

SCP
Philippe BERCIS et Laurence CARAVELLA

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
2 bis rue Paul Jozon
77791 NEMOURS CEDEX
☎ Tél. 01 64 28 63 18
☎ Fax 01 64 28 63 48

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

(ARTICLE R322-1 A R322-3 DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION)

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE HUIT JANVIER DE 14 H00 A 16 H00

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, ayant son siège social sis 19, Rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour Avocat Me Aurélie PAUCK, Avocat au Barreau de FONTAINEBLEAU 160, Rue Grande 77300 FONTAINEBLEAU et en outre la SELARL TAVIEAUX MORO- de la SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, société d'Avocats inscrite au Barreau de Paris, domiciliée 6, Rue de Madrid 75008 PARIS

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie signifié en date du 28 Décembre 2020, à Monsieur Laurent François MARTIN et , délivré en vertu d'un Acte Notarié exécutoire reçu par Maître Jean-Bernard BAUDY, Notaire à EGREVILLE (77) en date du 3 octobre 2013

Agissant en vertu des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

JE, PHILIPPE BERCIS, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE A LA RESIDENCE DE NEMOURS (SEINE ET MARNE), Y DEMEURANT 2 BIS RUE PAUL JOZON, SOUSSIGNE,

Me suis rendu ce jour à 14 heures 00 minutes à CHAINTREAUX (Seine et Marne) 20, Rue de la Mairie où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, accompagné de Monsieur Francisco GOMEZ inspecteur de la Société DHS, requis en vertu de l'article R322-3 du C.P.C.E., de Monsieur Rémi COMBROUZE, serrurier, de Monsieur Alexis KERLO, Maire de CHAINTREAUX .

Sur place il s'agit d'une maison d'habitation mitoyenne comprenant :

-Cuisine, salle de séjour, salle d'eau, WC, deux chambres, pièce, véranda. Appentis- abri de jardin en bois.

Droit de passage au profit de Monsieur et Madame CORNET et ayants-droit sur les parcelles cadastrées AC numéros 213 et 62 (fonds servant) pour accéder à la parcelle AC numéro 209 (fonds dominant)

Figurant au cadastre savoir section AC numéro 213,210,209,208,62 pour une surface totale de 11a et 83 ca

Il s'agit d'une partie de longère ancienne avec un terrain en friches en partie avant et une petite cour en partie arrière.

La maison est située à la sortie du village, juste à côté du cimetière.

Présence d'une véranda en avancée en partie avant .

Toiture vétuste avec présence de mousse. Une antenne râteau.

La maison comporte un assainissement non collectif de type fosse septique qui n'est pas aux normes.

Les lieux sont meublés, mais semblent abandonnés, l'eau et l'électricité sont coupés.

Chauffage par divers radiateurs électriques.

Véranda :

Elle est située devant l'entrée de la maison.

On y accède par une porte-fenêtre deux vantaux, menuiseries bois munie de double vitrage intact.

Baies vitrées en double vitrage intact.

Plafond panneaux translucides en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Un convecteur électrique descellé

Électricité en applique

(Photographies numéro 1 et 2)

Entrée :

On y accède par une porte en bois vitrée, munie de double vitrage intact.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage. Trois marches descendent vers la pièce principale.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage.

(Photographie numéro 3)

Séjour-cuisine :

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage.

Une porte-fenêtre deux vantaux, menuiseries bois munie de double vitrage intact, donnant sur la cour arrière. Une petite fenêtre deux vantaux menuiseries bois munie de double vitrage intact.

Coin cuisine en angle, avec mobilier de cuisine en bois vétuste, crédence carrelée, un évier un bac avec mitigeur.

Un insert.

Un tableau électrique avec disjoncteur. La maison n'est pas alimentée en électricité lors de mes opération.

(Photographies numéro 4 et 5)

Salle d'eau :

Elle donne sur le séjour-cuisine.

On y accède par une porte en bois vitrée, munie de vitrage intact.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de faïence murale intacte.

Plafond recouvert de peinture en état d'usage.

Une petite fenêtre menuiseries bois munie de double vitrage intact.

Un lavabo avec robinet mitigeur.

Un radiateur chauffe-serviettes électrique.

Une cabine de douche maçonnée avec bac receveur, mitigeur, flexible et douchette.

(Photographies numéro 6 et 7)

Toilettes :

On y accède par une porte en bois peint en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Une cuvette anglaise avec réservoir de chasse dorsal.

(Photographie numéro 8)

Accès au premier étage :

Accès par un escalier en bois en état d'usage.

Pallier avec sol recouvert de linoleum vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Un placard mural deux portes.

Le plafond est peint avec un trappe pour l'accès aux combles perdus

Les combles sont isolés avec de la laine de verre (10 centimètres d'épaisseur).

(Photographies numéro 9 et 13)

Cagibi :

Il est mansardé

On y accède par une porte en bois peint en état d'usage.

Le sol est recouvert de linoleum vétuste.
Les murs et le plafond sont recouverts de papier peint vétuste.
Une fenêtre de toit type « Velux » avec store occultant.
(Photographie numéro 10)

Chambre numéro un :

Elle est mansardée
On y accède par une porte en bois peint en état d'usage.
Le sol est recouvert de linoleum vétuste.
Les murs et le plafond sont recouverts de papier peint vétuste.
Une fenêtre de toit type « Velux » avec store occultant.
Un convecteur radiant
(Photographie numéro 11)

Chambre numéro deux:

Elle est mansardée
On y accède par une porte en bois peint en état d'usage.
Le sol est recouvert de linoleum vétuste.
Les murs et le plafond sont recouverts de papier peint vétuste.
Une fenêtre de toit type « Velux » avec store occultant.
Un convecteur
(Photographie numéro 12)

Extérieurs :

Accès à la propriété par un portail métallique deux vantaux, dont la motorisation n'est plus fonctionnelle.
Grand jardin en friches devant, avec un cabanon de jardin en bois vétuste, et un appentis en partie effondré.
Clôture grillagée vétuste
Une cour arrière avec une petite terrasse et deux petits appentis vétustes.
(Photographies numéro 13 à 20)

Un croquis est annexé au présent acte.

Un certificat de mesurage indiquant la superficie des lieux, soit une surface habitable de 40.02 m² au sens de l'article R-111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation établi par la société DHS est annexé au présent acte.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte six feuilles, auxquelles j'ai annexé vingt photographies et un certificat de mesurage des lieux



Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2021-01-020 Mr MARTIN Laurent François

Situation de l'immeuble visité par : *Francisco GOMEZ*

20, Rue de la Vallée
77460 CHAINTREAUX



Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Véranda, Entrée, Toilettes, Séjour-Cuisine, Salle d'eau, Dégagement-Escaliers, Palier, Placard-Palier, Chambre 1, Chambre 2, Dressing, Appentis-Bois, Abris-Jardin-1, Abris-Jardin-2

Section cadastrale : AC - 62-208-209-210-213

Surface habitable : 40.09 m²
QUARANTE METRES CARRES ET NEUF CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

<i>Désignation des locaux</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>Surface non prises en compte « (m²) (<1.80 m)</i>	<i>Superficies Annexes (m²)</i>
Entrée	1.08		
Toilettes	1.14		
Séjour-Cuisine	18.39		Embrasure : 0.50
Salle d'eau	3.82		
Dégagement-Escaliers	0.63	0.44	
Palier	3.15	1.16	
Placard-Palier	0.51		
Chambre 1	3.44	2.83	
Chambre 2	5.98	2.99	
Dressing	1.95	2.55	
Véranda			15.28 m ²
Appentis-Bois			3.60 m ²
Abris-Jardin-1			8.40 m ²
Abris-Jardin-2			7.75 m ²
Totaux	40.09 m²	9.97 m²	35.53 m²

2021-01-020 Mr MARTIN Laurent François - 77460 - CHAINTREAUX

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55

Tél. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email : dhs@dh-services.com

Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C

Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **40.09 m²**

Propriétaire

Mr MARTIN Laurent François
20, Rue de la Vallée
77460 - CHAINTREAUX

Exécution de la mission

Opérateur : Francisco GOMEZ
Police d'assurance : AXA Police n° 10593403404 (31/12/2020)
Date d'intervention : 08/01/2021

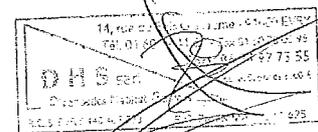
Références réglementaires

Autre(s) élément(s) constitutif du ou des lots non pris en compte au titre de la surface habitable :

art R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation: La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de 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, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

D-H-S Sarl
14, Rue du Bois Guillaume
91000 EVRY



Signature inspecteur



2021-01-020 Mr MARTIN Laurent François - 77460 - CHAINTREAUX

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55

Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : contact@dh-s.com

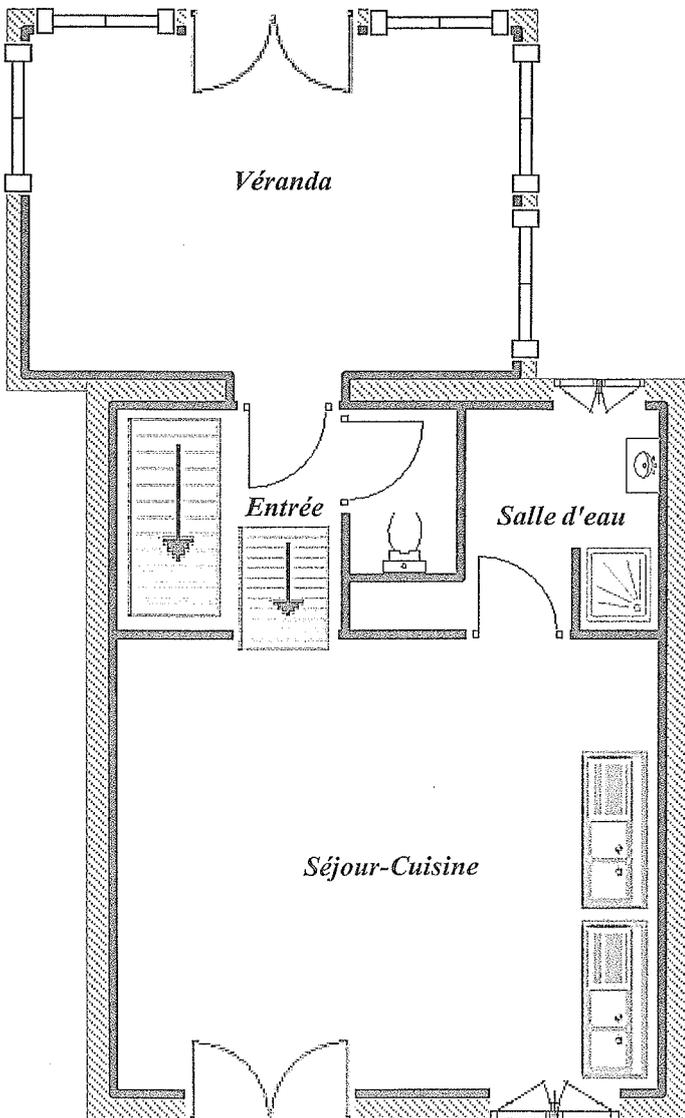
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C

Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209

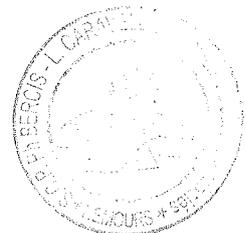
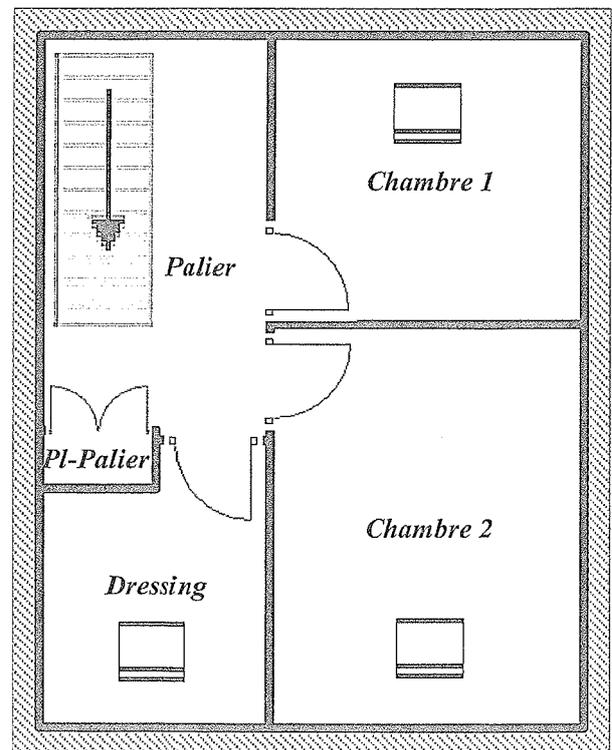


Schéma

Croquis : Rez de Chaussée



Croquis : 1er étage



2021-01-020 Mr MARTIN Laurent François - 77460 - CHAINTREAUX

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55

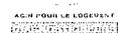
Tél. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email : contact@dhshabitat.com

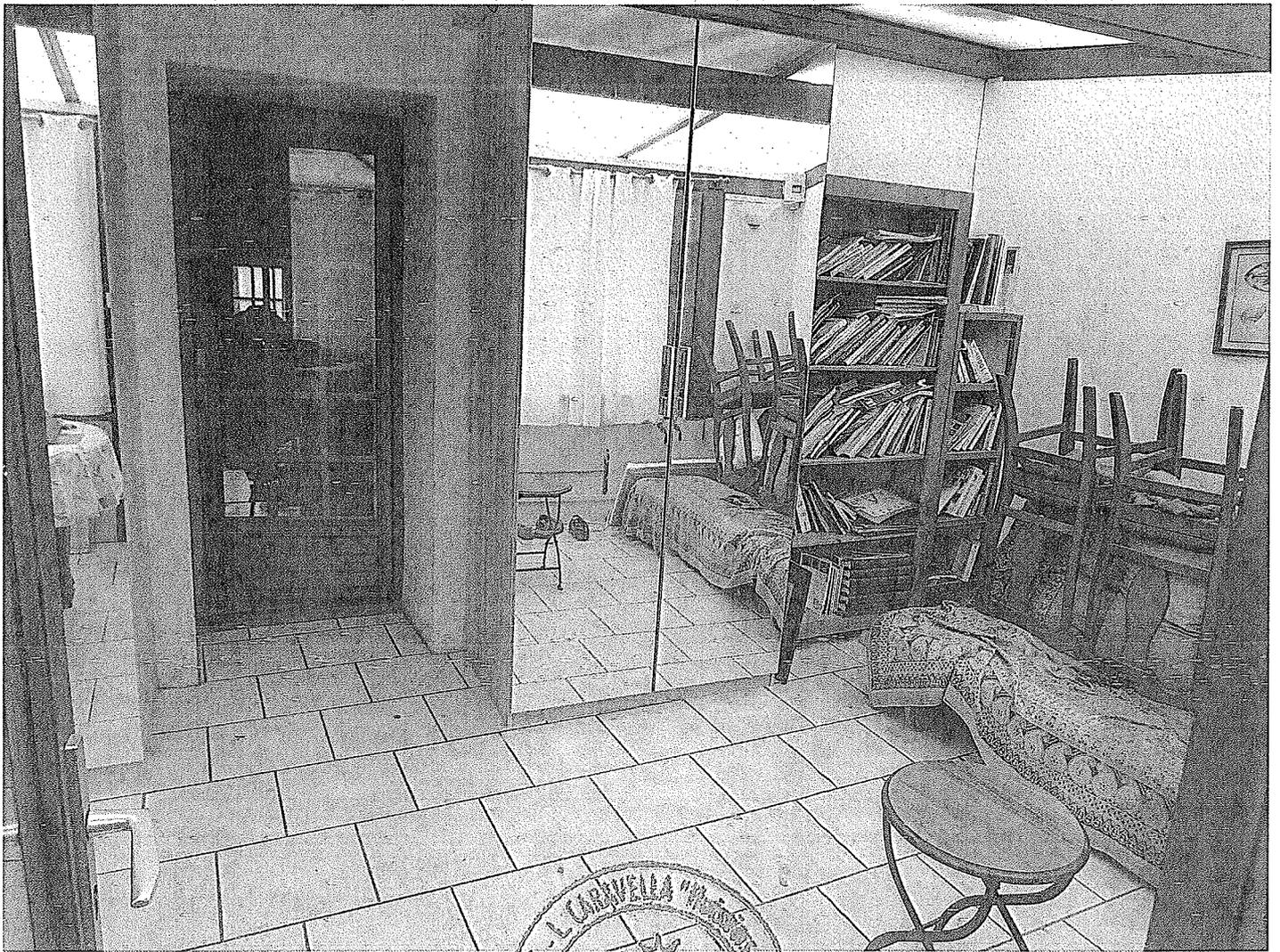
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C

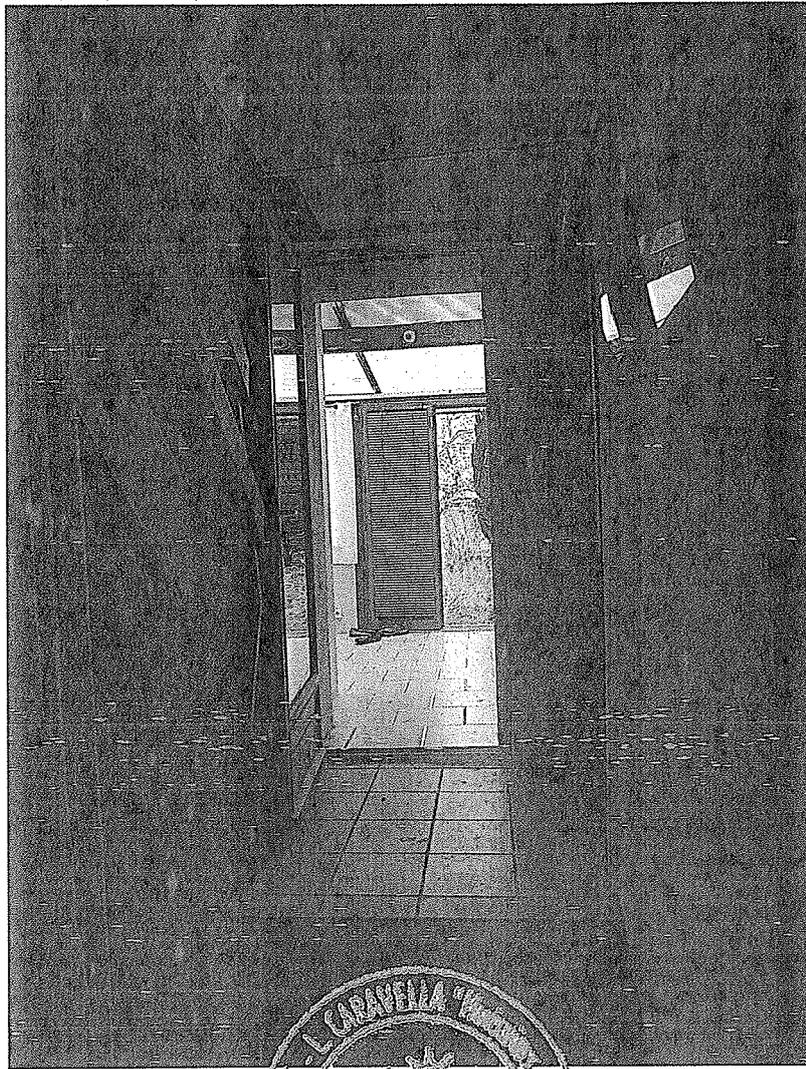
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



FNAIM

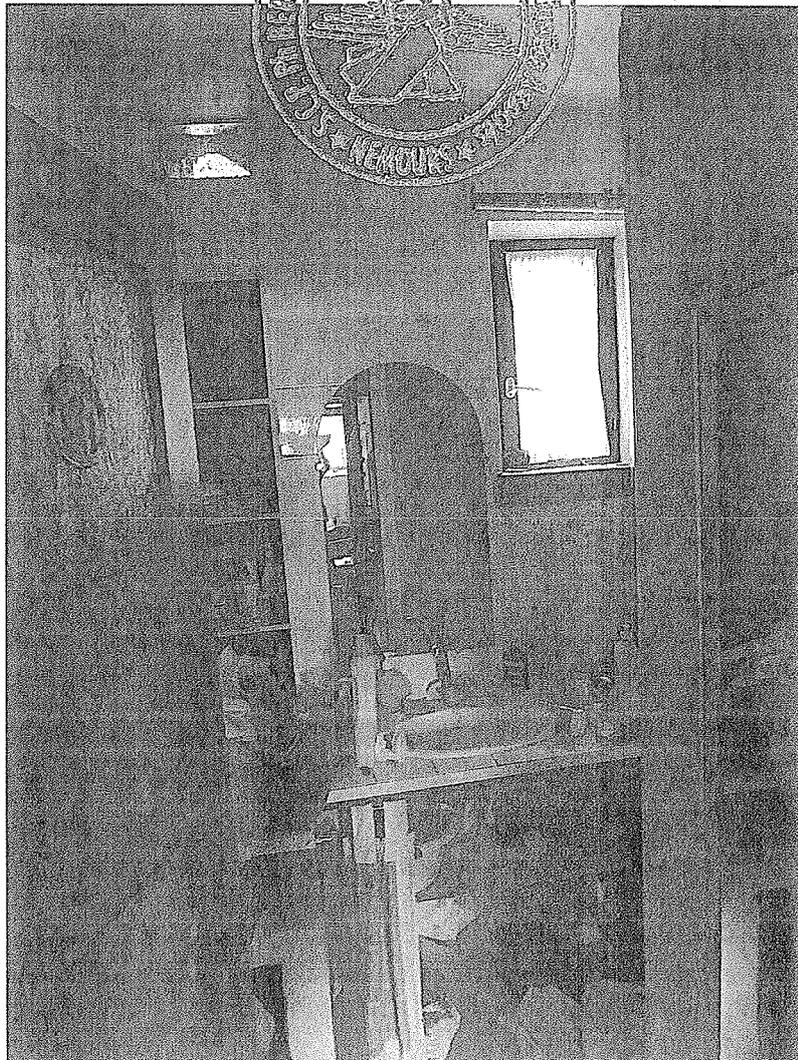




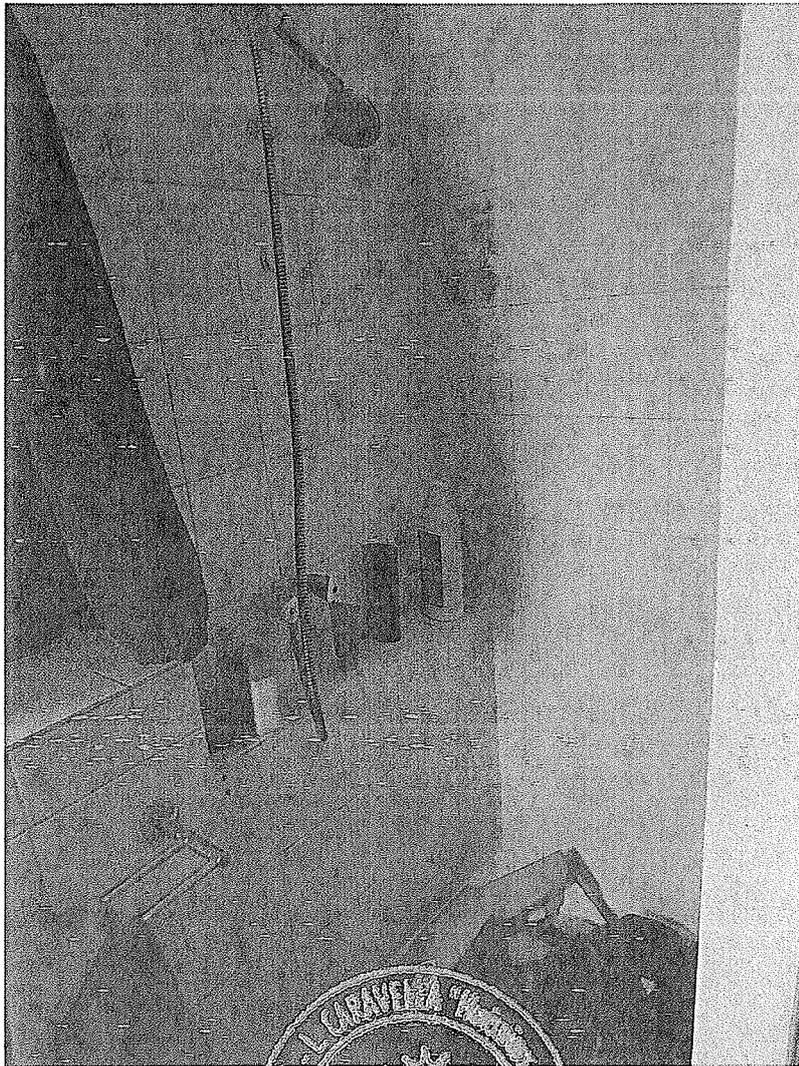




5



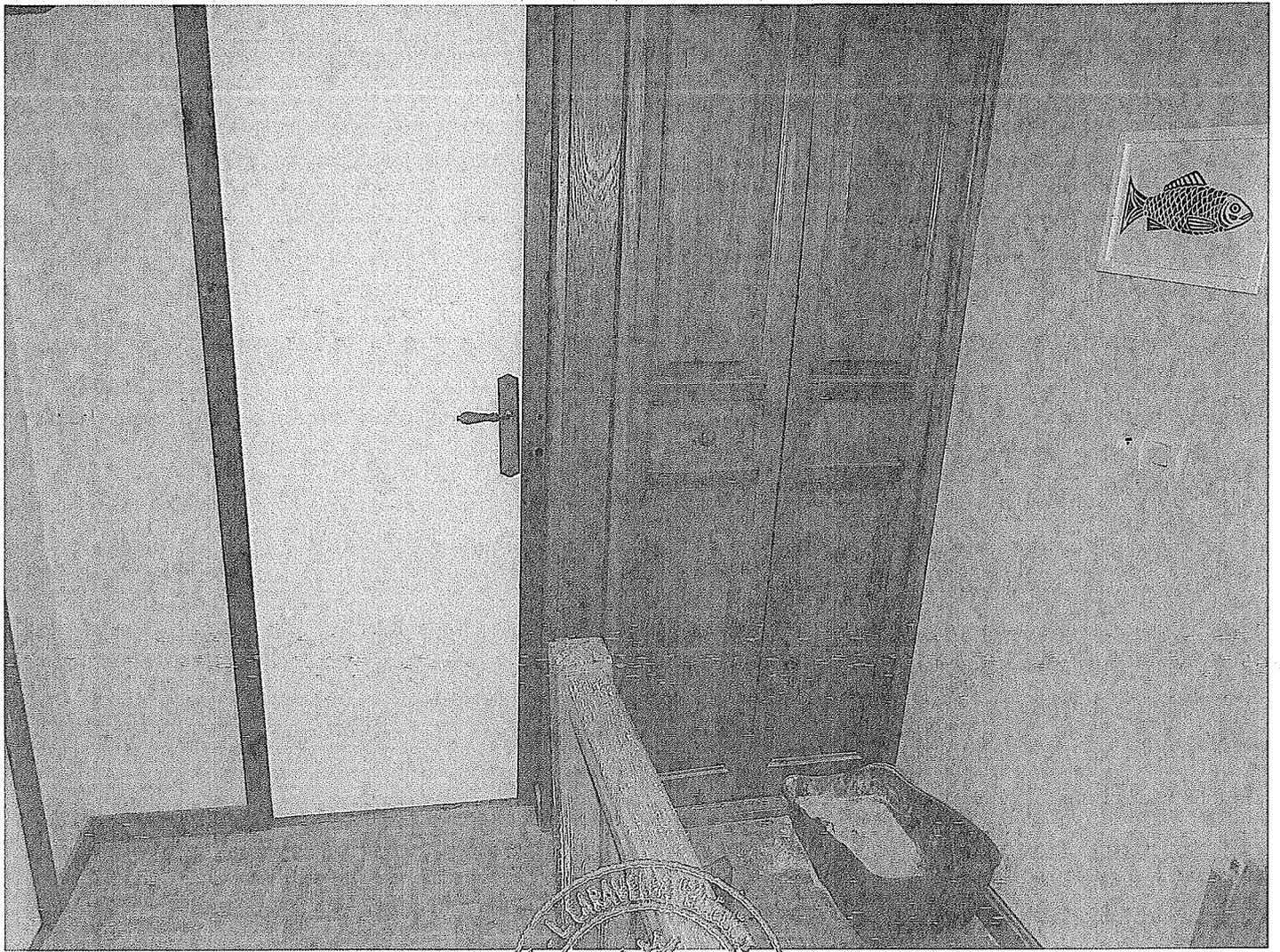
6



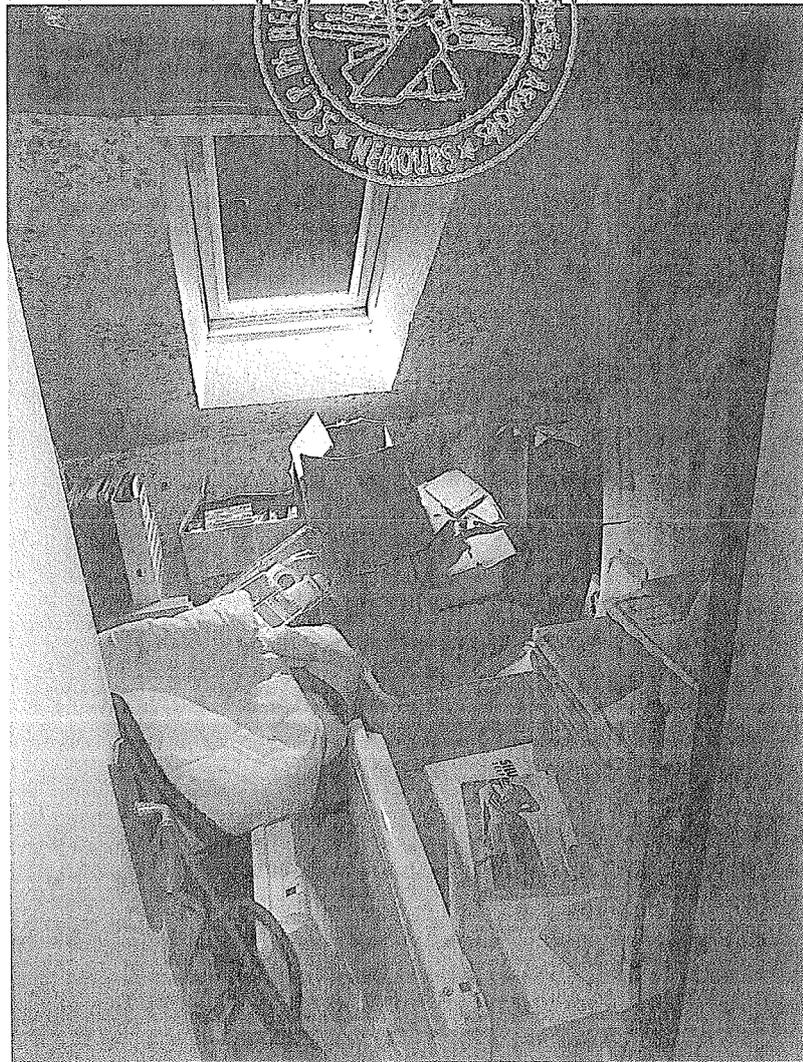
7



8



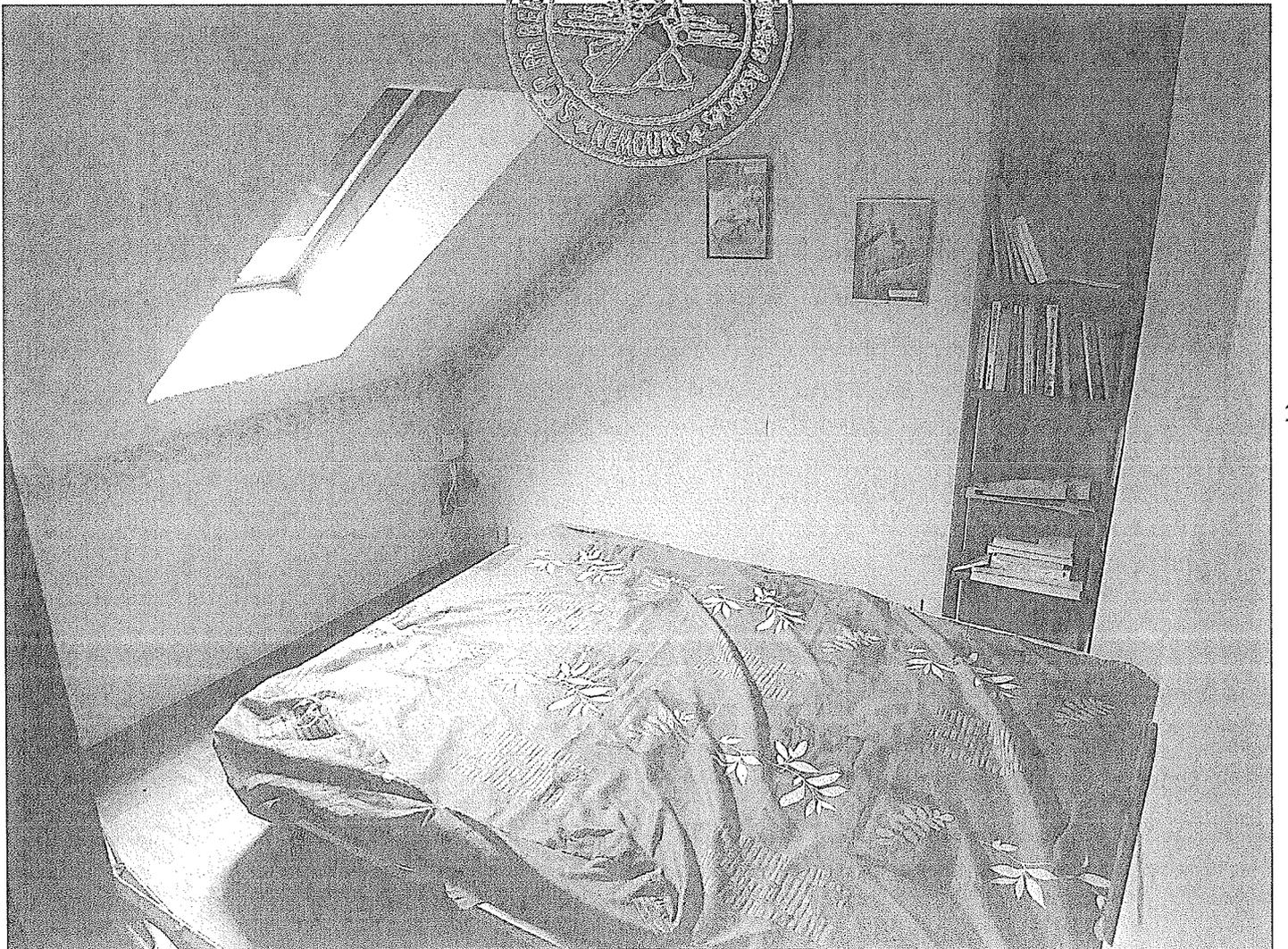
9



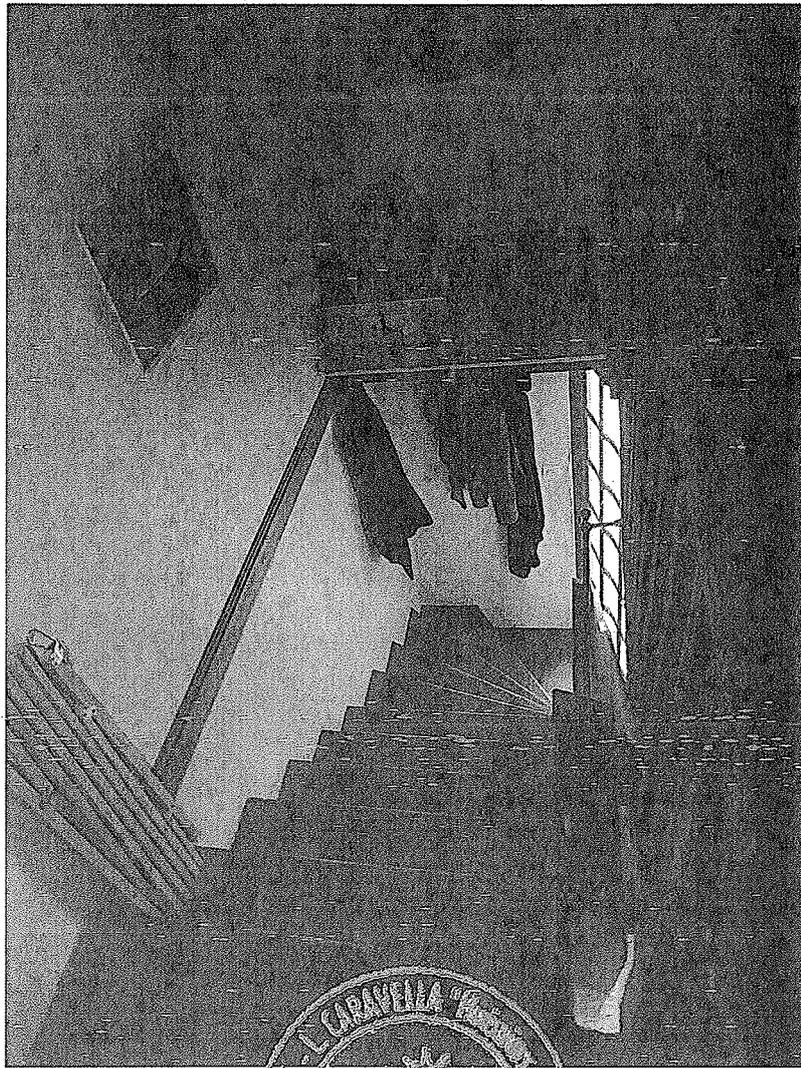
10



11



12



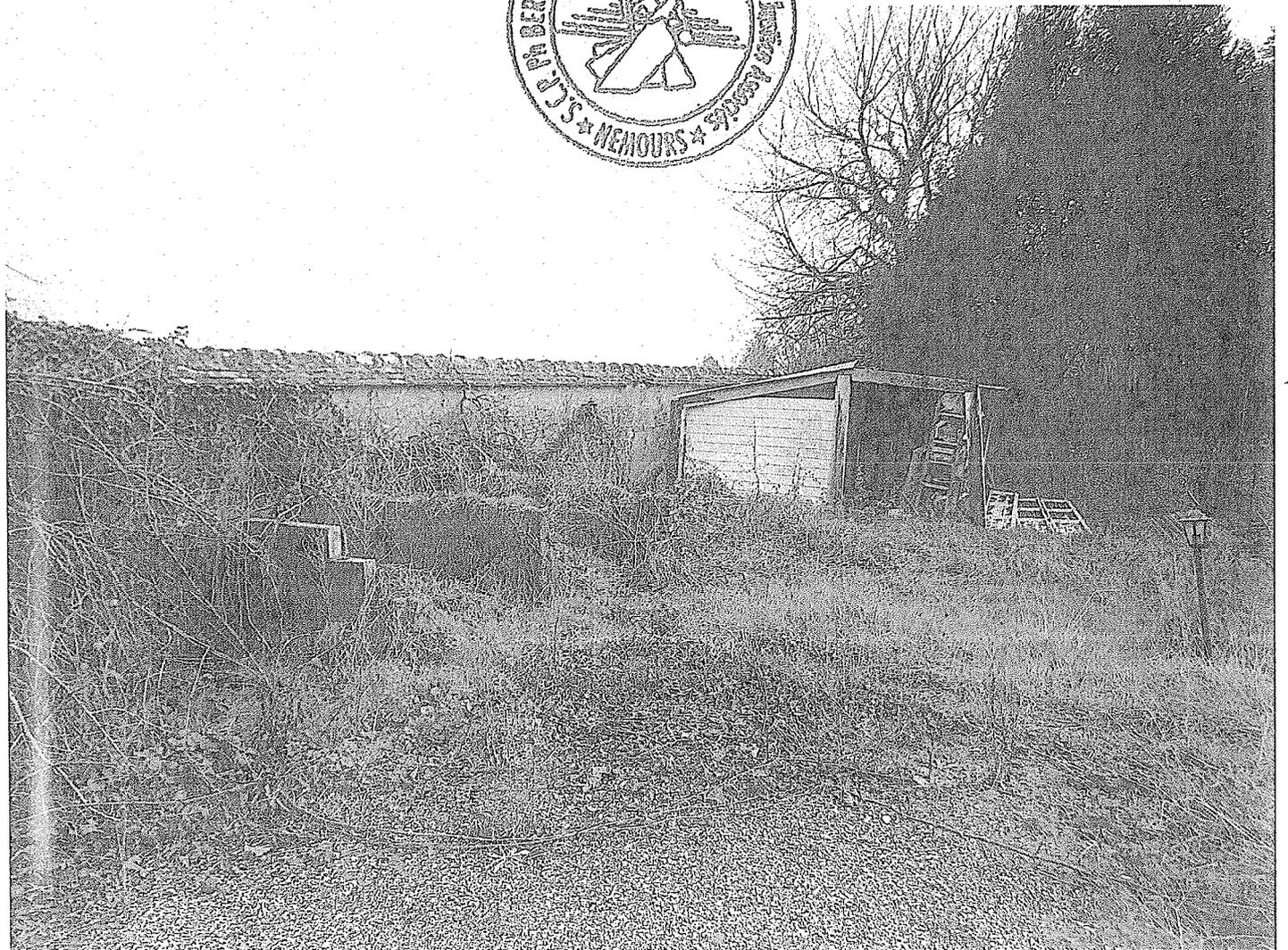
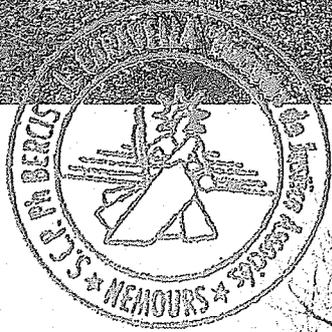
13



14



15



16



17



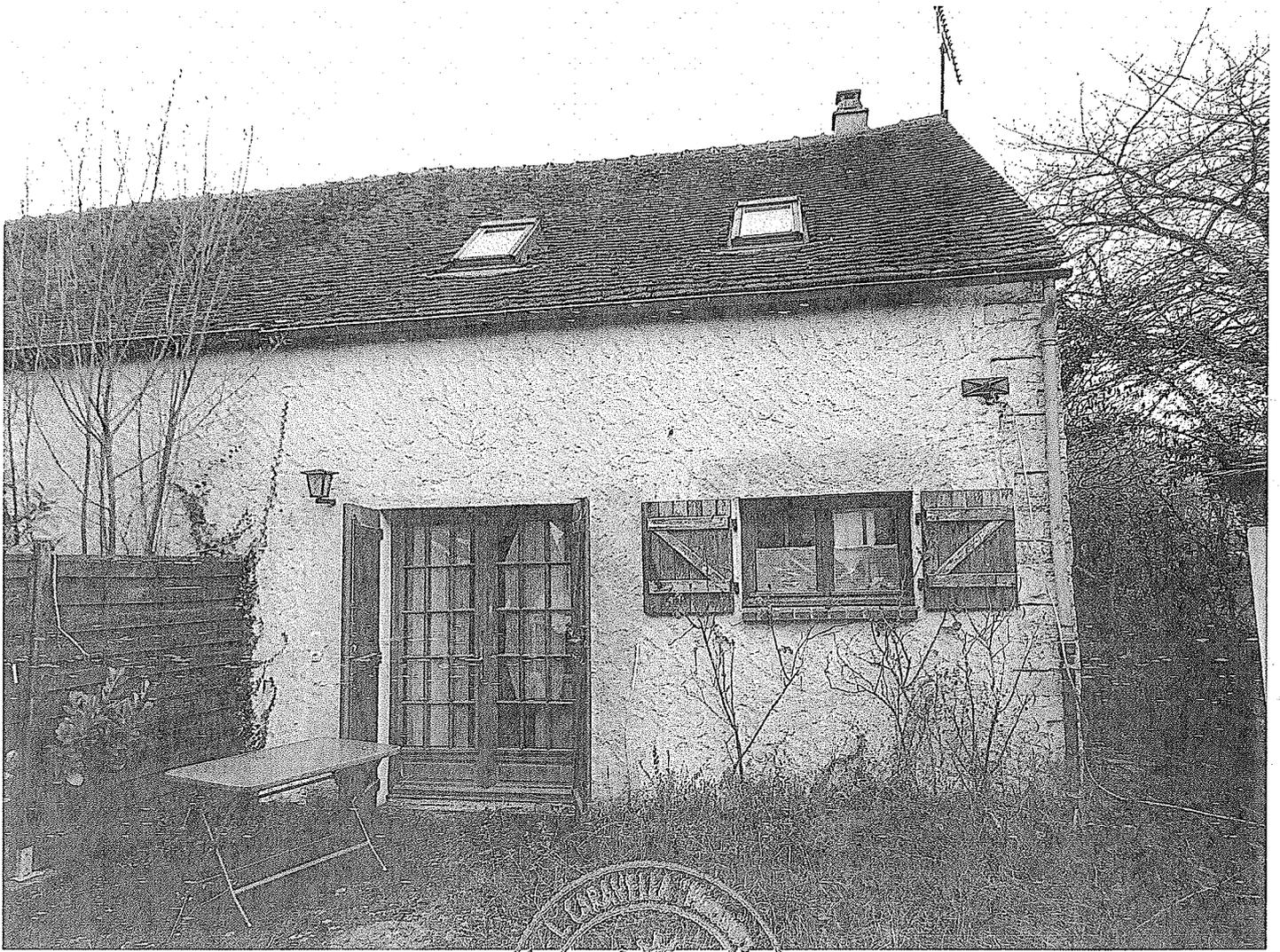
18



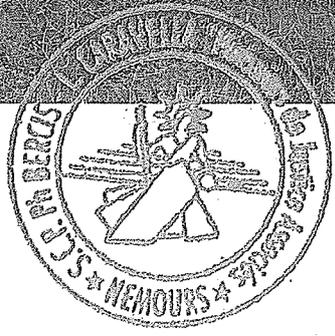
29



70



72



OUVERTURE FORCEE DES PORTES

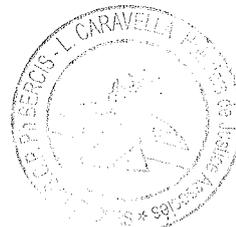
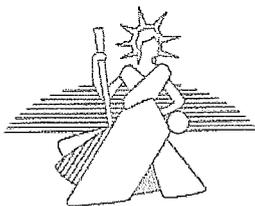
En l'absence de l'occupant du local ou d'un occupant de son chef ou

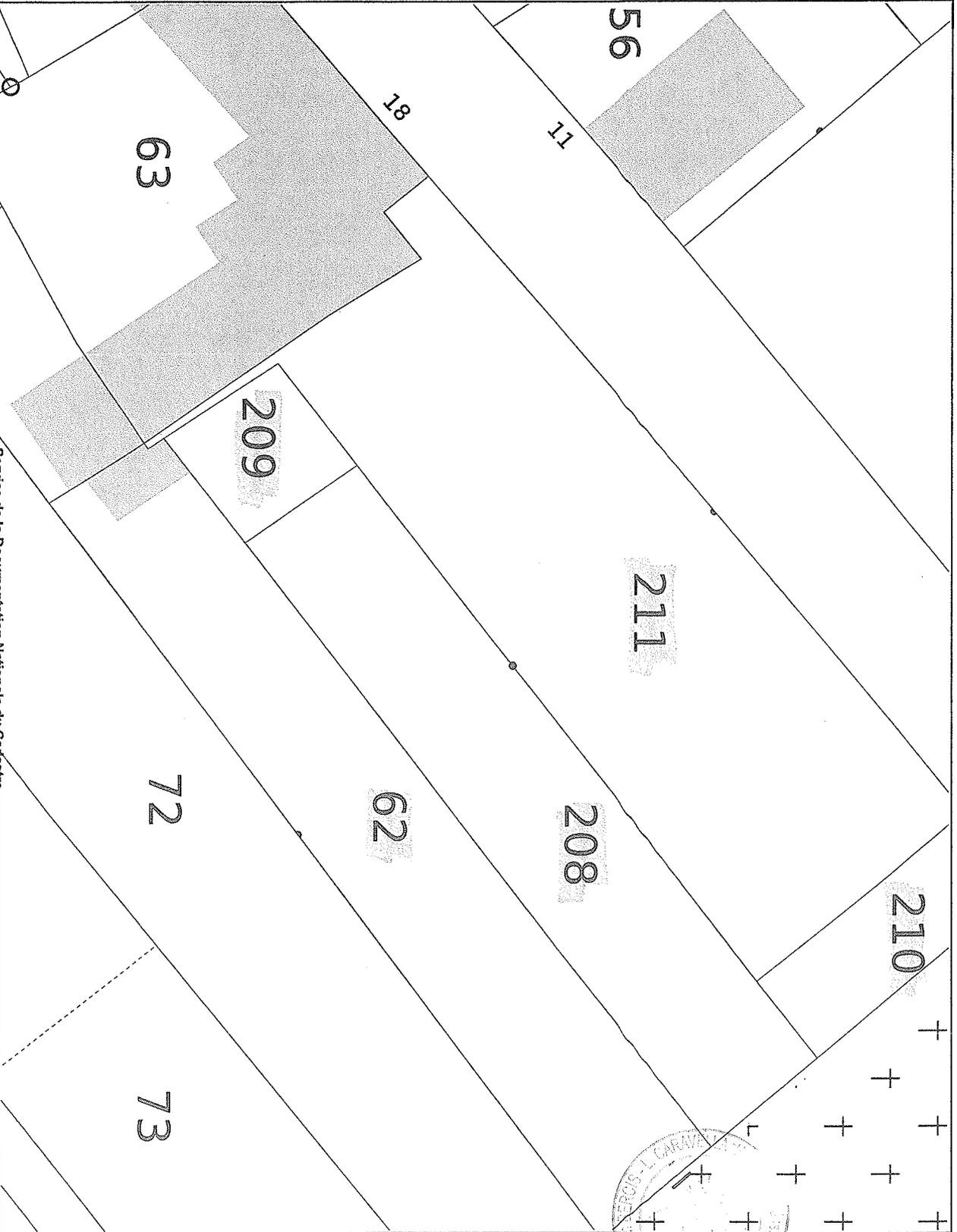
L'accès m'étant refusé : j'ai fait ouvrir les portes par un serrurier requis à cet effet.

Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte par ledit serrurier. Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :

Nom	Prénom	Qualité	Signature
- GEBLO	Alexis	Maire	
- Combrouce	Rem	Serrurier	
-			
-			
-			
-			
-			

Visa par l'Huissier de JUSTICE des mentions relatives à la Signification sur l'original.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011