans le moteur de recherche et ai réalisé deux captures d'écran des plans cadastraux que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Sur place, je rencontre une femme et un homme.

Je me présente un déclinant mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma mission.

Les personnes me déclarent être Madame KALA Sandrine et Monsieur KALA David, propriétaires.

Ils nous autorisent à pénétrer dans les lieux afin d'y effectuer notre mission, et me déclarent :

- Qu'ils occupent la maison avec leurs trois enfants mineurs ;
- Que le chauffage de la maison est fourni au moyen d'une pompe à chaleur ;
- Que l'eau chaude est fournie au moyen d'un ballon d'eau chaude avec pompe à chaleur.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

À cette adresse, une maison d'habitation, mitoyenne en partie droite, élevée sur deux niveaux avec cave semi-enterrée, grenier et jardin.



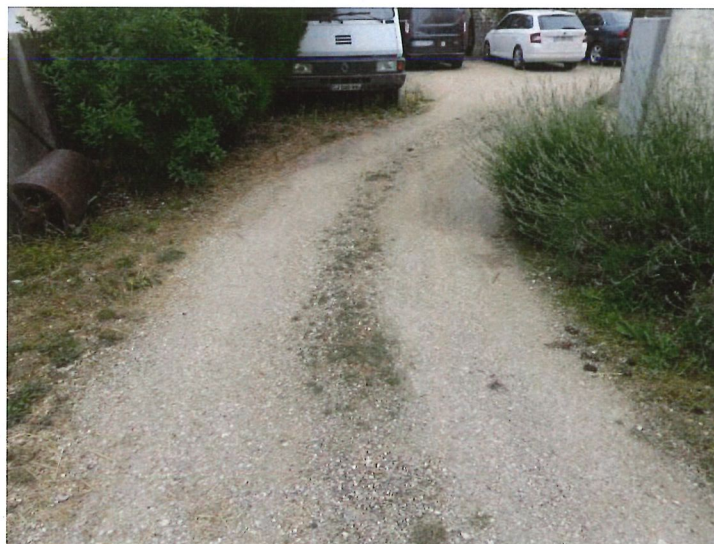
Sur rue, la façade avant de la maison est recouverte d'un enduit avec quatre ouvants avec un mur de clôture maçonné au droit du portail d'accès.



Permettant l'accès à la propriété, un portail métallique à deux battants électriques. Au pied du portail, une dalle en béton.



A l'arrière du portail, une allée gravillonnée. De part et d'autre de l'allée, de la végétation.



A l'arrière de la maison, une zone composée de gravillons.

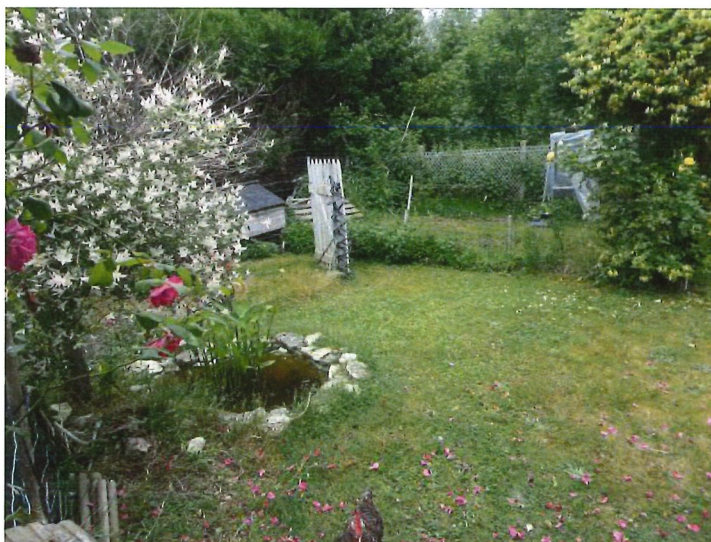


En partie gauche, le fond est clôturé au moyen de plaques béton, doublées d'une haie végétale.



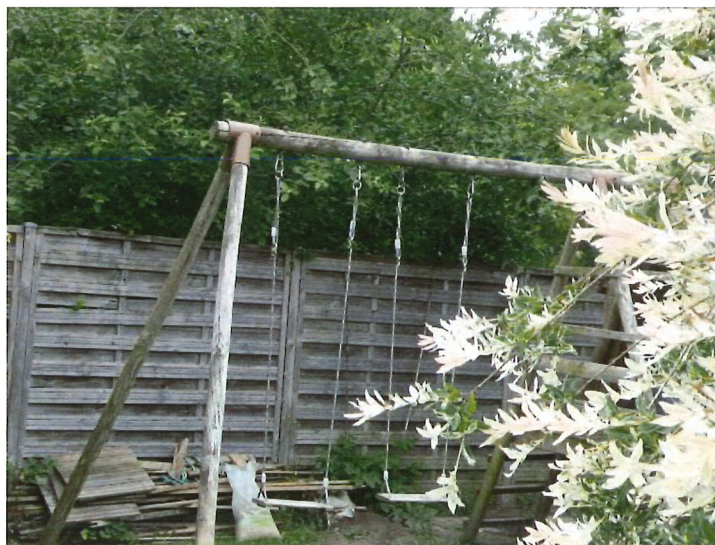


En partie fond du terrain, une zone délimitée au moyen d'un grillage métallique et d'un portillon d'accès en bois. A cet endroit, je relève la présence notamment d'un poulailler et d'une balançoire.





En partie fond, le terrain est clôturé au moyen d'un grillage métallique sur poteaux béton. L'ensemble est doublé de panneaux en bois.



En partie droite, le fond est clôturé au moyen de panneaux bois.



En partie gauche du terrain, un puit maçonné est visible.



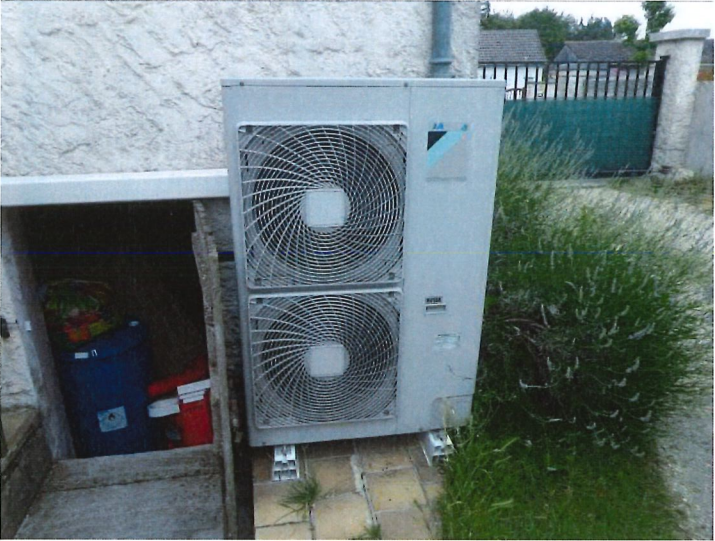
En partie droite, la façade de la bâtisse est recouverte d'un enduit de couleur beige. La toiture est composée de tuiles plates. Une cheminée est visible.



En façade arrière, un auvent composé d'une structure bois et d'une toiture en tuiles plates.

La maison est recouverte d'un enduit. Au pied de la façade arrière, une terrasse composée de carreaux de carrelage jointoyés. Une double unité extérieure de climatisation de marque DAIKIN en partie droite.





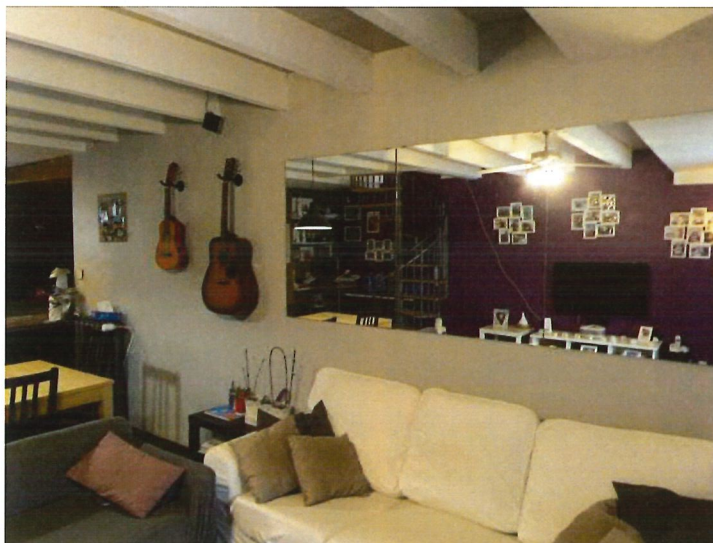
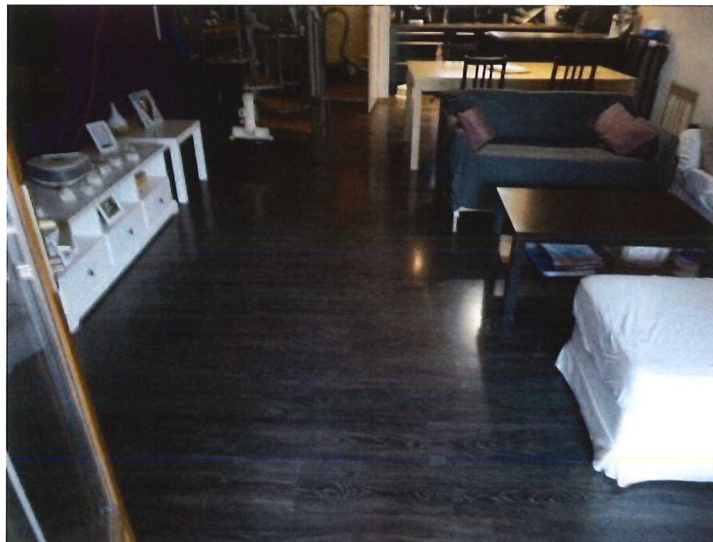
3.1 REZ-DE-CHAUSSEE :

3.1.1 SALON (Accès par porte fenêtre sur façade arrière) :

Au sol, un parquet en bois stratifié avec plinthes en bois.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est composé de poutres apparentes avec plancher, recouvert de peinture.





Permettant l'accès à l'étage, un escalier en colimaçon à armatures métalliques et marches bois.

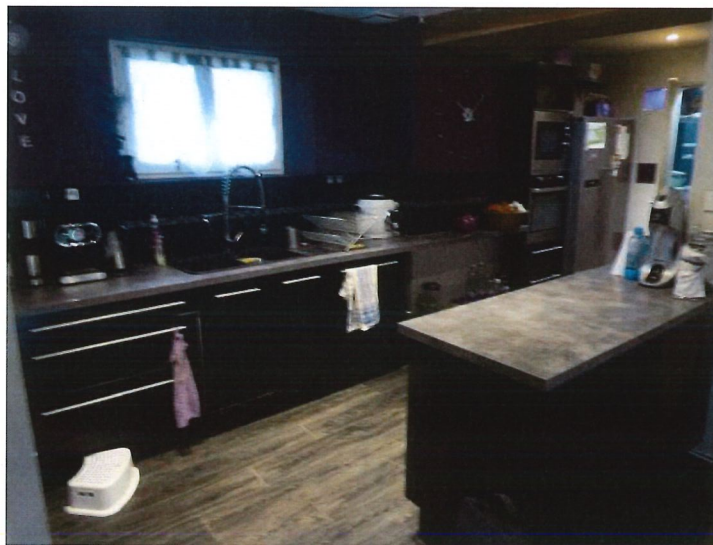


3.1.2 CUISINE (dégagement sur séjour) :

Au sol, un parquet en bois stratifié.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture. A l'extrémité de la pièce, des plaques de plâtré bandées à l'état brut.

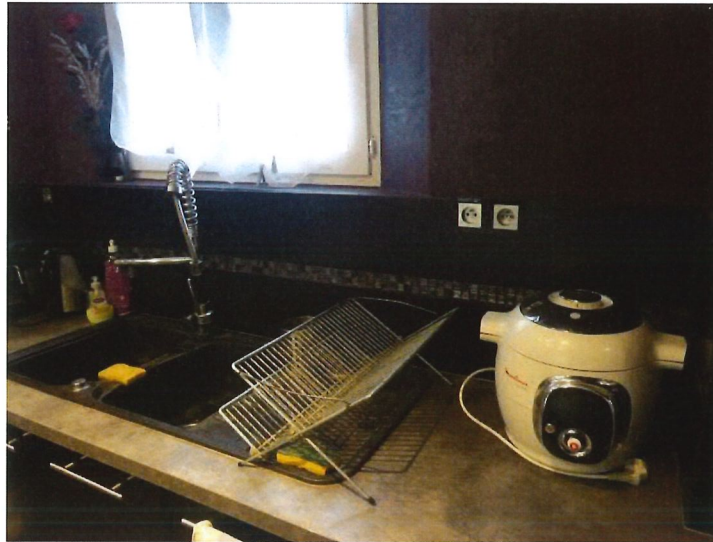




Une cuisine équipée composée d'un évier à deux bacs avec égouttoir en partie droite et robinet mitigeur. En allège, un ensemble de placards ouvrant à trois portes en bois, avec poignées tirages. En partie gauche, trois tiroirs avec poignées tirages.



Le plan de travail est composé d'une planche de bois mélaminé. Au-dessus, la crédence est composée de carreaux de faïence jointoyés.



Dans la continuité, une étagère deux cuisines avec deux niches accueillant un four microonde de marque CONTINENTAL EDISON et un four de marque BEKO. En partie basse, deux tiroirs. En partie supérieure, un placard ouvrant à une porte.



Séparant le séjour et la cuisine, un meuble de cuisine en bois mélaminé ouvrant à 12 tiroirs avec poignées tirages. Le plan de travail composé d'une planche de bois mélaminé, accueillant une plaque à induction de marque FAURE.



La crédence à cet endroit est composée de carreaux de faïence jointoyés. En partie supérieure, un placard accueillant une hotte aspirante, sans marque apparente. En partie supérieure gauche, un placard ouvrant à trois portes dont une vitrée avec poignées tirages.



3.1.3 BUANDERIE

Au sol, une dalle de béton brut.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés recouverts de peinture de couleur blanche. Le pan de mur de droite et le pan de mur accueillant la porte d'accès sont composés de carreaux de placoplâtre.



A cet endroit, un ballon d'eau chaude de marque THERMOR.



3.1.4 GARAGE :

Au sol, une dalle de béton brut.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés recouverts de peinture.

Le plafond est composé de plaques de placoplâtre bandées recouvert de peinture.





Un bloc de marque DAIKIN est présent dans le garage.



3.1.5 TOILETTES (porte face sur séjour) :

Au sol, un parquet en bois stratifié.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



Au cœur de la pièce, un cabinet d'aisances avec réservoir dorsal, abattant et lunette. Au-dessus, un placard encastré composé de planches de bois contreplaqué.

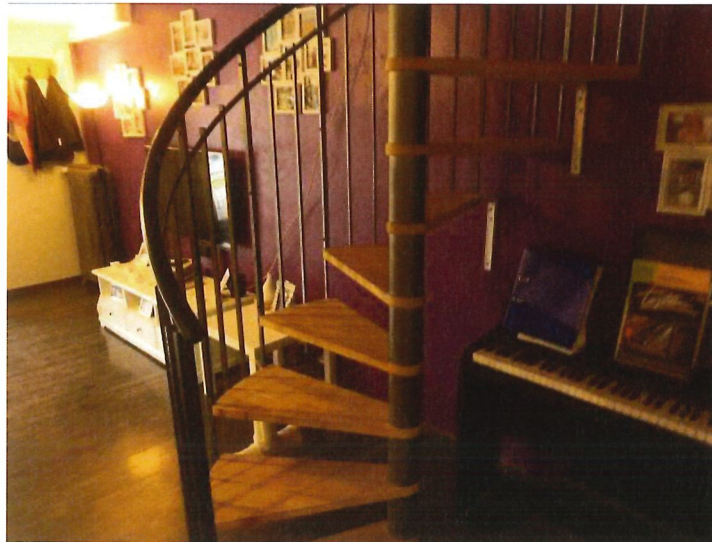


À l'arrière de la porte, un placard encastré ouvrant au moyen d'une porte de type accordéon. Le sol est à l'état brut. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



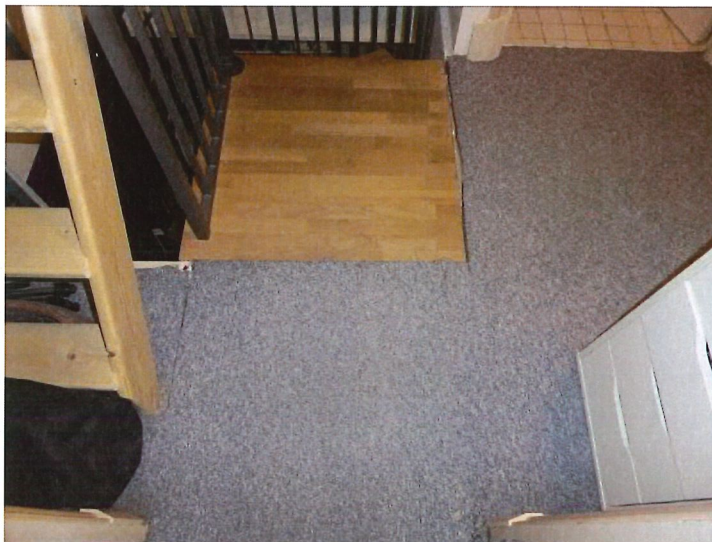
3.2 ETAGE :

L'accès s'effectue au moyen de l'escalier en colimaçon présent dans le séjour.



3.2.1 PALIER :

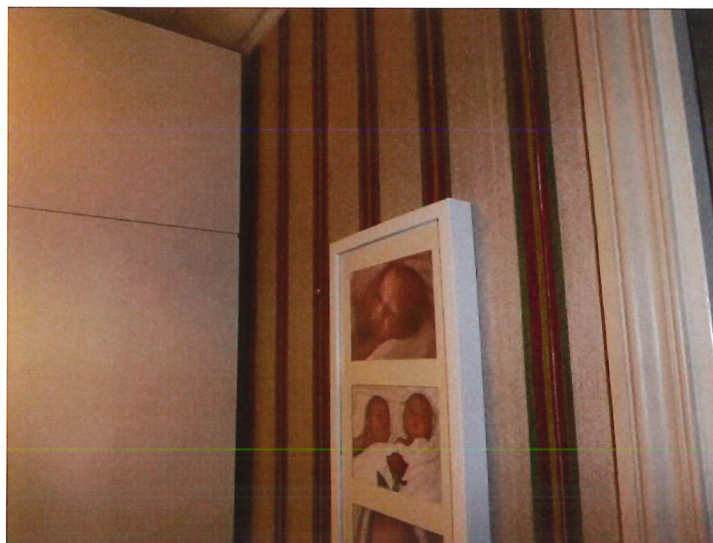
Au sol, au sommet de l'escalier, un parquet en bois stratifié puis sur l'ensemble de la pièce, une moquette.





Les murs sont couverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



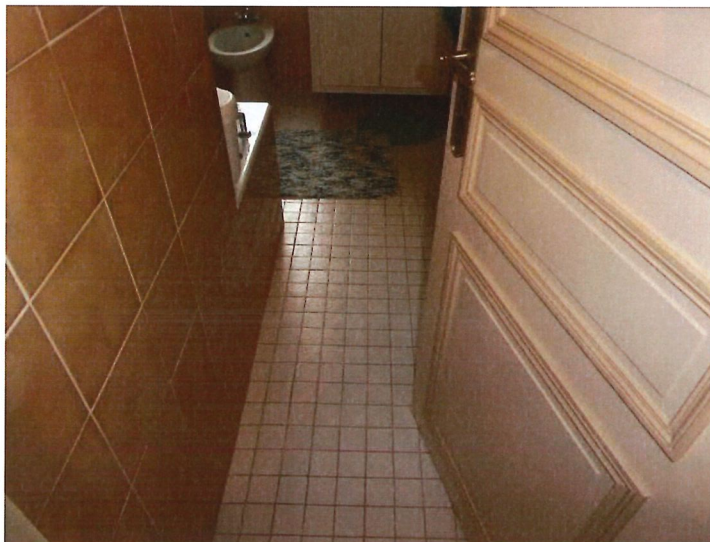


3.2.2 SALLE DE BAINS (première porte gauche sur palier) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs sont composés de carreaux de faïence jointoyés. L'ensemble est surmonté de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.





Une baignoire en céramique avec robinet mitigeur, flexible de douche et pommeau de douche. Le tablier de la baignoire est composé de carreaux de faïence jointoyés.



Un cabinet d'aisances avec réservoir dorsal, abattant et lunette.



Une cabine de douche au moyen d'un bac receveur avec portes vitrées coulissantes, robinet mitigeur, flexible de douche, pommeau de douche et barre de douche.



Un bidet en céramique avec robinet mélangeur.



Un meuble vasque avec robinet mitigeur. En allège, deux portes en bois recouvertes de peinture avec poignées boutons. Le plan est composé de carreaux de faïence jointoyés. L'ensemble est surmonté de carreaux de faïence jointoyés. Une armoire plastique de salle de bains est présente à cet endroit.



3.2.3 CHAMBRE 1 (deuxième porte gauche sur palier) :

Au sol, un parquet en bois stratifié.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint. Le plafond est recouvert de peinture avec moulures.





3.2.4 CHAMBRE PARENTALE (porte fond sur palier) :

Au sol, de la moquette.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de lés de papier peint, avec rosace en partie centrale.



Sur le pan de mur de droite, deux bibliothèques encastrées ouvrant à deux portes en bois vitrées.



Sur le pan de mur de gauche, de part et d'autre de la porte d'accès à la salle de bains, deux placards encastrés ouvrant à deux portes en bois, recouvertes de peinture, avec poignée bouton. A l'intérieur des placards, un meuble dressing en bois est présent.



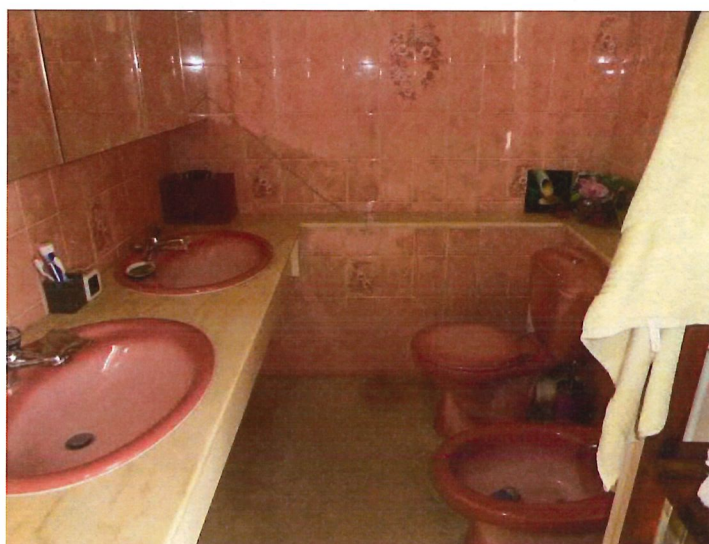
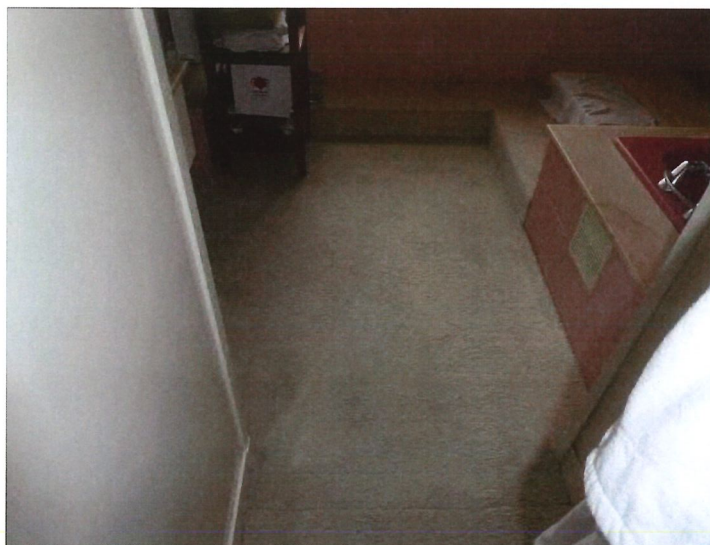


3.2.5 SALLE DE BAINS (Chambre parentale) :

Au sol, de la moquette.

Les murs sont composés en partie basse, de carreaux de faïences jointoyés surmontés de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.





Sur le pan de mur accueillant la porte d'accès, un plan avec double vasque et deux robinets mitigeurs. L'ensemble est surmonté de placard ouvrant à cinq portes en bois vitré.

Sur le pan de mur de gauche, une tablette avec un luminaire en partie supérieure.



Un cabinet d'aisances avec réservoir dorsal, abattant et lunette.



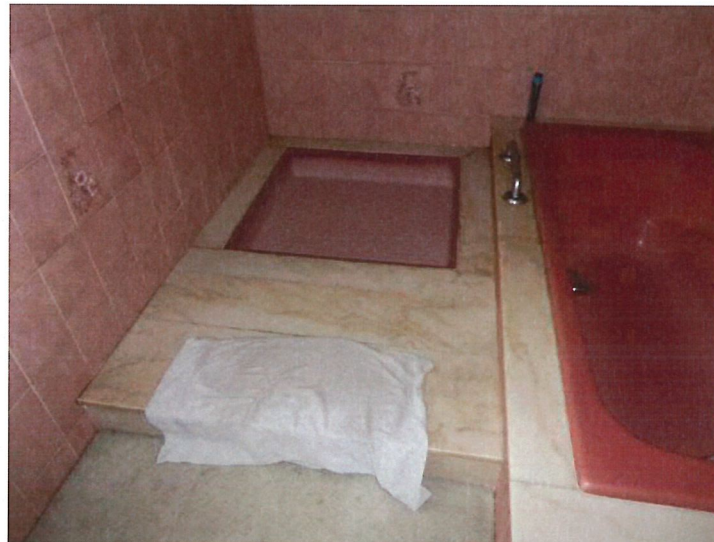
Un bidet en céramique avec robinet mitigeur.



En partie droite de la pièce, une baignoire en céramique, avec robinet mitigeur, flexible de douche, pommeau de douche. L'ensemble avec tablette en pierres naturelles et tablier en carreaux de faïence jointoyés.



Une douche au moyen d'un bac receveur encastré, avec emmarchement en pierres naturelles, robinet mitigeur, barre de douche, flexible de douche et pommeau de douche.



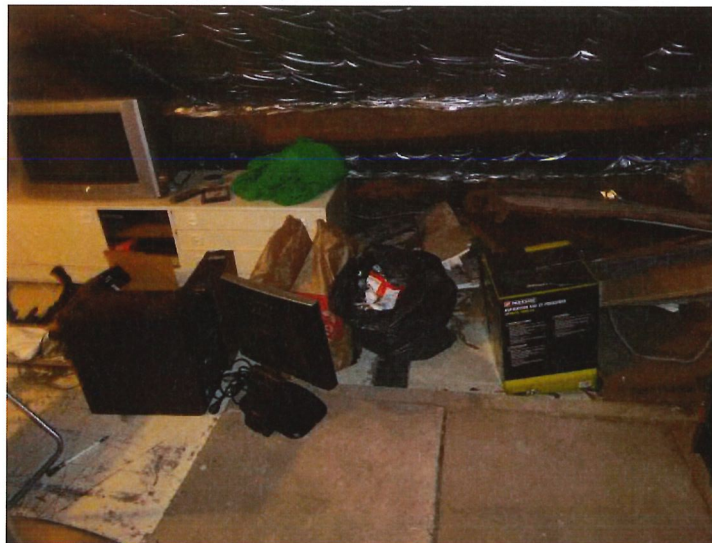


3.3 GRENIER :

L'accès s'effectue par escalier en bois, présent sur le palier du premier niveau.



Au sol, un plancher en bois à l'état brut. La charpente est apparente avec isolant.





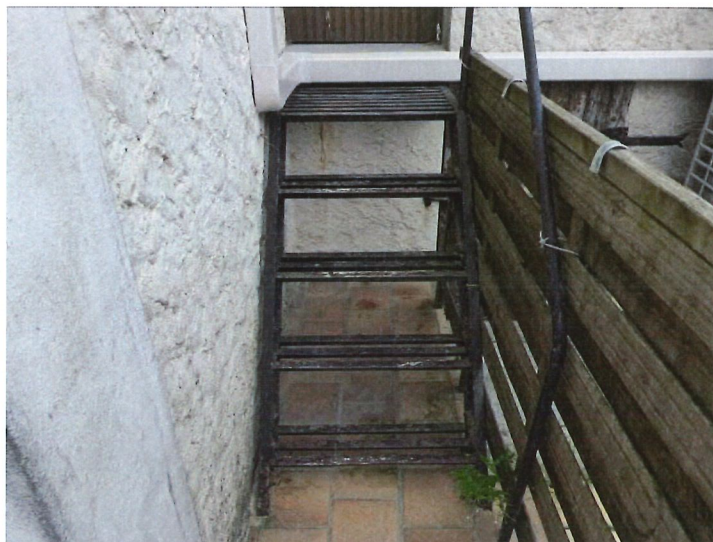
3.4 EXTERIEUR / REZ-DE-CHAUSSEE :

Depuis la façade arrière, un accès au cellier et un accès à la cave semi-enterrée.



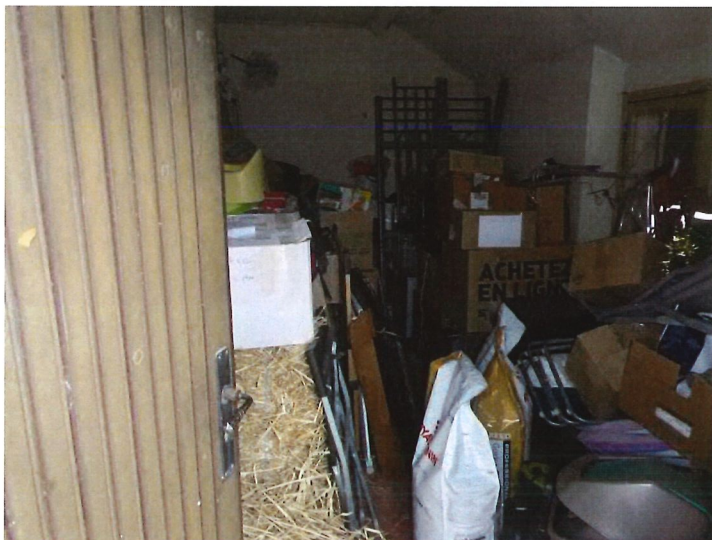
3.4.1 CELLIER :

L'accès s'effectue au moyen d'un escalier composé de marches métalliques avec main courante en métal.



Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs, le plafond et la sous-pente sont recouverts de peinture.

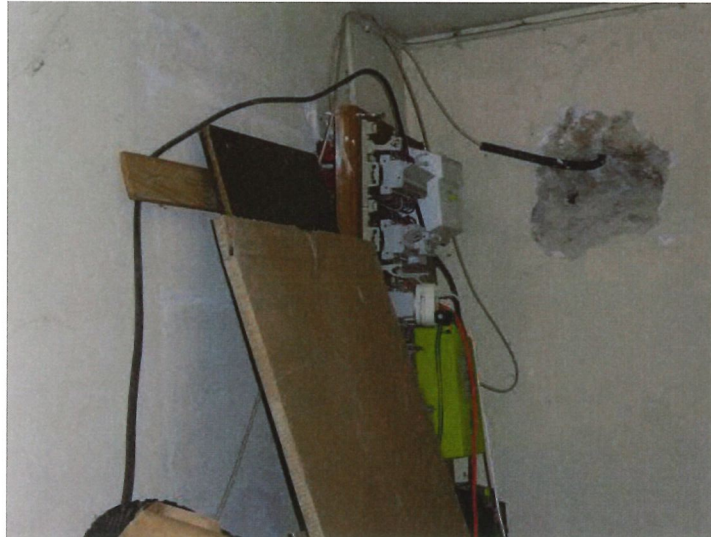




En partie droite, un placard haut, ouvrant à deux portes en bois avec poignée tirage.



En partie fond, un compteur électrique est présent.

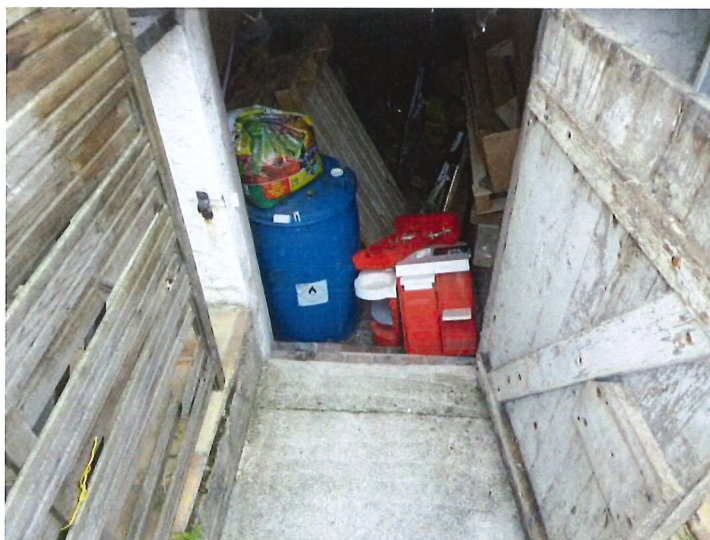


3.4.2 CAVE SEMI-ENTERREE :

L'accès s'effectue au moyen de marches composées de briques jointoyées.

Au sol, une dalle de béton brut.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





4 FIN DES OPERATIONS :

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

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 (M ²) :	<u>114,52 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE (M ²) INF 1.80M HAUT :	<u>0,00 M2</u>
SUPERFICIES ANNEXES (M ²) :	<u>66,92 M2</u>

6 **ANNEXES :**

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une feuille de format A4
- Un Certificat de surface habitable édité au recto de deux feuilles de format A4 transmis par la Société DIAGNOSTICS PRECISION.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, quatre-vingt-quatre 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	302,56 €
SCT	7,67 €
Total H.T.	301,23 €
TVA à 20%	60,25 €
TOTAL T.T.C.	361,48 €

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 – contact77@idfacto.fr

FEUILLE DE PRESENCE ET D'ASSISTANCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
SALTON	Jérôme	Diagnostiqueur	
Bernard	Antoine	Assainissement	



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



Attestation de superficie

N° dossier : 2021-06-121

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

15 rue Saint Gond
77370 CHATEAUBLEAU

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :
Séjour-cuisine, Toilettes, Buanderie, Garage, Palier, Salle de Bains, Chambre
1, Chambre 2 avec placard, Salle de bains 2, Chambre 3, Combles,
Dépendance - Cellier, Dépendance - Cave

**Superficie de la partie privative : 114.52 m²
CENT QUATORZE METRES CARRES ET CINQUANTE DEUX CENTIEMES**

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Séjour-cuisine	40.10		
Toilettes	2.15		
Buanderie			Buanderie : 8.19
Garage			Garage : 21.72
Palier	5.99		
Salle de Bains	6.45		
Chambre 1	7.15		
Chambre 2 avec placard	26.40		
Salle de bains 2	10.57		
Chambre 3	15.71		
Combles			Combles : 16.67
Dépendance - Cellier			Cellier : 10.14
Dépendance - Cave			Cave : 10.20
Totaux	114.52 m ²	0.00 m ²	66.92 m ²

Propriétaire

Monsieur et Madame KALA
15 rue Saint Gond
77370 - CHATEAUBLEAU

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2021)
Date d'intervention : 24/06/2021

Date du rapport : 24/06/2021
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

