

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION





OFFICE DE PARIS

15 rue Drouot
75009 PARIS

OFFICE DU VAL- DE-MARNE

23 rue Marceau
94130 NOGENT SUR MARNE

OFFICE DE SEINE-SAINT-DENIS

Avenue Jules Rimet
Porte E du Stade de France
93210 SAINT DENIS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE TREIZE OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS, société anonyme dont le siège est 16 boulevard des Italiens 75009 PARIS, inscrite au RCS de Paris sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat plaidant la **SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER**, Avocats au Barreau de Paris et pour Avocat postulant, la **SCP BOUAZIZ SERRA-AYALA-BONLIEU**, Par le ministère de Maître Flavie BONLIEU, Avocats au Barreau de FONTAINEBLEAU, lequel est constitué et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisies immobilières et chez lequel domicile est élu.

Lequel m'expose :

Qu'agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître MAITRE, Notaire à Fontainebleau (77), contenant ouverture de crédit de BNP PARIBAS d'un montant de 62 300,00 euros à Monsieur Robert CHALAT, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié le 3 août 2021 à Monsieur Robert CHALAT.

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement soient réglées.

Qu'elle me requiert en conséquence, conformément aux dispositions des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, de dresser le procès-verbal de descriptions des biens objet de la saisie, à savoir :

A THOMERY (77810) 43 rue du 14 Juillet

Cadastrés D n° 628 pour 28 ca

Une Maison comprenant

Au RDC : séjour, cuisine, 3 chambres, 1 WC

**A l'étage : 1 chambre, 1 salle d'eau ,
Grenier perdu au dessus**

Droit à la cour commune cadastré D 632 pour 05 a 50 ca

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Max ADIDA,

Huissier de Justice au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée, Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à PARIS 9^{ème}, 15 rue Drouot, à Nogent sur Marne 94, 23 rue Marceau, et à Saint Denis 93, Avenue Jules Rimet, Porte E du Stade de France, soussigné,

Me suis rendu ce jour, 13 octobre 2021 à 10h00, au 43 rue du 14 Juillet à Thomery (77), accompagné des personnes suivantes :

- Monsieur Jimmy GAST, serrurier ;
- Monsieur Antoine MASSON, témoin ;
- Monsieur Adrien BREU, témoin.

Assisté de la société PANGEO CONSEIL, Géomètres-experts associés et de la société ARTWELL, société de diagnostics immobiliers.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

II ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

(Clichés photographiques n° 1 à 2)

Les biens et droits immobiliers saisis se situent sur la commune de Thomery qui est située au sud du département de Seine-et-Marne, en région Île-de-France, sur la rive droite d'un méandre de la Seine, en bordure de la forêt de Fontainebleau.

La commune se situe se situe à 21,40 km par la route de Melun, préfecture du département, à 7,68 km de Fontainebleau, sous-préfecture et à 19,10 km de Montereau-Fault-Yonne, bureau centralisateur du canton de Montereau-Fault-Yonne dont dépend la commune depuis 2015.

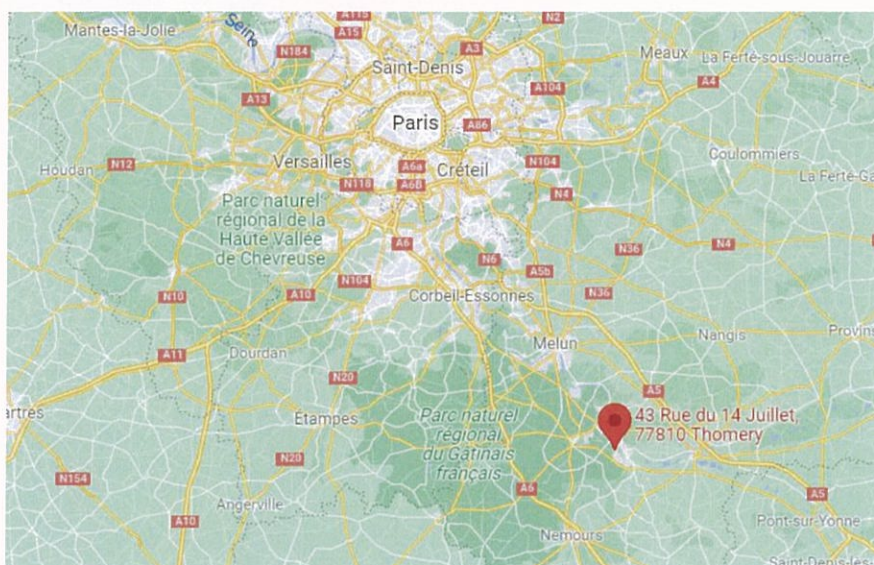
La commune fait en outre partie du bassin de vie de Champagne-sur-Seine.

Le territoire communal s'étend sur seulement 3,710 km² (la forêt de Fontainebleau relevant de la ville éponyme) ce qui en fait l'une des plus petites communes du département.

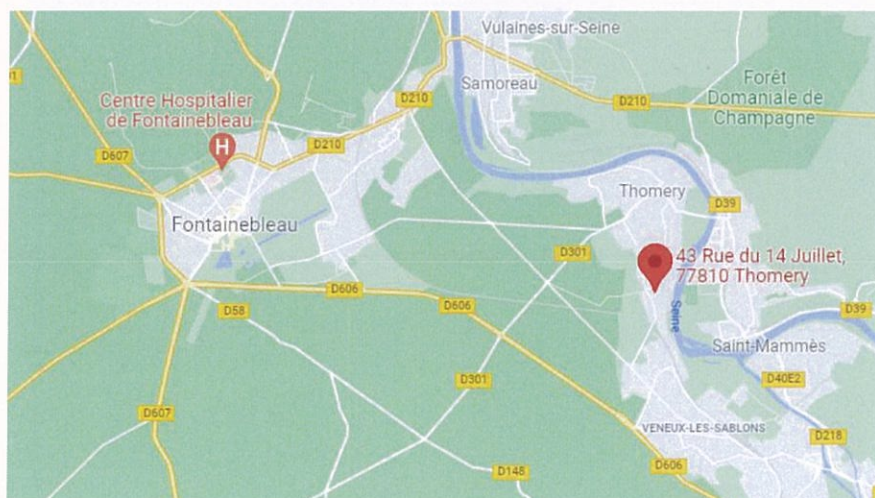
La gare de Thomery est située sur le territoire de Fontainebleau (à 1,7 kilomètre au sud-ouest du centre-ville de Thomery), et est desservie par les trains de la ligne R du Transilien effectuant les liaisons : Paris - Montereau et Paris - Montargis.

Thomery est également desservie par plusieurs lignes de bus du réseau Transdev Île-de-France :

- une ligne du réseau d'autocars Transdev Vulaines :
- la ligne n° 209, qui relie Vernou-la-Celle-sur-Seine à Avon ;
- une ligne du réseau d'autocars Transdev Nemours ;
- la ligne n° 8b, qui relie Saint-Pierre-lès-Nemours à Héricy ;
- deux lignes du réseau d'autocars Transdev Interval ;
- la ligne n° 206, qui relie Villecerf à Champagne-sur-Seine ;
- la ligne n° 210, qui relie Vernou-la-Celle-sur-Seine à Fontainebleau.



Cliché photographique n° (1)



Cliché photographique n° (2)

III/ CONDITIONS D'OCCUPATION

Un voisin rencontré sur place me déclare que le propriétaire passe de temps en temps dans la maison sans y résider.

A l'intérieur, je constate que la maison est à l'état d'abandon.

Il n'y a aucun document, effet personnel et effet de toilette dans la maison.

L'électricité ne fonctionne pas, et la maison n'est pas raccordé au gaz.

III/ DESCRIPTION DU BIEN SAISI

CONSISTANCE ET COMPOSITION : l'ensemble saisi consiste en une maison ancienne et un droit à la cour commune aux cinq maisons qui l'entourent, dans laquelle un véhicule peut aisément stationner (*Cliché photographique n°3 à 4*).

Un voisin interrogé sur place me déclare que la cour n'est pas allotie et qu'elle n'est pas administrée par un syndic.

Aspect extérieur ***(Clichés photographique n°5 à 9)***

La maison est mitoyenne avec la maison de gauche.

La toiture est composée de tuiles orange.

Les murs sont en pierres.

L'entrée de la maison est précédée par une véranda qui sert d'espace de stockage.

A l'arrière de la maison, se trouve un local de stockage attenant en pierres avec porte bois, d'une surface de 0,95 m².

La maison est exposé Nord (avant) – Sud (arrière).

Véranda (3,65 m²) ***(Clichés photographique n°10 à 16)***

Le sol est revêtu d'un carrelage couleur terre cuite.

Les murs sont revêtus de crépis côté droit, gauche et cour, et surmontés côté cour et gauche, de 5 panneaux à simple vitrage, comprenant une fenêtre en partie centrale côté cour.

La pergola en verre est dégradée.

L'ouverture et la fermeture de la véranda sont assurés par une porte métallique comprenant trois panneaux vitrés en partie haute. Le panneau central est ébréché.

La fenêtre à double vantail triples panneaux simple vitrage à encadrement bois est pourvue de deux volets bois à simples panneaux surmontés de persiennes.

L'éclairage artificiel est assuré par un câble suspendu en imposte de l'encadrement de la porte d'entrée de la maison relié à une ampoule.

Séjour (13,67 m²)
(Clichés photographique n°17 à 21)

Il s'agit d'une pièce volumineuse donnant sur une cuisine ouverte, ce qui en fait une pièce traversante.

L'entrée s'effectue par une porte à simple vantail double panneaux bois surmontés de 4 panneaux vitrés.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc cassé.

Les murs de gauche, côté cour et face sont recouverts d'un papier peint.

Le mur de droite est revêtu d'une peinture à effet béton brossé.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un câble suspendu au plafond relié à une ampoule.

Côté cour, une fenêtre à double vantail triple panneaux vitrés à encadrement bois assure l'éclairage naturel de la pièce.

WC (0,70 m² + 0,63 m²)
(Clichés photographique n°22 à 23)

On y accède par une porte en bois depuis le séjour, située en face de l'entrée.

Le sol est revêtu d'un parquet.

Des lattes de parquet sont fixées en partie basse du mur de gauche.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

Une fenêtre sur le mur de face, à l'aplomb de la cuvette du WC assure l'éclairage naturel et l'aération de la pièce.

Une cuvette de WC est fixée au sol.

Cuisine ouverte (2,79 m² + 1,28 m²)
(Clichés photographique n°24 à 31)

Il s'agit d'une cuisine ouverte dont on accède librement depuis le séjour, en face de l'entrée.

Le sol est recouvert du même carrelage blanc cassé que celui du séjour.

Le mur de droite est revêtu d'une peinture effet béton brossé.

La cuisine est équipée :

- D'un meuble de rangement haut composé de trois blocs à simple ouverture ;
- D'une hotte fixée au bloc central du meuble haut ;
- D'un meuble bas surmonté d'un plan de travail en bois aggloméré style parquet et équipé, à droite, d'un bloc à ouverture par simple porte ; en partie centrale d'un emplacement pour encastrer un four ; et en partie gauche d'un bloc à cinq tiroirs ;

Un emplacement pour encastrer une plaque de cuisson est prévu sur le plan de travail, au-dessus de l'emplacement du four.

Une crédence en plaque de bois aggloméré style parquet est fixée au mur entre le meuble haut et le meuble bas.

Une poutre en bois disposée à la verticale se situe à l'encoignure gauche à l'entrée de la pièce.

Le mur de gauche est composé en partie basse de pierres apparentes et est peint en blanc en partie haute.

En partie basse, au fond à gauche de la pièce, je note la présence d'une niche abritant un débarras.

Côté face, les murs sont peints en blanc en partie haute et recouverts d'une crédence en partie centrale, au-dessus du plan de travail du meuble de rangement bas.

Un meuble de rangement bas composé d'un bloc à double porte et surmonté d'un plan de travail en plaque de bois aggloméré style parquet est fixé côté face.

Un évier métallique est incrusté dans le plan de travail susmentionné.

Une fenêtre à double vantail double panneaux vitrés assure l'éclairage naturel de la pièce.

Montée d'escalier du rez-de-chaussée au premier étage ***(Clichés photographique n°32 à 34)***

Les murs de la montée d'escalier sont composés de pierres.

Palier du premier étage (1,32 m²) ***(Clichés photographique n°35 à 38)***

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont revêtus d'une peinture style béton brossé.

Le plafond est peint en blanc.

Chambre (11,38 m²) ***(Clichés photographique n°39 à 44)***

On y accède par la porte située côté face du palier.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est peint en blanc.

Une fenêtre côté face, à double vantail triple panneaux vitrés assure l'éclairage naturel de la pièce.

Salle d'eau (4,68 m²)
(Clichés photographique n°45 à 49)

On y accède depuis le palier, par la porte de gauche.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs de face et côté palier sont peints en bleu.

Les murs de droite et de gauche sont peints en violet.

Une cabine de douche est installée à au niveau de l'encoignure face, côté droit de la pièce.

Un emplacement pour lave-linge est prévu au fond à gauche de la pièce.

A droite de cet emplacement, un meuble salle de bain avec plan de vasque style marbre est installé.

A l'aplomb du plan de vasque, une fenêtre à double vantail triple panneaux vitrés assure l'éclairage naturel de la pièce.

Le faux plafond est peint en blanc. Des emplacements pour incruster des spots sont prévus.

Montée d'escalier du premier étage aux combles
(Clichés photographique n°50 à 57)

Il s'agit d'un escalier en bois d'aspect récent.

Un palier au niveau du demi-étage est installé.

En face, une fenêtre avec encadrement en pierres assure l'éclairage naturel de la montée.

Les murs sont recouverts d'une peinture pailletée côté droit et gauche.

Côté face et en partie haute, côté droit, les murs sont peints en rouge.

Combles perdues (9,06 m² + 0,94 m²)
(Clichés photographique n°58 à 64)

La pièce n'est pas exploitée mais est totalement aménageable.

Ne pouvant procéder d'avantage, je me suis retiré à 12h00.

EXPEDITION

J'annexe au présent procès-verbal soixante-quatre clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

J'annexe en outre les certificats de mesurage incluant le plan et la superficie des lieux.

Je remets à ma requérante le rapport des diagnostics immobiliers obligatoires, actualisés à la date figurant en tête du présent procès-verbal.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR HUIT PAGES HORS ANNEXES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Max ADIDA, rattaché à l'office de
Paris



COUT DE L'ACTE (Code de commerce)	
Emol.art A.444-28	219,16
Prestation 114	
SCT art A.444-48	7,67
Vacation Art. A. 444- 29 et A. 444-18 (2H00)	148,80

H.T.	375,63
Tva 20%	75,13

T.T.C	450,76

**Henri de Saint Sermin
Jean-Baptiste Cottignies**

Géomètres-Experts Foncier

48, Rue de Charenton - 75012 PARIS

Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31

Adresse mail : paris@pangeo-conseil.fr

COMMUNE DE THOMERY
Département de Seine-et-Marne (77)
Propriété sise 43 Rue du 14 Juillet

CERTIFICAT DE MESURAGE

Rez-de-Chaussée



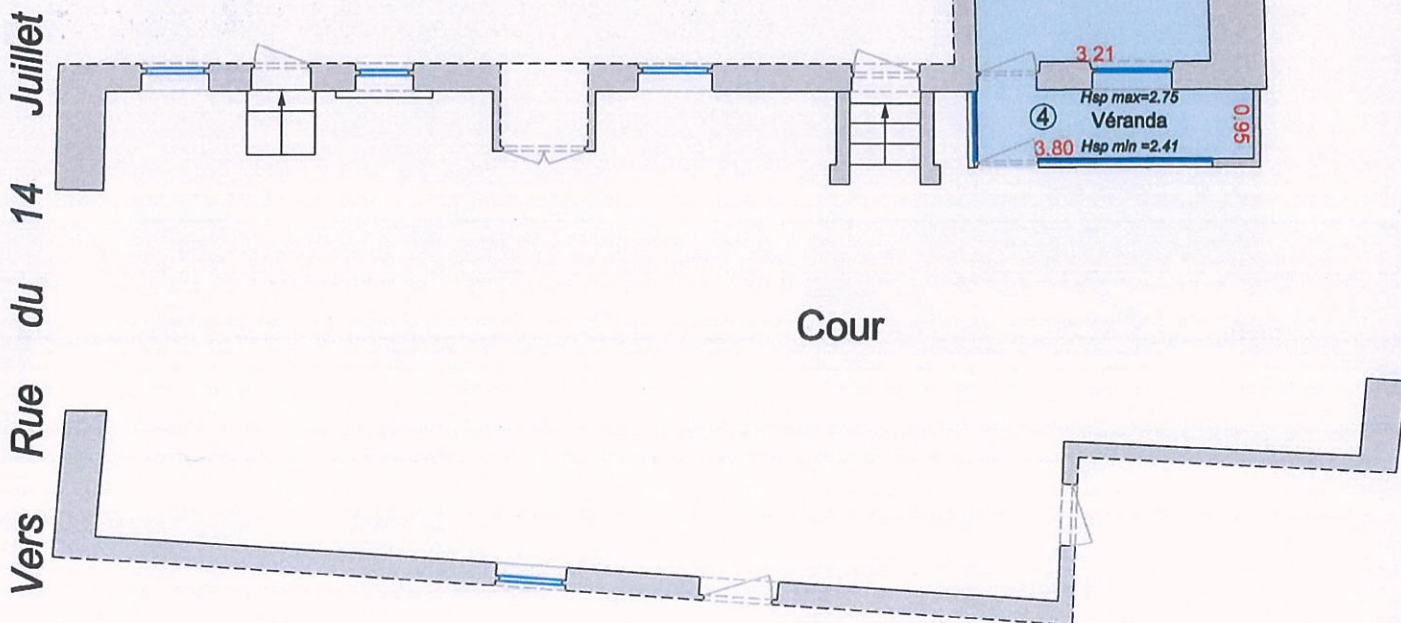
Superficies Utiles :

① Séjour.....	13m ² 67
② Cuisine.....	2m ² 79
③ Wc.....	0m ² 70
④ Véranda.....	3m ² 65
Total	20m²81



Superficies Autres :

Wc (Hsp<1.80).....	0m ² 63
Local Poubelle (Hsp<1.80).....	0m ² 95
Cuisine + placard (Hsp<1.80)....	1m ² 28



NOTA :

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
(Certificat de mesurage).

L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.

Relevé effectué le 30 Juillet 2021. Dossier n° 1-2107059.



**Henri de Saint Serin
Jean-Baptiste Cottignies**

Géomètres-Experts Foncier

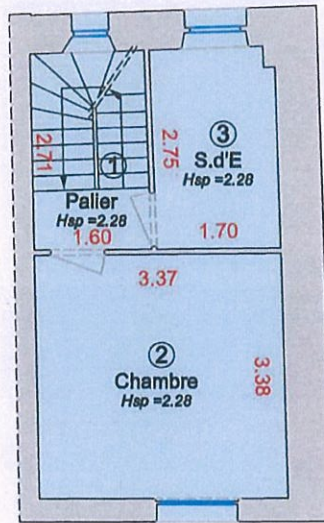
48, Rue de Charenton - 75012 PARIS
Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31
Adresse mail : paris@pangeo-conseil.fr

COMMUNE DE THOMERY
Département de Seine-et-Marne (77)
Propriété sise 43 Rue du 14 Juillet

CERTIFICAT DE MESURAGE

1er étage

N
Vers Rue du 14 Juillet

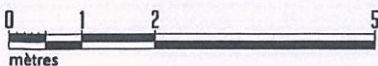


Superficies Utiles :

①	Palier.....	1m ² 32
②	Chambre.....	11m ² 38
③	Salle d'Eau.....	4m ² 68
	Total	17m ² 38



NOTA :
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
(Certificat de mesurage).
L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.
Relevé effectué le 30 Juillet 2021. Dossier n° 1-2107059.



**Henri de Saint Sermin
Jean-Baptiste Cottignies**

Géomètres-Experts Foncier

48, Rue de Charenton - 75012 PARIS

Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31

Adresse mail : paris@pangeo-conseil.fr

COMMUNE DE THOMERY
Département de Seine-et-Marne (77)

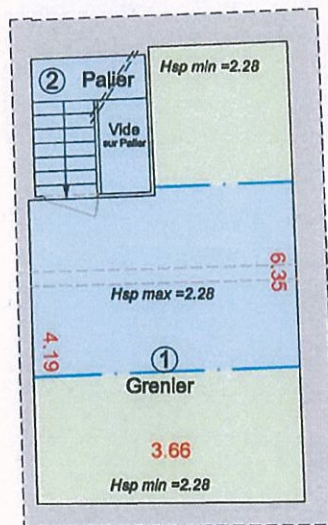
Propriété sise 43 Rue du 14 Juillet

CERTIFICAT DE MESURAGE

Combles



Vers Rue du 14 Juillet



Superficies Utiles :

① Grenier.....	9m ² 06
② Palier.....	0m ² 94
Total	10m ² 00



Superficies Autres :

Grenier (Hsp<1.80).....	10m ² 28
-------------------------	---------------------



NOTA :

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
(Certificat de mesurage).

L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.

Relevé effectué le 30 Juillet 2021. Dossier n° 1-2107059.

