

EXPÉDITION

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 QUINZE FEVRIER.**

Dossier N° JG 104 2843

À LA REQUÊTE DE :

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 552 002 313, ayant son siège social sis à PARIS (XIIIème Arrondissement), 76-78 Avenue de France, Immeuble Sirius, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant **Maître Guillaume MEAR**, Avocat Associé de la Société Civile Professionnelle MALPEL et Associés, avocats au Barreau de MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Thiers, constitué sur la procédure de saisie immobilière et ses suites, élisant domicile en son cabinet ;

Et pour avocat plaidant la SCP MAISANT ASSOCIES, Société Civile Professionnelle d'Avocats, ayant son siège social à PARIS (XVIème Arrondissement), 16 Rue Paul Valéry, représentée par **Maître Armelle PHILIPPON-MAISANT**, avocat associé de ladite SCP, Toque PARIS J 55,

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, Notaire de la SCP PRUD'HOMME et BAUM, notaire associé à PARIS (IIème Arrondissement), en date du 11 juillet 2019, contenant :

- Vente par Madame MILLET à la société dénommée OLIVIER, des biens immobiliers sis à COMBS-LA-VILLE (Seine-et-Marne), ci-après désignés, et
- Prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à la société dénommée OLIVIER, d'un montant en principal de 600.000,00 euros, au taux nominal de 2,15%, consenti pour une durée totale de 10 ans, remboursable en 120 échéances mensuelles de 5.841,21 euros, la 1^{ère} échéance au 11 août 2019 et la dernière échéance au 11 juillet 2029,

Garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de MELUN 1, le 30 juillet 2019 volume 2019 V numéro 3791, ayant effet jusqu'au 11 juillet 2030.

Le prêt étant devenu totalement exigible, suite à une mise demeure préalable adressée à la Société OLIVIER le 07 juillet 2021, par courrier recommandé avec accusé de réception, demeure infructueuse, suivie d'une mise en demeure, après échéance du terme acquise, adressée à la Société OLIVIER, par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 11 octobre 2021.

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 06 décembre 2021, 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 :

Les biens et droits immobiliers sis à COMBS-LA-VILLE (Seine-et-Marne),
4 Rue Gaspard Monge

A savoir :

Un terrain d'une contenance de 1.966 m²,

Un bâtiment comprenant :

- Au rez-de-chaussée : des locaux à usage d'atelier de stockage, de bureaux, et de remise pour matériels et engins ;
- Au premier étage : un plateau non aménagé

Au fond de la propriété, dans la partie nord du L formé par le bâtiment à usage de hangar, une superficie de 184 m² intégralement couverte.

Figurant au cadastre section AI numéro 156, pour une superficie de 00 ha 19 a 66 ca.

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

APPARTENANT À :

La Société **OLIVIER**, Société Civile Immobilière au capital de 100,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN (Seine-et-Marne), sous le numéro D 817 937 659, ayant son siège social sis à COMBS-LA-VILLE (Seine-et-Marne), 4 Rue Gaspard Monge, ZAEC de l'Ormeau.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Joan GERARD, Huissier de Justice Salarié 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 :

COMBS-LA-VILLE (Seine-et-Marne), 4 Rue Gaspard Monge ;

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Jérôme SALMON, diagnostiqueur,
Monsieur Christophe BERTHEL, assainissement,
Monsieur Rémi COMBROUZE, serrurier,
Monsieur JACQUET Christopher, témoin,
Monsieur Philippe ROUEIRE, témoin.

Suivant feuille d'émargement annexé,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	6
2	CONDITION D'OCCUPATION :	7
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	8
3.1	EXTERIEUR :	9
3.2	REZ-DE-CHAUSSEE :	14
3.2.1	ENTREE :	14
3.2.2	VESTIAIRES HOMME (porte droite sur entrée) :	15
3.2.3	DEGAGEMENT (porte face droite sur entrée) :	20
3.2.4	BUREAU DE RECEPTION (première porte droite sur entrée) :	21
3.2.5	CANTINE (deuxième porte droite sur couloir) :	24
3.2.6	BUREAU DIRECTION (porte fond sur couloir) :	25
3.2.7	BUREAU 2 (porte gauche sur couloir) :	26
3.2.8	RESERVE (porte sur bureau 2) :	27
3.2.9	PLACARD (deuxième porte face droite sur entrée) :	28
3.2.10	ATELIER (gauche sur entrée) :	29
3.2.11	LOCAL LAVE CHARIOT (porte sur atelier) :	31
3.2.12	ESCALIER ACCES PREMIER ETAGE (troisième porte face depuis la droite) :	32
3.3	PREMIER ETAGE :	33
3.3.1	PALIER :	33
3.3.2	CHAMBRE 1 (première porte droite sur palier) :	34
3.3.3	CHAMBRE 2 (porte face sur palier) :	35
3.3.4	DEGAGEMENT (accès par palier) :	36
3.3.5	TOILETTES (première porte droite sur dégagement) :	37
3.3.6	SALLE D'EAU (porte face droite sur dégagement) :	38
3.3.7	CHAMBRE 3 (porte gauche sur dégagement) :	40
3.3.8	SEJOUR/CUISINE :	41
3.3.9	CHAMBRE 4 (première porte gauche sur séjour) :	45
3.3.10	CHAMBRE 5 (deuxième porte gauche sur séjour) :	46
3.3.11	CHAMBRE 6 (troisième porte gauche sur séjour) :	48
4	FIN DES OPÉRATIONS :	49
5	SURFACE :	49
6	ANNEXES :	50

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section AI numéro 156) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Arrivé sur place, je sonne. Un homme se présente à moi. Je lui décline mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma présence, je présente également les personnes m'accompagnant dans ma mission.

La personne me déclare en retour être Monsieur PLESSIS Olivier, gérant de la Société OLIVIER, propriétaire du bien immobilier saisi et m'autorise à pénétrer dans les lieux.

Il m'indique que :

- Le local fait l'objet d'un bail entre la Société OLIVIER et la société LE FUMOIR (RCS : 903281624) ;
- Qu'il occupe l'étage du local avec sa famille ;
- Le chauffage est fourni au moyen d'une chaudière à gaz ainsi qu'avec différents boîtiers de climatisation réversible
- L'eau chaude est fournie également au moyen de la chaudière à gaz ainsi qu'avec un ballon d'eau chaude ;

Il me précise ne pas pouvoir me présenter de documents justifiant ses éléments.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

A cette adresse, un local commercial composé d'un bâtiment élevé sur deux niveaux, d'un parking et d'un terrain.



3.1 EXTERIEUR :

Sur rue, le fonds est clôturé au moyen d'un mur maçonné recouvert de briquettes de parement et d'un portail métallique à deux battants recouverts de peinture.



A l'arrière du portail, une zone composée d'un enrobé.

En partie gauche, une haie végétale avec zone d'herbe et bordures en béton clôture le fonds.



En face intérieure, le mur de clôture sur rue est recouvert d'enduit. En partie droite du fonds, une zone d'herbe est présente. A cet endroit, une piscine hors sol ainsi qu'un cabanon de jardin métallique et un barbecue.





Les façades du local sont composées d'un bardage métallique accueillant différents ouvrants.





En partie fond, un hangar sur piliers de soutènement métallique avec bardage métallique. A cet endroit, le module local lave chariot décrit par la suite.





3.2 REZ-DE-CHAUSSEE :

3.2.1 ENTREE :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyé avec retour sur plinthe.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est composé d'un bardage métallique.





3.2.2 VESTIAIRES HOMME (porte droite sur entrée) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthe.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de faïences jointoyés.

Au plafond, un bardage métallique.





Un urinoir en céramique avec bouton poussoir.



Une vasque sur colonne avec robinet à commande à pied. Un distributeur de savon et distributeur de serviettes.



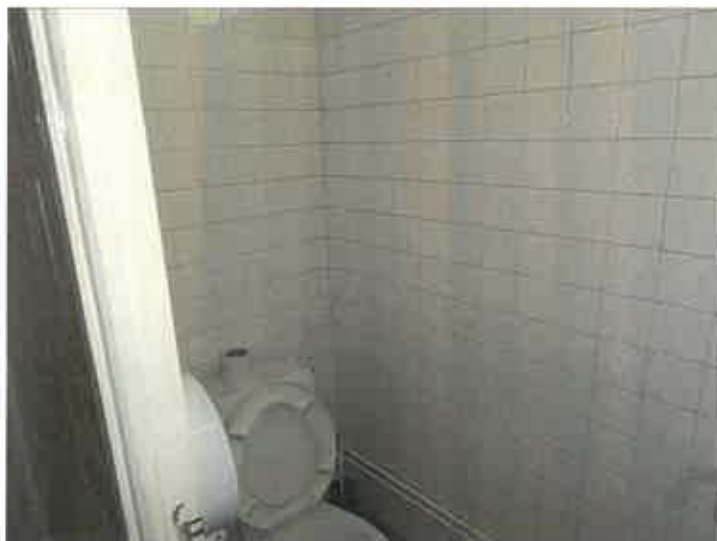
Face à la porte d'accès à la pièce, un local de stockage dont le sol est composé de carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthe. Les murs sont recouverts de peinture. Au plafond, un bardage métallique.





Dans cette pièce, les toilettes dont l'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois. Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes. Les murs sont composés de carreaux de faïence jointoyés. Au plafond, un bardage métallique.





Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal, abattant et lunette. Un dévidoir de papier hygiénique sur le pan de mur accueillant la porte d'accès.



3.2.3 DEGAGEMENT (porte face droite sur entrée) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, un bardage métallique



3.2.4 BUREAU DE RECEPTION (première porte droite sur entrée) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, un bardage métallique.



Dans cette pièce, un muret maçonné est présent en partie centrale avec tablette en bois.

Sur le pan de mur de droite, un lave-mains avec robinet mélangeur.



Un ballon d'eau chaude de marque SAUTER, un adoucisseur d'eau et une chaudière de marque PRESTIGE.





Dans cette pièce, une douche dont l'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois. Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés. Les murs sont recouverts de peinture. Au plafond, un bardage métallique.

La douche est composée d'un bac receveur avec un robinet mélangeur, flexible de douche, pommeau de douches et barre de douche.





3.2.5 CANTINE (deuxième porte droite sur couloir) :

Au sol, de carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture gravillonnée.

Au plafond, un bardage métallique.





3.2.6 BUREAU DIRECTION (porte fond sur couloir) :

Au sol, des carreaux de carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est composé d'un bardage métallique avec point lumineux.





3.2.7 BUREAU 2 (porte gauche sur couloir) :

Au sol, une dalle de béton recouverte de peinture.

Les murs sont recouverts de peinture pour le pan de mur de gauche. Sur le pan de mur de face et le pan de mur de droite, des cloisons mobiles avec châssis vitrés.

Au plafond, des dalles minérales sur châssis métallique.





3.2.8 RESERVE (porte sur bureau 2) :

Au sol, une dalle de béton brut.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés recouverts de peinture.

Au plafond, un bardage métallique.





3.2.9 PLACARD (deuxième porte face droite sur entrée) :

Au sol, une dalle de béton brut.

Les murs sont composés de béton brut.

Le plafond composé de la soupente de l'escalier permettant l'accès à l'étage.





3.2.10 ATELIER (gauche sur entrée) :

Au sol, une dalle de béton brut.

Les murs sont composés en partie basse de parpaings jointoyés. L'ensemble est surmonté d'un bardage métallique.

Au plafond, un bardage métallique avec également des tôles transparentes.

Dans l'atelier, un ensemble de pièces modulaires.

Sur le pan de mur sur façade, trois rideaux sectionnels.





3.2.11 LOCAL LAVE CHARIOT (porte sur atelier) :

Au sol, une dalle de béton recouverte de peinture avec plinthes en bois.

Les murs et le plafond sont composés de plaques en PVC.

Dans cette pièce, une porte permet l'accès à l'extérieur.

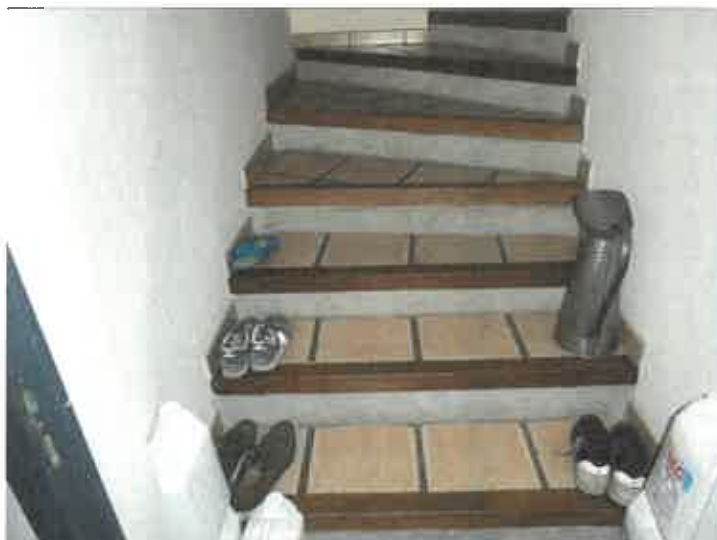
Ce local est une pièce modulaire débordant sur le hangar.



3.2.12 ESCALIER ACCES PREMIER ETAGE (troisième porte face depuis la droite) :

L'accès s'effectue au moyen d'un escalier dont les marches sont composées de carreaux de carrelage jointoyés avec nez de marche en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.



3.3 PREMIER ETAGE :

3.3.1 PALIER :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, de la peinture et poutres apparentes.



3.3.2 CHAMBRE 1 (première porte droite sur palier) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture avec poutres apparentes.



Sur le pan de mur de droite, un placard ouvrant à trois portes en bois, coulissantes.

Sur le pan de mur de face, une cassette de climatisation de marque HITACHI.



3.3.3 CHAMBRE 2 (porte face sur palier) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, une peinture avec poutres apparentes et fenêtre de toit.



3.3.4 DEGAGEMENT (accès par palier) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture avec poutres apparentes.



3.3.5 TOILETTES (première porte droite sur dégagement) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture avec poutres apparentes.



Une vasque suspendue avec robinet mélangeur.



Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal, abattant et lunette.



3.3.6 SALLE D'EAU (porte face droite sur dégagement) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture avec poutres apparentes.





En partie fond droite de la pièce, une douche au moyen d'une cabine composée de carreaux de carrelage jointoyés, parois vitrées et porte type accordéon.



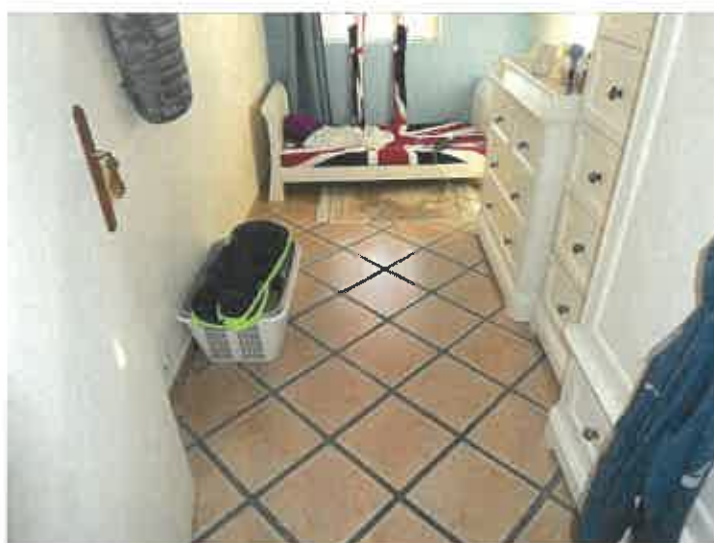
Un meuble à double vasque suspendu, avec deux robinets mélangeurs. En allège, quatre portes de placard avec poignées boutons. En partie supérieure un miroir avec tablette bois.



3.3.7 CHAMBRE 3 (porte gauche sur dégagement) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





3.3.8 SEJOUR/CUISINE :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert peinture avec poutres apparentes.

Sur le pan de mur de droite, une cassette climatisation de marque TOSHIBA.





Une cuisine aménagée composée d'un évier à un bac avec égouttoir en partie droite et robinet mitigeur. Le plan de travail est composé de carreaux de mosaïque jointoyés. La crédence est composée de carreaux de faïence jointoyés.

En allège, le placard ouvre au moyen de quatre portes en bois et neuf tiroirs.

Le plan de travail accueille une plaque à induction de marque SAUTER. Au-dessus, une hotte aspirante avec coffrage.





En partie gauche sur le pan de mur de droite, un meuble ouvrant à deux portes avec poignées et un four encastré de marque DE DIETRICH. A la droite de ce meuble, un placard haut ouvrant à une porte en bois.



Au-dessus de l'évier, un meuble haut ouvrant à une porte en bois.



Une étagère d'angle en bois.

3.3.9 CHAMBRE 4 (première porte gauche sur séjour) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





3.3.10 CHAMBRE 5 (deuxième porte gauche sur séjour) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture avec poutres décoratives apparentes.





En partie fond de la pièce, un placard encastré ouvrant à trois portes en bois mélaminé, recouvert de peinture.





3.3.11 CHAMBRE 6 (troisième porte gauche sur séjour) :

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.





4 FIN DES OPÉRATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés.

5 SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me transmet un certificat de mesurage sur lequel, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>711,28 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE INF 1.80M HAUT (M2) :	<u>1,68 M2</u>
SURPERFICIES ANNEXES (M2) :	<u>173,95 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.
- Un certificat de surface habitable édités au recto de deux feuilles de format A4 transmis par la société DIAGNOSTICS PRECISIONS

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, quatre-vingt-un 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.

Procès-Verbal	367,96 €
SCT	7,67 €
Total H.T.	375,63 €
TVA à 20%	75,13 €
TOTAL T.T.C.	450,76 €

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

Joan GERARD
Huissier de Justice





11 Bis Rue de la Rochette – 77000 MELUN
01.64.14.45.60 – contact77@idfacto.fr

FEUILLE DE PRESENCE ET D'ASSISTANCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
SARON	Jérôme	Diagnostiqueur	
BERNARD	Christophe	Assainissement	
COMBROUX	Rém	Serrurier	
ROUARE	Philippe	Témoin	
Jacquet	Christophe	Témoin	





Attestation de superficie

N° dossier : 2022-02-129

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

4 rue Gaspard Monge
77380 COMBS LA VILLE

Désignation des locaux

Local commercial comprenant :

Entrée, Vestiaires, Placard, Toilettes-1, Couloir, Chaufferie, Douche, Cuisine, Bureau 1, Bureau 2, Entrepôt 1, Placard sous escalier, Entrepôt 2, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Dégagement, Toilettes 3, Salle d'eau, Chambre 3, Cuisine - Séjour, Dégagement 2, Chambre 4, Chambre 5, Chambre 6, Hangar

Superficie de la partie privative : 885.23 m²
HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ METRES CARRES ET 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	32.92		
Vestiaires	9.91		
Placard	1.51		
Toilettes 1	1.45		
Couloir	7.39		
Chaufferie	9.68		
Douche	2.80		
Cuisine	16.47		
Bureau 1	28.78		
Bureau 2	8.40		
Entrepôt 1	45.69		
Placard sous escalier	1.85	1.68	
Entrepôt 2	373.98		
Palier	4.56		
Chambre 1	20.94		
Chambre 2	5.66		
Dégagement	7.91		
Toilettes 3	3.30		
Salle d'eau	12.28		
Chambre 3	7.52		
Cuisine - Séjour	69.85		
Dégagement 2	1.59		
Chambre 4	11.40		
Chambre 5	16.93		
Chambre 6	8.51		

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Hangar	173.95		173.95
Totaux	711.28 m ²	1.68 m ²	173.95 m ²

Propriétaire

SCI OLIVIER
4 rue Gaspard Monge
77380 - COMBS LA VILLE

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2022)
Date d'intervention : 15/02/2022

Date du rapport : 15/02/2022
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

