

S.C.P.
Véronique SILCRET
Yves JEZEQUEL
Luc SIRI

Huissiers de Justice associés
28 Rue de Neuville
B.P. 501

77304 FONTAINEBLEAU Cedex

☎ : 01.64.22.23.20

☎ : 01.64.22.76.40

✉ : contact@hdj77.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N°: FR 49 40031 00001 0000306455C 37



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	226,83
TVA (20,00 %)	45,37
Total TTC	272,20
Acte dispensé de la taxe	



Références : 35655
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE TROIS JANVIER DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

La société dénommée SOCIETE GENERALE, société anonyme au capital de 1 009 380 011,25 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B552120222, dont le siège social est sis 29 Boulevard Haussmann à (75009) PARIS 9ÈME,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Aurélie PAUCK Avocat associé à la SCPA MALPEL & ASSOCIES 160 rue Grande – 77300 – FONTAINEBLEAU en qualité d'avocat postulant

Et ayant pour avocat plaçant Maître Guillaume MEAR, avocat associé de la SCPA MALPEL & ASSOCIES, 21 avenue Thiers , 77000 MELUN

Lesquels m'ont exposé :

Que la SOCIETE GENERALE poursuit l'exécution par voie de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur et Madame CRESPO E SILVA, sur un bien immobilier situé sur la commune de SAINT MAMMES (77670) 11 rue Fleury, dont ils sont propriétaires.

Qu'elle me requiert dans le cadre de la procédure diligentée d'établir le descriptif du bien en question, le relevé de sa surface privative, les diagnostics techniques obligatoires ainsi que la vérification relative à l'assainissement.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Guénaël CHALUT-NATAL , Notaire Associé à MORET SUR LOING (77) en date du 26 juin 2008, contenant prêt par la SOCIETE GENERALE
- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laurence PAGET, Notaire à CHEROY (89) en date du 20 septembre 2013, contenant prêt par la SOCIETE GENERALE
- D'un commandement de payer valant saisie signifié le 1^{er} décembre 2021 pour Madame CRESPO E SILVA et signifié le 06 décembre 2021 pour Monsieur CRESPO E SILVA
- Des articles R 322.1, R 322.2 et R 322.3 du code des procédures civiles d'exécution

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Yves JEZEQUEL huissier de justice associé membre de la S.C.P. Véronique SILCRET - Yves JEZEQUEL et Luc SIRI, Huissiers de justice associés à la Résidence de FONTAINEBLEAU (77300), y demeurant 28 rue de Neuville, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur la commune de SAINT MAMMES (77670) 11 rue de Fleury où là étant j'ai dressé le présent descriptif en présence :

- Du fils de Madame CRESPO E SILVA, qui me laisse procéder
- Monsieur GOMEZ - société DHS SARL - diagnostics
- Monsieur BERTHEL – vérification assainissement

Le bien consiste en une maison de ville sans cave, avec jardin, outre un droit de passage donnant sur la rue Fleury.

Moyen de chauffage : chaudière au gaz de ville.

Le bien est occupé par Madame CRESPO E SILVA et son fils.



Porte d'entrée :

Porte d'entrée vitrée donnant sur le séjour.

Séjour :

Sol carrelé - murs et plafond peints.

Une fenêtre double vitrage donnant sur rue.

Un radiateur.



Dans le prolongement du séjour, une cuisine surélevée (trois marche d'accès).

La cuisine est équipée.

Sol carrelé – murs et plafond peints.

Deux radiateurs.

Une porte vitrée deux battants donne sur la jardin avec cour dallée, sur la droite.

A l'extrémité de la cuisine, je constate deux portes donnant pour l'une sur une chambre avec salle d'eau, et pour l'autre sur une buanderie (avec accès combles).

En entrée de cuisine, côté gauche, se trouvent des sanitaires.



Sanitaires :

Ils comprennent un wc avec lave-mains - sol carrelé et murs en parties carrelés.

Chambre (à l'extrémité de la cuisine) :

Sol carrelé – murs et plafond peints (écaillages au plafond avec traces d'humidité).

Une porte-fenêtre double vitrage donnant sur le jardin - une fenêtre.

Un radiateur et un sèche serviette.

Dans un renforcement sur la gauche il y a un coin lavabo ainsi qu'une douche séparée avec porte vitrée.

Une armoire penderie.



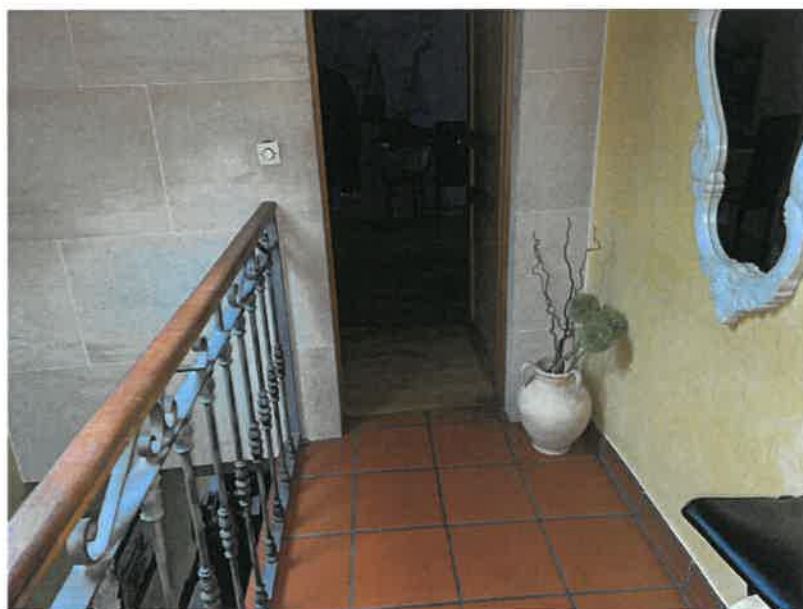


Buanderie :

Sol et murs carrelés – une trappe avec échelle escamotable donnant sur de petites combles perdues.

Escalier :

Un escalier part de la cuisine et permet d'accéder à l'étage – cet escalier carrelé aboutit à un palier également carrelé – un velux.





Chambre (à gauche du palier) :

Parquet au sol – une fenêtre double vitrage donnant sur jardin.

Murs et rampants peints – un radiateur.



Une salle de bains face à l'escalier :

Parquet au sol – lavabo - baignoire et sanitaires – un velux – un sèche serviette – écaillages de peinture au plafond et en rampant.



Deux petites marches descendent côté droit sur un dégagement où je constate deux portes :

1^{ère} porte : une chaufferie où je constate la présence de la chaudière et d'un tableau électrique.



2^{ème} porte : il s'agit d'une chambre.

Parquet au sol – murs et plafond peints – un placard-penderie – un radiateur – deux fenêtres dont une ne comporte qu'un seul battant.

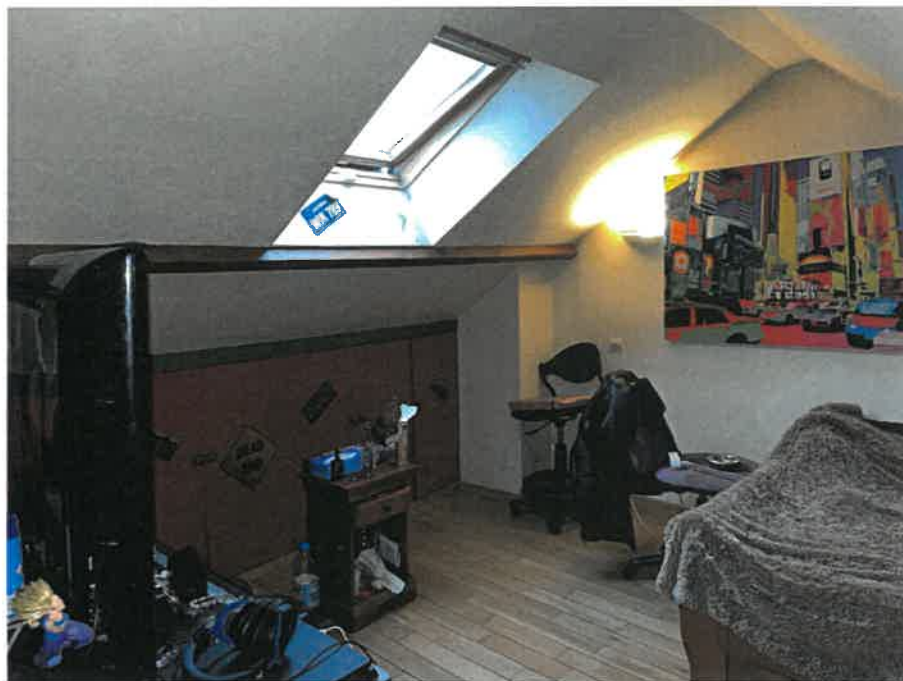


Partant de ce dégagement, un escalier maçonné à droite permet de gagner un grenier aménagé en chambre mansardée :

Parquet au sol- murs et rampants peints – un velux – placards de rangement sur la gauche sous rampant.

Photographie de l'escalier y menant :





Jardin :

Il se trouve sur le côté de la maison – à son extrémité je constate la présence d'un grand portail métallique donnant sur le droit de passage aboutissant quelques dizaines de mètres plus loin à la rue Fleury.

Avant ce portail se trouve un emplacement pour véhicules – le sol de cet emplacement est stabilisé par des dalles.

Jardin clos de murs avec haies – terrasse dallée flanquant la maison.

Ce jardin n'est pas arboré, hormis quelques plantations.

Emplacement de stationnement au droit du portail :





Photographies du droit de passage :



La rue Fleury est une impasse véhiculaire – cette rue est résidentielle.

La commune de SAINT MAMMES fait partie de la Communauté de Communes Seine et Loing.
En 2019, elle comptait 3391 habitants.

Les photographies suivantes montrent l'environnement immédiat de la maison :





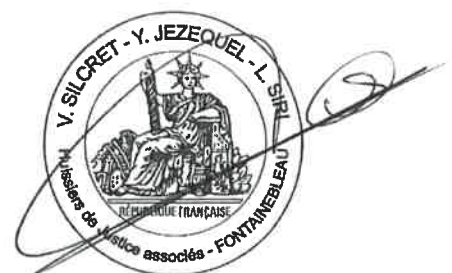
**Le certificat « Loi CARREZ » établi par DHS SARL fait état d'une superficie privative de 110,37 m2.
Il sera annexé audit procès-verbal.**

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 03/01/2022 à 14 H 30 pour se terminer le même jour à 15 h 25 pour une durée de 0h 55 minutes.

Cout : deux cent soixante-douze euros 20 centimes

Maitre Yves JEZEQUEL



Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° Dossier : 2022-01-002 Mr Mme CRESPO E SILVA

Situation de l'immeuble visité par : Francisco GOMEZ

11, Rue Fleury
77670 ST MAMMES



Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Séjour, Cuisine, Toilettes, Escaliers-Rdc, Buanderie, Chambre 1, Douche, Placard-Ch1, Palier, Chambre 2, Salle de Bains, Dégagement, Chaufferie, Chambre 3, Placard-Ch3, Escaliers-Etage, Chambre 4, Placard-ch4

Lot N°: B

**Superficie de la partie privative : 110.37 m²
CENT DIX METRES CARRES ET TRENTE SEPT CENTIEMES**

Documents fournis : **Sans objet**

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Séjour	20.43		Embrasure : 0.20
Cuisine	24.85		Embrasure : 0.32
Toilettes	0.79	0.32	
Buanderie	3.22		
Chambre 1	11.32		
Douche	1.10		
Placard-Ch1	0.76		
Palier	3.24		
Chambre 2	13.09	3.88	
Salle de Bains	4.95	0.73	
Dégagement	1.58		
Chaufferie	3.04		
Chambre 3	13.61		
Placard-Ch3	0.63	0.51	
Chambre 4	7.76	9.64	
Placard-ch4		1.77	
Totaux	110.37 m²	16.85 m²	0.52 m²

2022-01-002 Mr Mme CRESPO E SILVA - 77670 - ST MAMMES

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55
Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : dhssarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **110.37 m²**

Propriétaire

Mr et Mme CRESPO E SILVA
11, Rue Fleury
77670 - ST MAMMES

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : AXA Police n° 10593403404 (31/12/2022)
Date d'intervention : 03/01/2022

Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter (nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- **Loi n° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « **Alur** »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- **Article L721-2** du code de la construction et de l'habitation.
- **Article R111-2** du code de la construction et de l'habitation.
- **Décret n°97-532** du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

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



Signature inspecteur

2022-01-002 Mr Mme CRESPO E SILVA - 77670 - ST MAMMES

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : **06 74 97 73 55**
Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : dhsarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



Schéma

Croquis : Maison - Section-Cadastrale : AB - 499-500



2022-01-002 Mr Mme CRESPO E SILVA - 77670 - ST MAMMES

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55
Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : dhssarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209