

EXPEDITION

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-DEUX
ET LE VINGT-QUATRE JUIN

Dossier N° CL 1179303

À LA REQUÊTE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE D'ARTÉMIS sis au 16 Rue des Mardelles à LIVRY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet Immobilier LACAZE HENRY – CILH GESTION, dont la dénomination sociale est OPS 77, Société par Actions Simplifiée au capital social de 711.200,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN (Seine-et-Marne), sous le numéro 831 911 938, ayant son siège social sis à COMBS-LA-VILLE (Seine-et-Marne), 3 Rue Réaumur, agissant poursuites et diligences de son président 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 & ASSOCIES, exerçant au 21 Avenue Thiers 77008 MELUN CEDEX, constituée 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 :

La copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal d'Instance de MELUN le 19 avril 2019, signifié le 14 mai 2019 et à ce jour exécutoire, ce qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 24 mars 2022 ;

La copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de MELUN en date du 28 juillet 2021, signifié le 1^{er} octobre 2021 et à ce jour exécutoire, ce qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 24 mars 2022 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 15 juin 2022, 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 LIVRY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 16 Rue des Mardelles :

Dans un ensemble immobilier cadastré, section AD n° 349, lieudit Livry – Bois de Givry, pour une surface totale de 10ha 23a 01ca, se composant d'un bâtiment A, bâtiment B, d'emplacements de stationnement, ainsi que des installations, aménagements et services, la fraction ci-après désignée du droit au bail à construction signé le 23 septembre 1983 entre la société LE BOIS DE LIVRY et la société DOMAINE D'ARTÉMIS, relative au :

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUINZE (175) :

- Le droit à la jouissance privative d'un emplacement portant le numéro G33 du plan d'une surface minimum de 200,00 m² destiné à recevoir l'implantation d'une maison mobile d'une surface de 38,00 m², et les 200/100.000èmes du bail à construire, et les 45/12.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier ;

- Les 05/1.200èmes indivis des lots n°1 à n°12, correspondant au bâtiment, et les 05/12.000èmes des parties communes générales desdits lots n°1 à n°12.

Le présent lot provient de la cession partielle de droit au bail à la construction.

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

APPARTENANT À :

Monsieur MIHELIC Jean-Marie, né le 15 mars 1963 à LYON (Rhône), de nationalité française, célibataire, informaticien, demeurant à MELUN (Seine-et-Marne), 17 Boulevard Gambetta.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Cassandra LECLERC-CRUAU, Huissier de Justice Salariée 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, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTÉE À :

LIVRY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 16 Rue des Mardelles,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;
- Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;
- Monsieur COMBROUZE Rémi (société ALLO SDR), serrurier ;
- Madame PILON Patricia, témoin ;
- Madame COURTOIS Sandrine, témoin ;

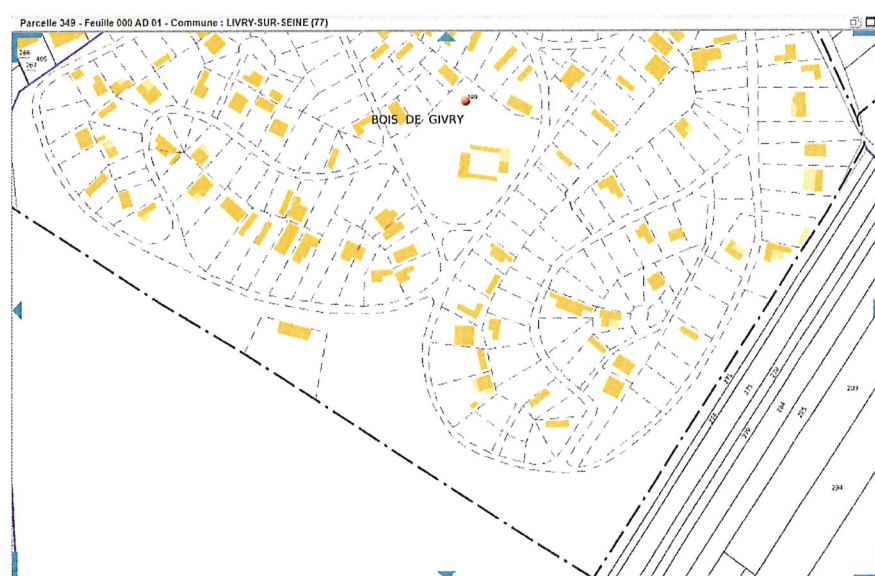
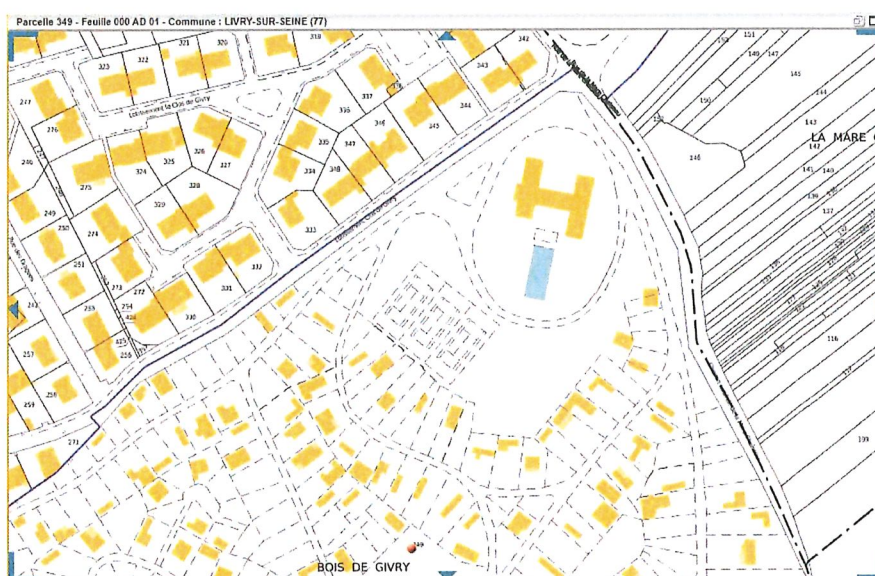
Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	5
2	CONDITION D'OCCUPATION :	6
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	7
3.1	EXTERIEUR :	7
3.2	INTERIEUR :	11
3.2.1	PIÈCE PRINCIPALE :	11
3.2.2	SALLE D'EAU :	13
3.2.3	CHAMBRE :	14
3.2.4	WC :	14
4	FIN DES OPÉRATIONS :	15
5	SURFACE :	16
6	ANNEXES :	16

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure (section AD numéro 349) dans le moteur de recherche et ai réalisé deux captures d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Arrivée sur place, je me présente devant le portail d'accès. Personne n'est présent.

Je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture du portail, ce qu'il fait.

Je me transporte ensuite devant la porte de la maison mobile et frappe à plusieurs reprises en déclinant mes nom, prénoms et qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Sans réponse, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture de la porte, ce qu'il fait. La porte n'est pas verrouillée.

Je pénètre dans les lieux et relève qu'ils sont vides de toute personne.

Les lieux semblent abandonnés. Des débris et objets mobiliers cassés jonchent le sol.

Je relève la présence d'un chauffe-eau dans la salle d'eau.

Je rencontre un voisin qui me déclare que les lieux sont inoccupés depuis plusieurs mois.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

A cette adresse, une maison mobile en bois ceinturée par un terrain arboré non entretenu.



3.1 EXTERIEUR :

Depuis le chemin d'accès, l'accès au terrain s'effectue au moyen d'un portail en fer à deux battants, ceinturé par une colonne de parpaings jointoyés. A droite du portail, une clôture grillagée recouverte de peinture. A gauche du portail, des panneaux occultants en bois.



A gauche, le fonds est délimité au moyen de panneaux occultants en bois.



A droite, le fonds est délimité au moyen d'une clôture grillagée recouverte de peinture.



Au fond, le terrain est délimité au moyen de panneaux occultants en bois

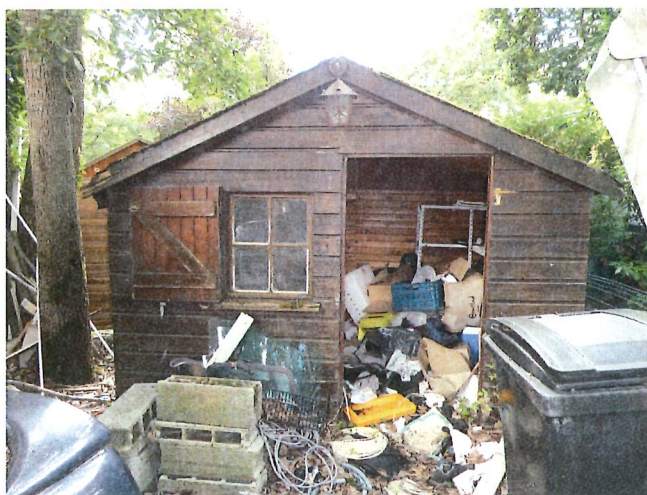
La maison mobile édifée sur la parcelle est en bois, avec une toiture de type plastique.

En pied de façade avant, une terrasse en bois, avec garde-corps en bois.

Implanté devant la maison mobile, à gauche, un établi en bois fixé sur supports métalliques, avec toiture composée de panneaux en plastique.

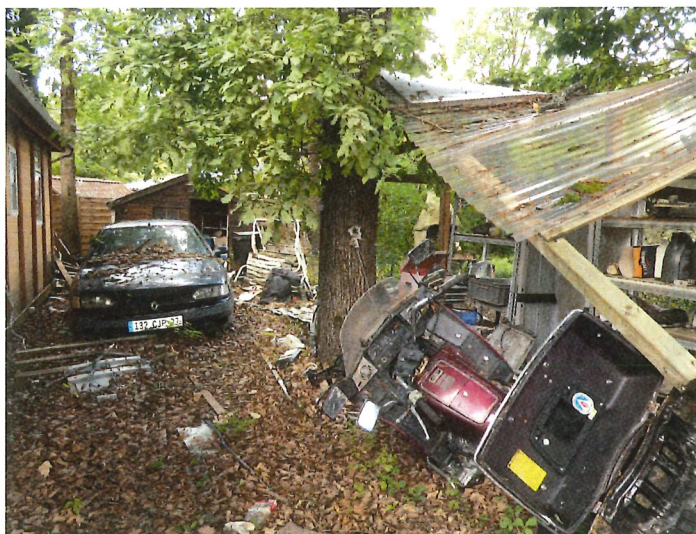


Au fond du terrain, un abri de jardin en bois avec toiture composée d'un revêtement bitumeux, rempli de débris. Au sein de cet abri, un ensemble d'étagères en bois mélaminé fixées sur équerres métalliques.



Le terrain est jonché d'effets mobiliers cassés et de débris. Stationnées sur la parcelle, une voiture et une moto, non roulantes.

En partie droite, le long de clôture, deux structures en bois sont implantées au sol au moyen de supports métalliques.



3.2 INTERIEUR :

3.2.1 PIÈCE PRINCIPALE :

Au sol, des lames de parquet ainsi que des panneaux de bois compacté.

Les murs sont en partie doublés de lambris, et en partie recouverts de peinture.

Le plafond est composé de panneaux recouverts de peinture, avec poutres en bois. Au plafond, une trappe de visite en bois.





Au fond de la pièce, à gauche, un coin cuisine ouvert, composé d'un évier en inox à deux bacs avec robinet mitigeur et égouttoir en partie gauche. En allège, un meuble de cuisine en bois mélaminé ouvrant à deux portes, avec poignée tirage. A gauche de l'évier, un meuble de cuisine en bois mélaminé ouvrant à une porte avec poignée tirage.

Fixés au mur, un ensemble de meubles de cuisine en bois mélaminé ouvrant à cinq portes avec poignée tirage.

Sur le pan de mur de face, un ensemble d'étagères en bois mélaminé, ainsi qu'une porte avec poignée tirage.



3.2.2 SALLE D'EAU :

Au sol, du parquet.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, des panneaux recouverts de peinture ainsi que deux poutres en bois.

Au sein de cette pièce, un meuble de salle de bains en bois mélaminé ouvrant à une porte avec poignée tirage, accueillant un plan vasque avec lavabo et robinet mitigeur.

Fixés au mur, une armoire de toilette ainsi qu'un bloc néon en plastique.

Une cabine de douche avec parois coulissantes vitrées, avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et barre de fixation, ainsi que paroi vitrée coulissante.

Dans cette pièce, un chauffe-eau électrique.



3.2.3 CHAMBRE :

Au sol, des dalles de moquette.

Les plinthes sont en bois recouvertes de peinture.

Les murs sont en partie doublés de lambris, et en partie recouverts de peinture.

Au plafond, des panneaux recouverts de peinture ainsi que des poutres en bois.



3.2.4 WC :

Au sol, des lames de parquet.

Les plinthes sont en bois recouvertes de peinture.

Les murs sont en partie recouverts de peinture, et en partie, doublés de lambris.

Au plafond, des panneaux en bois mélaminé recouverts de peinture, ainsi que trois poutres en bois.

Au sein de cette pièce, un cabinet d'aisances avec réservoir dorsal et double abattant.



4 **FIN DES OPÉRATIONS :**

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés après avoir refermé 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 une attestation de superficie sur laquelle, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>35,83 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE (M2)	
INF 1.80M HAUT :	<u>0,00 M2</u>
SURPERFICIES ANNEXES (M2) :	<u>11,63 M2</u>

6 **ANNEXES :**

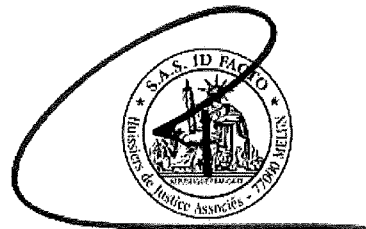
J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.
- Une attestation de superficie éditée au recto de deux feuilles de format A4 transmise par la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS.






J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, seize (16) 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.

Cassandre LECLERC-CRUAU
Huissier de Justice Salariée



FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
COMBROUZE	Remu	Serrurier	
Pilon	patrice	Témoin	
COURTOIS	Sandrine	Témoin	
SALMON	Serjome	Diagnostiqueur	
BENNER	Christophe	Assainissement	



Attestation de superficie

N° dossier : 2022-06-126

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

16 Rue des Mardelles
77000 LIVRY SUR SEINE

Désignation des locaux

Mobilhome comprenant :
Entrée - Salon, Cuisine, Salle d'eau, Chambre 1, Toilettes, Terrasse, Abris de
jardin

**Superficie de la partie privative : 35.83 m²
TRENTE CINQ METRES CARRES ET QUATRE VINGT TROIS CENTIEMES**

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Entrée - Salon	13.32		
Cuisine	12.09		
Salle d'eau	3.12		
Chambre 1	5.68		
Toilettes	1.62		
Terrasse			5.97
Abris de jardin			5.66
Totaux	35.83 m ²	0.00 m ²	11.63 m ²

Propriétaire

**Monsieur MIHELIC
16 rue des Mardelles
77000 - LIVRY SUR SEINE**

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2022)
Date d'intervention : 24/06/2022

Date du rapport : 24/06/2022
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

