

## 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](mailto:contact77@idfacto.fr)

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
ET LE NEUF JUIN**

Dossier N° TC 1170395

### À LA REQUÊTE DE :

**CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE VERT-SAINT-DENIS**, Société Coopérative de Crédit à Capital Variable et Responsabilité Statutairement Limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés MELUN (Seine-et-Marne) sous le numéro 494 451 172, ayant son siège social sis à VERT-SAINT-DENIS (Seine-et-Marne), 8 Place du Grand Village, représentée par son Président du Conseil d'Administration 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 PROFESSIONNELLE D'AVOCATS MALPEL ET ASSOCIÉS 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 cette procédure.

### AGISSANT EN VERTU DE :

Un acte notarié reçu par Maître Corinne LEVERT-ROUAS, Notaire à MORMANT (Seine-et-Marne), le 23 juin 2009 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 05 mai 2022, 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 GUIGNES (Seine-et-Marne), 02 Rue de Troyes :

Dans un ensemble immobilier cadastré AK n° 250, lieu-dit 01, rue de Servolles, pour une surface totale de 01a 19ca :

Le lot numéro cinq (05) : Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement se composant d'un séjour, un coin cuisine, une chambre et une salle de bains avec WC, et les 133/1.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et indépendance, communauté et mitoyenneté, droit de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**APPARTENANT À :**

Madame GIRARD Anaïs, née le 23 septembre 1985 à ATHIS-MONS (Essonne), de nationalité française, aide-comptable, domiciliée à GUIGNES (Seine-et-Marne), 02 Rue de Troyes.

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

**JE :**

**Tristan CHEVREAU, Huissier de Justice Associé 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 :**

GUIGNES (Seine-et-Marne), 02 Rue de Troyes.

**OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur SALMON Jérôme diagnostiqueur ;  
Monsieur COMBROUZE Rémi, serrurier ;  
Madame ROUEIRE Martine, témoin ;  
Monsieur GORE Xavier, témoin ;

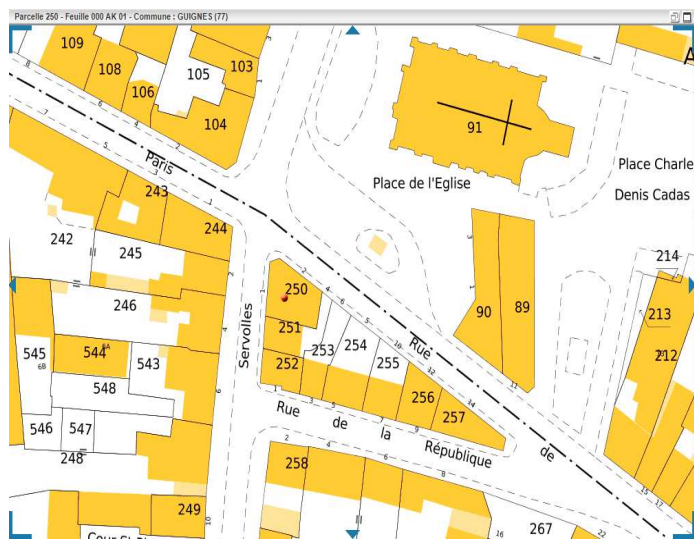
Suivant feuille d'émargement annexée,

**J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :**

1	CADASTRE :	4
2	CONDITION D'OCCUPATION :	4
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	5
3.1	LOT N° 05 / APPARTEMENT :	5
4	FIN DES OPERATIONS :	6
5	ANNEXES :	7

## **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 AK n° 250) 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 sonne et frappe à de nombreuses reprises à la porte de l'appartement en déclinant mes noms, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Personne ne répondant à mes appels insistants, je demande au serrurier m'assistant de procéder à l'ouverture forcée de la porte, ce qu'il fait.

Les lieux sont vides de toute personne.

Le Syndic en charge de la copropriété est la société AGIMMO sise à GUIGNES (Seine-et-Marne).

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

À cette adresse, un immeuble en copropriété élevé sur rez-de-chaussée et deux étages, dont les façades sont recouvertes d'un enduit.



#### **3.1 LOT N° 05 / APPARTEMENT :**

Une fois la porte déverrouillée par le serrurier m'assistance, celle-ci ne s'ouvre que partiellement. Des sacs et immondice en tous genres bloque la pleine ouverture de la porte d'accès.



J'ai malgré tout vue sur l'intérieur de l'appartement. Celui-ci est rempli d'immondices en tous genres, rendant les lieux complètement inaccessibles.



#### **4 FIN DES OPERATIONS :**

Il nous est alors impossible de procéder aux opérations de description du bien objet de la procédure de saisie immobilière.

Nous nous sommes donc retirés après avoir procédé à la fermeture de la porte.

## **5 ANNEXES :**

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émarginement 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 DIAGNOSCTICS PRECISIONS.


J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, quatre clichés photographique 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.

**Tristan CHEVREAU**  
Huissier de Justice Associé



# FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
SALMON	Jérôme	Diagnostiqueur	



Combrave

ROUARE

GORÉ

ferni

Philippe

Xavier

Service

Témoin

Témoin







## Attestation de superficie

N° dossier : 2022-06-115

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

---

2 rue de Troyes  
77390 GUIGNES

### Désignation des locaux

---

Appartement T2 comprenant :  
Séjour, Cuisine, Chambre 1, Salle de Bains

**Superficie de la partie privative : m<sup>2</sup>  
METRES CARRES**

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface non prises en compte (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies annexes (m <sup>2</sup> )
Séjour	Non accessible		
Cuisine	Non accessible		
Chambre 1	Non accessible		
Salle de Bains	Non accessible		
Totaux	m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

### Propriétaire

---

**Madame GIRARD**  
2 rue de Troyes  
77390 - GUIGNES

## Exécution de la mission

---

Opérateur : SALMON  
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2022)  
Date d'intervention : 09/06/2022

Date du rapport : 09/06/2022  
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS  
72 Boulevard de l'Almont  
77000 MELUN

Signature inspecteur

