

SELARL AGARD - VIGNER
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

1 rue Pierre Brossolette
91210 DRAVEIL CEDEX

☎ 01 69 83 42 27

FAX : 01 69 40 44 79

SECOND
ORIGINAL

**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE

QUINZE JUILLET A 14H00 JUILLET

A LA DEMANDE DE :

La société **HOIST FINANCE AB (publ)**, Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29 767 666,66300 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848- 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST France AB (publ) sis 38, allée Vauban – 59110 LA MADELEINE, inscrite sous le n° 843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, Société Anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann, 75009 PARIS

HOIST France AB (publ) venant aux droits de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE par suite d'une cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Robert VIGNER, Huissier de Justice Associé, Membre de la SELARL AGARD – VIGNER, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de (91210) DRAVEIL, 1 rue Pierre Brossolette, soussigné,

Procédant en exécution de l'article 673 du code de procédure civile à l'effet de recueillir tous renseignements nécessaires à la procédure de saisie immobilière des biens ci-après désignés,

Me suis transporté ce jour au **1, allée Bourgoin à 91250 SAINTRY SUR SEINE** à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à Monsieur Léon LUTETE et Madame Margueritte MUKENDI son épouse.

Où en présence de Madame Margueritte MUKENDI

Madame Margueritte MUKENDI m'indique que le pavillon est occupé par elle et ses filles. Elle y a installé son cabinet médical.

Et me trouvant sur les lieux dont s'agit, je constate que la désignation des biens à saisir est la suivante :

DESIGNATION :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis 1, allée Bourgoin à 91250 SAINTRY SUR SEINE consistant en :

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION, élevée sur sous-sol total comprenant garage, chaufferie et cave,

- D'un rez-de-chaussée divisé en entrée, cuisine, salle de bains avec cabine de douche, water-closets, salle à manger, salon avec cheminée, pièce de projection,
- D'un étage divisé en salle de billard, salle de bains avec douche, quatre chambres et chambre avec cuisine, lingerie, water-closets avec lave-mains, terrasse et balcon,

Jardin tout autour.

Le tout pour une surface totale de 24a51ca, cadastré AK n°1

CABINET MEDICAL AVEC ENTREE :

Couloir

Au sol, la dalle ciment est peinte, la peinture est abîmée.

Aux murs, la toile de verre peinte est en état.

Au plafond, Placoplatre, présence de luminaire avec fils pendant.





Sur la gauche, présence du cabinet médical composé de deux pièces.
Au sol, carrelage en état d'usage.
Aux murs, peinture est en état d'usage
Au plafond, peinture à l'état d'usage. Présence de luminaires.
Présence d'une porte donnant sur l'extérieur.





Dans la deuxième pièce servant de bureau, avec baie vitrée donnant sur l'extérieur.
Au sol, carrelage en état d'usage.
Aux murs, peinture propre.
Au plafond, peinture à l'état d'usage. Présence de luminaire.
Présence d'une baie vitrée donnant sur l'extérieur



SELARL AGARD - VIGNER
Huissiers de Justice Associés

A droite en entrant, je note une petite résece, le tout en état d'usage.

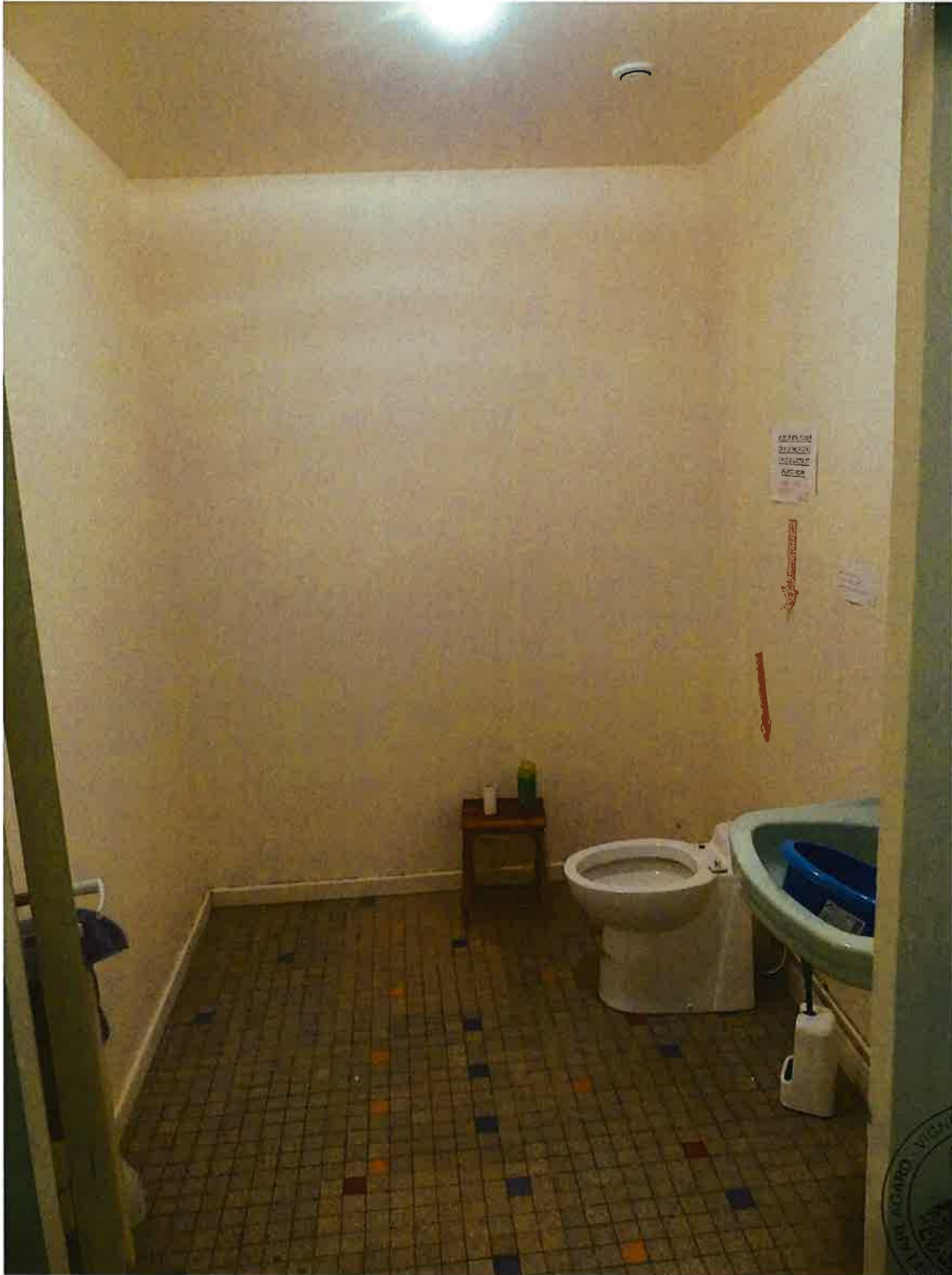
A suivre, sur la droite du couloir je note la présence d'un toilette.

Au sol, carrelage en état d'usage.

Aux murs, peinture en état d'usage, propre.

Au plafond, la peinture est en état d'usage, propre.

Présence d'un toilette et d'un lavabos, le tout en état d'usage.



Sur la droite, dans le prolongement des toilettes, présence 3 pièce successives à l'état brut
Présence d'une marche u fond de la première pièce.
Dans la 3^{ème} pièce présence d'un gros trou dans la terre.



SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés





A suivre au bout du couloir sur la gauche, présence d'un espace garage.
Au sol, ciment.
Aux murs, cloisons peintes et propres
Au plafond, présence d'un faux-plafond peint et propre avec spots.



Dans cet espace, présence d'une petite pièce avec chaudière WIESSEMANN et un ballon de marque WIESSEMAN (VITOCCELL 100).
Au sol, le carrelage est vétuste abîmé.
Les murs sont bruts avec une peinture vétuste et sale.



Présence d'une pièce en bas de l'escalier.
Au sol, le carrelage est vétuste (petits carreaux).
Aux murs, blanc sont sale et détériorés.
Au plafond, présence de supports pour rails.
Tuyauteries et évacuations apparentes.



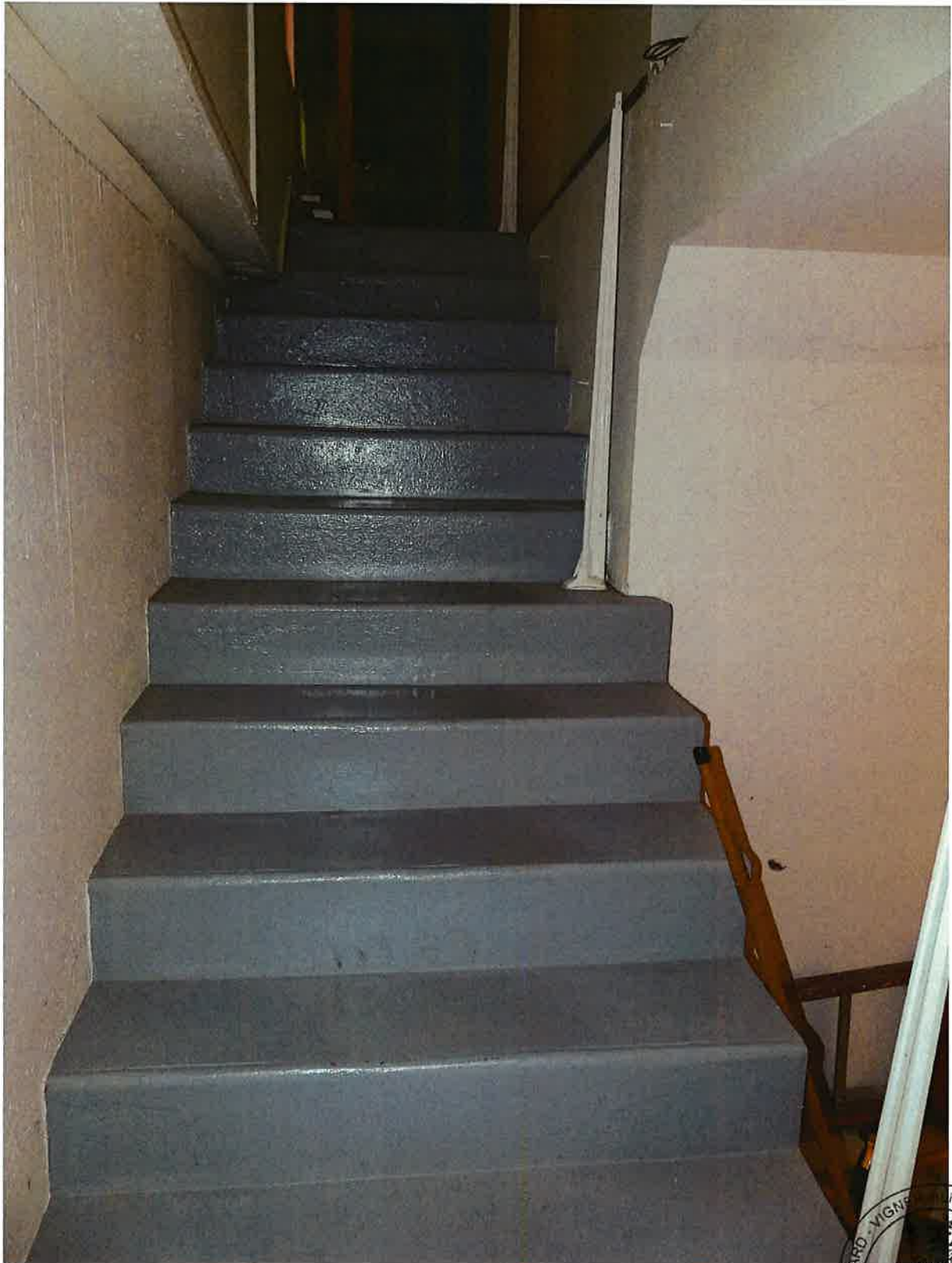
SELARL AGARD - VIGNER
Huissiers de Justice Associés



Présence d'un escalier béton avec peinture en bon état menant à la partie supérieure.
La cage d'escalier avec peinture est propre.



SELARL AGARD - VIGNER
Huissiers de Justice Associés



SELARL AGARD - VIGNER
Huissiers de Justice Associés

Partie supérieure :

Escalier menant à la porte d'entrée est en béton brut.

Porte vitrée deux pans.

Entrée, escalier marbre avec pierres de parement sur murs.





SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés

Couloir :

Présence d'un couloir sur la droite.
Carrelage marbre en état d'usage.
Les murs sont en crépis usagé.
Sur la gauche, présence de placards.
Au plafond, présence de dalles de polystyrène en état d'usage.





Salon au bout du couloir:

Présence du salon avec cheminée.

Au sol, le carrelage en marbre est en état d'usage.

Aux murs, le crépi est défraîchi, usagé..

Au plafond, une partie est en polystyrène et une partie centrale avec lumières.

Présence d'une cheminée ouverte en contrebas..



SELARL AGARD - VIGNER
Huissiers de Justice Associés







En haut de l'escalier béton menant du sous-sol au rez-de-chaussée, présence d'une pièce avec moquette au sol, toile de verre peinte aux murs.
Au plafond, peinture, présence d'une partie abîmée.



SELARL AGARD - VIGNER
Huissiers de Justice Associés

Séjour :

Dans le séjour, au sol le carrelage en marbre es en état d'usage.

Aux murs, peinture défraîchie, elle se décroche notamment en partie haute.

Présence d'une porte donnant sur le couloir.

Présence d'une porte vitrée donnant sur le couloir et d'une vue sur le salon par une vitre fixe..





SELARL AGARD - VIGNER
Huissiers de Justice Associés

Cuisine :

Présence d'une cuisine avec porte vitrée donnant sur le couloir et le séjour.

Au sol, carrelage en mauvais état, nombreux carreaux sont cassés.

Au plafond, dalles de polystyrène.

Aux murs, petits carrelages côté droit et côté gauche partie PVC.

Présence d'une cuisine équipée avec meubles.

Une porte est absente.

D'une façon générale, la cuisine équipée vétuste.

A noter une porte donnant sur l'extérieur, mais sans escalier, donnant dans le vide.







ESPACE A GAUCHE EN ENTRANT/ EN BAS DE L'ESCALIER MENANT A L'ETAGE

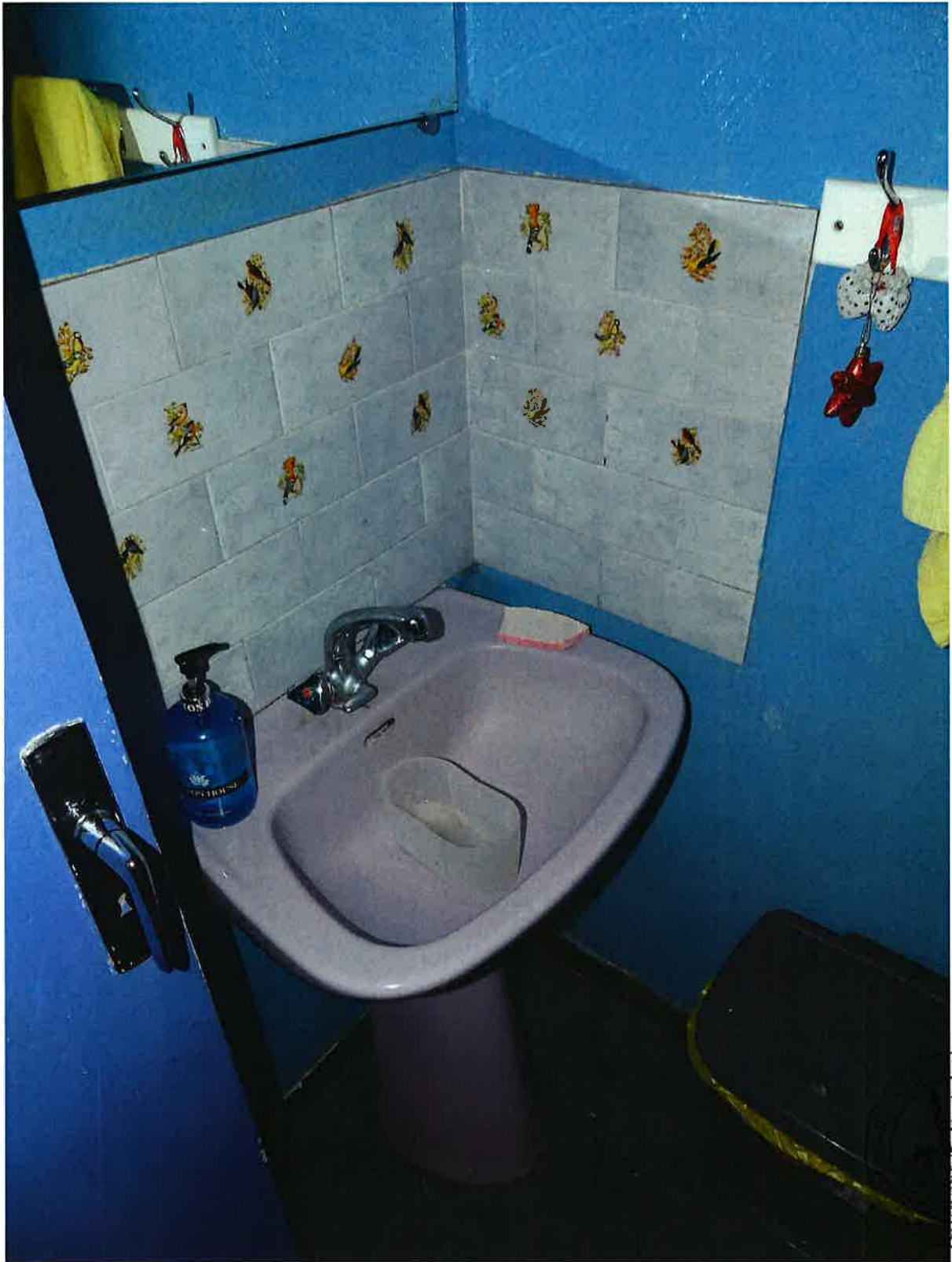
Présence d'une petite salle de bains

Au sol le carrelage est très usagé.

Aux murs et au plafond, la peinture est sale, défraîchie.

Présence d'un toilette et d'un lavabo.





SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés

Présence d'une petite salle de bains

Au sol le carrelage est usagé, il en manque au niveau du lavabo

Aux murs présence de carrelage.

Présence d'une douche et d'un lavabo.





CHAMBRE :

Au sol, présence de linoléum.
Les murs et plafond sont en peinture en état d'usage

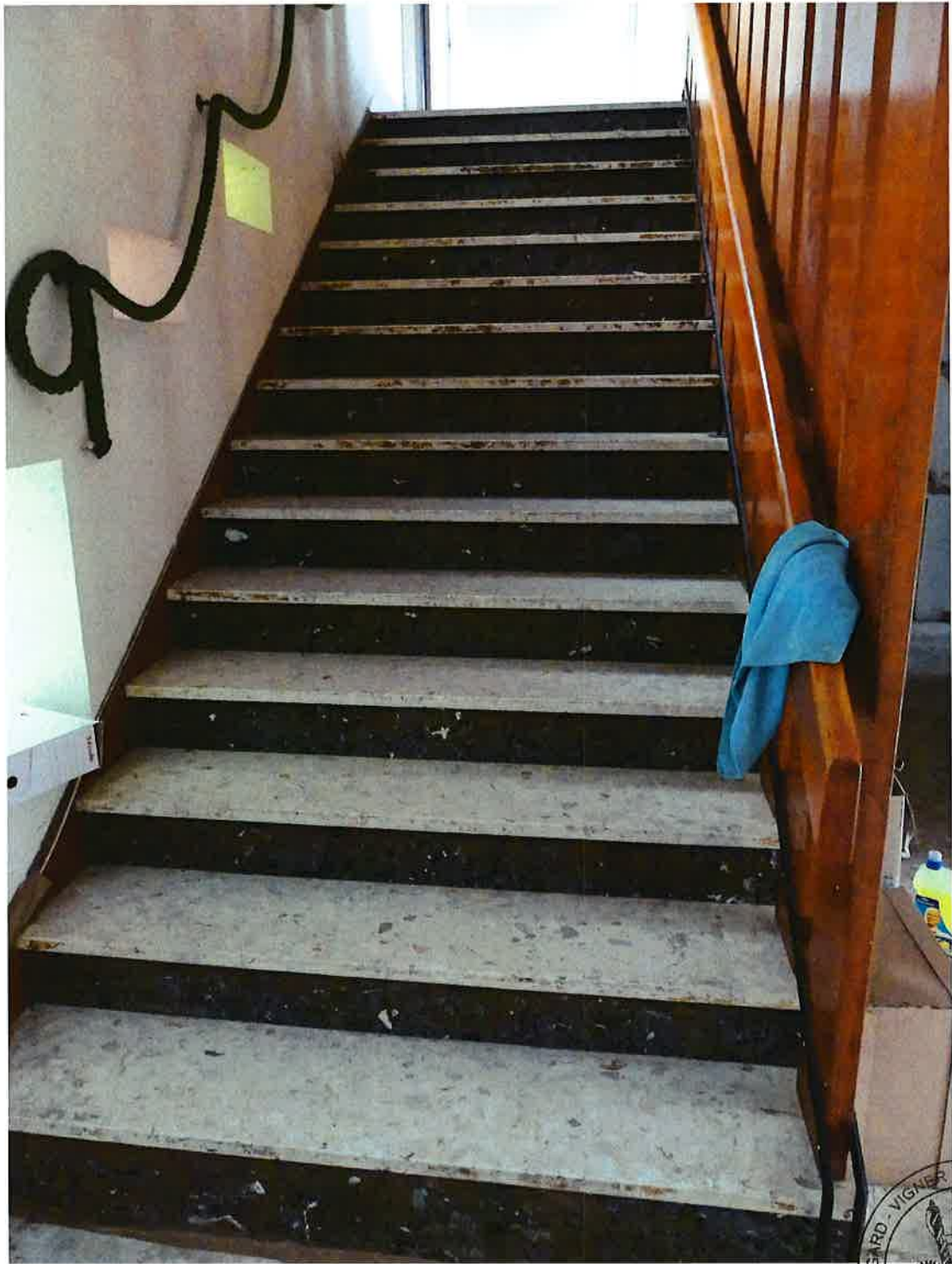


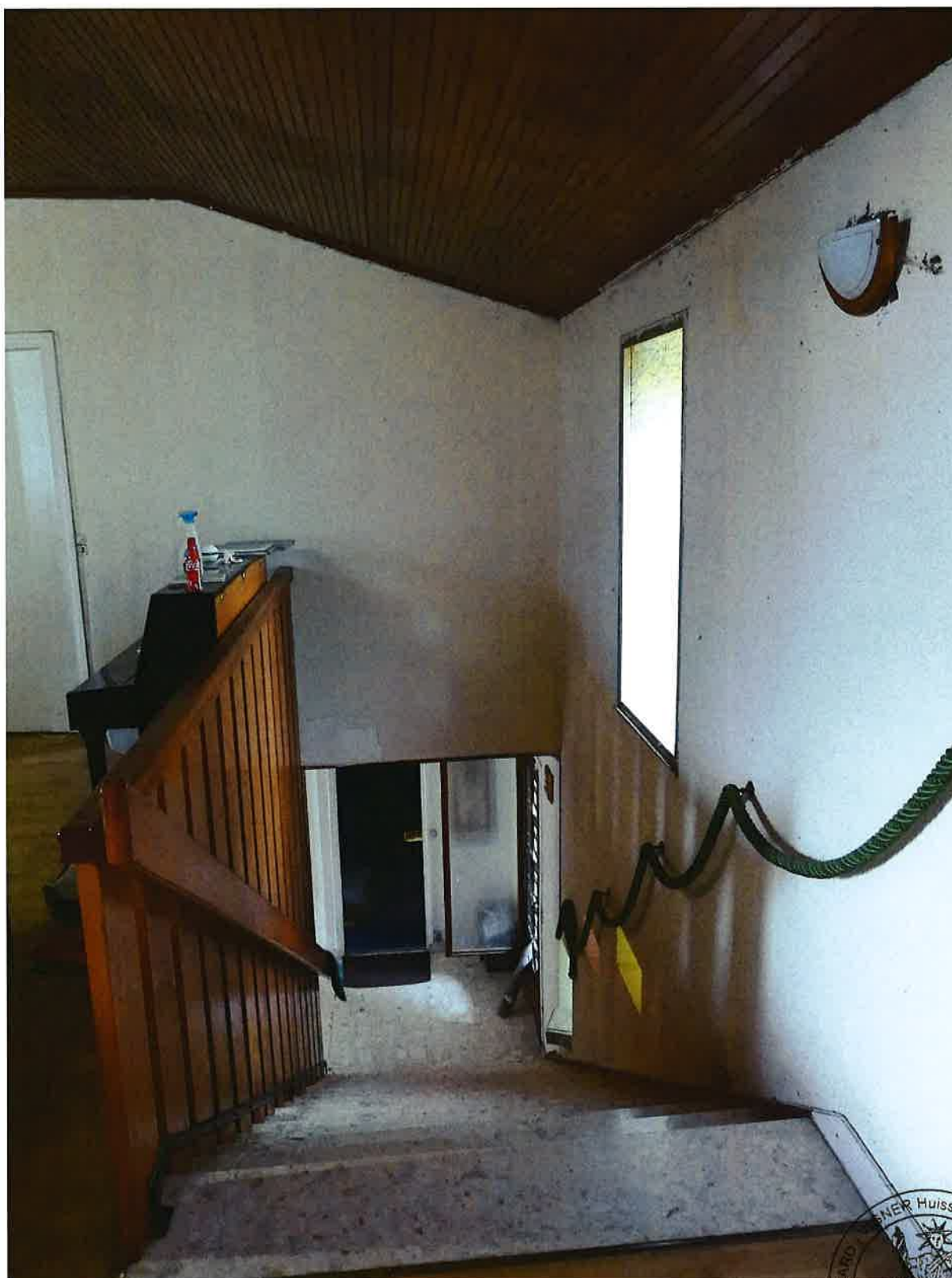


Escalier menant à l'étage :

Présence d'un escalier en marbre, en bon état.

Présence d'une porte sur palier bas de cet escalier donnant sur la partie extérieure partie arrière de la maison..







Chambre :

A l'étage, tout au bout à gauche, côté jardin, présence d'une chambre.

Au sol, le parquet flottant est usagé.

Aux murs, la peinture est usagé.

Au plafond, le lambris est en état d'usage, propre.

Présence d'un espace non aménagé pour lavabo.



Couloir :

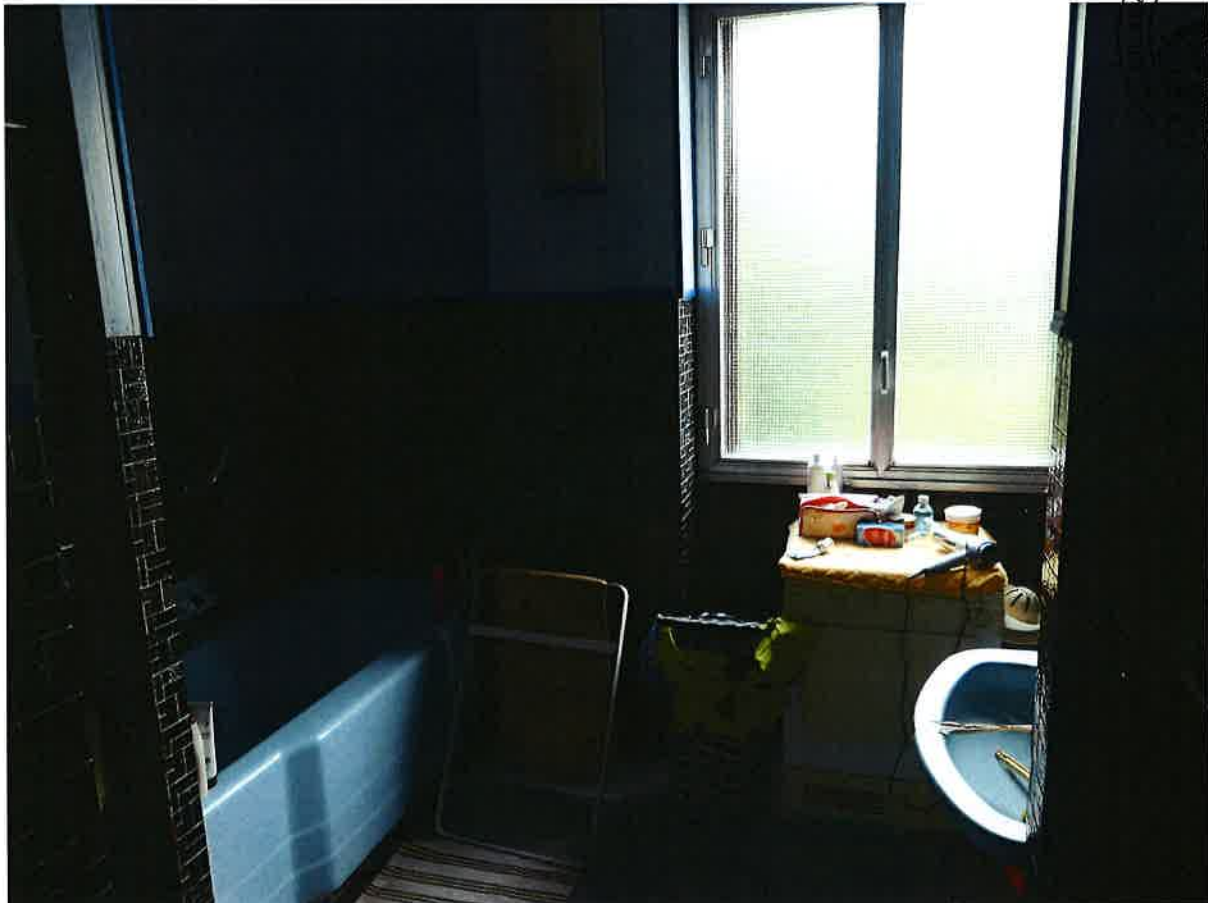
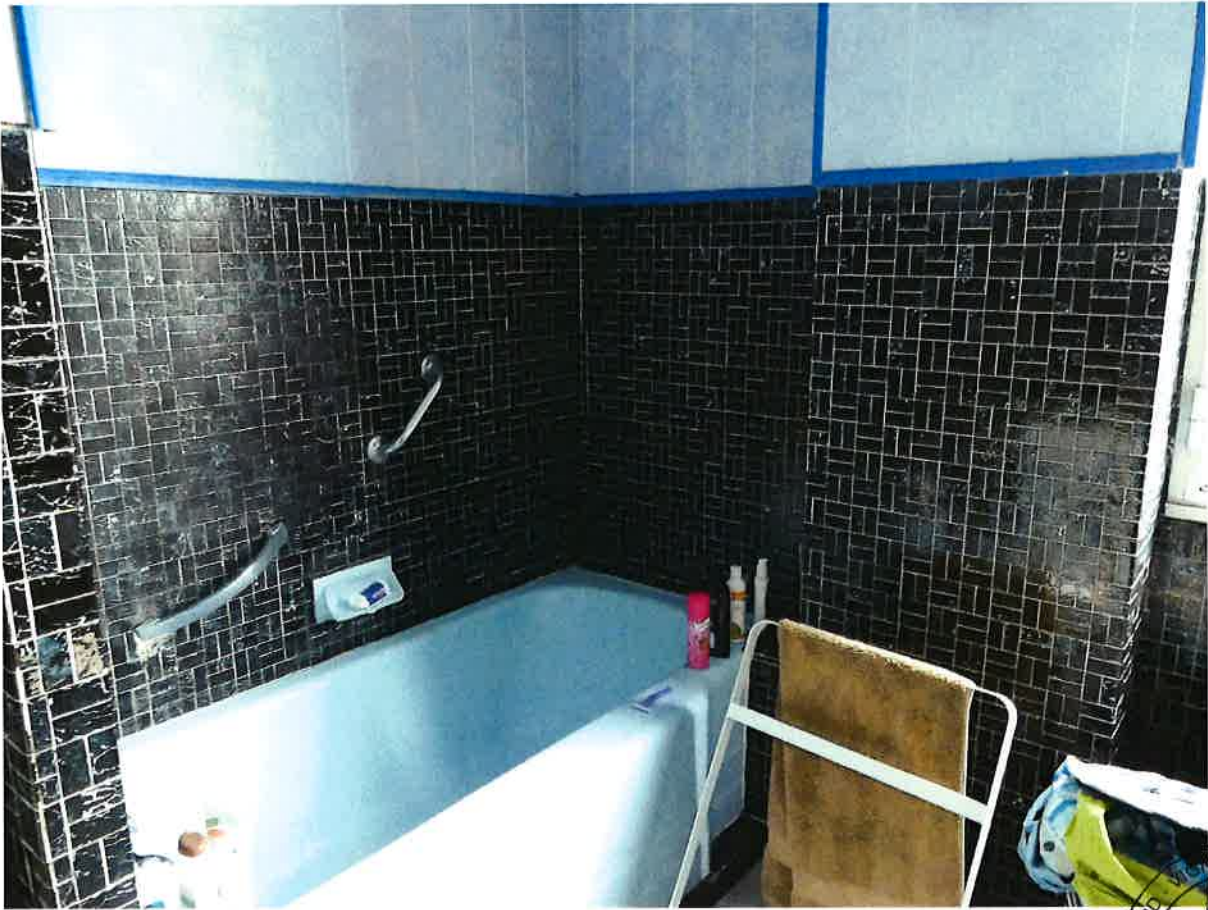
Au sol, le parquet flottant est usagé.
Aux murs, la toile de verre est très usagée.

Plafond non terminé. Le Faux-plafond est absent



Salle de bains :

Au sol, le carrelage est fissuré, en mauvais état.
Aux murs, carrelage avec partie supérieure en PVC.
Présence d'un lavabo en mauvais état.
Présence d'une baignoire.



SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés

Dressing :

Au sol, linoléum abîmé.
Aux murs, le crépi est usagé
Au plafond, peinture sur béton.



Chambre tout à droite :

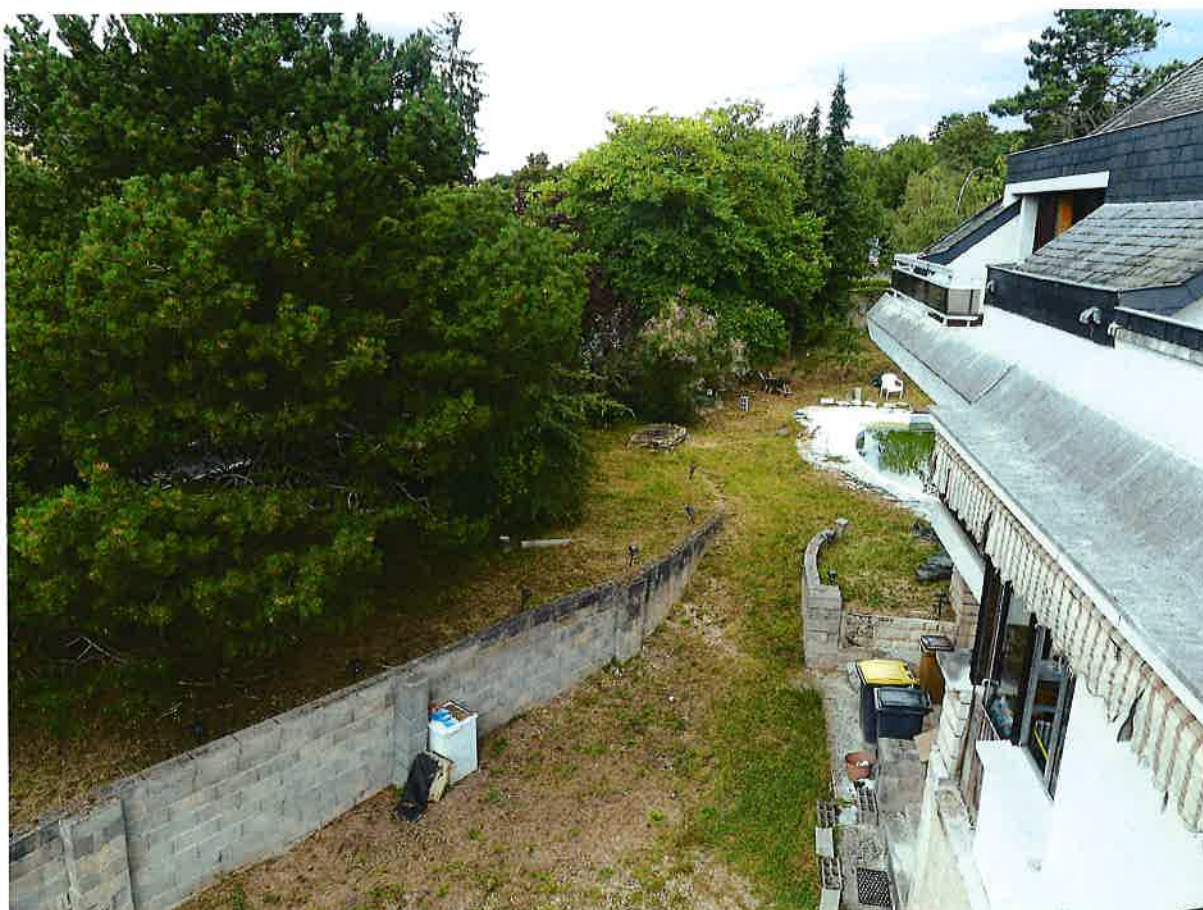
..
Au sol, la parquet flottant est abîmé, il se soulève.
Les murs sont bruts.
Au plafond, le lambris est propre.

Présence de traces d'infiltrations.
Présence d'une terrasse
Terrasse avec étanchéité en mauvais état.

Baies vitrées en aluminium double vitrage.







Pièce ouverte en haut :

Au sol, parquet flottant est très usagé.

Aux murs, le crépi est usagé, sale.

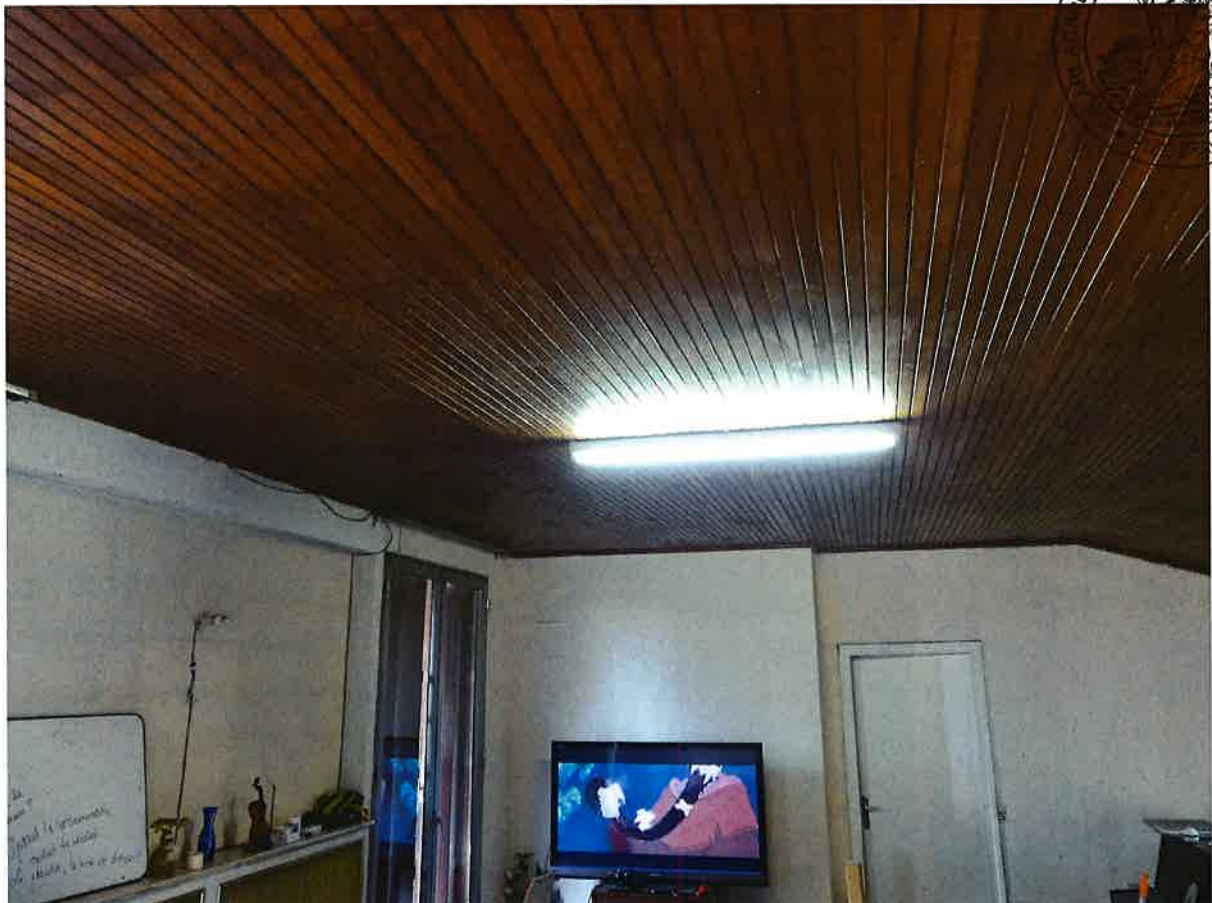
Au plafond, le lambris est propre.

Présence d'une terrasse.

Présence de traces d'infiltrations au sol, étanchéité en mauvais état.

Porte ouvrante en aluminium, simple vitrage.





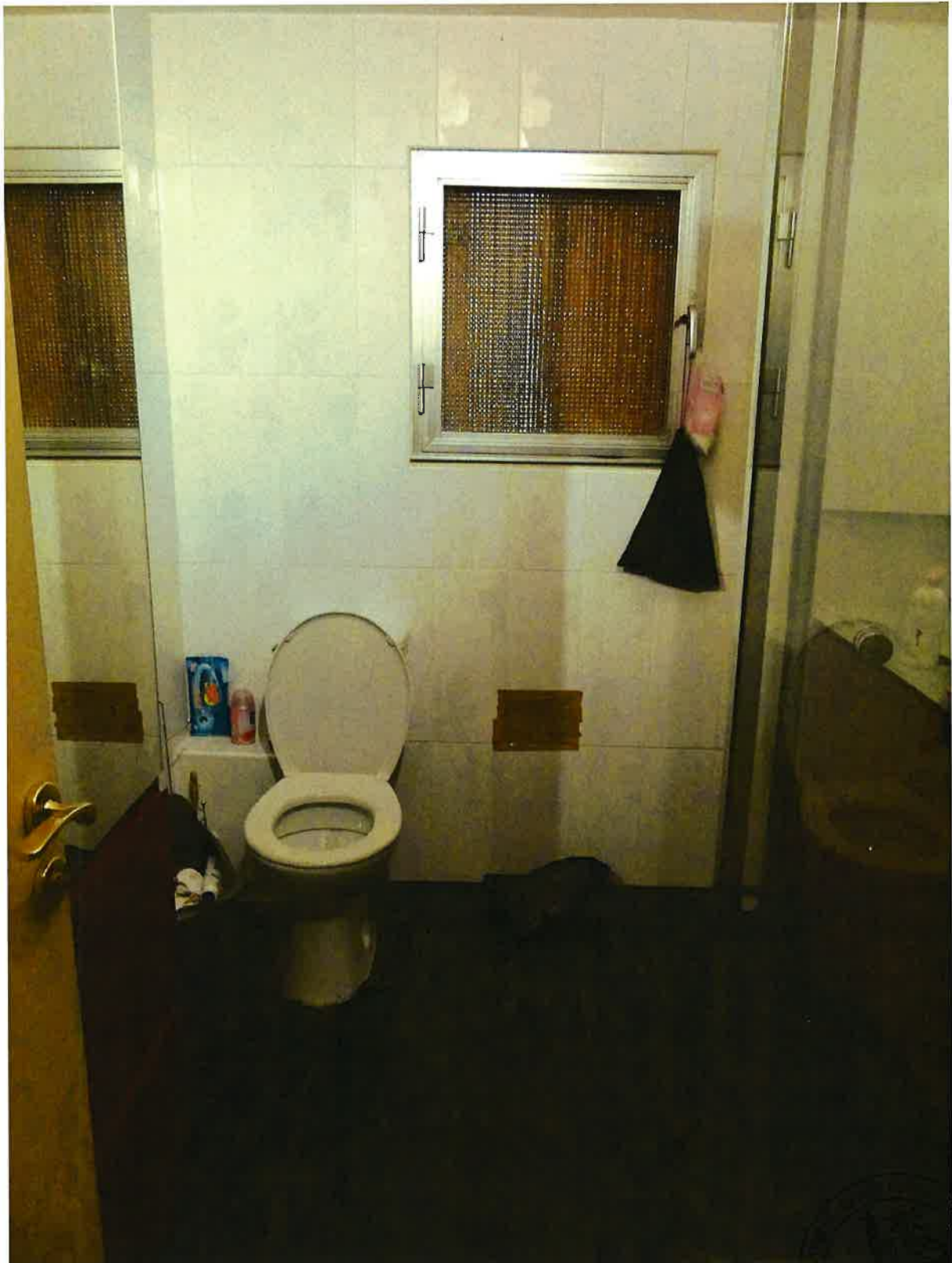
SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés

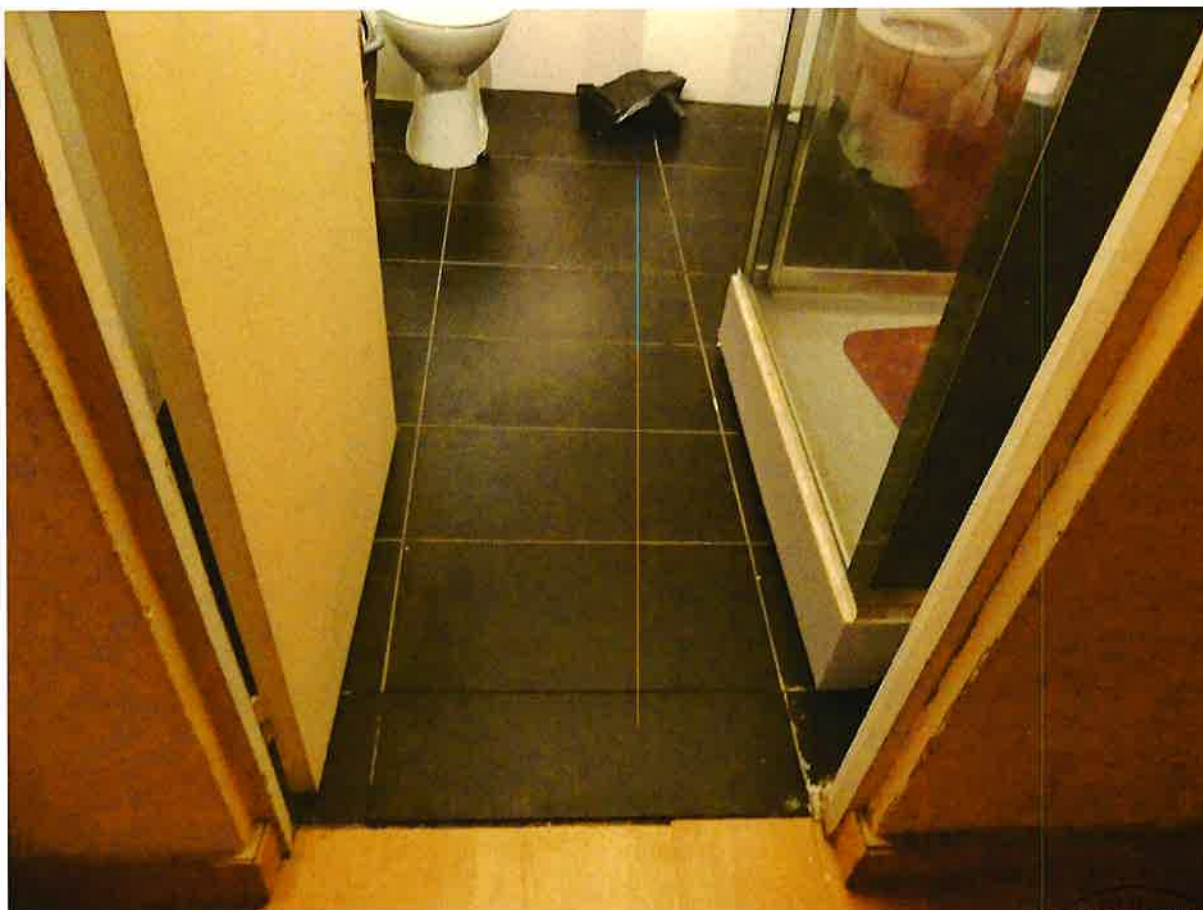


Sas au bout avec distribution de pièce :

Salle de bains à droite :

Présence d'une douche avec parois.
Aux murs, le carrelage est en état d'usage
Au plafond, la peinture est propre.
Au sol, carrelage, quelques carreaux se décollent.
Présence d'un toilette.
L'ensemble est en état.





Chambre à la suite :

Au sol, le parquet flottant est en état d'usage

Aux murs, le crépi est en état d'usage

Au plafond, le lambris est propre.

Présence d'une petite kitchenette.

A noter une terrasse en continu avec étanchéité abîmée.



SELARL AGARD - VIGNER
Huissiers de Justice Associés



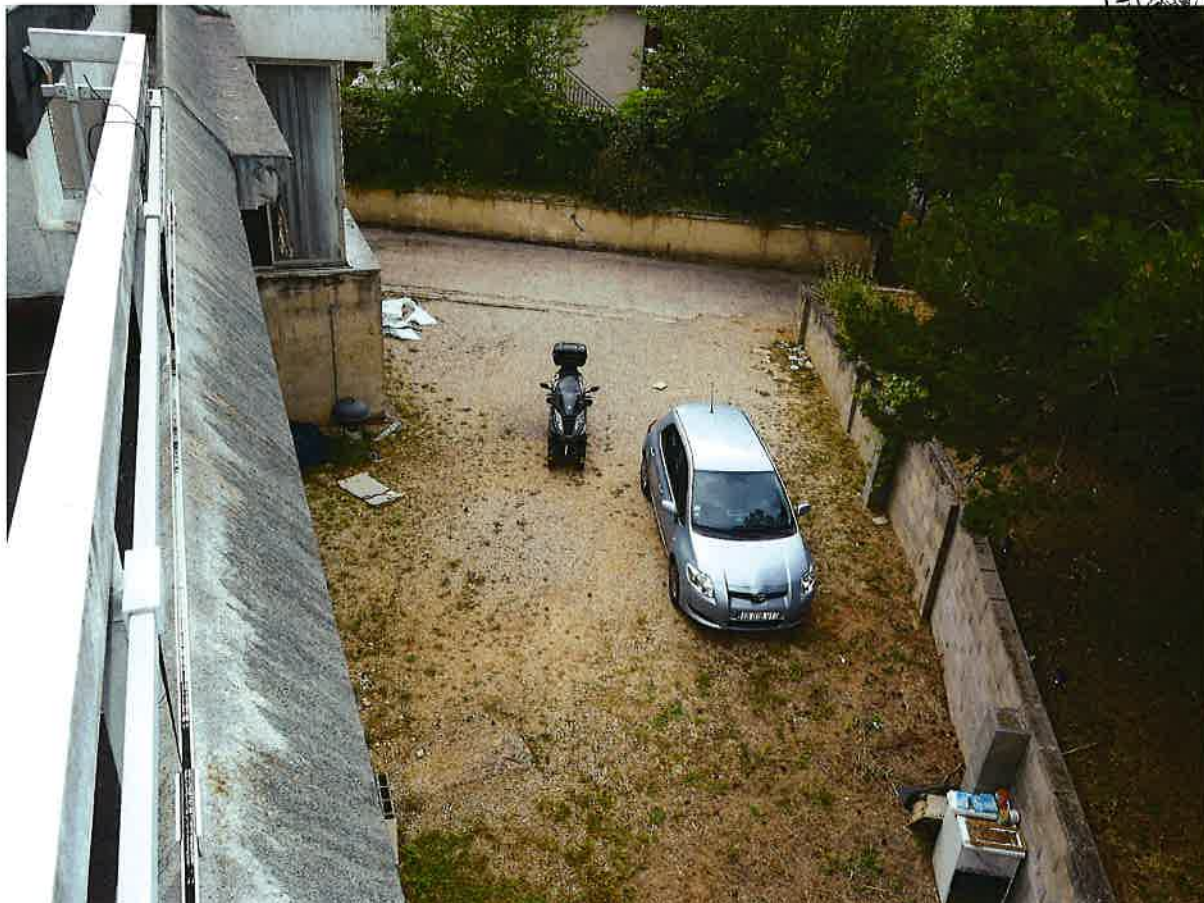


Deuxième chambre :

Au sol, le parquet flottant est en état d'usage
Aux murs, le revêtement est en état d'usage
Au plafond, le lambris est propre.

Présence d'une terrasse avec étanchéité abîmée.





SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés

DRESSING

Présence d'un dressing avec placards.
Au sol, linoléum.
Au plafond et aux murs, peinture abîmée.



Extérieurs :

Le ravalement des murs n'est pas terminé. Ils sont en partie basse abîmés.

La toiture est en ardoise. Je note quelques ardoises décrochées..

Pierres de parement sur une partie et crépi sur l'autre.

Présence côté rue d'un mur brut, en parpaings.

Présence d'une piscine avec margelle autour.

Au fond de la propriété, présence d'un mur avec fissures importantes.

D'une manière générale les volets bois sont vétustes et abîmés.

Les ouvertures sont en aluminium avec simple vitrage.





SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés



SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés



SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés



SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés



SELARL AGARD – VIGNER
Huissiers de Justice Associés

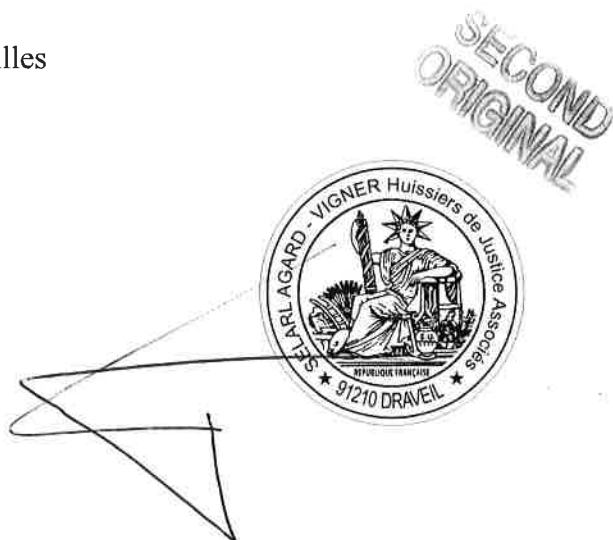
Les lieux sont occupés par madame MUKENDI Marguerite partie saisie.

ET j'annexe au présent le rapport d'expertise de Monsieur Sylvain MILLOT Géomètre expert à CORBEIL ESSONNES, (91100,)comprenant 4 pages.

AFIN DE CORROBORER MES CONSTATATIONS, plusieurs photographies prises sur place intégrées au présent Procès-Verbal.

ET DE TOUT CE QUE CI -DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent Procès-verbal de constat comprend 67 feuilles



RAPPORT D'EXPERTISE

- Art 78 de la LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifie l'article 3 de la LOI n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux et portant modification de la LOI n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

- la surface habitable d'un logement est la surface de plancher consultée, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de 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 ...; locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

MAISON INDIVIDUELLE
Section AK n°1
1, Allée Bourgoin
SAINTRY SUR SEINE
(91)

M. Sylvain MILOT

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

63, quai Maurice Riquiez

91100 CORBELL-ESSONNES

Tél. : 01.60.75.22.91 - Fax : 01.60.75.23.26

- Croquis des locaux :

1

- Nombre de pages du rapport :

3

Dossier : 9840

EXPOSE

❖ A la demande de Me VINIER (Huissier de Justice à Draveil 91),

❖ A la mission de déterminer la surface habitable d'un appartement sis : **1, allée Bourgoin à SAINTRY SUR SEINE (91)**

* Selon l'état des lieux :

Rez de jardin (partiellement aménagé) :

Dégagements, deux bureaux, W.C, débarras, et grande pièce sans affectation

Rez de chaussée :

Hall, dégagements, palier, cuisine, salle à manger, séjour, une chambre, salle d'eau et W.C

1^{er} étage :

Salon, dégagements, quatre chambres, dressing, débarras, salle d'eau, salle de bains et W.C

❖ Je soussigné M. Sylvain MILLOT, Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G., 63, Quai Maurice RIQUIEZ
91100 CORBELL-ESSONNES, *contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle*
Diagnostos Amiante, Plomb, Etat parasitaire, Loi Carrez (contrat M.M.A. n° 3.778.950)

❖ **Certifie avoir mesuré les locaux en date du 15, juillet 2020 :**

❖ **Et procédé à la rédaction du présent rapport en date du 23 juillet 2020.**

CONCLUSIONS

La surface habitable du bien ci-dessus désigné est de :
**QUATRE CENT DIX SEPT mètres carrés DIX
(417.1 m²).**

Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte au titre de la surface habitable : Parties, du rez de jardin non habitable, terrasses, balcons

Fait à CORBEIL - ESSONNES le 23 juillet 2020.

Le Géomètre-Expert soussigné,

M. Sylvain MILLOT





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALEURSEER GARANTIR

Département de l'Essonne

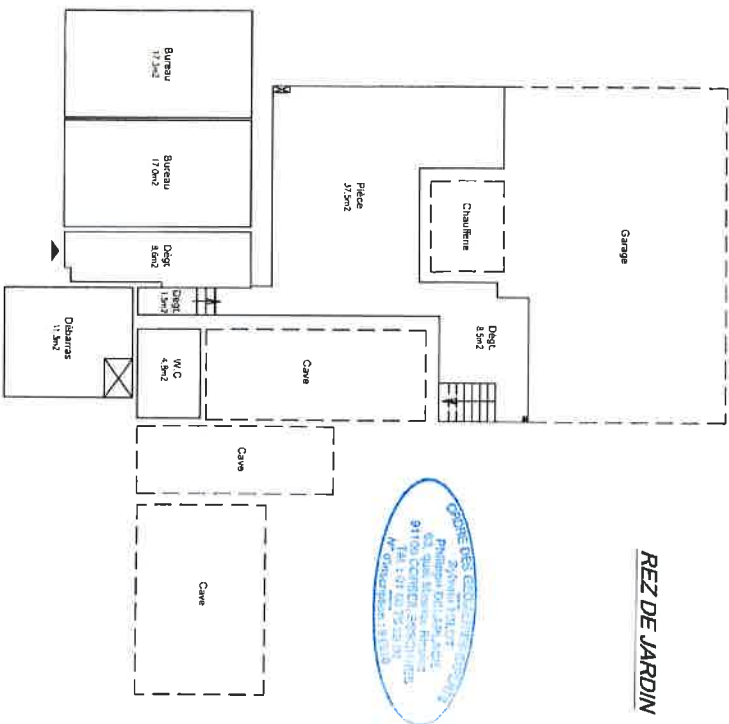
Commune de Saintry sur Seine

1, allée Bourgoin

SURFACE HABITABLE

(selon le 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation)

Maison Individuelle - section AK n°1



Surface habitable totale = 417,1 m2

Echelle : 1/150e

23 juillet 2020 Dossier : S940

Établi par : MILLOT - DELAPLACE

Cabinet de Géomètres-Experts Fondateur D.P.L.G.

25, rue de Paris 77220 TOURNAIEN-EN-BRIE Tél. : 01.64.07.00.76 Fax : 01.64.07.21.28 E-Mail: mltd-dela@orange.fr
40, avenue du Général de Gaulle 77330 OZOUX-LA-FERRIERE Tél. : 01.64.40.19.26 Fax : 01.64.07.21.28 E-Mail: mltd-dela@orange.fr
63, quai Maurice Riquiez 91100 CORBELL-ESSONNES Tél. : 01.60.75.22.91 Fax : 01.60.75.23.26 E-Mail: mltd-dela@orange.fr

REZ DE CHAUSSEE

1er ETAGE



Echelle : 1/150e

23 juillet 2020 Dossier : S940

Établi par : MILLOT - DELAPLACE

Cabinet de Géomètres-Experts Fondateur D.P.L.G.

25, rue de Paris 77220 TOURNAIEN-EN-BRIE Tél. : 01.64.07.00.76 Fax : 01.64.07.21.28 E-Mail: mltd-dela@orange.fr
40, avenue du Général de Gaulle 77330 OZOUX-LA-FERRIERE Tél. : 01.64.40.19.26 Fax : 01.64.07.21.28 E-Mail: mltd-dela@orange.fr
63, quai Maurice Riquiez 91100 CORBELL-ESSONNES Tél. : 01.60.75.22.91 Fax : 01.60.75.23.26 E-Mail: mltd-dela@orange.fr