

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808344

Acte : 331408

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**1808344 SL/RL**

## **PROCES-VERBAL DE** **DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT-QUATRE AOUT**

### **A LA REQUETE DE :**

**SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)**, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social 6 avenue de Provence 75009 PARIS,

Ayant pour avocats :

- **Maître Charlotte GUITTARD**, Avocat au barreau de l'ESSONNE, domiciliée 5 boulevard de l'Europe 91000 EVRY,
- **Maître Florence CHOPIN**, Avocat au barreau du Val-de-Marne, domiciliée 1 à 5, Avenue Pierre Brossolette 94000 CRETEIL ;

### **LESQUELS M'EXPOSENT :**

Que l'établissement requérant est créancier de Monsieur [redacted] en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de commerce de Créteil en date du 31 mars 2015 précédemment signifié aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 13 rue Maurice Guillon 91200 ATHIS-MONS, elles entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'elles me requièrent en ce sens.

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

**Je, Ronan LECOMTE, huissier de justice associé au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, Boulevard de Bretagne", soussigné**

Certifie m'être présenté ce jour à 10 h 15, à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de Monsieur [redacted], expert immobilier, cabinet René FRIKART ;

Je dresse les descriptions requises.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808344

Acte : 331408

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**1808344 SL/RL**

## **DESCRIPTIF**

Le bien à décrire se compose d'un fonds sur lequel est bâtie une maison à usage d'habitation édifiée en partie sur une cave et comportant en outre un rez-de-chaussée, un étage, un grenier ainsi qu'un local indépendant pour les conteneurs à déchets, le tout dans un espace clos avec jardin.

Le bien est situé dans un quartier pavillonnaire.

Les lieux sont occupés par une occupante du chef de la partie saisie ..... ainsi déclarée, laquelle préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour est présente et ne s'y oppose pas.

..... me déclare :

- occuper gracieusement les lieux hors de tout contrat de location mais sur la base d'une convention conclue avec la partie saisie durant leur procédure de divorce ; elle me présente un jugement de divorce rendu par le Tribunal de grande instance d'Evry en date du 17 mars 2015 homologuant la convention de divorce lui donnant l'usage du bien à décrire jusqu'à la majorité des enfants ;
- occuper les lieux à ce jour en présence de ses deux enfants mineurs ;

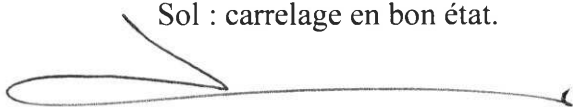
Parallèlement à mes descriptions, ..... procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

### **NIVEAU 0**

#### **Sas d'entrée :**

Porte d'accès principale : châssis bois avec oculus en demi-lune à double vitrage en partie supérieure, poignée double béquille métallique, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement. La peinture est écaillée face externe.

Sol : carrelage en bon état.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808344

Acte : 331408

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**1808344 SL/RL**

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension en plafonnier.

L'entrée comporte un placard mural, deux pans coulissants, aménagé avec des étagères et comportant également une chaudière murale de marque VIESSMANN fonctionnant au gaz de ville, ainsi déclarée par l'occupante.

**Cabinet de toilettes :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage en bon état.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec globe.

La pièce comporte :

- un point d'eau mural avec robinetterie type mitigeur ;
- une bouche d'aération PVC en plafonnier ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.

**Buanderie :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.

Sol : carrelage en bon état.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- une bouche d'aération VMC ;
- des appareils électroménagers laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines.

**Séjour/Salle à manger :**

L'accès est ouvert sur l'entrée.

Sol : carrelage en bon état.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.

La pièce comporte une fenêtre, deux pans dormants deux ouvrants, châssis bois double vitrage, équipée d'un système à crémone et

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808344

Acte : 331408

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**1808344 SL/RL**

sécurisée par des volets persiennes métalliques, l'ensemble est usagé.

**Cuisine :**

La cuisine est ouverte.

Sol : carrelage en bon état.

Murs : crédence carrelée et peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec spot.

La pièce comporte :

- une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet électrique roulant, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- des meubles bas et hauts de cuisine dont les façades sont à l'état d'usage ; le plan intègre un évier, double vasque et pailasse, avec robinetterie type mitigeur équipée d'une douchette ; le plan se prolonge par une plaque de cuisson, six feux gaz, surplombée par une hotte murale.

**NIVEAU R+1**

L'accès à l'étage supérieur se fait depuis le sas d'entrée par un escalier à structure bois dont la peinture est à l'état d'usage général. La cage d'escalier comporte une suspension en plafonnier.

**Palier :**

Sol : parquet flottant à l'état d'usage.

Murs : peinture à l'état d'usage à l'exception de deux reprises grossières.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Le plafond comporte une trappe d'accès vers des combles désignés perdus.

**Première chambre droite :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet flottant usagé et légèrement déformé.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808344

Acte : 331408

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1808344 SL/RL**

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec douille et ampoule.

La pièce comporte une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage. La baie comporte un boîtier permettant l'usage d'un volet mais celui-ci est absent.

**Chambre face escalier :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet flottant légèrement déformé mais restant à l'état d'usage.

Murs : peinture à l'état d'usage. Des spots sont intégrés au niveau du coffrage à droite de la chambre.

Plafond : lambris à l'état d'usage. Une sortie électrique avec domino.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage. Je note la présence d'un réseau électrique susceptible de permettre l'installation d'un volet électrique, celui-ci est absent.

**Chambre gauche escalier :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet flottant légèrement déformé mais restant à l'état d'usage.

Murs : revêtement à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.

La pièce comporte une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage, équipée d'une poignée à crémone et desservant un petit dégagement extérieur. La baie est sécurisée par des volets persiennes métalliques, peinture usagée.

**Salle d'eau :**

La pièce est attenante à la chambre.

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808344

Acte : 331408

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**1808344 SL/RL**

Sol : carrelage en bon état.

Murs : pans carrelés en bon état.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec trois spots outre une bouche d'aération VMC.

La pièce comporte :

- un sèche-serviette mural ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- une cabine de douche avec pan coulissant, robinetterie murale double sortie de douche, l'ensemble est à l'état d'usage.

**NIVEAU R-1**

L'accès se fait depuis le sas d'entrée. Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

L'escalier desservant le niveau comporte une peinture très usagée. Les parois encadrant l'escalier sont à l'état d'usage compte tenu de la destination du niveau.

Le niveau se compose d'un espace à usage de cave.

Je note à gauche au seuil de l'escalier la présence de l'ancien escalier actuellement condamné, des réaménagements ayant été effectués par la partie saisie selon l'occupante.

Sol, murs et plafond à l'état brut, l'ensemble est à l'état d'usage compte tenu de la destination des lots.

La pièce est électrifiée par un bloc néon en plafonnier et comporte une ancienne fenêtre comportant un puits de lumière vers le jardin, châssis bois, simple vitrage.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808344

Acte : 331408

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1808344 SL/RL**

**EXTERIEURS**

**Jardin avant :**

Le jardin comporte une dalle de béton usagée et noircie avec présence de quelques mousses végétales.

Le seuil de la façade comporte un sentier carrelé à l'état d'usage.

Le fonds est sécurisé par un portail métallique et mécanique pour voitures ainsi qu'un portail piétonnier métallique et mécanique.

La façade de la maison comporte des éclairages extérieurs muraux.

**Jardin arrière :**

L'accès est possible dans le jardin arrière depuis la cuisine.

Porte d'accès : châssis et double vitrage à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Le jardin arrière comporte un espace carrelé protégé, se poursuivant par un espace herboré comportant au fond du jardin, un petit abri ainsi qu'une structure pour barbecue fixe.

Les jardins arrière et avant communiquent de part et d'autre de la maison.

Le pignon de droite depuis la rue comporte un espace dallé.

L'intérieur du local indépendant comporte des sol, murs et plafond à l'état brut, à l'état d'usage compte tenu de la destination du lot.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 11 h 20.

**Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'annexe 10 photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie, deux plans cadastraux et un extrait du Plan Local d'Urbanisme relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune d'Athis-Mons (91).**



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808344

Acte : 331408

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**

**1808344 SL/RL**

**COUT :**

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code du commerce

Emoluments (Article L.444-1)	220,94
Transport (Article A.444-48)	7,67
Vacation	75,00

Base T.V.A.	303,61
T.V.A. 20,00%	60,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°)	14,89

**TOTAL T.T.C. 379,22 €**

**Soit trois cent soixante-dix-neuf euros et vingt-deux centimes**

**Acte soumis à la taxe forfaitaire.**

**Acte dressé sur 8 pages, outre les annexes susvisées.**

Ronan LECOMTE  
Huissier de justice associé.









