

Selarl ACTEHUIS
Huissiers de Justice Associés
49/51, avenue Salvador Allende
B.P.113
77105 MEAUX CEDEX
☎ 01.64.34.00.79 📠 01.64.34.27.47

EXPEDITION

C70737

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX-SEPT SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE-DE-FRANCE suite à la fusion-absorption du 1^{er} mai 2016, Société Anonyme au capital de 124 821 703 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644, ayant siège social au 26-28 rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, ayant pour avocat, Maître Guillaume MÉAR, Avocat au Barreau de MELUN associé de la SCP D'AVOCATS MALPEL ET ASSOCIES.

Je, soussigné, Olivier DELMON Huissier de Justice associé, membre de la SELARL ACTEHUIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, audencier près le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, dont l'Etude est située 49/51 avenue Salvador Allende à MEAUX

Agissant à la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie-immobilière signifié le 18 août 2020 à Monsieur LOUVETEAU Léonce Fortune et Madame Marie PIERRE, demeurant ensemble 11 rue de la Cave aux Hérons à MEAUX.

Plus de huit jours s'étant écoulés depuis sans que les débiteurs n'aient réglé les causes du commandement.

Je me suis rendu ce jour vers 17 H 00 en compagnie d'un expert en diagnostic du cabinet EURODIEX au 11 rue de la Cave aux Hérons à MEAUX afin de procéder au procès-verbal de description du bien objet de la saisie-immobilière.

Arrivé sur place, j'ai rencontré Madame PIERRE à laquelle j'ai décliné mon identité, ma qualité d'Huissier de justice et l'objet de ma visite. Madame PIERRE m'a alors invité à pénétrer dans les lieux et j'ai pu procéder au procès-verbal de description qui suit .

I. ASPECT EXTERIEUR :

Il s'agit d'une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et un étage.

Elle dispose d'une toiture en tuiles mécaniques et de façades en enduit projeté.

Un jardin d'agrément cerne l'ensemble de la maison.

La clôture sur rue est constituée d'un muret en ciment surélevé d'un grillage monté sur poteaux ciment.

On accède aux lieux par un portail en fer forgé à deux vantaux, assez ancien, piqué de rouille.

A l'arrière du portail, une allée en ciment mène au garage d'une part et à la porte d'entrée principale d'autre part.

En façade avant, au pied de la façade, il existe une zone en ciment à usage de parking automobile.

Au pied de la façade arrière, s'étend une terrasse en ciment brut.

II. ASPECT INTERIEUR :

Une fois la porte franchie, on accède à une grande pièce séjour.

Grande pièce séjour :

Dans celle-ci, plafond en peinture en bon état.

Murs en peinture en bon état d'usage.

Carrelage au sol.

Outre la porte d'entrée, il existe une fenêtre ouvrant sur la façade avant et une porte-fenêtre ouvrant sur la façade arrière.

Le salon est équipé d'une cheminée à insert.

La cuisine :

Elle est ouverte sur le séjour.

Plafond en peinture.

Murs en peinture.

Une crédence en bon état.

Sol : carrelage.

Une fenêtre ouvre sur la façade arrière.

La cuisine est totalement équipée, éléments hauts, éléments bas, grande table de travail en « L », hotte aspirante et évier en inox à deux bacs.

Le cellier :

On y accède depuis la cuisine par une porte en état d'usage.

Plafond en peinture.

Murs en peinture.

Carrelage au sol.

Plinthes en carrelage également.

Une fenêtre ouvre sur la façade arrière.

Le garage :

On y accède depuis le cellier par une porte simple.

Dans le garage, plafond et murs en peinture propre.

Carrelage au sol.

Une porte basculante ouvre sur l'extérieur.

Tableau de fusibles et disjoncteur en bon état.

WC :

Cette pièce est située sous la cage d'escalier, on y accède depuis le séjour.

Plafond et murs en peinture propre.

Sol : carrelage.

La cage d'escalier :

Il s'agit d'un escalier à quartier tournant à droite.

Marches et contremarches en bois.

Rampe dans la cage.

Plafond et murs en peinture propre.

Palier à l'étage :

Plafond : peinture en état d'usage.

Murs en peinture en bon état également.

Parquet au sol.

Première chambre à droite, donnant sur la façade avant :

Plafond et murs en peinture propre.

Une fenêtre à simple vantail.

Une fenêtre à double vantail.

Il y a une pièce attenante, salle de douche, mais celle-ci n'est pas terminée.

Deuxième chambre donnant sur la façade arrière :

Plafond et murs en peinture.

Parquet au sol.

Une fenêtre à deux vantaux.

La salle de bains :

Plafond en peinture.

Murs carrelés.

Sol : carrelage.

Une fenêtre ouvre sur la façade arrière.

La salle de bains dispose d'une baignoire et d'un lavabo.

Troisième chambre donnant sur l'arrière :

Plafond et murs en peinture.

Parquet au sol.

Une fenêtre ouvre sur la façade arrière.

Dernière chambre donnant sur la façade avant :

Plafond et murs en papier peint.

Parquet au sol.

Une fenêtre à deux vantaux.

III. GENERALITES :

Madame PIERRE m'indique que la maison a été construite en 2012.

Elle dispose d'un chauffage électrique et d'une cheminée avec insert.

Madame PIERRE m'indique résider dans les lieux avec son concubin, Monsieur Léonce FORTUNE et leurs quatre enfants âgés respectivement de 21, 16, 13 et 5 ans.

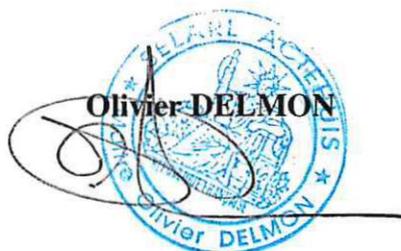
Enfin Madame PIERRE me précise qu'elle est à jour dans le paiement de ses cotisations d'assurance pour la maison, que la taxe foncière est de 1 500 € et la taxe d'habitation de 700 €.

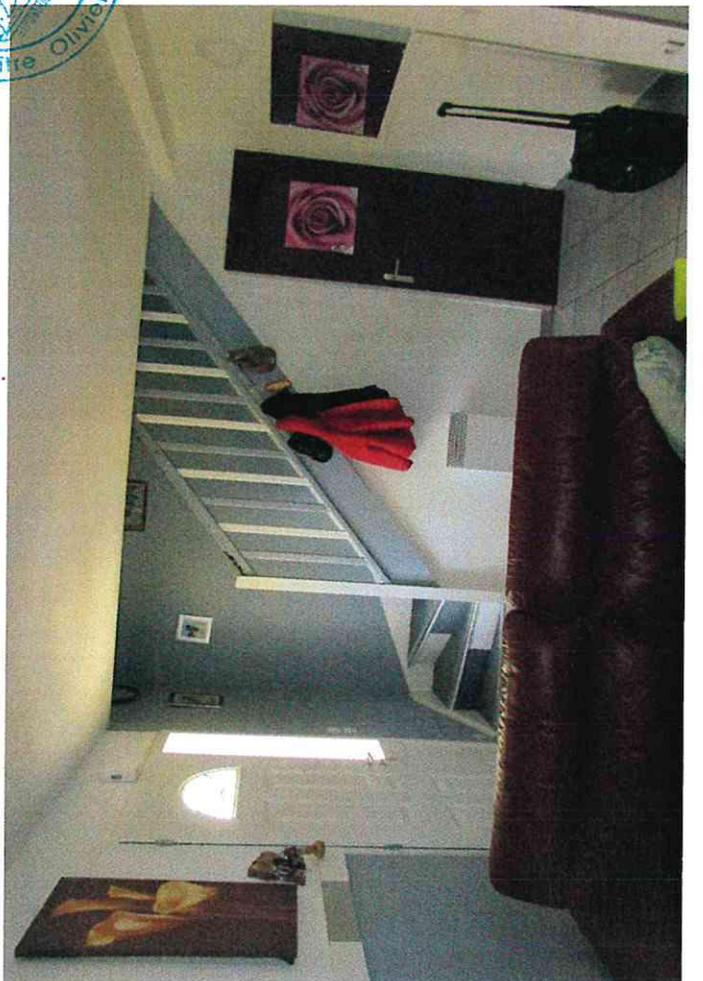
Telles sont mes constatations.

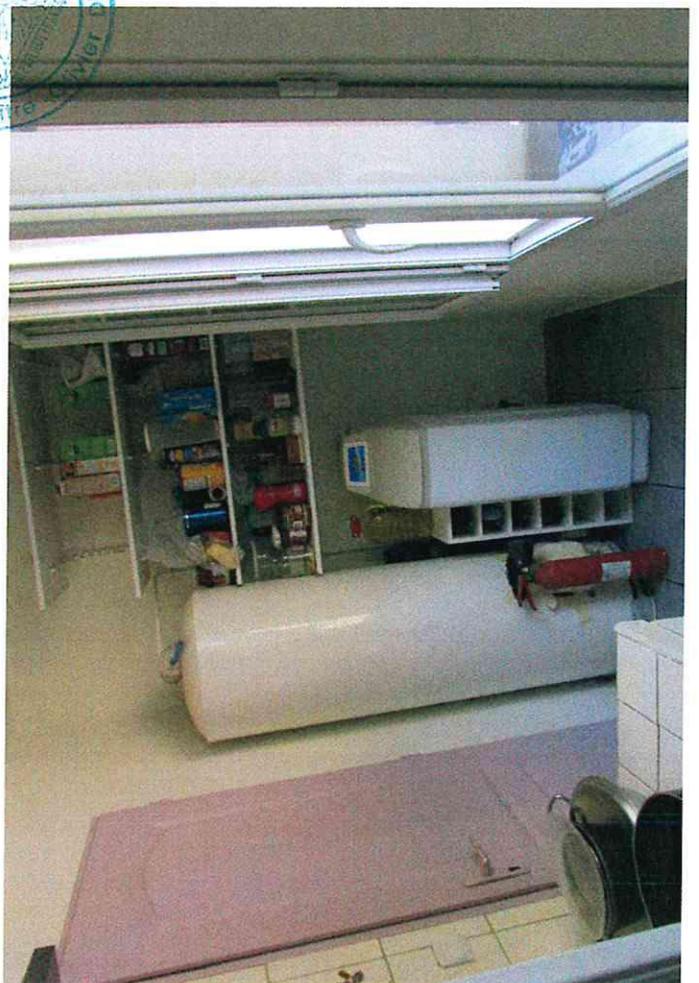
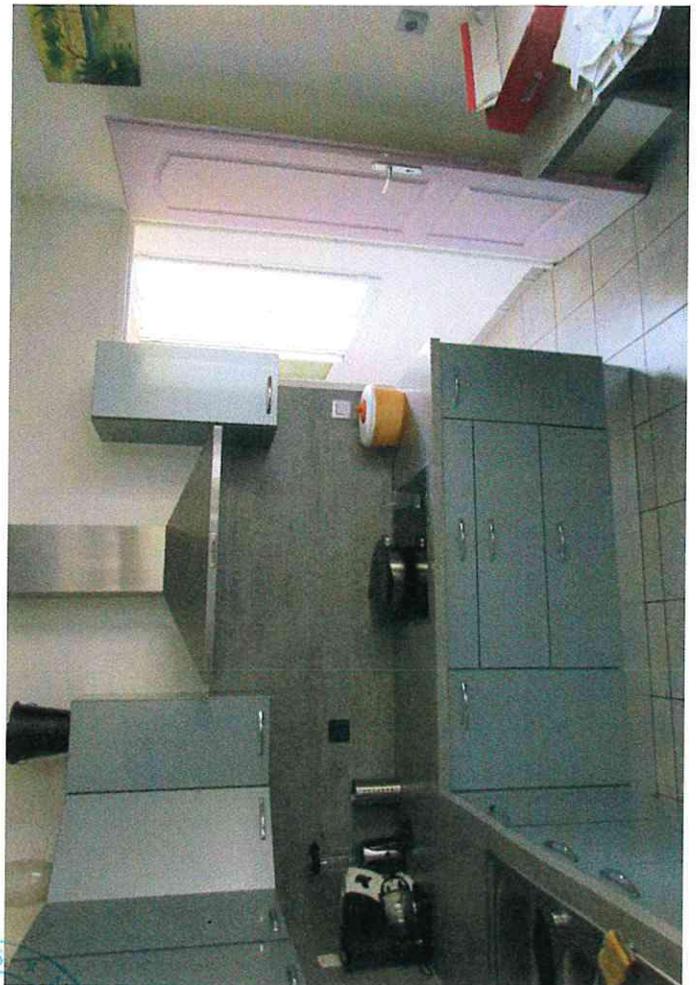
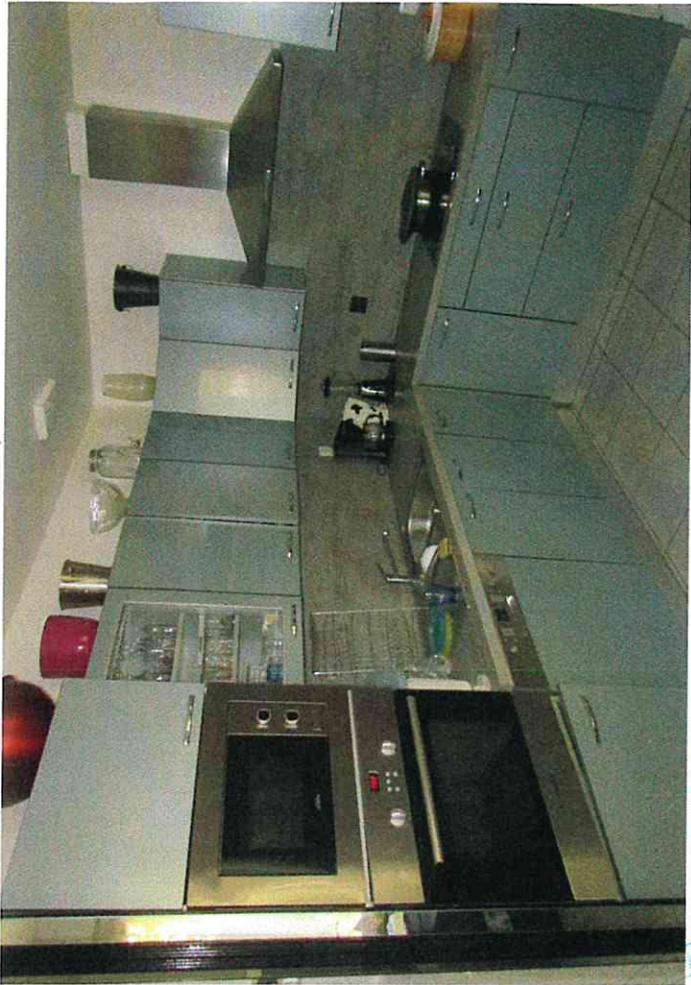
Pour une meilleure compréhension de tout ce qui précède, j'annexe au présent constat :

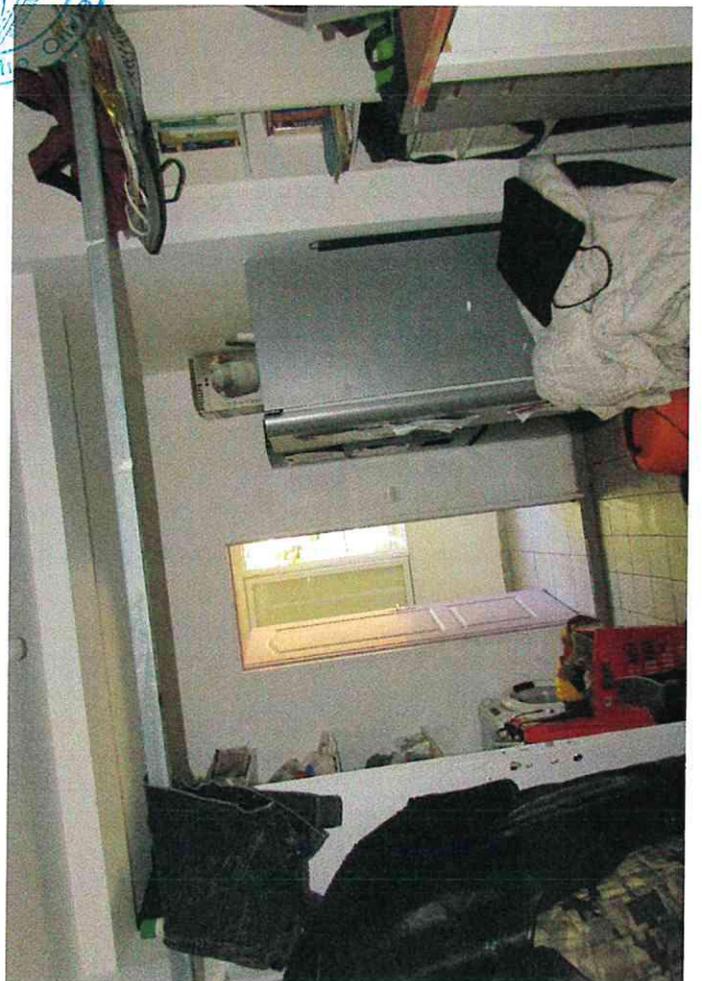
- Un ensemble de clichés photographiques
- Un certificat de mesurage montrant une surface de 101,98 m2.
- Rapports des diagnostics

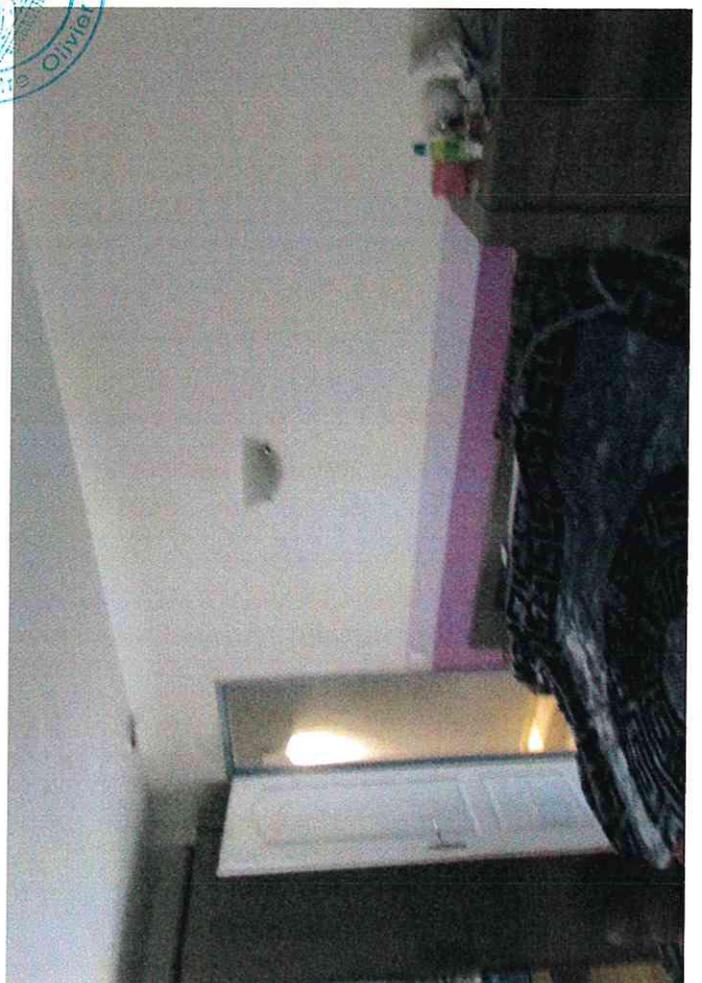
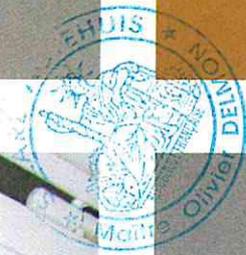
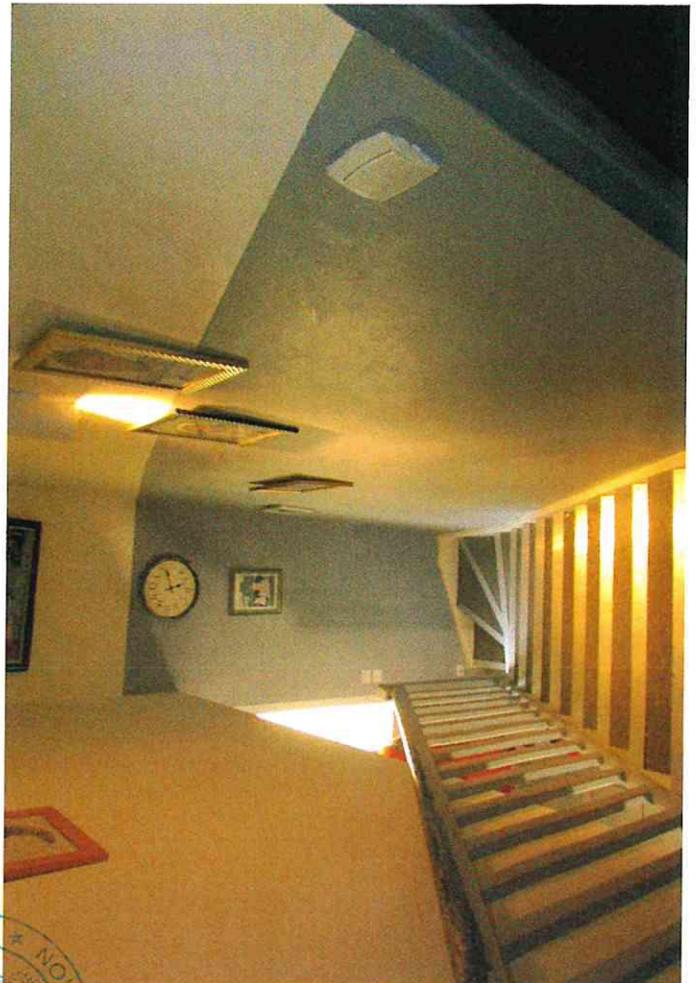
Mes opérations de constat terminées, j'ai rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.


Olivier DELMON

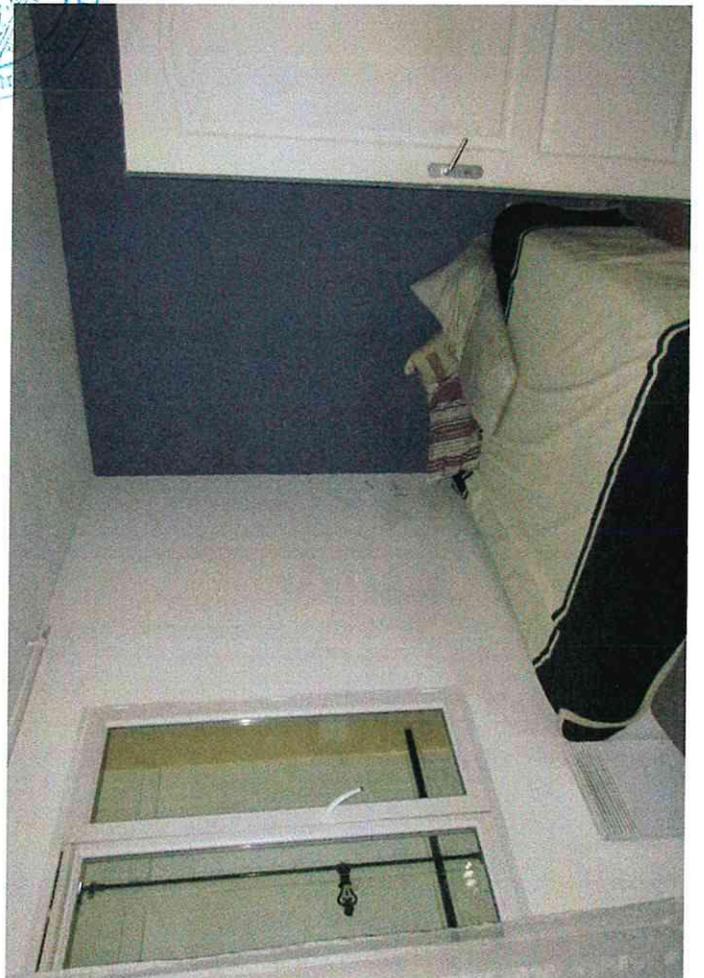
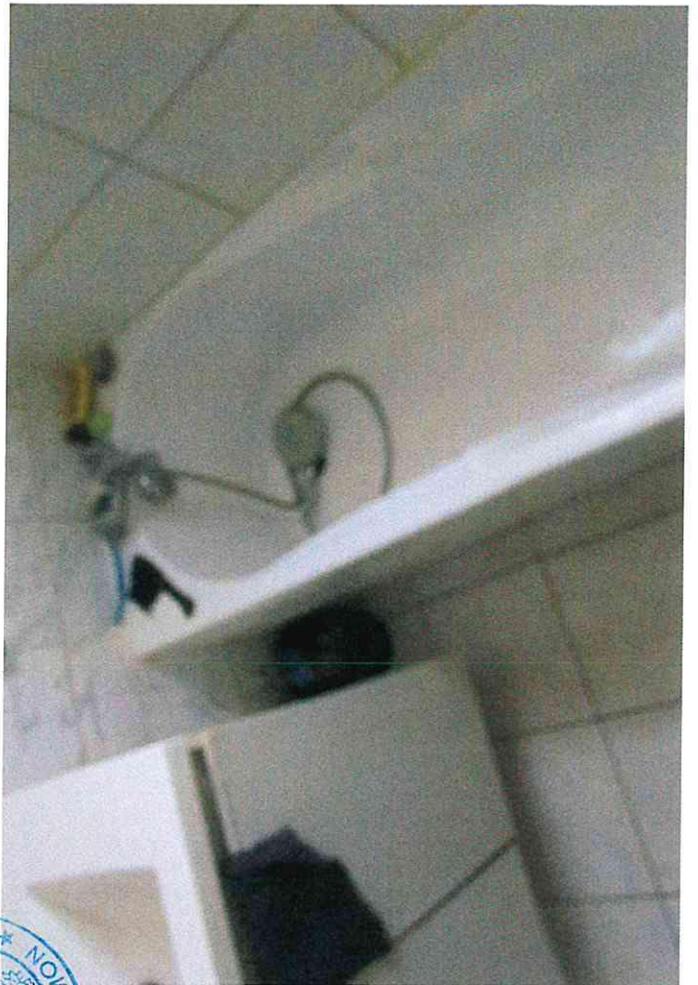


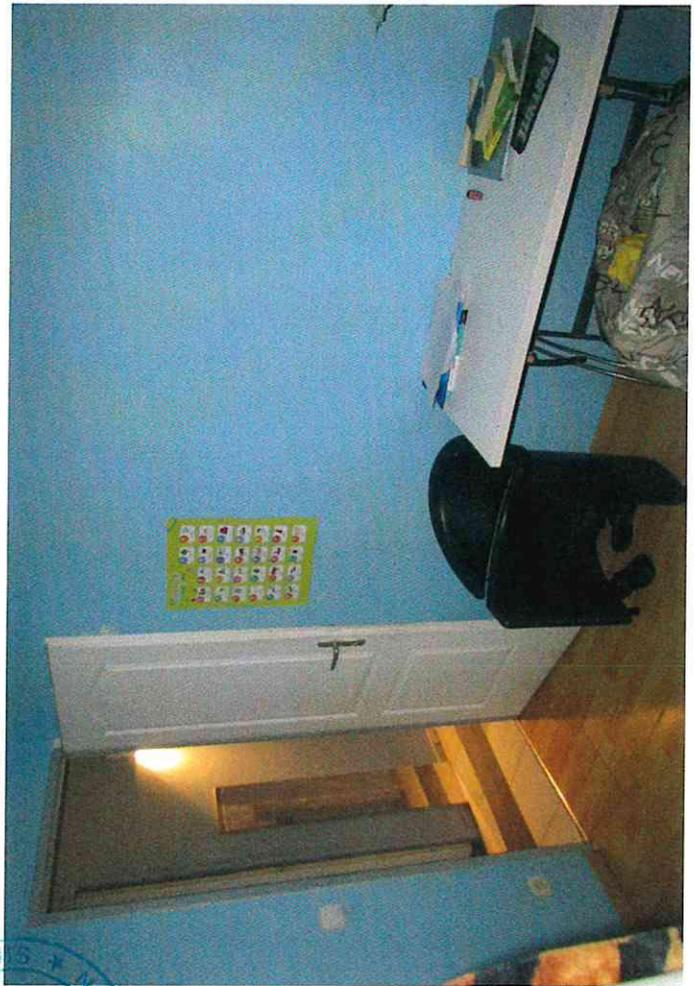
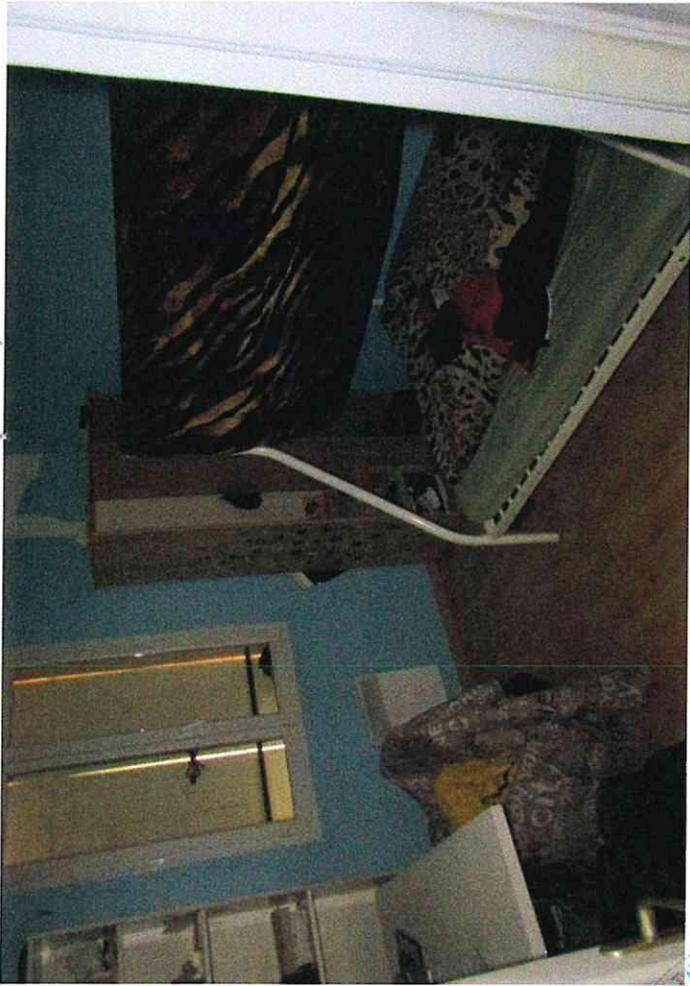


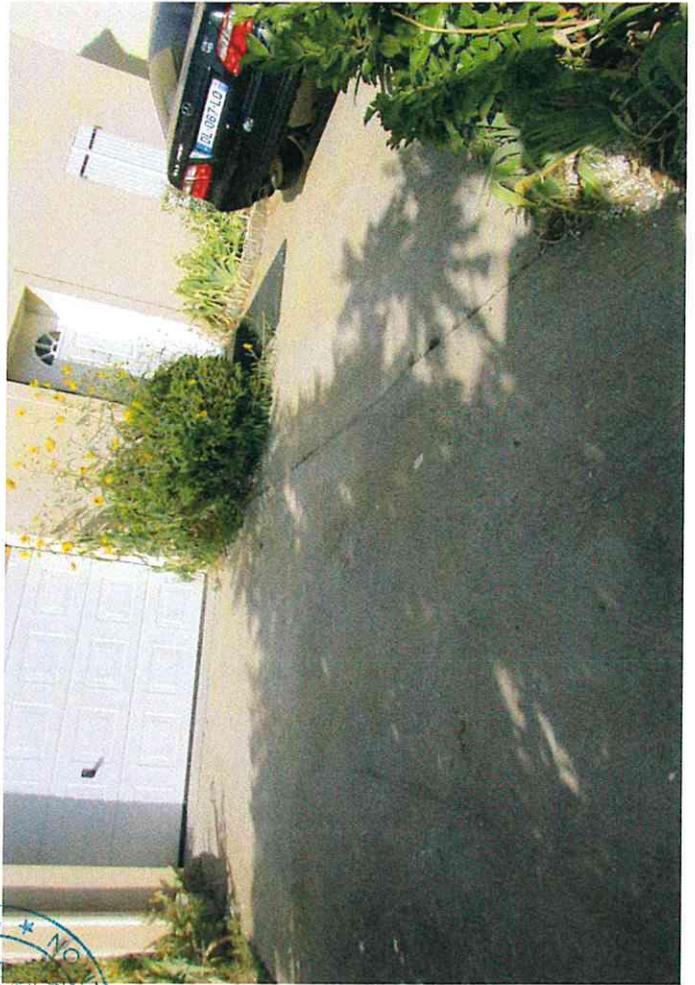




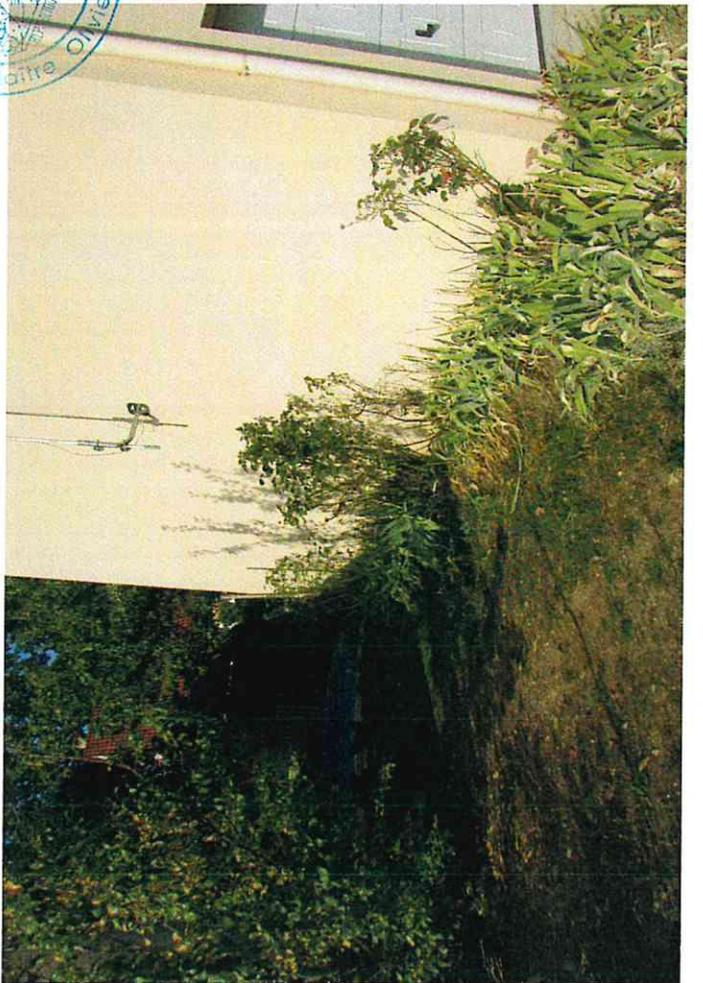


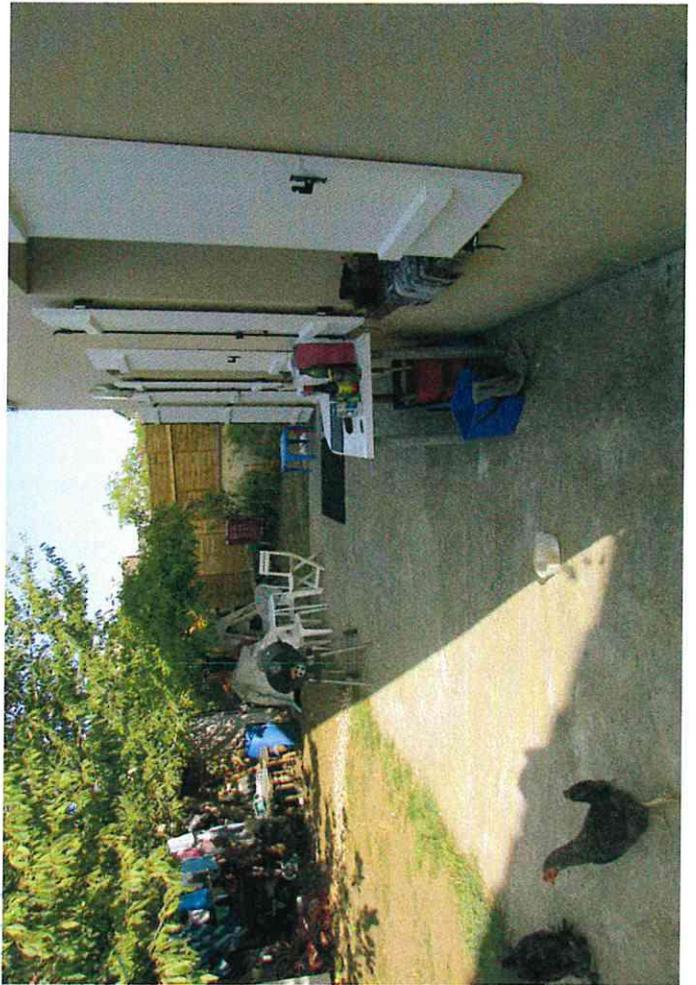
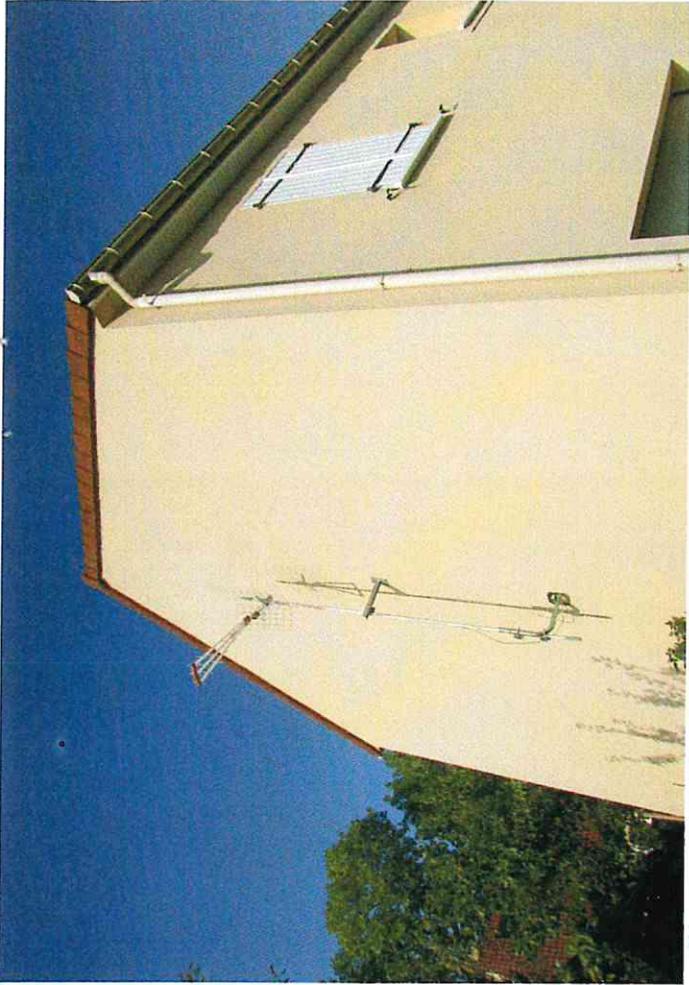




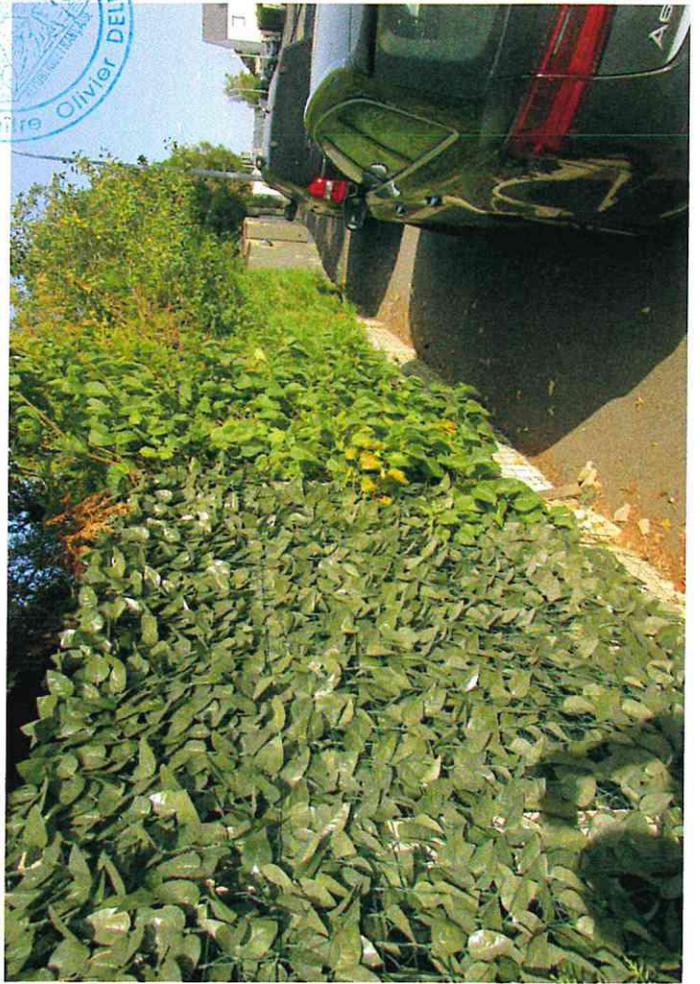


PLAIS * NOUVEAU
Olivier DEL
Maître









CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 20-0667

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 11 rue de la Cave aux Hérons Code postal : 77100 Ville : MEAUX Type de bien : Pavillon Section cadastrale : AN N° parcelle(s) : 798	Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / LEONCE FORTUNE Adresse : C/o Cabinet MALPEL AVOCATS 21 avenue Thiers Code postal : 77008 Ville : MELUN CEDEX	Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / LEONCE FORTUNE Adresse : C/o Cabinet MALPEL AVOCATS 21 avenue Thiers Code postal : 77008 Ville : MELUN CEDEX Date du relevé : 17/09/2020

Mesurage visuel Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Salle séjour	39,56		
Rdc	W.C 1	0,99		
Rdc	Cellier	3,96		
Rdc	Garage		14,61	
1er étage	Palier	3,40		
1er étage	Chambre 1	9,60		
1er étage	W.C 2	1,06		
1er étage	Chambre 2	10,09		
1er étage	Salle de bains	4,63		
1er étage	Chambre 3	11,98		
1er étage	Chambre 4	13,63		
1er étage	Rangement	3,08		
	TOTAL	101,98	14,61	0

Total des surfaces habitables

101,98 m²

(cent un mètres carrés quatre-vingt dix huit)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et 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 comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **17/09/2020**

OPERATEUR : **MOREAU Jean-François**

CACHET



SIGNATURE

