

SCP Frédy SAFAR - Patrick SAFAR
Huissiers de justice associés

Carla NOWACK
Huissier de justice salarié

20 Boulevard Gambetta
77000 MELUN

☎ 06.80.61.58.38 ✉: cn@safar-huissiers-melun.com
www.huissiermelun.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Melle Freddya LOUIS
31 Place des Meulières
77550 MOISSY CRAMAYEL

31 Place des Meulières
77550 MOISSY CRAMAYEL

13 JANVIER 2017

Frédry SAFAR o.* o.*
Patrick SAFAR
DEA de droit processuel

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

20, Boulevard Gambetta - BP 10
77002 MELUN CEDEX

Tél : 01.64.52.01.71
Fax : 01.60.68.16.80

CCP PARIS
30041-00001-1403604M020-22

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

Et le **TREIZE JANVIER**

EXPEDITION

A LA REQUÊTE DE :

La société CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Elisant domicile en notre Etude et en celle de Maître Guillaume MEAR, Avocat au Barreau de MELUN, Associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIES, exerçant 21 Avenue Thiers 77008 MELUN CEDEX,

EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt reçu par Maître Nathalie GUILBAUD, associée de la SELARL « Maître François-Xavier PETIT et Maître Nathalie GUILBAUD, Notaires Associés », Notaire à COMBS-LA-VILLE (Seine-et-Marne), en date du 20 octobre 2014,

Je, Carla NOWACK, Huissier de Justice Salarié au sein de la Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice SAFAR Frédry et SAFAR Patrick, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à MELUN (77000), 20 Boulevard Gambetta, soussignée,

Assistée de Monsieur Francisco GOMEZ, société DHS, et de Monsieur Christophe BERTHEL, société BEA, chargés de réaliser les différents diagnostics techniques,

Me suis transportée ces jour, mois et an que dessus, à 14 heures 00 minute, à MOISSY CRAMAYEL (77550), 31 Place des Meulières, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à Mademoiselle Freddya Cécile LOUIS, née le 17 septembre 1976 à PARIS (75014), dont la requérante poursuit l'expropriation en la forme légale, faute par l'intéressée d'avoir obtempéré au commandement de payer valant saisie qui lui a été signifié suivant acte de mon Ministère en date du 17 novembre 2016,

Etant arrivée sur les lieux, j'ai rencontré Mademoiselle Freddya LOUIS, ainsi déclarée, à qui j'ai décliné mon identité en lui présentant ma carte professionnelle, et ai exposé le but de ma mission,

Accompagnée de Mademoiselle Freddya LOUIS, j'ai visité l'ensemble immobilier et procédé à la description suivante :

CONSTATATIONS EXTERIEURES

(Photographies N°1 à 8)

Pavillon, enduits crépi, mitoyen sur la droite se tenant face.
Couverture en tuiles. Un conduit de cheminée. Gouttières PVC.

Le pavillon donne directement sur une place.

A l'avant du pavillon, présence d'un petit portillon en bois permettant d'accéder à un petit patio avant la porte d'entrée. Sol carrelé.

Menuiseries extérieures :

- fenêtres PVC double vitrage
- portes fenêtres PVC double vitrage
- volets en PVC

A l'arrière du pavillon, présence d'une terrasse, avec dalle béton, et d'un jardin d'agrément.

A l'arrière du pavillon, la propriété est close : clôture grillagée.

Présence d'un garage avec deux accès :

- une porte permet d'y accéder depuis le jardin sis à l'arrière du pavillon
- une porte de garage basculante permet d'y accéder depuis le chemin public sis sur la gauche du pavillon.

A l'intérieur du garage, plafond, sol et murs, à l'état brut.

CONSTATATIONS INTERIEURES

Menuiseries intérieures en bois.

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE

(Photographie N°9)

Plafond : peinture. Deux points lumineux.
Sol : linoleum.
Plinthes : bois.
Murs : enduits.
Un radiateur.
Un tableau électrique.
Un placard une porte coulissante.

TOILETTES

(Photographie N°10)

Plafond : peinture.
Sol : linoleum.
Plinthes : bois.
Murs : papier peint.
Une petite fenêtre un battant.
Un WC double abattant avec réservoir dossier.

SEJOUR

(Photographies N°11 & 12)

Plafond : peinture.
Sol : parquet.
Plinthes : bois.
Murs : enduits.
Deux portes fenêtres deux vantaux.
Deux radiateurs.
Une cheminée insert.

CUISINE

(Photographies N°13 & 14)

Plafond : peinture. Un point lumineux.
Sol : carrelage.
Murs : faïence puis papier peint.
Une chaudière.
Un évier rond + mitigeur.
Un plan de travail stratifié.
Un lot de meubles hauts et bas.
Une porte fenêtre un vantail.

CUISINE

(Photographie N°14)

Plafond : peinture.
Sol : carrelage.
Plinthes carrelées.
Murs : peinture. Un point lumineux.

ESCALIER

(Photographies N°15 à 17)

Escalier : bois + peinture.
Plafond : peinture.
Murs : papier peint et frisette.

ETAGE

PALIER

(Photographies N°18 & 19)

Plafond : peinture. Un point lumineux. Une trappe.
Sol : carrelage.
Plinthes carrelées.
Murs : papier peint.
Un placard deux portes coulissantes.

TOILETTES

(Photographies N°20 & 21)

Plafond : peinture.
Sol : carrelage.
Plinthes : bois.
Murs : papier peint. Un point lumineux.
Un WC double abattant avec réservoir dossier.
Une grille d'aération.

SALLE D'EAU

(Photographie N°22)

Plafond : peinture. Un point lumineux.
Sol : parquet.

Plinthes : bois + peinture.
Murs : faïence et papier peint.
Un radiateur sèche-serviettes.
Un meuble vasque + mitigeur.
Une cabine de douche + mitigeur + douchette + barre de douche.

CHAMBRE 1 AVEC SALLE DE BAINS

(Photographies N°23 à 25)

PARTIE CHAMBRE :

Plafond : dalles. Un point lumineux.
Sol : carrelage.
Plinthes carrelées.
Murs : peinture.
Un radiateur.
Un dressing.
Une fenêtre deux vantaux.

PARTIE SALLE DE BAINS :

Plafond : peinture.
Sol : carrelage.
Plinthes carrelées.
Murs : faïence et papier peint.
Une vasque + mitigeur.
Une baignoire avec mitigeur et pare-baignoire.
Un bidet.
Un radiateur.
Une fenêtre un vantail.

CHAMBRE 2

(Photographie N°26)

Plafond : peinture. Un point lumineux.
Sol : parquet.
Plinthes : bois + peinture.
Murs : peinture et papier peint.
Un dressing deux portes coulissantes.
Un radiateur.
Une fenêtre deux vantaux.

CHAMBRE 3

(Photographie N°27)

Plafond : peinture. Un point lumineux.
Sol : carrelage.
Plinthes carrelées.
Murs : peinture et papier peint.

Un dressing deux portes coulissantes.
Un radiateur.
Une porte fenêtre un vantail avec garde-corps à l'extérieur.

Postérieurement à mon intervention, Monsieur Francisco GOMEZ, société DHS, m'a adressé le certificat de surface habitable, document que j'annexe au présent procès-verbal de description (Annexe imprimée sur deux feuilles).

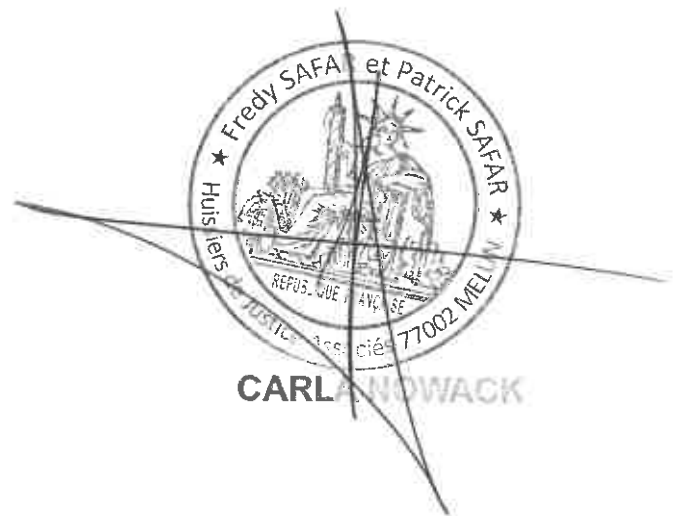
Le présent acte comporte six feuilles, outre une annexe imprimée sur deux feuilles et vingt-sept photographies réalisées et authentifiées par mes soins et imprimées sur quatorze feuilles.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT:

Emolument a.R444-3 C.Com	220.94 €
Frais de déplacement a.A444-48	7.67 €
<hr/>	
Total HT	228.61 €
TVA 20,00 %	45.72 €
Taxe forfaitaire	14.89 €
<hr/>	

TOTAL TTC **289.22 € (deux cent quatre-vingt-neuf euros et vingt-deux centimes)**





Certificat de surface habitable

N° dossier : 2017-01-015 Melle LOUIS

Situation de l'immeuble visité par : **Francisco GOMEZ**

31, Place des Meulières
77550 MOISSY CRAMAYEL

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Entrée, Toilettes, Placard-Entrée, Cuisine, Cellier, Séjour, Palier,
Toilettes 2, Salle d'eau, Chambre 1, Salle de Bains, Dressing, Placard-
Palier, Chambre 2, Placard-Ch2, Chambre 3, Placard-Ch3, Garage



Section cadastrale : AH - 34

Surface habitable : 104.52 m²

CENT QUATRE METRES CARRÉS ET CINQUANTE DEUX CENTIÈMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
Entrée	5.96	0.88	
Toilettes	1.19		
Placard-Entrée	0.44		
Cuisine	8.84		
Cellier	2.53	0.72	
Séjour	32.24		Embrasure : 0.40
Palier	3.21		
Toilettes 2	1.21		
Salle d'eau	4.97		
Chambre 1	15.62	0.42	
Salle de Bains	4.72		
Dressing	2.11		
Placard-Palier	0.80		
Chambre 2	9.90		
Placard-Ch2	1.23		
Chambre 3	9.18		
Placard-Ch3	0.37		
Garage			15.56 m ²
Totaux	104.52 m²	2.02 m²	15.96 m²



Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **104.52 m²**

Propriétaire

Melle LOUIS Freddya Cécile
31, Place des Meulières
77550 - MOISSY CRAMAYEL

Exécution de la mission

Opérateur : Francisco GOMEZ
Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2017)
Date d'intervention : 13 janvier 2017

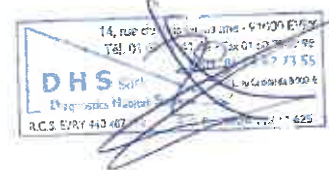
Références réglementaires

Autre(s) élément(s) constitutif du ou des lots non pris en compte au titre de la surface habitable :

art R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation: La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de 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, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ».
» Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

D-H-S Sarl
14, Rue du Bois Guillaume
91000 EVRY



Signature inspecteur

Frédery SAFAR - Patrick SAFAR
Huissiers de Justice Associés
20, Bd Gambetta - CS 70261
MOISSY CRAMAYEL
C.C.F. Paris 14.036.04 M
Tél. : 01 70 73 54 52 20 45

2017-01-015 Melle LOUIS - LOUIS 77550 - MOISSY CRAMAYEL

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY

Tél. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - mail :

Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C

Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209







2



2

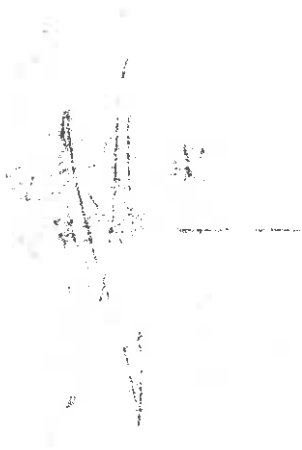
STRICT SAFARI
15
102 MELUN
PROCES



(m)



(6)





5



6





2



20

nick SFAR

Handwritten scribble or mark, possibly a signature or initials, located on the left side of the page.



91



92





12



12

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the specific procedures and protocols that must be followed when conducting financial transactions. This includes the requirement for proper authorization and documentation of all payments and receipts.

3. The third part of the document addresses the issue of budgeting and financial planning. It stresses the need for careful monitoring of expenses and the implementation of cost-saving measures to ensure the organization remains within its allocated budget.

4. The fourth part of the document discusses the importance of regular financial reporting and audits. It highlights that these processes are crucial for identifying potential areas of concern and ensuring that the organization's financial health is maintained at all times.

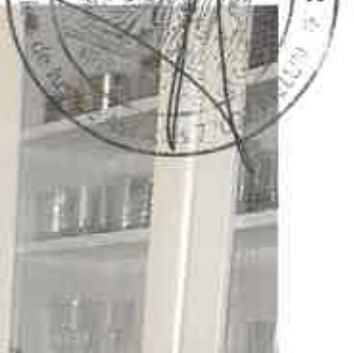
5. Finally, the document concludes by reiterating the organization's commitment to financial integrity and the high standards of ethical conduct that must be upheld by all employees and management alike.



13



14





25



26

11/11/11



17



18



29



30



(22)



(22)

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the lower-left quadrant of the page.



23



24



25



26

SAFARI Patrick SAFARI
le Justice Associés T.
NEUN





27

