

**SCP**  
**P. ROCHET**  
**T. BANCAUD**  
**F. CARRIAT**

Huissiers de Justice Associés

**E. BOURDENET**  
**L. MARTIN**

Huissiers de Justice  
salariées

15 bis, avenue FOCH  
BP 60  
77503 CHELLES CEDEX

Tél. : 01 60 08 68 55  
Fax : 01 60 08 83 00

Paiement par carte bancaire  
accepté

Références bancaires :

RIB BNP :  
30004 00082 00010157406 29

IBAN :  
FR76 3000 4000 8200 0101 5740  
629

BIC :  
BNPAFRPLMV

**ACTE**  
**D'HUISSIER**  
**DE**  
**JUSTICE**

**EXPEDITION**

REFERENCES A  
RAPPELER  
65160232 – IL  
PR/LD

Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	75,00
-----	
H.T.	303,61
Tva 20,0%	60,72
Taxe	14,89
-----	
T.T.C	379,22



**PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX-MILLE-DIX-SEPT ET LE HUIT FÉVRIER

À LA DEMANDE DE :

**S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Immatriculée au RCS de PARIS N°542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines 75001 PARIS Prise en la personne de son représentant légal y domicilié en cette qualité

Elsant domicile en mon Etude

Agissant en vertu d'un acte notarié reçu par Maître LAHAUSSOIS Thierry, Notaire Associé à MONTROUGE, 53 avenue Aristide Briand en date du 17/02/2012

Agissant en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière, régularisé suivant exploit de mon Ministère en date du 24/01/2017

Nous, Philippe ROCHET, Thomas BANCAUD, Fanny CARRIAT, Huissiers de Justice associés de la Société Civile Professionnelle à la résidence de CHELLES, y demeurant, 15 bis avenue Foch 77503 CHELLES CEDEX, soussigné par l'un d'eux,

Me suis transporté ce jour à, VILLEPARISIS (77270) 119 Avenue Eugène Varlin, au domicile c l'effet de procéder au procès-verbal de description du bien objet du commandement de payer valant saisie immobilière.

Où étant parvenu, assisté de serrurier, de témoins, et de technicien de la société EURUDIEX.

Sur place j'ai rencontré la concubine de à qui j'ai exposé notre identité et l'objet de notre mission, et qui n'a fait aucune difficulté pour nous y laisser procéder.

s'est présenté environ une demie heure après le début de nos opérations, et n'a pas non plus fait de difficulté pour nous y laisser procéder.

J'ai procédé à la description suivante :

Le bien consiste en un pavillon édifié sur un terrain situé 119/121 avenue Eugène Varlin à VILLEPARISIS.

Plusieurs pavillons étant édifiés en continuité, le pavillon dont il s'agit est le 4<sup>ème</sup> pavillon neuf en partant du n° 117 et en remontant la rue sur la droite.

**REZ-DE-CHAUSSEE**

**SEJOUR**

On entre directement dans le pavillon par le séjour

La porte est en bon état

Le carrelage au sol est en bon état

Le carrelage en plinthes est en bon état

La peinture murale est à l'état d'usage, et en partie à refaire

La peinture au plafond est à l'état d'usage, des spots sont encastrés au plafond

Il existe un poêle à bois

Les deux convecteurs sont en bon état

La fenêtre et les volets roulants sont en bon état

La porte-fenêtre et les volets roulants sont en bon état

Prises de courant et interrupteurs sont en bon état

**SCP**  
**P. ROCHET**  
**T. BANCAUD**  
**F. CARRIAT**

Huissiers de Justice Associés

**E. BOURDENET**  
**L. MARTIN**

Huissiers de Justice  
salariés

15 bis, avenue FOCH

BP 60

77503 CHELLES CEDEX

Tél. : 01 60 08 68 55

Fax : 01 60 08 83 00

Paiement par carte bancaire  
accepté

Références bancaires :

RIB BNP :

30004 00082 00010157406 29

IBAN :

FR76 3000 4000 8200 0101 5740  
629

BIC :

BNPAFRPLMV

**ACTE**  
**D'HUISSIER**  
**DE**  
**JUSTICE**

**EXPEDITION**

REFERENCES A

RAPPELER

65160232 – IL

PR/LD

Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	75,00
	-----
H. T.	303,61
Tva 20,0%	60,72
Taxe	14,89
	-----
T.T.C	379,22

**CUISINE**

La cuisine donne directement sur le séjour sans fermeture, et elle forme un L avec ledit séjour

Le carrelage au sol est en bon état

Le carrelage en plinthes est en bon état

La peinture murale est à l'état d'usage

La peinture au plafond est en bon état

Les spots sont encastrés au plafond

La faïence murale est en bon état

Les lieux sont équipés d'une fenêtre avec volet roulant en bon état

Les éléments hauts et bas de cuisine sont en bon état

Prises de courant et interrupteurs sont en bon état

Dans un recoin existe un ballon d'eau chaude, en bon état de fonctionnement

**GARAGE**

La cuisine donne directement sur le garage

La porte avec la cuisine est en bon état

La porte basculante sur l'extérieur est en bon état

Le sol du garage est carrelé, le carrelage est en bon état

Le carrelage en plinthes est également en bon état

La peinture murale est à l'état moyen

Le plafond est à l'état brut

Les éléments électriques sont en bon état et fonctionnent

**TOILETTES**

On accède aux wc par le garage.

La porte est en bon état

Le carrelage au sol et le carrelage mural sont en bon état

La peinture murale est à l'état d'usage

La sous-pente d'escalier fait office de plafond à ces wc

Les lieux sont équipés d'un wc en émail blanc, avec double abattant, en bon état

Il existe un lave-mains avec robinet mélangeur, en bon état

Les éléments électriques sont en bon état et fonctionnent

**ESCALIER D'ACCES A L'ETAGE**

Les marches sont à l'état d'usage, un peu épaufrées et à nettoyer

Les plinthes sont en bon état

La peinture murale est à l'état d'usage

La peinture au plafond est à l'état d'usage

Le garde-corps en bois est en bon état

**ETAGE**

**PALIER**

Le carrelage au sol et en plinthes est en bon état

La peinture murale à deux tons est à l'état d'usage

La peinture au plafond est en bon état

Les éléments électriques sont en bon état et fonctionnent

**CHAMBRE 1**

La porte est en bon état

Le parquet au sol est en bon état

Les plinthes en bois brut sont en bon état

La peinture murale à deux tons est bon état

Il existe deux fenêtres avec deux volets roulants, l'ensemble en bon état

Les lieux sont équipés d'un convecteur électrique en bon état

Prises de courant et interrupteurs sont en bon état et fonctionnent

**TOILETTES**

La porte est en bon état

Le carrelage au sol et aux murs est en bon état

La peinture aux murs et au plafond est en bon état

Les lieux sont équipés d'un wc avec double abattant en bon état

65160232

Acte : 128995



**SCP**  
**P. ROCHET**  
**T. BANCAUD**  
**F. CARRIAT**

Huissiers de Justice Associés

**E. BOURDENET**  
**L. MARTIN**

Huissiers de Justice  
salariées

15 bis, avenue FOCH  
BP 60  
77503 CHELLES CEDEX

Tél. : 01 60 08 68 55

Fax : 01 60 08 83 00

Paiement par carte bancaire  
accepté

Références bancaires :

RIB BNP :

30004 00082 00010157406 29

IBAN :

FR76 3000 4000 8200 0101 5740  
629

BIC :

BNPAFRPLMV

**ACTE**  
**D'HUISSIER**  
**DE**  
**JUSTICE**

**EXPEDITION**

REFERENCES A  
RAPPELER  
65160232 – IL  
PR/LD

Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	75,00
-----	
H.T.	303,61
Tva 20,0%	60,72
Taxe	14,89
-----	
T.T.C	379,22



Les éléments électriques sont en bon état et fonctionnent

**SALLE DE BAIN**

La porte coulissante est en bon état

Le carrelage au sol et le carrelage mural allant jusqu'au plafond sont en bon état

La peinture au plafond est en bon état

Les lieux sont équipés d'une baignoire d'angle avec pare-douche en bon état

La baignoire est équipée d'un robinet mélangeur, d'un flexible et d'un pommeau, l'ensemble en bon état

Les lieux sont équipés de deux lavabos encastrés et deux robinets mélangeur, l'ensemble légèrement entartré

Le meuble d'encastrement est en bon état

Au-dessus des lavabos se trouvent deux glaces et deux spots lumineux, l'ensemble en bon état

Les lieux sont équipés d'une fenêtre à carreau opaque, en bon état

Les lieux sont équipés d'un radiateur sèche-serviette type ACOVA électrique et en bon état

**CHAMBRE 2**

La porte est en bon état

Le revêtement de sol est en bon état

Les plinthes sont en bon état

La peinture aux murs est en bon état

Les lieux sont équipés d'une fenêtre avec volets, en bon état

Les lieux sont équipés d'un convecteur en bon état

Prises de courant et interrupteurs sont en bon état et fonctionnent.

**CHAMBRE 3**

La porte est en bon état

Le revêtement au sol est en bon état

Les plinthes sont en bon état

La peinture murale est en bon état

Les lieux sont équipés d'une fenêtre avec volets l'ensemble en bon état

Les lieux sont équipés d'un convecteur en bon état

Prises de courant et interrupteurs sont en bon état et fonctionnent

**CHAMBRE 4**

La porte est en bon état

Le revêtement au sol est en bon état

Les plinthes sont en bon état

La peinture murale est en bon état

Les lieux sont équipés d'une fenêtre avec volet roulant en bon état

Les lieux sont équipés d'un convecteur en bon état

Prises de courant et interrupteurs sont en bon état et fonctionnent

**EXTERIEUR ARRIERE**

L'extérieur arrière est en friche et non paysagé

Il est clos

Le grillage arrière est cependant en mauvais état

**EXTERIEUR AVANT**

Les lieux sont en friche et non paysagés

Il existe une clôture grillagée mais à l'emplacement du portail double ne se trouve qu'un vide

Il n'existe aucune allée carrossable permettant l'accès au garage

Les lieux sont équipés du chauffage individuel électrique.

Les lieux ne sont ni soumis au statut de l'Association Syndicale Libre, ni à celui de la copropriété.

Les lieux sont occupés par [ ] ino et sa concubine, dont je n'ai pu obtenir le nom, cette dernière ne possédant pas de papiers en règles.

Le concubine d [ ] est enceinte de ce dernier.

**SCP**  
**P. ROCHET**  
**T. BANCAUD**  
**F. CARRIAT**

Huissiers de Justice Associés

**E. BOURDENET**  
**L. MARTIN**

Huissiers de Justice  
salariés

15 bis, avenue FOCH  
BP 60  
77503 CHELLES CEDEX

Tél. : 01 60 08 68 55  
Fax : 01 60 08 83 00

Paiement par carte bancaire  
accepté

Références bancaires :

RIB BNP :  
30004 00082 00010157406 29

IBAN :  
FR76 3000 4000 8200 0101 5740  
629

BIC :  
BNPAFRPLMV

**ACTE**  
**D'HUISSIER**  
**DE**  
**JUSTICE**

**EXPEDITION**

REFERENCES A  
RAPPELER  
65160232 – IL  
PR/LD

Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	75,00
-----	
H.T.	303,61
Tva 20,0%	60,72
Taxe	14,89
-----	
T.T.C	379,22

Les lieux sont cadastrés section AB n°637 ;

Durant mes opérations, un technicien de la société EURODIEX a procédé aux mesurages et diagnostics d'usage, et les fera parvenir directement à Me Jean-Charles NEGREVERGNE, Avocat Membre de la SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE, 6 rue Aristide Briand, BP 3, 77101 MEAUX CEDEX, représentant la société requérante.

Durant mes opérations 13 photographies de l'ensemble ont été prises et seront annexées au présent procès verbal ceci dans l'ordre de mes descriptions.

Le certificat de surface habitable fourni par la société EURODIEX est également annexé au présent procès-verbal.

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

Le présent acte comporte 10 feuilles.



Philippe. ROCHET

**CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE**
**Réf dossier n° 17-0133**
**Désignation de l'immeuble**

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>119, rue Eugène Varlin</b>  Code postal : <b>77270</b> Ville : <b>VILLEPARISIS</b> Type de bien : <b>Pavillon</b>  Section cadastrale : <b>AB</b> N° parcelle(s) : <b>637</b>	Nom : <b>CREDIT FONCIER DE FRANCE /</b> <b>FRANCE /</b> Ref: <b>16.00657</b>  Adresse : <b>C/o SELARL NEGREVERGNE-FONTAINE 6, rue Aristide Briand</b>  Code postal : <b>77100</b> Ville : <b>MEAUX</b>	Nom : <b>CREDIT FONCIER DE FRANCE /</b> <b>FRANCE /</b> Ref: <b>16.00657</b>  Adresse : <b>C/o SELARL NEGREVERGNE-FONTAINE 6, rue Aristide Briand</b>  Code postal : <b>77100</b> Ville : <b>MEAUX</b>  Date du relevé : <b>08/02/2017</b>

 Mesurage visuel       Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Salle séjour	33,19		
Rdc	Garage		15,93	
Rdc	W.C 1	0,89		
1er étage	Palier	3,08		
1er étage	Chambre 1	9,23		
1er étage	W.C 2	0,71		
1er étage	Salle de bains	5,27		
1er étage	Chambre 2	7,61		
1er étage	Chambre 3	8,66		
1er étage	Chambre 4	9,88		
	<b>TOTAL</b>	<b>78,52</b>	<b>15,93</b>	<b>0</b>

**Total des surfaces habitables 78,52 m<sup>2</sup>**  
 (soixante dix huit mètres carrés cinquante deux )

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.

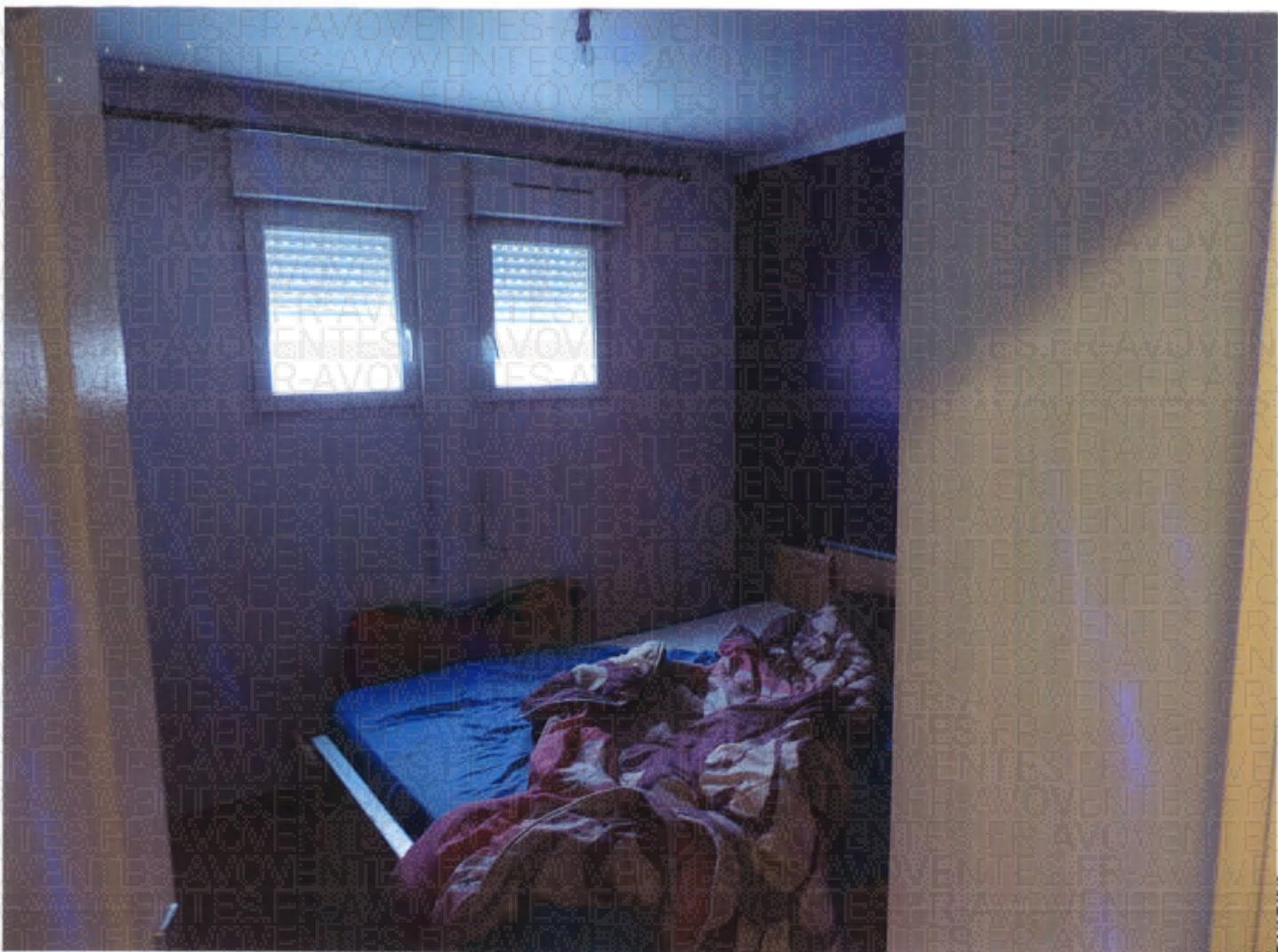
**DATE DU RAPPORT : 08/02/2017**
**OPERATEUR :**
**CACHET**

**SIGNATURE**













13/11/2011