



2 rue des Mazières  
B.P. 123 – 91004 EVRY-COURCOURONNES CEDEX  
www.hdjevry.com

☎ 01.69.87.00.50  
☎ 01.60.78.21.85  
✉ scp.dns@hdjevry.com

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT-NEUF MARS DE 14H30 à 15H10**

### À LA REQUÊTE DE :

**Le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, SA à Conseil d'Administration immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant siège social 19 rue des Capucines, CS11217, 75050 PARIS CEDEX 01,**

**Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Michel MIORINI, avocat au barreau de l'Essonne, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIÉS MIORINI, domicilié Résidence « Le Feray », 4 rue Feray, 91100 CORBEIL ESSONNES, lequel se constitue pour le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE sur la présente procédure,**

**Et encore, pour la correspondance, au cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO - DELASELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'avocats inscrite au barreau de PARIS, demeurant 6 rue de Madrid, 75008 PARIS,**

**Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 16 décembre 2015 par Maître Dominique DUMAND, notaire associé à MEULIN (77), contenant prêt PAS LIBERTÉ d'un montant de 134 800 € destiné à financer l'acquisition d'un bien immobilier et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 2 mars 2020, j'ai procédé à la description d'un bien immobilier situé 8 rue du Commerce, 91280 SAINT PIERRE DU PERRY, cadastrée section AH numéro 331 appartenant à Monsieur COMUCE Mickaël et Madame RAKETAMALALA Oly.**

## DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE,

Je soussigné, Maître Jonathan NAM, Huissier de Justice associé membre de la Société Civile Professionnelle Jean-Paul DROGUE, Jonathan NAM, Marion SOWA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, demeurant 2 Rue des Mazières 91004 EVRY-COURCOURONNES CEDEX,

Me suis déplacé ce jour 8 rue du Commerce à SAINT PIERRE DU PERRY, où là étant en présence de Monsieur Patrick SUISSA, diagnostiqueur de la société DIAGNOSTIC AVENIR, et de Monsieur Florent MOURIOT, gérant de la société DEPOLLUTION CONSEIL, j'ai procédé aux constatations suivantes :

À mon arrivée, rendez-vous avait été pris avec Monsieur COMUCE à 14h30 ce jour. Il est présent pour nous accueillir.

Monsieur SUISSA va effectuer tous les diagnostics sans encombre tandis que Monsieur Florent MOURIO Tva prendre une capture visuelle permettant une visite virtuelle du bien.

Je procède à la description du bien suivant.

Il s'agit d'un appartement situé en rez-de-chaussée.



**Cet appartement est pourvu d'une entrée de 11,7 m<sup>2</sup> en loi Carrez :**

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique de type linoléum beige.  
Les murs sont recouverts de peinture blanche ou de papier peint.  
Le plafond est recouvert de peinture blanche.  
Un placard aménagé est présent dans cette pièce.



**Une salle de bains est présente à gauche en rentrant :**

Le sol est recouvert de carrelage gris.  
Les murs sont recouverts de peinture blanche ou de faïence. De la faïence est notamment présente au niveau de la baignoire et du lavabo sur pied.  
La salle de bains est d'une superficie de 4,05 m<sup>2</sup>.



### Chambre 1 :

Cette pièce est d'une superficie de 9,05 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant beige.

Les murs sont recouverts de peinture avec des stickers.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Je constate également la présence d'une fenêtre dans cette pièce.



### Chambre 2 :

Cette pièce est d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant de couleur beige.

Les murs sont recouverts de peinture blanche.

Le plafond est également recouvert de peinture blanche.



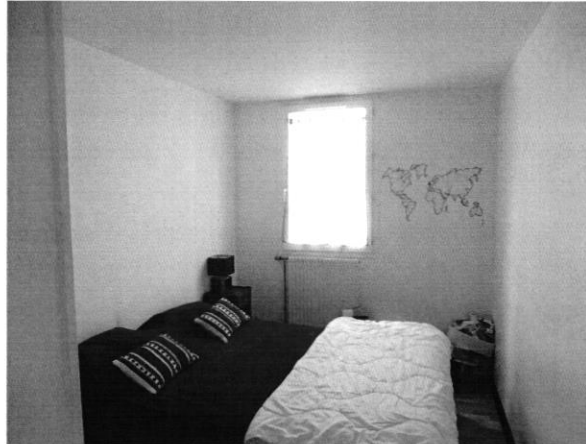
### Chambre 3 :

Cette pièce est d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant de couleur beige.

Les murs sont recouverts de peinture blanche.

Le plafond est également recouvert de peinture blanche.



### WC :

Cette pièce est d'une superficie de 1,95 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert d'un carrelage gris.

Les murs sont recouverts de peinture blanche.

Le plafond est également recouvert de peinture blanche.

Il y a un WC et un lavabo.



### Cuisine :

Cette pièce est d'une superficie de 9,05 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture ou de faïence au niveau de la partie cuisine aménagée.

Le plafond est également recouvert de peinture blanche.



### Séjour :

Cette pièce est d'une superficie de 20,20 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant de couleur beige.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, d'une peinture verte et de papier peint.

Le plafond est également recouvert de peinture blanche.



Monsieur COMUCE me déclare occuper le logement avec Madame RAKETAMALALA.

Il me précise que les charges mensuelles de son appartement sont d'environ 47 € par mois. La taxe foncière annuelle est de 900 € par mois.

Une chaudière est présente dans l'appartement ; celle-ci n'a pas été contrôlée récemment.

Il m'indique une facture de gaz et électricité conjointe d'environ 119 € par mois.

Il n'a pas sa facture d'eau.

### **Garage :**

Nous nous dirigeons ensuite vers le garage également objet de la saisie ; celui-ci est situé au 12 rue du Commerce. Je constate qu'il s'agit du garage numéro 30. Il s'agit d'un garage à l'état brut avec une porte de garage à vantail unique.



J'annexe au présent procès-verbal le dossier technique immobilier de DIAGNOSTIC AVENIR avec son résumé et son certificat amiante, son certificat de superficie, le diagnostic gaz, le diagnostic électrique, le DPE, l'attestation d'assurance responsabilité civile de la société DIAGNOSTIC AVENIR, l'attestation sur l'honneur de Monsieur SUISSA et son certificat de compétence.

Liste des documents annexés :

- 19 photographies
- Résumé du dossier technique de DIAGNOSTIC AVENIR.
- Certificat amiante.
- Certificat de superficie.
- Diagnostic gaz.
- Diagnostic électrique.
- DPE.
- Attestation d'assurance responsabilité civile de la société DIAGNOSTIC AVENIR.
- Attestation sur l'honneur de Monsieur SUISSA.
- Certificat de compétence de Monsieur SUISSA.

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.**

<b>COUT DEL'ACTE</b>	
<b>(Arrêté du 26/02/2016)</b>	
Honoraires HT	219,16 €
Frais de déplacement Art 444-48	7,67 €
Total HT	<u>226,83 €</u>
Diagnostics Avenir	628,00 €
Dépollution Conseil	150,00 €
TVA 20.00%	45,37 €
TOTAL TTC	1 050,20 €

**Maître Jonathan NAM**  
**Huissier de Justice associé**