

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE NEUF MAI.

Dossier N° CL 1167690

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur VINCENT Jean-Marie Bernard Emmanuel Henri, né le 10 juin 1955 à PARIS, de nationalité française, Ingénieur, domicilié à FORGES-LES-BAINS (Essonne), 43 Rue des Plantes,

Ayant pour Avocat postulant la SELARL MAKOSSO ORHON FERNANDES-BENCHETRIT, agissant par Maître Harry ORHON, Avocat au Barreau du Val-de-Marne, domicilié à NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), 15 Boulevard de Strasbourg, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de licitation et ses suites,

Et ayant pour Avocat plaidant Maître René-Louis PETRELLI, Avocat au Barreau de Paris, domicilié à PARIS (8^{ème} Arrondissement), 164 Faubourg Saint-Honoré.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort le 03 septembre 2019 par le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, signifié le 1^{er} octobre et le 05 novembre 2019 ;

Un arrêt rendu contradictoirement en dernier ressort le 27 octobre 2021 par la Cour d'Appel de PARIS, signifié le 23 novembre 2021, et à ce jour définitif ce qu'il appert d'un certificat de non-pourvoi délivré le 23 février 2022 par le Greffier en Chef de la Cour de cassation ;

Une ordonnance rendue sur requête en date du 22 avril 2022 par le Tribunal Judiciaire de CRETEIL.

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

Sur la commune de VILLEVAUDE (Seine-et-Marne), un ensemble de parcelles non construites cadastrées :

- Section C n°954, lieudit « La Grande Mare », pour une contenance de 7 ares 35 centiares ;
- Section C n°1109, lieudit « La Grande Mare », pour une contenance de 65 centiares ;
- Section C n°1216, lieudit « La Grande Mare », pour une contenance de 46 ares et 81 centiares ;
- Section C n°1217, lieudit « La Grande Mare », pour une contenance de 36 ares et 17 centiares ;
- Section C n°1666, pour une contenance de 57 ares et 27 centiares ;
- Section ZB n°0018, anciennement cadastrée et issue de la section C n°1231, lieudit « La Mare aux Sangsues », pour une contenance de 1 hectare, 31 ares et 98 centiares ;
- Section ZC n°0013, anciennement cadastrée et issue de la section C n°1232, lieudit « La Mare aux Sangsues », pour une contenance de 9 ares et 20 centiares.

APPARTENANT À :

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Cassandre LECLERC-CRUAU, Huissier de Justice Salariée 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, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTÉE À :

VILLEVAUDE (Seine-et-Marne), parcelles cadastrées section C n°954, 1109, 1216, 1217 et 1666, section ZB n°0018 et section ZC n°0013,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;
Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;
Monsieur GUINET Sébastien (Société G2S), serrurier ;
Madame GUINET Camille, témoin ;
Monsieur GUINET Pascal, témoin ;

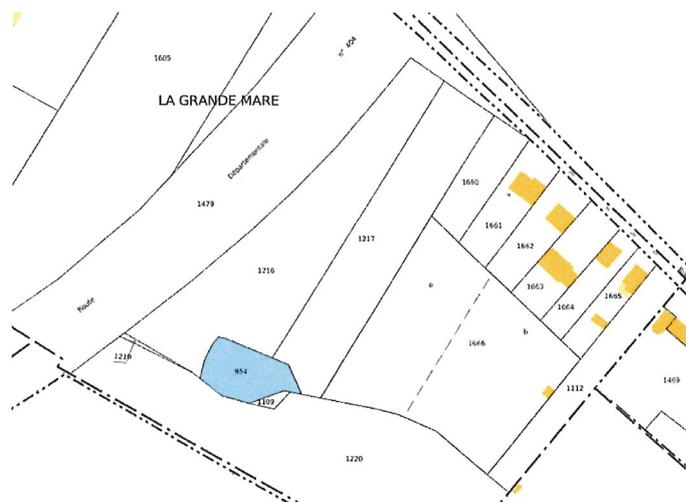
Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

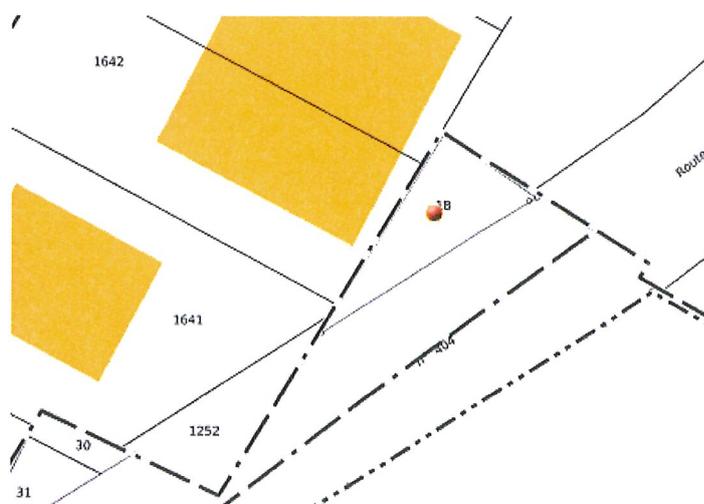
1.	CADASTRE :	5
2.	CONDITION D'OCCUPATION :	6
3.	DESCRIPTION DES BIENS IMMOBILIERS OBJET DE LA PROCEDURE :	6
3.1.	PARCELLE SECTION C N°954	6
3.2.	PARCELLE SECTION C N°1109	7
3.3.	PARCELLE SECTION C N°1216	7
3.4.	PARCELLE SECTION C N°1217	8
3.5.	PARCELLE SECTION C N°1666	8
3.6.	PARCELLE SECTION ZB N°0018	10
3.7.	PARCELLE SECTION ZC N°0013	11
4.	FIN DES OPERATIONS :	13
5.	SURFACE :	13
6.	ANNEXES :	13

1. CADASTRE :

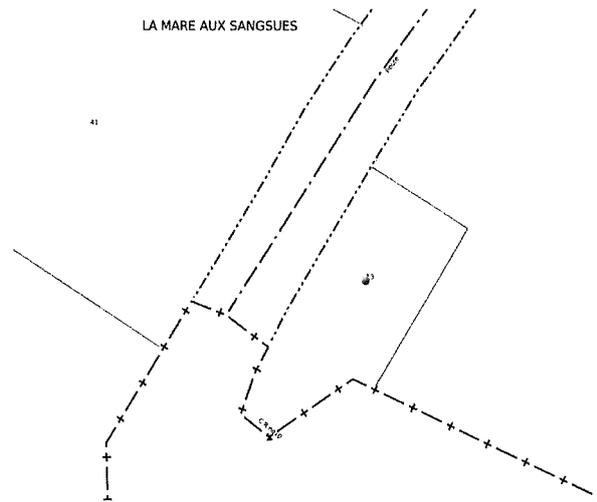
Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales des biens immobiliers objet de la procédure (section C n°954, 1109, 1216, 1217 et 1666) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



J'ai renouvelé l'opération, ai indiqué les références cadastrales des biens immobiliers objet de la procédure (section ZB n°0018) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



J'ai renouvelé l'opération, ai indiqué les références cadastrales des biens immobiliers objet de la procédure (section ZC n°0013) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2. CONDITION D'OCCUPATION :

Arrivée sur place, les parcelles sont constituées de bois et de végétation dense, non occupées.

3. DESCRIPTION DES BIENS IMMOBILIERS OBJET DE LA PROCEDURE :

3.1. PARCELLE SECTION C N°954

Un bois non clôturé, avec des arbres et de la végétation dense, non entretenue.

La végétation étant dense, l'accès à cette parcelle s'effectue difficilement.

3.2. PARCELLE SECTION C N°1109

Un bois non clôturé, avec des arbres et de la végétation dense, non entretenue.

La végétation étant dense, l'accès à cette parcelle s'effectue difficilement.

3.3. PARCELLE SECTION C N°1216

Un bois non clôturé, avec des arbres et de la végétation dense, non entretenue.

L'accès s'effectue librement.



3.4. PARCELLE SECTION C N°1217

Un bois non clôturé, avec des arbres et de la végétation dense, non entretenue.

L'accès s'effectue librement.



3.5. PARCELLE SECTION C N°1666

Un bois avec de la végétation dense et non entretenue.

A la limite avec les parcelles cadastrées section C n°1661, 1662 et 1663, la parcelle cadastrée section C n°1666 est clôturée au moyen d'un grillage souple fixé sur poteaux métalliques.

Le long de la parcelle cadastrée section C n°1661, une bande de gazon.



Le long des parcelles cadastrées section C n°1662 et 1663, des roseaux et de la végétation très dense.

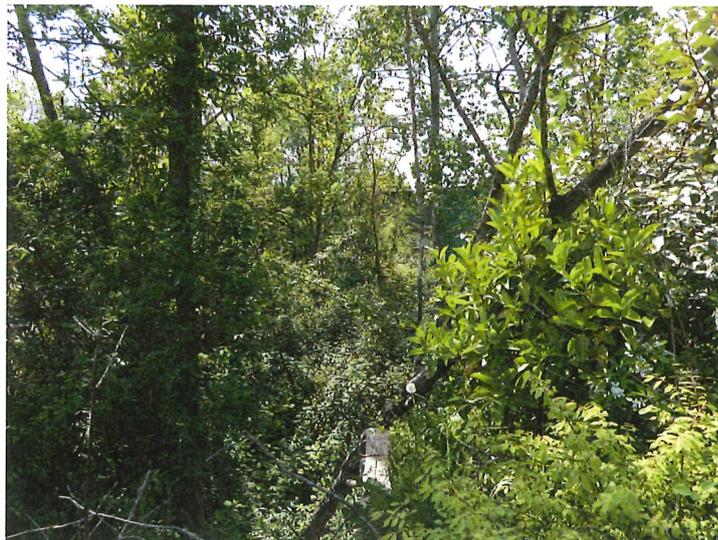


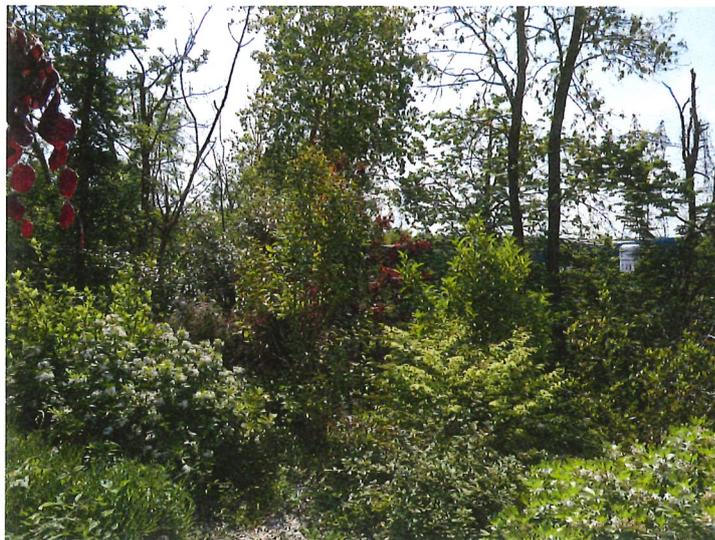


Au cadastre, un bâti est matérialisé sur cette parcelle, situé le long de la séparation avec la parcelle cadastrée section C n°1112. La végétation étant dense, il m'a été impossible d'accéder à cet élément.

3.6. PARCELLE SECTION ZB N°0018

Le long de la Route Départementale 404, une zone arborée avec de la végétation dense.

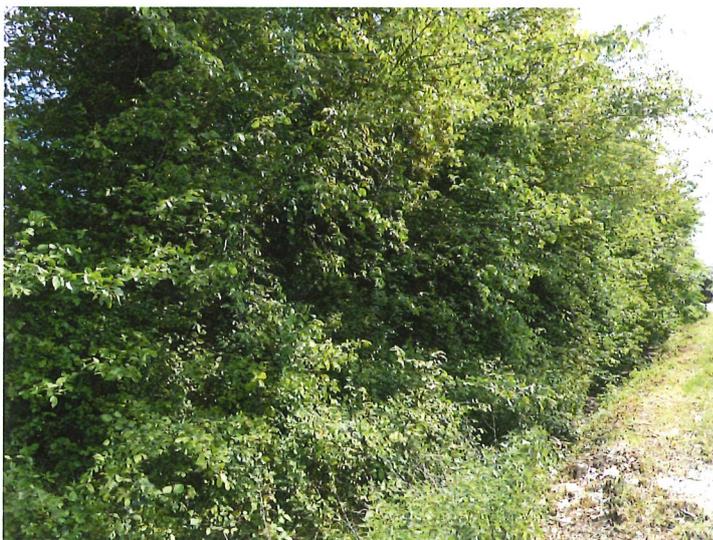
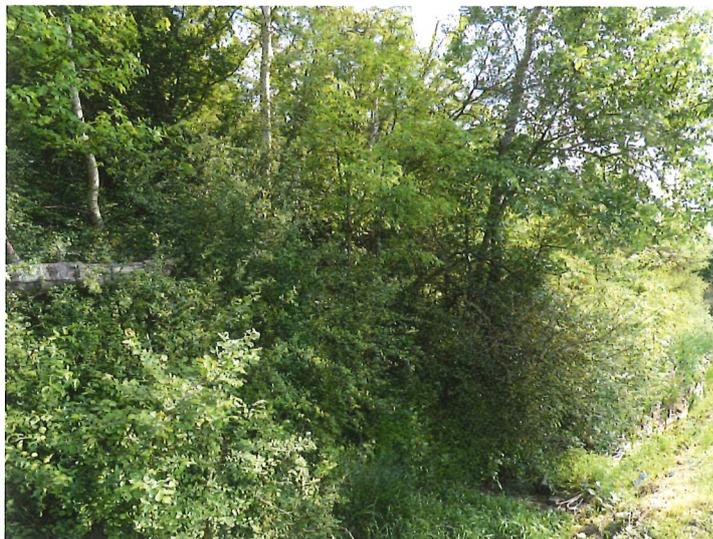




3.7. PARCELLE SECTION ZC N°0013

Le long de la Route Départementale 404, une zone arborée avec de la végétation dense.





4. FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés.

5. SURFACE :

A la fin des opérations de description, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me remet un certificat relatif au bâti situé sur la parcelle cadastrée section C n°1666 qui n'a pas pu faire l'objet d'un mesurage en raison de son inaccessibilité.

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 superficie édité au recto de deux pages de format A4 transmis par la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, dix clichés photographiques 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.

FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
GSZ		Serrurier	
quinet	Camille	Témoin	
quinet	Pascal	Témoin	
SALMON	Jérôme	Diagnostiqueur	
BERTHEL	Christophe	Assainissement	

DF ID
FACTO
MELUN



Attestation de superficie

N° dossier : 2022-05-111

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

rue de Lagny
77410 VILLEVAUDE

Désignation des locaux

Section : C 954 – C 1109 – C 1216 – C 1217 – C 1666 – ZB 018 – ZC 0013
Lot n°1, comprenant :
Cabanon

**Superficie de la partie privative : non mesurée car non accessible
METRES CARRES**

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Cabanon	non mesurée car non accessible		
Totaux		0.00 m ²	0.00 m ²

Propriétaire

Consorts VINCENT
rue de Lagny
77410 - VILLEVAUDE

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2022)
Date d'intervention : 09/05/2022

Date du rapport : 09/05/2022
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

