PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SAS
CDJ
Huissiers de Justice Associés
07 Avenue Christian Doppler - bâtiment A
77700 - SERRIS MARNE LA VALLÉE

Tel : 01.64.63.94.59

sergeantdeguay@gmail.com
www.huissiers-77.fr

S.A.S **CDJ**

Me Catherine DESERT - Me Karine DEGUAY & Me Damien SERGEANT
Huissiers de Justice Associés

LE LUNDI TROIS JANVIER
DEUX MILLE VINGT DEUX
de 09 heure 05 à 10 heures 00.



Durée de référence : 60 minutes

A LA DEMANDE DE :

La société dénommée CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, société anonyme dont le siège est à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 542016381,
Ayant son service contentieux 4 rue Gaillon 75002 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la SCP TOURAUT & ASSOCIES, Société d'Avocats Inter-Barreaux dont le siège est à MEAUX (77100) 26 rue des Cordeliers, intervenant par Maître François MEURIN, Avocat associé, qui se constitue sur le présente procédure de saisie immobilière.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu le 25 juin 2014 par Maître Claire VIGNER-GRATEUX COULOMMIERS contenant VENTE

d'une maison sise à LESCHEROLLES (77) et PRET par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'un montant de 157.000 euros remboursable en 300 mois au taux de 3.60% l'an.

- D'un commandement de payer valant saisie en date du 09.12.2021 demeuré infructueux,

- Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser un procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la commune de LESCHEROLLES (77), au n°15, de la rue Saint Mars :

- Un bien immobilier cadastré sur ladite commune :
• section n° B numéro 852 pour une contenance de 12 ares et 33 centiares.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ledit bien appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Je, Maître Karine DEGUAY Huissière de Justice Associée de la SAS CDJ société titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la Résidence de SERRIS (S&M), 07 Avenue Christian Doppler BAT A, soussignée :

Me suis transportée ce jour et heures, commune de LESCHEROLLES (77) au n°15 de la rue Saint Mars sur les parcelles cadastrées sur ladite commune Section B n° 852 ainsi qu'elles figurent sur le plan annexé au présent procès-verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

En l'absence de les lieux ont été ouverts et refermés dans les conditions prévues à l'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution qui renvoie aux articles L141-1 et L141-2 du même code, en présence d'un employé de la société Eurodiex, d'un employé de la Société SDT Serrurerie, de émoin majeur et de majeur ; préalablement requis par mes soins ;

EXTÉRIEUR

Accès au pavillon élevé sur vide sanitaire depuis la rue Saint Mars

Présence d'un mur de clôture sur rue surmonté d'un grillage: l'enduit est sale.
Présence d'un mur de clôture en pierre côté droit ainsi qu'une clôture grillagée côté gauche. Clôture grillagée également en fond de parcelle.
Présence d'un portillon fer en mauvais état ainsi qu'un portail fer deux battants en mauvais état également.

Je constate que le terrain tant sur la parcelle avant qu'arrière, est en friche et non entretenu.

Présence d'une allée béton avec volée de quatre marches menant à la porte d'entrée.

Les enduits de façade sont en mauvais état.

Présence de gouttières PVC et d'une couverture en tuiles plates.

Présence d'une arrivée d'eau en façade avant.

Sur le pignon gauche, parpaings apparents en partie basse.

Présence d'une terrasse dalle béton brut en pied de façade arrière, d'une allée en béton brut en pied du pignon droit.

Depuis la terrasse présence de deux marche béton et d'un mur en parpaings donnant accès au terrain situé sur la parcelle arrière.

Sur le côté droit de la parcelle présence d'un appentis dont la couverture en tôle ondulée est en très mauvais état.

L'ensemble est à l'abandon.








©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR



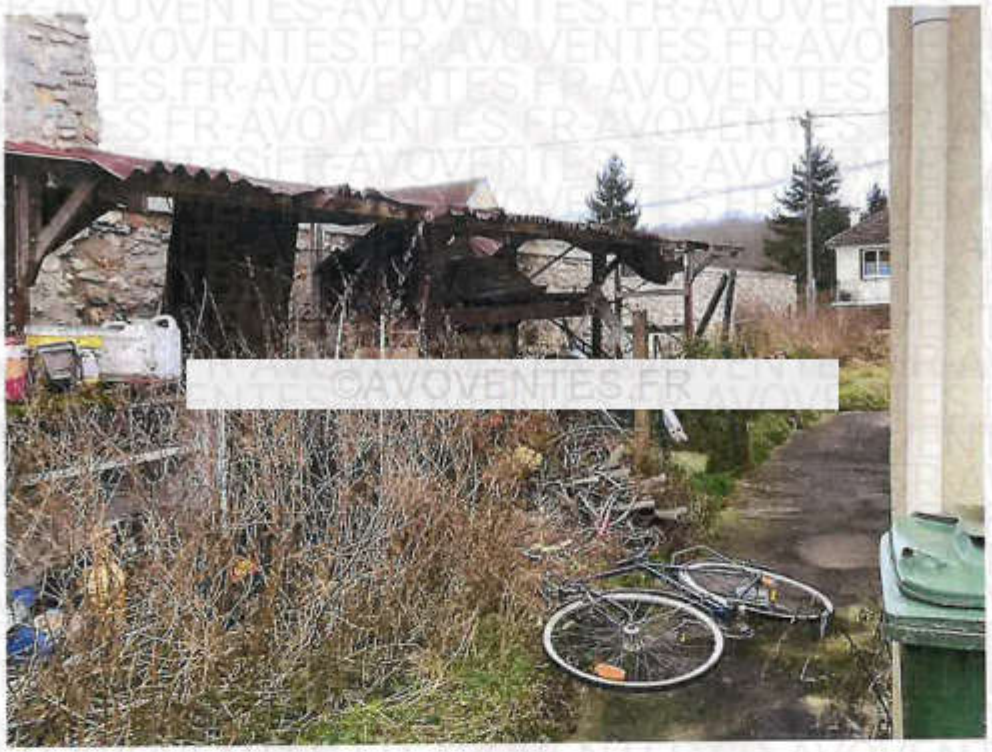



©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR


















©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR



AVOVENTES.FR

Entrée

Présence d'une porte d'entrée bois en mauvais état : peinture écaillée en face externe et présences de nombreuses traces sur la face interne.
Présence d'un auvent bois au dessus de la porte d'entrée.

Entrée:
Sol carrelé, murs et plafond peints.
Présence d'un convecteur et du tableau électrique et disjoncteurs.


©AVOVENTES.FR






©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR










©AVOVENTES.FR

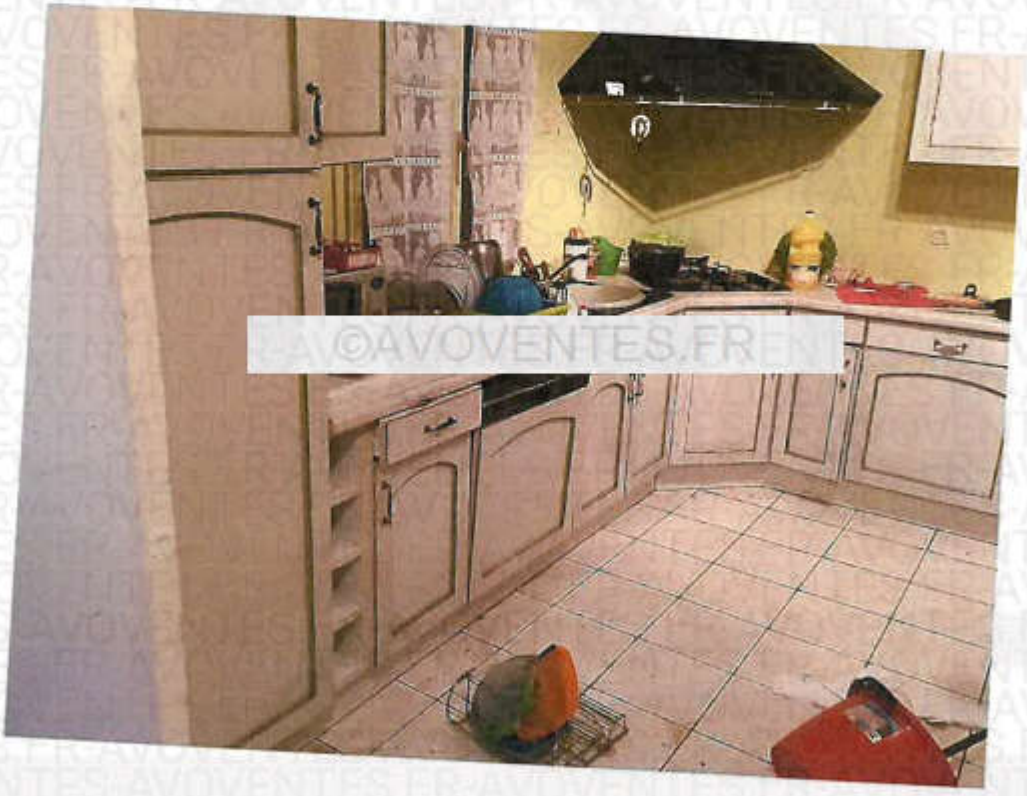

©AVOVENTES.FR



Cuisine: accès depuis l'entrée

Absence de porte.
Sol carrelé, murs et plafond peints.
Présence d'une VMC très sale, d'une cuisine équipée et aménagée: éléments hauts et bas en bois, d'un plan de travail en résine, d'un four encastré de marque BEKO, d'un évier résine deux bacs plus paillasse: la robinetterie est très entartrée et encrassée, d'une hotte aspirante de marque AIRLUX, d'une plaque de cuisson quatre feux gaz de marque AIRLUX.
Présence d'une fenêtre huisserie bois deux battants, double vitrage avec volets bois donnant sur la façade avant.


©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR



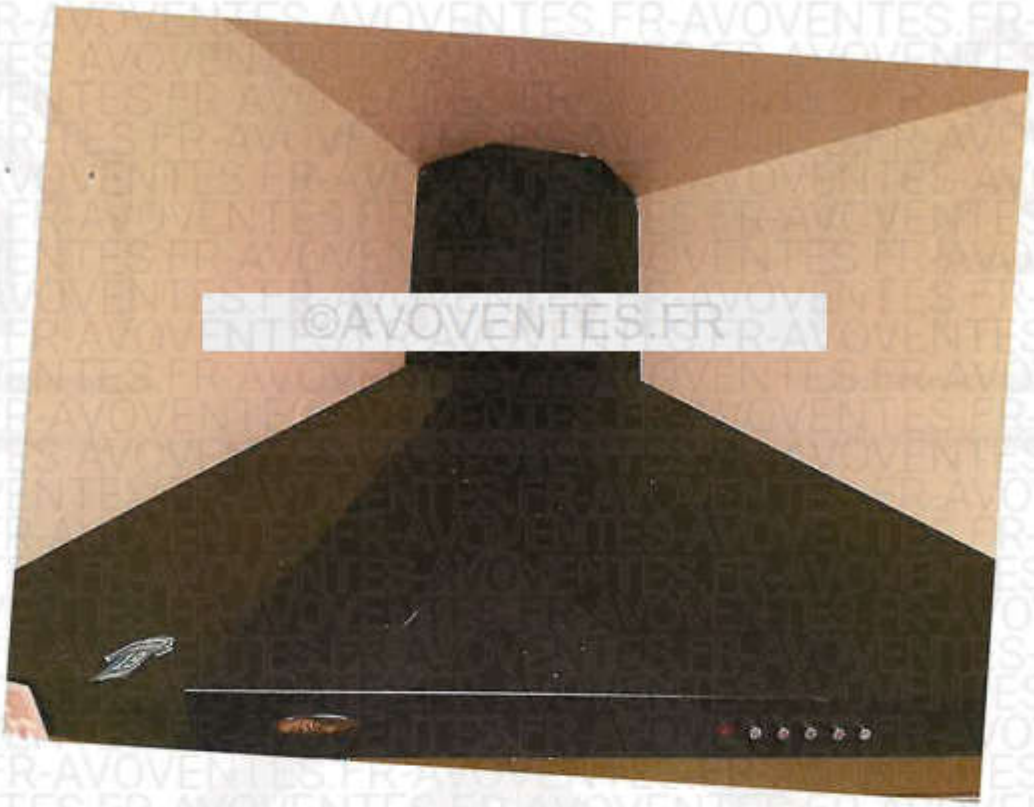



©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR



Lieux d'aisance : accès depuis l'entrée

Sol carrelé, murs: fa être peinture, plafond peint.
Présence d'un WC réservoir dosseret avec lunette et abattant.
Présence d'un Ballon d'eau chaude sans marque apparente de 300 litres de 2002.




©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR











Salon/ salle à manger : accès depuis l'entrée

Sol carrelé, murs et plafond peints.
Présence de deux convecteurs, de deux porte-fenêtres huisserie bois double vitrage avec volets bois donnant sur la façade arrière,
Présence de pierres de parement sur le mur, d'un poêle à granulés et d'un thermostat dans la pièce.



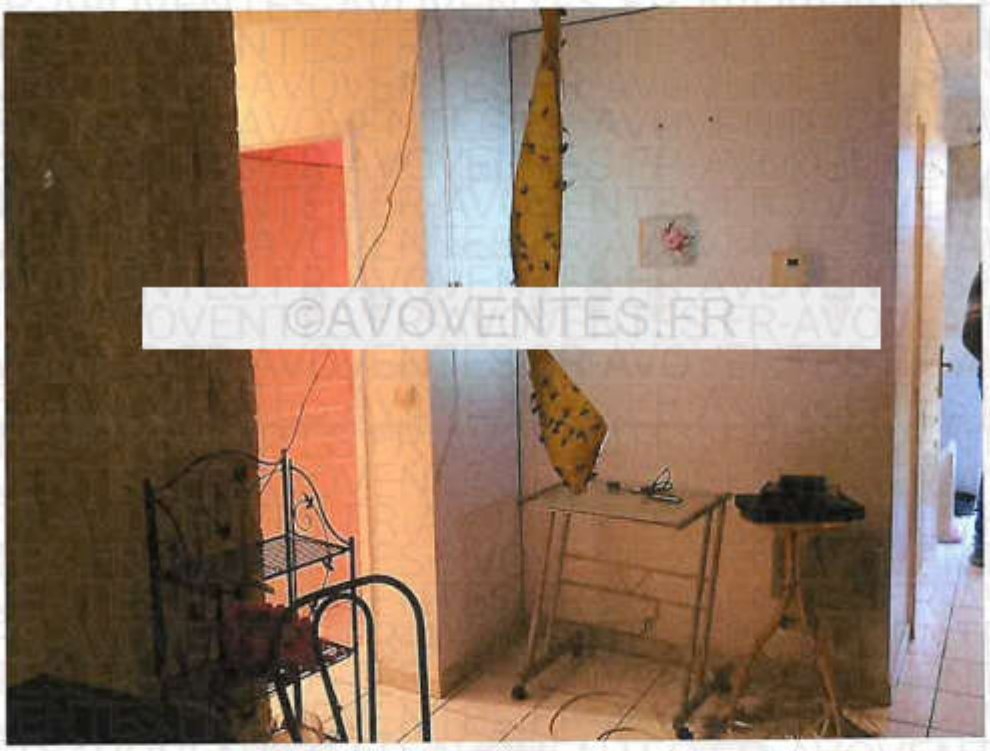







©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR





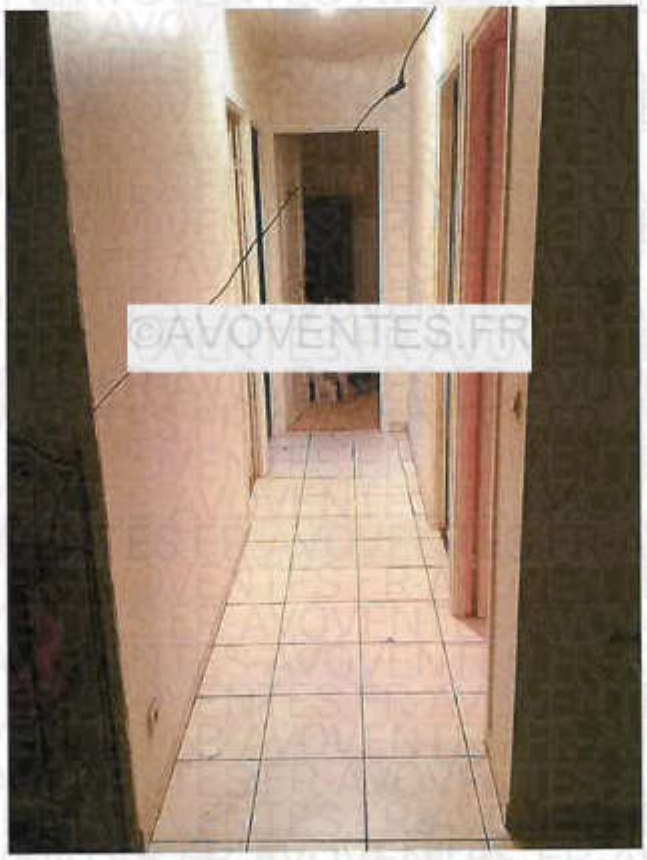






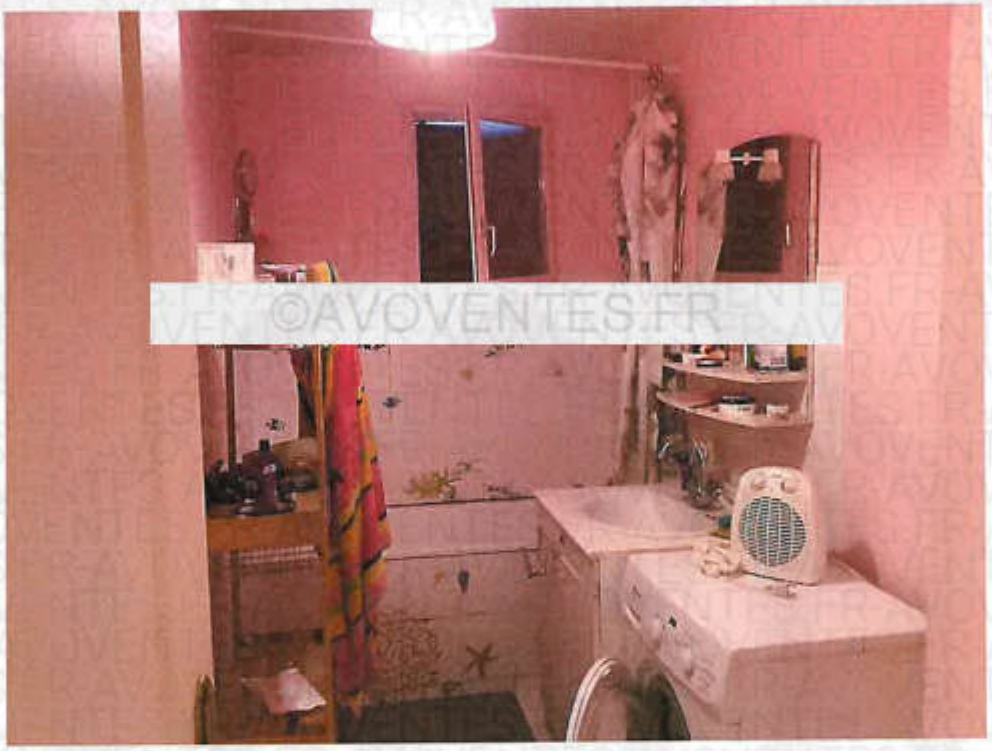
Couloir: accès depuis la pièce principale

Sol carrelé, murs et plafond peints.
Le couloir dessert:



Salle de bains: première porte à droite

Sol carrelé, murs et plafond peints. Présence de faïence sur les murs par endroits.
Je note la présence de salpêtre et moisissure dans la pièce.
Trappes d'accès aux combles perdus.
Présence d'un sèche serviette mural, d'une VMC, d'une fenêtre cassée un battant double vitrage, verre occultant, huisserie PVC avec volet bois donnant sur la façade avant.
Présence d'une baignoire dont le tablier est carrelé, d'un lavabo faïence sur meuble bois deux portes.
Les robinetteries sont entartrées et encrassées.

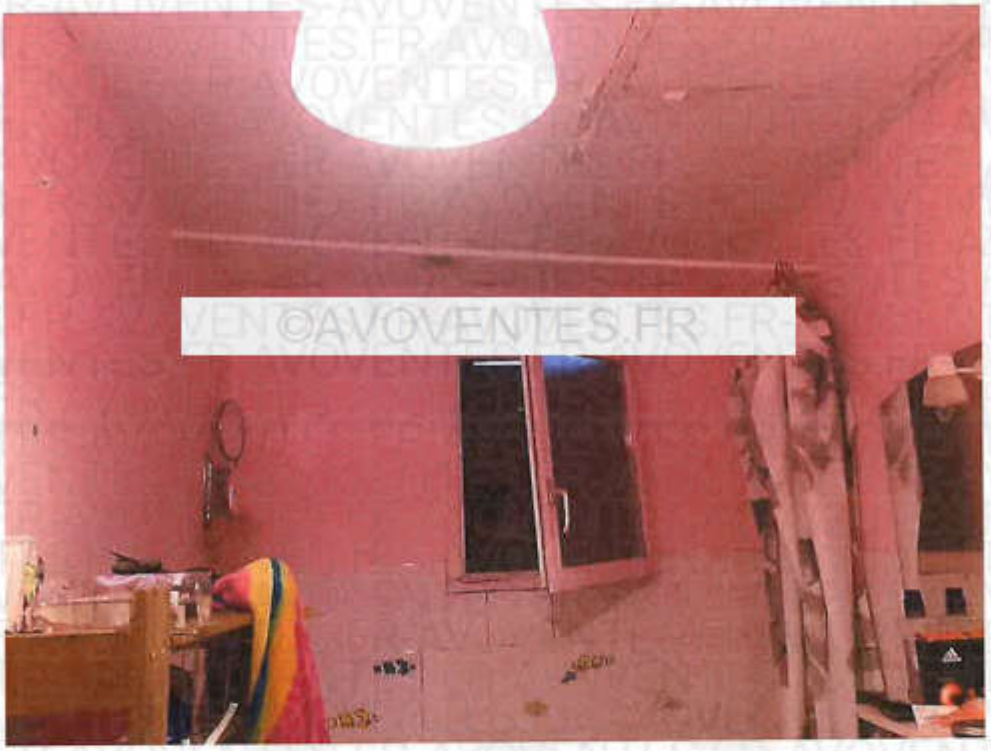

©AVOVENTES.FR






©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR









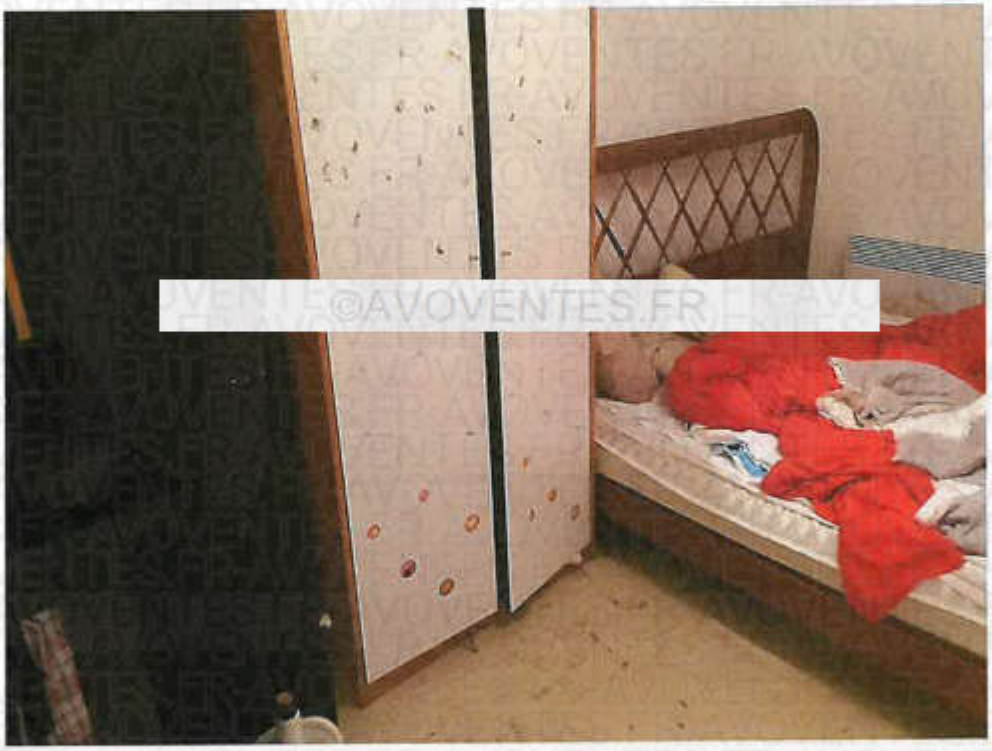


Chambre numéro 1 : deuxième porte à droite

Sol : linoléum, murs et plafond peints.
Présence d'un convecteur, d'une fenêtre deux battants huisserie bois double vitrage, volets bois donnant sur la façade avant.








©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR

Chambre numéro 2: première porte à gauche

Sol: linoléum, murs et plafond peints.
Présence d'une fenêtre double vitrage huisserie bois avec volets bois donnant sur la façade arrière.
Présence d'un convecteur électrique


©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR





Chambre numéro 3: deuxième porte droite

Sol: linoléum, murs et plafond peints.
Présence d'un convecteur électrique, d'une fenêtre double vitrage huisserie bois deux battants donnant sur la façade arrière.









Chambre numéro 4: porte face

Sol: linoléum, murs et plafond peints.
Présence d'un convecteur électrique, d'une fenêtre double vitrage huisserie bois, deux battants.


©AVOVENTES.FR


©AVOVENTES.FR





CONDITIONS D'OCCUPATION

Bien que les lieux soient meublés, ceux-ci semblent inoccupés ; ce qui nous sera d'ailleurs confirmé par le voisinage.

RENSEIGNEMENTS UTILES FOURINIS PAR L'OCCUPANT (art R322-2-4° du code des procédures civiles d'exécution)

En l'absence de l'occupant, je n'ai pu obtenir de renseignements complémentaires sur ces biens immobiliers, notamment le système d'évacuation des eaux usées, l'existence de sinistres ou bien de servitudes ou malfaçons, dysfonctionnement ou existence de parties dissimulées ou cachées sur le bien immobilier.

SUPERFICIE

Est annexé au présent procès-verbal le certificat de mesurage établi par le Cabinet Eurodiex, dont le siège social se situe 49 avenue du Maréchal Foch 77500 CHELLES; afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1° du code des procédures civiles d'exécution.

L'ensemble des diagnostics techniques réalisés à ma demande par le Cabinet Eurodiex, sera directement transmis par ce dernier à l'Avocat en charge de la procédure.

FIN DE MES OPRATIONS

J'ai annexé au présent procès-verbal :

- un plan cadastral imprimé depuis le site cadastre.gouv.fr,
- le certificat de mesurage établi par le Cabinet EURODIEX

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de DESCRIPTION sur 52 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219,16 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
TOTAL TTC	**272,20 €**

Karine DEGUAY
Huissier de Justice associée

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
LESCHEROLLES

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Meaux
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité Administrative de Mont Thabor 77337
77337 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 52 -fax
ptgc.770.melun@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 22-0001

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : **15 rue saint mars** Code postal : **77320** Ville : **LESCHEROLLES** Type de bien : **Pavillon** Section cadastrale : **B** N° parcelle(s) : **852**	**26, rue des Cordeliers** Code postal : **77100** Ville : **MEAUX**	**TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers** Code postal : **77100** Ville : **MEAUX** Date du relevé : **03/01/2022**

☒ Mesurage visuel ☐ Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées
Rdc	Entrée	4,59	
Rdc	Cuisine	10,22	
Rdc	W.C	1,37	0,20
Rdc	Salle séjour	32,06	
Rdc	Dégagement	3,39	
Rdc	Chambre 1	12,15	
Rdc	Chambre 2	11,42	
Rdc	Chambre 3	9,98	
Rdc	Chambre 4	8,96	
Rdc	Salle de bains	5,37	
	TOTAL	99,51	0,2

Total des surfaces habitables **99,51 m²**
(quatre-vingt dix neuf mètres carrés cinquante et un)

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 : 03/01/2022
OPERATEUR :

CACHET

SIGNATURE

EURODIEX EXPERTISES

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57
Email contact@eurodiex.com – Site web www.eurodiex.com – Code NAF :7112B / N° Siret:433 760 725 00021