

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

37 allée Parmentier  
94000 - CRETEIL

**LE JEUDI VINGT DEUX SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 14 heures 00**

Tel : 01.56.72.99.99  
Fax : 01.42.07.49.09

contact@huissiercreteil.com  
www.huissier-creteil.com

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

#### A LA REQUETE DE :

**SA CREDIT FONCIER DE FRANCE**, dont le siège social est 182 Avenue de France, 75013 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°542 029 848, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

**Monsieur Krzysztof LUCZYSZYN**, né le 17/01/1974 à TRZEBNICA (POLOGNE), de nationalité Polonaise, demeurant 158 Route de Bellevue, 77114 HERME, FRANCE

**Madame Joanna Roza LUCZYSZYN NÉE FORTUNA**, née le 16/03/1974 à WROCLAW (POLOGNE), de nationalité Polonaise, demeurant 2 Ruelle aux Rats, 77480 BRAY SUR SEINE, FRANCE

#### Agissant en vertu :

De l'expédition en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Serge BRZUSZEK, Notaire à PROVINS (77), en date du 27 septembre 2008, contenant deux prêts accordés par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Krzysztof LUCZYSZYN et Madame Joanna Rosa LUCZYSZYN née FORTUNA,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 01/09/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par**

Monsieur Krzysztof LUCZYSZYN, ainsi déclaré  
Madame Joanna Roza LUCZYSZYN NÉE FORTUNA, ainsi déclarée

#### Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

158 route de Bellevue

77114 HERME

#### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Emilie RECHT, Huissier de Justice salarié, membre de la Société Civile Professionnelle BLANC - GRASSIN, Huissiers de Justice Associés demeurant 37 allée Parmentier à CRETEIL (94), par l'un d'eux soussigné,**



SCP Blanc-Grassin  
HUISSIERS DE JUSTICE

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

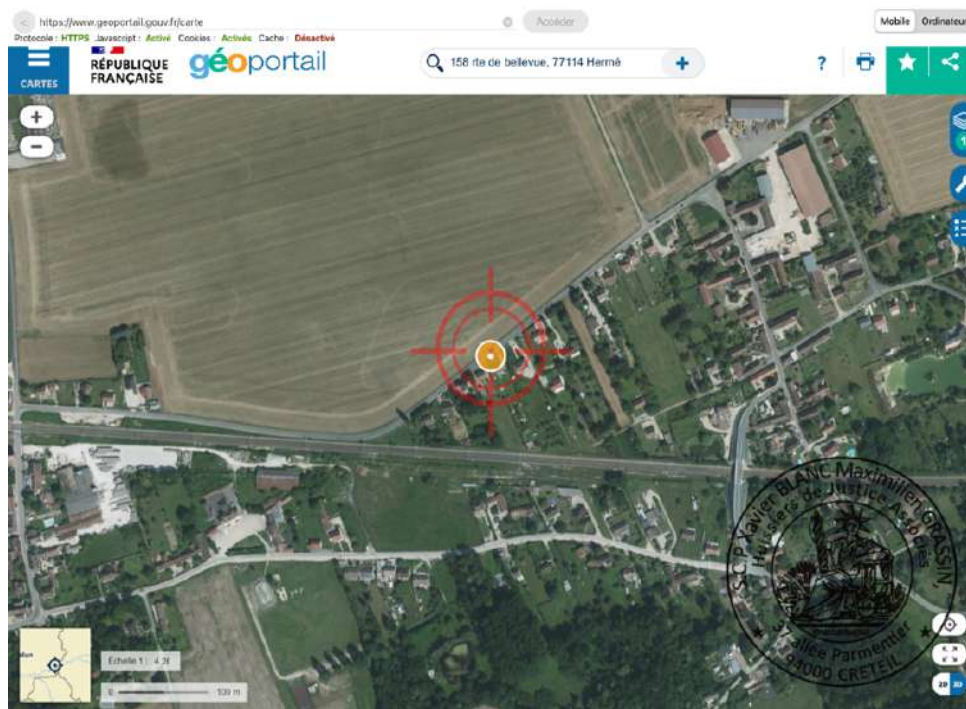
158 route de Bellevue

77114 HERME

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En l'absence des propriétaires, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

## LOCALISATION DU BIEN



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

# INFORMATIONS SUR LA VILLE

https://www.hdjbox.com/websites.php?id=contact@huissiercreteil.com&q=HERME&o=wiki Accéder Mobile Ordinateur

Protocole : HTTPS Javascript : Actifs Cookies : Actifs Cache : Désactivé

WIKIPÉDIA L'encyclopédie libre

Rechercher sur Wikipédia

Créer un compte

Jouez votre partition! Participez à un concours ouvert pour trouver le son de toutes les connaissances humaines - un logo sonore pour tous les projets Wikimédia.

[ Aidez-nous à traduire ! ]

Entrez maintenant

## HERME

Ajouter des langues

Article Discussion

Créer Créer le wikicode

Wikipédia ne possède pas d'article avec ce nom.

Soit vous avez mal écrit le titre :

- Recherchez « HERME » dans les autres articles (aide).
- Consultez la liste des articles dont le titre commence ainsi.
- Cherchez d'autres pages de Wikipédia pointant vers ce titre.

Soit l'article n'existe pas encore :

- Créez l'article : en wikicode ou avec l'éditeur visuel (aide), ou demandez sa création.
- Recherchez cet article dans d'autres langues, grâce à l'outil Global Wikipedia Article Search (en anglais).

Notes pour les rédacteurs :

- Si vous avez récemment créé cet article et qu'il apparaît toujours vide, essayez de purger le cache ou d'attendre quelques minutes avant d'essayer de le recréer.
- L'article a peut-être été supprimé ; si tel est le cas, l'historique des effacements est affiché ci-dessus.

Cherchez HERME sur un des projets-frères de Wikipédia :

- Wiktionnaire (dictionnaires)
- Wikisource (textes libres)
- Wikiquote (citations)
- Wikispecies (espèces)
- Wikidata (base de données)
- Wikiversité (ressources pédagogiques)
- Commons (images et médias)


















1.

https://fr.wikipedia.org/wiki/HERME Accéder Mobile Ordinateur


Protocole : HTTPS Javascript : Actifs Cookies : Actifs Cache : Désactivé

Wikidata (base de données)

### Résultats sur Wikidata

<a href="#">Herme</a>	: nom de famille	
<a href="#">Hermé</a>	: commune française du département de Seine-et-Marne	 
<a href="#">Pierre Hermé</a>	: pâtissier-chocolatier français	 
<a href="#">Herme Francis Hahnen</a>	: American banker	 
<a href="#">maire de Hermé</a>	: exécutif municipal de Hermé, en Seine-et-Marne, en France	
<a href="#">Herme G. Donis</a>		
<a href="#">Herme Soto</a>		
<a href="#">hermès</a>	: type de buste	 
<a href="#">Herme G Baldovi</a>	: chercheur	
<a href="#">Frédéric Ernestine Grasser Hermé</a>	: cuisinière et écrivain	 

Politique de confidentialité À propos de Wikipédia Avertissements Contact Version mobile Développeurs Statistiques



2.

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/ Accéder Mobile Ordinateur

Protocole : HTTPS JavaScript : **Activé** Cookies : **Actives** Cache : **Désactivé**

**meilleurs agents** Prix immobilier ▾ Estimer un bien ▾ Choisir une agence ▾ Acheter - Louer - Vendre ▾ Se connecter Nos offres pro

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002" 🔍

Prix immobilier > Ile-de-France > Seine-et-Marne > Hermé

Prix au m<sup>2</sup> | Loyer au m<sup>2</sup>

### Prix immobilier à Hermé (77114)

Estimations de prix Meilleursagents au 1 septembre 2022. [Comprendre nos prix](#)

APPARTEMENT

Prix m<sup>2</sup> moyen  
**2 227 €**  
de 1 670 € à 3 341 €

Indice de confiance: ●●●●●

MAISON

Prix m<sup>2</sup> moyen  
**1 453 €**  
de 892 € à 2 902 €

Indice de confiance: ●●●●●

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Du obtenez les prix de vente des biens à proximité

[Obtenir les prix de vente](#)

[Comparer les professionnels en fonction de leur nombre de ventes >](#)

#### Évolution du prix de l'immobilier en Seine-et-Marne

1 mois	3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
+ 0.1%	+ 0.7%	+ 3.7%	+ 7.2%	+ 15.0%	+ 10.3%

Prix au m<sup>2</sup> < 1850 € > 4200 €

mapbox

3.



## PHOTOS DE LA RUE



1.



2.

# SUPERFICIE DU BIEN

L'attestation de superficie a été établie par Monsieur Francisco GOMEZ, SARL DHS.

La surface habitable du bien s'élève à 101,31 m<sup>2</sup>.

**DHS**  
DIAGNOSTIC  
HABITAT  
SERVICES  
SARL


**Certificat de surface habitable**

N° Dossier : 2023-09-021 Mr Mme LUCZYSZYN

**Situation de l'immeuble visité par : Francisco GOMEZ**  
138, Route de Bellevue  
77114 HERMÉ

**Désignation des locaux**

Maison individuelle comprenant  
Entrée, Placard-Entrée, Placard-Sous-Escaliers, Toilettes, Chambre 1,  
Salon, Séjour, Chaîme, Cellier, Local-Garage, Vides-Sanitaires-1,  
Vides-Sanitaires-2, Puits, Chambre 2, Salle de Bains, Toilettes 2,  
Chambre 3, Chambre 4, Dressing



Section cadastrale : ZD - 127-128

**Surface habitable : 101,31 m<sup>2</sup>**  
**CENT UN METRES CARRÉS ET TRENTE ET UN CENTIÈMES**

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface non prises en compte a (m <sup>2</sup> ) (<L.80 m)	Superficies Annexes (m <sup>2</sup> )
Entrée	7,65		
Placard-Entrée	0,38		
Placard-Sous-Escaliers			1,54
Toilettes	0,77	0,48	
Chambre 1	11,17		
Salon	14,70		
Séjour	15,78		
Cuisine	12,85		
Cellier	1,14	Ballon ECS - 0,24	
Puits	3,07		
Chambre 2	10,91		3,15
Salle de Bains	4,04		1,26
Toilettes 2	0,62		0,55
Chambre 3	8,40		2,38
Chambre 4	7,90		2,38
Dressing	1,84		1,08
Local-Garage			
Vide-Sanitaires-1			
Vides-Sanitaires-2			
<b>Totaux</b>	<b>101,31 m<sup>2</sup></b>	<b>13,06 m<sup>2</sup></b>	

2023-09-021 Mr Mme LUCZYSZYN - 77114 - HERMÉ  
DHS SARL 14 Rue de Bellevue - 77114 HERMÉ  
Tel: 01 77 41 11 11 - Fax: 01 77 41 11 11  
Site: www.dhs-services.com  
Société créée le 09/02/17 - R.C. 77114 - N° 501 242 111  
Associé(s) : Mr. FRANCISCO GOMEZ

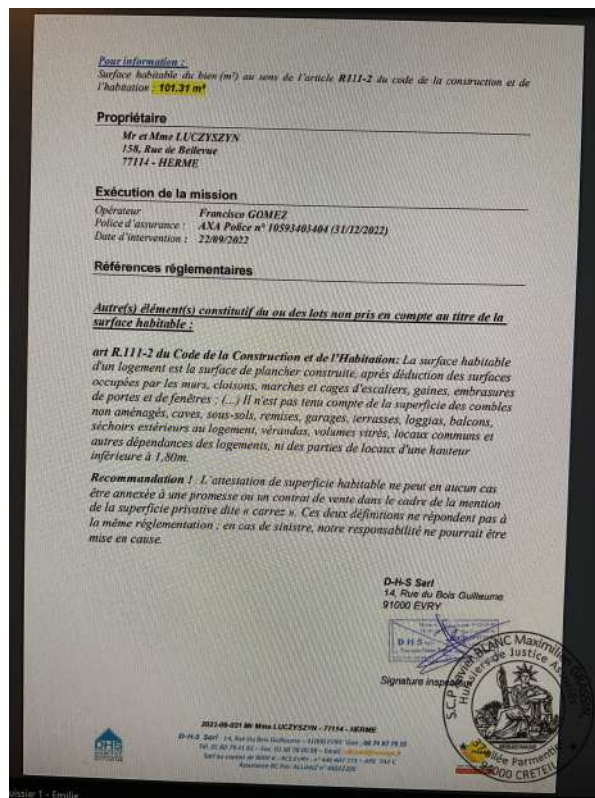


Blanc & Co  
Notaires  
14 Rue de Bellevue  
77114 Hermé  
01 77 41 11 11  
www.blanc-notaires.com

1.



2.



3.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le local est occupé par Monsieur Krzysztof LUCZYSZYN, et son/ses enfant(s).



## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

Une maison individuelle de 101,31 m<sup>2</sup> comprenant notamment 4 chambres, un salon/séjour, une cuisine, un garage.

La superficie totale de la parcelle s'élève à 1 960 m<sup>2</sup>.





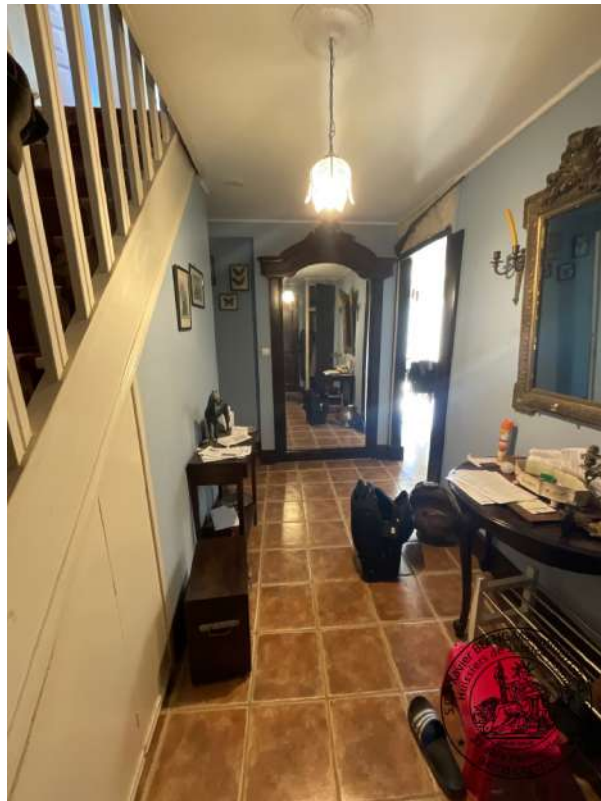
2.



3.



4.



5.



6.



## TOILETTES

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un Lavabo en état d'usage normal
- un WC sur pied en état d'usage normal



1.



2.

## CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, lustre.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- un placard intégré en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.





## SALON

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de pierre apparente en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal. La poignée est cassée (absente).

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cheminée en état d'usage normal



1.



2.

## SALLE À MANGER

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal. Je relève quelques petites auréoles.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double.



1.



2.



3.



## CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal



1.





2.



3.



4.



5.

## CELLIER

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal



1.





2.



3.

## GARAGE

Absence de porte de garage.

L'accès s'effectue par l'arrière de la maison.



1.



2.



3.

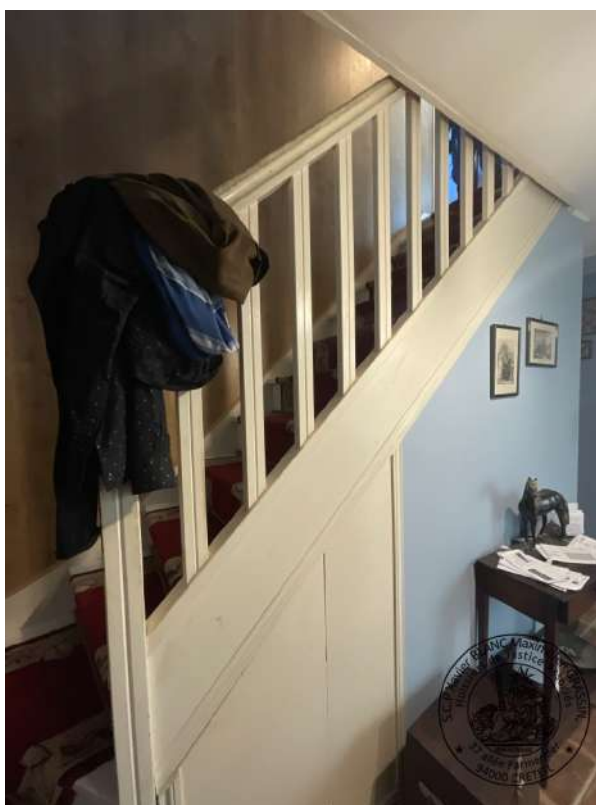


## ESCALIER

L'accès au premier étage se fait par une cage d'escalier en bois, en état d'usage.



1.



2.



## EXTÉRIEUR



1.



2.





3.



4.



5.



6.





7.



8.



9.



10.





11.



12.



13.



14.





15.



16.





17.

**Au 1er étage :**  
**PALIER**

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture à effet en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.



1.



2.

## CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrées de toit en état d'usage normal.



1.

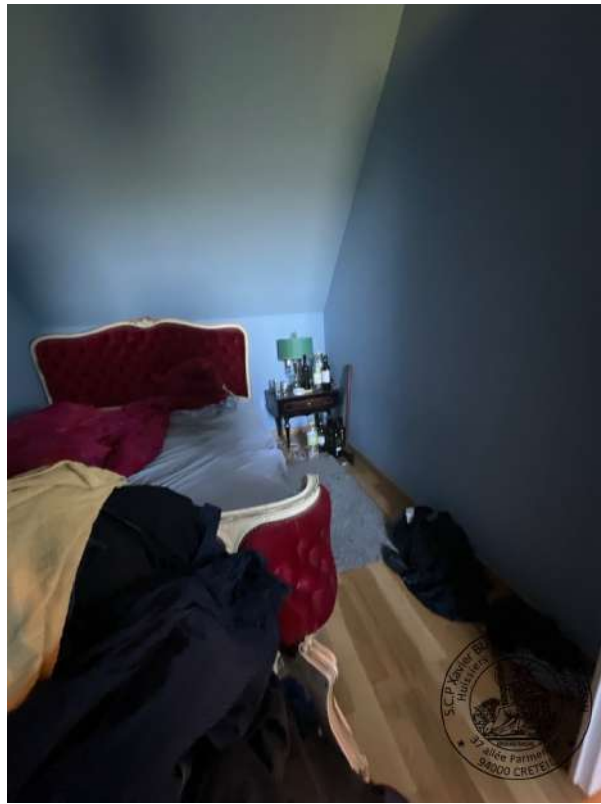


2.

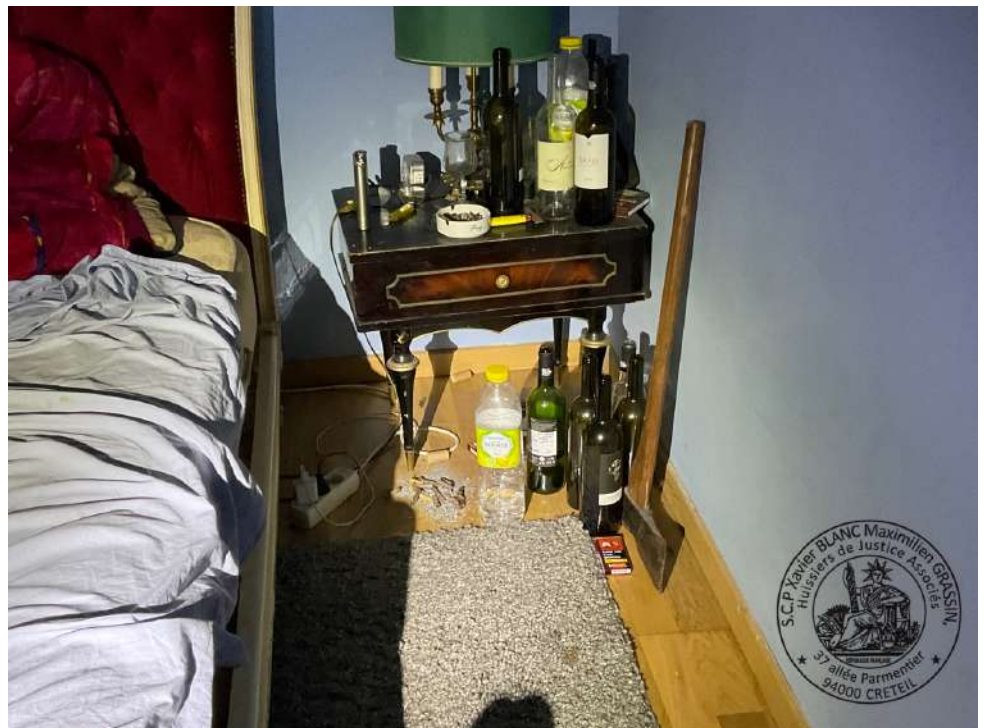


3.





4.



5.

## SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal. Je relève quelques salissures.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrée de toit en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse en mauvais état
- un Lavabo en mauvais état
- une VMC en mauvais état



1.



2.



3.



4.



5.





6.



7.



8.

## WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule. Je relève quelques salissures et quelques traces.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

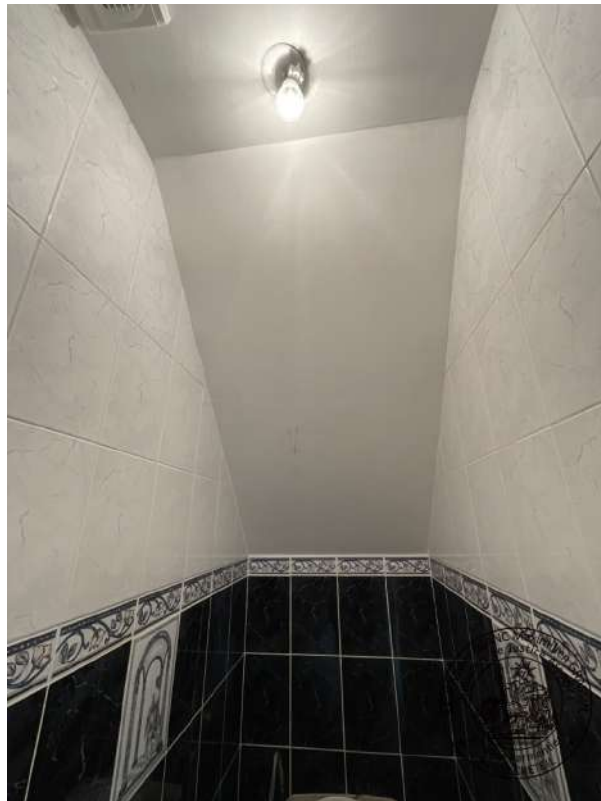
- autre en état d'usage normal
- une VMC en état d'usage normal



1.



2.



3.



### CHAMBRE 3

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrage de toit en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.

## CHAMBRE 4

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

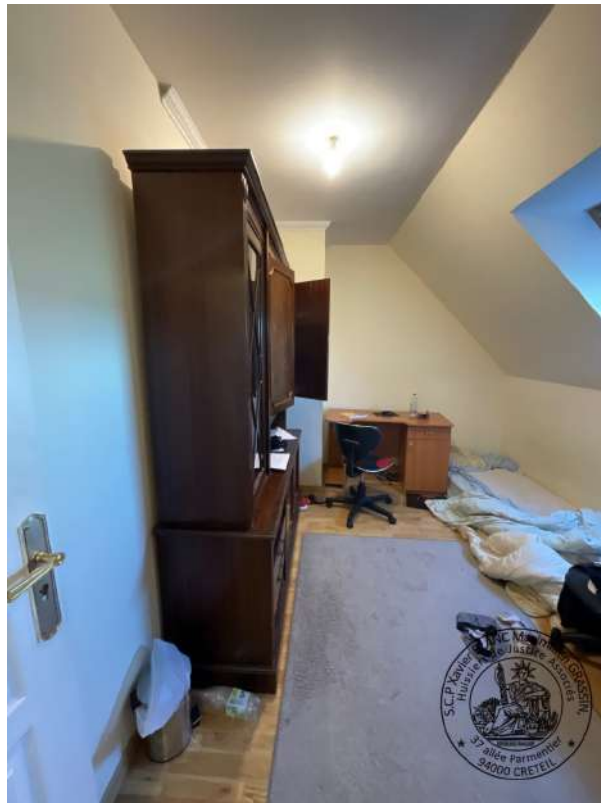
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrage de toit en état d'usage normal.



1.





2.



3.



4.

## DRESSING

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Le dressing est équipé de plusieurs tablettes permettant le rangement.



1.



2.



3.

---

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que



de droit.



Emilie RECHT  
Huissier de Justice salarié