

**EXPÉDITION**

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

**S.A.S ID FACTO**  
Huissiers de Justice Associés  
Office de Melun (77000)  
11 Bis Rue de la Rochette

☎ 01 64 14 45 60 - ☎ 01 64 09 04 86  
✉ [contact77@idfacto.fr](mailto:contact77@idfacto.fr)

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE QUINZE OCTOBRE**

Dossier N° TC 740 799

**À LA REQUÊTE DE :**

Maître Alain François SOUCHON, mandataire liquidateur de Madame Virginie GARRIGOS, divorcée LOUSSAUT, domicilié à EVRY (Essonne), 1 Rue des Mazières.

Pour qui domicile est élu à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), 160 Rue Grande, au cabinet de Maître Aurélie PAUCK, avocat au barreau de FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), associée de la SCP MALPEL & ASSOCIÉS, exerçant à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), 160 Rue Grande, constitué sur la procédure de saisie immobilière et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à cette procédure.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

L'expédition exécutoire d'un jugement contradictoire rendu en premier ressort par Madame le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire de FONTAINEBLEAU, en date du 06 février 2020, signifié le 12 mars 2020.

**AUX FINS DE DRESSER :**

Un procès-verbal de description,

**DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :**

Sur la commune de LA-CHAPELLE-LA-REINE (Seine-et-Marne), 7 Allée des Bouleaux.

Les biens et droits immobiliers cadastrés section E n° 809, avec droits indivis sur la voirie et les espaces verts, cadastrés E n° 847, et sur le transformateur cadastré E n° 872.

**APPARTENANT À :**

\*, née le 24 août 1982 à LONGJUMEAU (Essonne), de nationalité française, domiciliée à DESMONTS (Loiret), Chez Madame TUDALE, 3 Rue de la Montagne ;

\* à PARIS (11<sup>ème</sup> Arrondissement), domicilié à LA-CHAPELLE-LA-REINE (Seine-et-Marne), 7 Allée des Bouleaux.

**DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :**

\_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_

**JE :**

**Tristan CHEVREAU, Huissier de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussigné,**

**ME SUIS TRANSPORTÉ À :**

\_\_\_\_\_ ;  
LA-CHAPELLE-LA-REINE (Seine-et-Marne), 7 Allée des Bouleaux,

**OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE**

\_\_\_\_\_ ;  
Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;  
Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;

Suivant feuille d'émargement annexée,

**J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :**

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1      | CADASTRE :  | 4  |
| 2      | CONDITION D'OCCUPATION :  | 4  |
| 3      | DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA<br>PROCÉDURE : | 5  |
| 3.1    | EXTERIEUR :   | 5  |
| 3.2    | INTERIEUR :   | 11 |
| 3.2.1  | RDC / ENTREE :.....   | 11 |
| 3.2.2  | RDC / DEGAGEMENT :.....   | 11 |
| 3.2.3  | RDC / WC :.....   | 13 |
| 3.2.4  | RDC / SALLE D'EAU :.....  | 13 |
| 3.2.5  | RDC / PREMIERE CHAMBRE :.....                                   | 14 |
| 3.2.6  | RDC / GARAGE :.....   | 15 |
| 3.2.7  | RDC / DEUXIEME CHAMBRE :.....                                   | 16 |
| 3.2.8  | RDC / TROISIEME CHAMBRE :.....                                  | 17 |
| 3.2.9  | RDC / CUISINE :.....  | 18 |
| 3.2.10 | RDC / SEJOUR :.....   | 20 |
| 3.2.11 | RDC / VERANDA :.....  | 21 |
| 3.2.12 | ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :.....                           | 22 |
| 3.2.13 | PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE :.....                        | 22 |
| 3.2.14 | PREMIERE ETAGE / CINQUIEME CHAMBRE :.....                       | 23 |
| 4      | FIN DES OPERATIONS :  | 24 |
| 5      | SURFACE :   | 24 |
| 6      | ANNEXES :   | 25 |



### **3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :**

À cette adresse, une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et un étage.



#### **3.1 EXTERIEUR :**

Sur rue, le fonds est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteau métallique. Au cœur de la clôture, un portail en métal, à deux battants, permet l'accès au terrain. Derrière le portail, une allée en béton gravillonné, permet l'accès à la porte d'entrée de la maison. Une seconde allée en béton gravillonné, permet l'accès au garage.



En partie droite, le fonds est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple fixée sur poteau métallique.

En partie gauche, une clôture grillagée souple fixée sur poteau métallique, doublée d'une haie végétale, assure la séparation du fond.

En partie gauche, un jardin engazonné.



À l'arrière de la maison, le jardin est délimité au moyen de haies végétales.

À l'arrière de la maison, un jardin engazonné et arboré.





La façade avant de la maison est recouverte d'un enduit.

La toiture est recouverte de tuiles mécaniques.



À l'extrémité droite de l'édifice, un garage.



Le mur pignon droit de la maison est recouvert d'un enduit et accueille un bloc extérieur de climatisation.

Le mur en pignon gauche de la maison est recouvert d'un enduit et accueille un bloc extérieur de climatisation.

La façade arrière de l'édifice est recouverte d'un enduit.

La toiture est recouverte de tuiles mécaniques et de panneaux photovoltaïques. Une sortie de cheminée est visible.



En pied de façade, une véranda dont les murs sont composés de panneaux en bois et la toiture de bac acier.

À gauche de la véranda, un auvent en plastique accueille un barbecue en béton. Au sol, des dalles de béton gravillonné.



Sous l'auvent, délimité au moyen de planches en bois, un atelier.



### **3.2 INTERIEUR :**

#### **3.2.1 RDC / ENTREE :**

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de lambris en bois.



#### **3.2.2 RDC / DEGAGEMENT :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant le dégagement sont en bois, recouvertes de peinture.

En partie basse, les murs sont recouverts de lambris en bois recouverts de peinture. En partie haute, les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de lambris en PVC.



Un placard ouvrant à deux portes en bois, recouvertes de peinture. À l'intérieur, plusieurs étagères en bois.

### **3.2.3 RDC / WC :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

En partie basse, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. En partie haute, les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de lambris en PVC.

Un WC avec réservoir dorsal et double abattant.



### **3.2.4 RDC / SALLE D'EAU :**

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est composé de lambris en PVC.

Un receveur de douche, avec robinet mitigeur, système d'accroche, parois et portes vitrées.

Un meuble de salle de bains avec double vasque, et deux robinets mitigeurs. En allège, un meuble de salle de bains en bois, ouvrant à quatre portes et deux tiroirs. Au-dessus des vasques, un miroir avec un meuble en bois, ouvrant à une porte, plusieurs étagères et deux spots lumineux encastrés.



**3.2.5 RDC / PREMIERE CHAMBRE (porte face gauche sur dégagement) :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un bloc intérieur de climatisation.



### **3.2.6 RDC / GARAGE :**

L'accès s'effectue depuis la façade avant de l'édifice au moyen d'une porte de garage basculante en métal.

L'accès s'effectue également depuis la première chambre au moyen d'une menuiserie d'intérieur en bois.

L'accès s'effectue enfin depuis la façade arrière de l'édifice au moyen d'une porte en bois à un battant.

Au sol, une dalle en béton.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés. Le mur de gauche et le plafond sont recouverts d'un système d'isolation.

Plusieurs étagères en bois sont présentes.

Un évier dépourvu de robinetterie. Ceinturant l'évier, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Un chauffe-eau de marque ATLANTIC.



**3.2.7 RDC / DEUXIEME CHAMBRE (porte face droite sur dégagement) :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un renforcement à usage de placard accueille plusieurs étagères en bois.

Un bloc intérieur de climatisation.



**3.2.8 RDC / TROISIEME CHAMBRE (porte droite sur dégagement) :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

En partie basse, les murs sont recouverts de lambris en bois. En partie haute, les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un bloc intérieur de climatisation.



### **3.2.9 RDC / CUISINE :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

En partie basse, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés, recouverts de peinture. En partie haute, les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de lambris en PVC.

Un plan de travail en stratifié accueille un évier à un bac, avec robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. En allège, un meuble de cuisine en bois ouvrant à deux portes et deux tiroirs. Au-dessus de l'évier, un meuble suspendu de cuisine en bois ouvrant à deux portes vitrées et une porte en bois. Une hotte aspirante. Un meuble suspendu de cuisine en bois ouvrant à une porte en bois.

Face au premier plan de travail, un second plan de travail, accueille un ensemble de meubles de cuisine en bois.

Derrière le plan de travail, un bar carrelé assure la séparation entre la cuisine et le séjour.



### 3.2.10 RDC / SEJOUR :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Une partie des murs est recouverte de lambris en bois, recouvert de peinture.  
Le reste des murs est recouvert de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un bloc intérieur de climatisation.



### **3.2.11 RDC / VERANDA :**

L'accès s'effectue depuis le séjour, ou depuis la façade arrière de l'immeuble.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts d'enduit.

Le plafond est composé de bac acier.

Un poêle a bois est présent dans la pièce.



**3.2.12 ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :**

Un escalier en bois avec barreaudage et main courante en bois, recouverts de peinture.

Les murs et la sous-pente sont recouverts de peinture.



**3.2.13 PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE :**

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs, le plafond et les sous-pentes sont recouverts de peinture.

Un bloc intérieur de climatisation.



**3.2.14 PREMIERE ETAGE / CINQUIEME CHAMBRE :**

L'accès s'effectue depuis la quatrième chambre.

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs, le plafond et les sous-pentes sont recouverts de peinture.

Un renforcement à usage de placard accueille plusieurs étagères en bois.



#### **4 FIN DES OPERATIONS :**

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés et avons laissé Monsieur LOUSSAUT Christian dans les lieux.

#### **5 SURFACE :**

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me remet un certificat de mesurage sur lequel, je relève les surfaces suivantes :

|   |                         |
|---|-------------------------|
| SUPERFICIE (M2) :                                 | <b><u>118.63 M2</u></b> |
| SURFACES NON PRISES EN<br>COMPTE INF 1.80M HAUT : | <b><u>29.30 M2</u></b>  |
| SUPERFICIES ANNEXES :                             | <b><u>33.85 M2</u></b>  |

## 6 ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.
- Un Certificat de surface habitable édité au recto de deux pages de format A4 transmis par la société DIAGNOSTICS PRECISIONS.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, trente-deux clichés photographique pris par mes soins sur les lieux.

De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

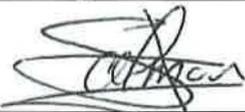
|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Procès-Verbal       | <b>445,94 €</b> |
| SCT                 | <b>7,67 €</b>   |
| Total H.T.          | <b>453,61 €</b> |
| TVA à 20%           | <b>90,72 €</b>  |
| Enregistrement      | <b>14,89 €</b>  |
| <b>TOTAL T.T.C.</b> | <b>559,22 €</b> |

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

**Tristan CHEVREAU**  
Huissier de Justice Associé



## FEUILLE DE PRESENCE

| Nom     | Prénom     | Qualité        | Signature   |
|---------|------------|----------------|---|
| SALMON  | Jérôme     | Diagnostiqueur |  |
| BERTHEL | Christophe | Assainissement |  |

**DF ID FACTO**  
**MELUN**



## Attestation de superficie

N° dossier : 2020-10-127

### Situation de l'immeuble visité par : SALMON

7 Allée des Bouleaux  
77760 LA CHAPELLE LA REINE

### Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :  
Entrée, Couloir, Cuisine, Salon, Séjour, Toilettes, Salle d'eau, Chambre 1,  
Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Atelier, Combles, Garage

**Superficie de la partie privative : 118.63 m<sup>2</sup>**  
**CENT DIX HUIT METRES CARRES ET SOIXANTE TROIS CENTIEMES**

Documents fournis :

| Désignation des locaux | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Surface non prises en compte (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m) | Superficies annexes (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------|
| Entrée                 | 3.48                         |  |                                       |
| Couloir                | 9.09                         |  |                                       |
| Cuisine                | 7.24                         |  |                                       |
| Salon                  | 30.65                        |  |                                       |
| Séjour                 | 22.76                        |  |                                       |
| Toilettes              | 0.94                         |  |                                       |
| Salle d'eau            | 4.26                         |  |                                       |
| Chambre 1              | 8.50                         |  |                                       |
| Chambre 2              | 9.23                         |  |                                       |
| Chambre 3              | 7.39                         |  |                                       |
| Chambre 4              | 9.93                         | 19.87  |                                       |
| Chambre 5              | 5.16                         | 9.43   |                                       |
| Atelier                |                              |  | 7.60                                  |
| Combles                |                              |  | 6.21                                  |
| Garage                 |                              |  | 20.04                                 |
| Totaux                 | 118.63 m <sup>2</sup>        | 29.30 m <sup>2</sup>                                     | 33.85 m <sup>2</sup>                  |

### Propriétaire

**Monsieur et Madame LOUSSAUT**  
7 Allée des Bouleaux  
77760 - LA CHAPELLE LA REINE

## Exécution de la mission

---

Opérateur : SALMON  
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2021)  
Date d'intervention : 15/10/2020

Date du rapport : 15/10/2020  
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS  
72 Boulevard de l'Almont  
77000 MELUN

Signature inspecteur

