

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Melun siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison sise à HERME (77) 158 rue de Bellevue cadastrée section ZD numéros 127 lieudit « rte de Bellevue » pour 9 a 91 ca et 128 lieudit « 158 rte de Bellevue » pour 9 a 27 ca

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Sarah DEGRAND, Avocat Associé de la SCP F.G.B, Avocat au barreau de MELUN, demeurant 3 avenue du Général Leclerc - 77000 MELUN.

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Serge BRZUSZEK, Notaire à Provins (77), en date du 27 septembre 2008, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Krzysztof LUCZYSZYN et Madame Joanna Roza LUCZYSZYN née FORTUNA ci-après nommés d'un montant de 147.106 € au titre du prêt principal et de 26.500 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de LA SCP BLANC-GRASSIN, Huissier de Justice à Créteil (94), en date du 1er septembre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Krzysztof LUCZYSZYN, époux de Madame Joanna Roza FORTUNA, de nationalité Polonaise, né le 17/01/1964 à TRZEBNICA (Pologne), domicilié 158 route de Bellevue - 77114 HERME

Madame Joanna Roza LUCZYSZYN née FORTUNA, épouse de Monsieur Krzysztof LUCZYSZYN, de nationalité Polonaise, née le 16/03/1974 à WROCLAW (Pologne), domiciliée 2 ruelle aux Rats - 77480 BRAY SUR SEINE

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 92.436,20 € au titre du prêt principal et 26.509,54 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 17 juin 2022 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 17 juin 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux révisable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 1,80 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux révisable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 1,80 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service De La Publicité Foncière De Meaux pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Meaux en date du 20 octobre 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 130.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 7 février 2023 à 09 heures 30 par acte de la SCP BLANC-GRASSIN, Huissiers de Justice à Créteil



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : M. ET MME LUCZYSZYN KRZYSZTOF
Crédit N° : 6304507
Suivi par : cgandar
Vos réf : CVG : 331573694

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 6304507 - M. ET MME LUCZYSZYN KRZYSZTOF au 17/06/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 07/12/2019			80 677,57 €
Solde débiteur au 07/12/2019		14 533,60 €	

Créance exigible au 07/12/2019	0,00 €	95 211,17 €
---------------------------------------	---------------	--------------------

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 95 211,17 € = 6 664,78 € (pour mémoire)

Report au 07/12/2019		0,00 €	95 211,17 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	145,56 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/01/2020	230,40 €	230,40 €	95 211,17 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	145,56 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/02/2020	230,40 €	460,80 €	95 211,17 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	136,17 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/03/2020	-737,27 €	0,00 €	94 934,70 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	145,13 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/04/2020	229,97 €	229,97 €	94 934,70 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	140,45 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/05/2020	-732,99 €	0,00 €	94 431,68 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	144,36 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/06/2020	-729,08 €	0,00 €	93 702,60 €
Versements de la période	-73,00 €		
Intérêts au 07/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	138,63 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/07/2020	150,47 €	150,47 €	93 702,60 €

Décompte crédit 6304507 - M. ET MME LUCZYSZYN KRZYSZTOF au 17/06/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-73,00 €		
Intérêts au 07/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	143,25 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/08/2020	155,09 €	305,56 €	93 702,60 €
Versements de la période	-73,00 €		
Intérêts au 07/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	143,25 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/09/2020	155,09 €	460,65 €	93 702,60 €
Versements de la période	-73,00 €		
Intérêts au 07/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	138,63 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/10/2020	150,47 €	611,12 €	93 702,60 €
Versements de la période	-73,00 €		
Intérêts au 07/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	143,25 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/11/2020	155,09 €	766,21 €	93 702,60 €
Versements de la période	-1 843,56 €		
Intérêts au 07/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	138,63 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/12/2020	-1 620,09 €	0,00 €	92 848,72 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	141,94 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/01/2021	-731,50 €	0,00 €	92 117,22 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/02/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	140,83 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/02/2021	225,67 €	225,67 €	92 117,22 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/03/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	127,20 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/03/2021	-746,24 €	0,00 €	91 596,65 €
Versements de la période	-1 916,56 €		
Intérêts au 07/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	140,03 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/04/2021	-1 691,69 €	0,00 €	89 904,96 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	133,01 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/05/2021	-740,43 €	0,00 €	89 164,53 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/06/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	136,31 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/06/2021	-737,13 €	0,00 €	88 427,40 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	130,82 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/07/2021	-742,62 €	0,00 €	87 684,78 €

Décompte crédit 6304507 - M. ET MME LUCZYSZYN KRZYSZTOF au 17/06/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	134,05 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/08/2021	218,89 €	218,89 €	87 684,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	134,05 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/09/2021	218,89 €	437,78 €	87 684,78 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	129,73 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/10/2021	214,57 €	652,35 €	87 684,78 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	134,05 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/11/2021	-739,39 €	0,00 €	87 597,74 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	129,60 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/12/2021	-743,84 €	0,00 €	86 853,90 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	132,78 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/01/2022	217,62 €	217,62 €	86 853,90 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	132,78 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/02/2022	-740,66 €	0,00 €	86 330,86 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	119,21 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/03/2022	204,05 €	204,05 €	86 330,86 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	131,98 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/04/2022	-741,46 €	0,00 €	85 793,45 €
Versements de la période	-958,28 €		
Intérêts au 07/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	126,93 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/05/2022	-746,51 €	0,00 €	85 046,94 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	130,02 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 07/06/2022	214,86 €	214,86 €	85 046,94 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 17/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	42,52 €		
Cotisation d'assurance	84,84 €		
Report au 17/06/2022	127,36 €	342,22 €	85 046,94 €

Décompte crédit 6304507 - M. ET MME LUCZYSZYN KRZYSZTOF au 17/06/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Indemnité d'exigibilité 7,00%	6 664,78 €		
Frais de procédure	382,26 €		
Report au 17/06/2022	7 047,04 €	7 389,26 €	85 046,94 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 17/06/2022			92 436,20 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 1,80% sur la base du solde principal de la période précédente.

Dossier : M. ET MME LUCZYSZYN KRZYSZTOF
Crédit N° : 6304508
Suivi par : cgandar
Vos réf : CVG : 331573694

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 6304508 - M. ET MME LUCZYSZYN KRZYSZTOF au 17/06/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 07/12/2019			26 500,00 €
Solde débiteur au 07/12/2019		19,08 €	
Créance exigible au 07/12/2019	0,00 €		26 519,08 €
Report au 07/12/2019		0,00 €	26 519,08 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/01/2020	0,00 €	0,00 €	26 519,08 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/02/2020	0,00 €	0,00 €	26 519,08 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/03/2020	0,00 €	0,00 €	26 519,08 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/04/2020	0,00 €	0,00 €	26 519,08 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/05/2020	0,00 €	0,00 €	26 519,08 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/06/2020	0,00 €	0,00 €	26 519,08 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/07/2020	0,00 €	0,00 €	26 519,08 €
Versements de la période	-9,54 €		

Décompte crédit 6304508 - M. ET MME LUCZYSZYN KRZYSZTOF au 17/06/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 07/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/08/2020	0,00 €	0,00 €	26 519,08 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/09/2020	9,54 €	9,54 €	26 519,08 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/10/2020	0,00 €	9,54 €	26 519,08 €
Versements de la période	-28,62 €		
Intérêts au 07/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/11/2020	-19,08 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/12/2020	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/01/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/02/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/02/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/03/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/03/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/04/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/05/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/06/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/06/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/07/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 07/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/08/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/09/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/10/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/11/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/12/2021	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/01/2022	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/02/2022	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/03/2022	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/04/2022	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/05/2022	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Versements de la période	-9,54 €		
Intérêts au 07/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	9,54 €		
Report au 07/06/2022	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 17/06/2022	0,00 €	0,00 €	26 509,54 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 17/06/2022			26 509,54 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Crédit Foncier de France – Société Anonyme au capital de 1 331 409 718,60 € – Siège social : 19 rue des Capucines 75001 Paris
Établissement principal : 4 quai de Bercy 94224 Charenton-le-Pont Cedex 542 029 848 R.C.S. Paris

Variation	Solde débiteur	Principal
-----------	----------------	-----------

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE D'HERME (SEINE ET MARNE)

Une maison sise 158 rue de Bellevue cadastrée section ZD numéros 127 lieudit « rte de Bellevue » pour 9 a 91 ca et 128 lieudit « 158 rte de Bellevue » pour 9 a 27 ca comprenant au rez-de-chaussée : entrée, wc, une chambre, salon / salle à manger, cuisine, cellier, garage, à l'étage : palier, salle de bains, wc, trois chambres, dressing, jardin

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP BLANC-GRASSIN, Huissiers de Justice à Créteil en date du 22 septembre 2022 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

37 allée Parmentier
94000 - CRETEIL

Tel : 01.56.72.99.99
Fax : 01.42.07.49.09

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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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

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,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

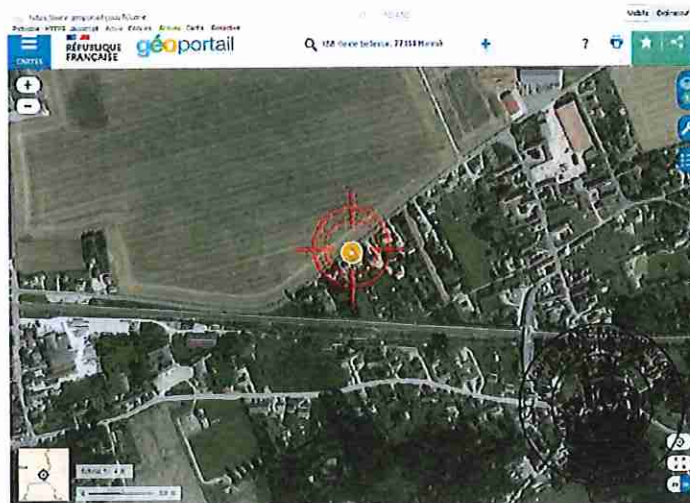
158 route de Bellevue

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://fr.wikipedia.org/wiki/Herme#/media:Image:Blason_de_Herme.jpg

Herme - 24/06/2018

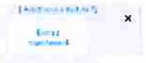


Recherche sur Wikipedia

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 Wikimedia.



HERME

Ajouter des langues

Article Discussions

Créer un compte

Wikipédia ne possède pas d'article avec ce nom.

Soit vous avez mal écrit le titre :

- Recherchez « **HERME** » dans les autres articles (à gauche).
- Consultez la liste des articles dont le titre commence ainsi.
- Cherchez d'autres pages de Wikipédia portant sur ce titre.

Soit l'article n'existe pas encore :

- Créez l'article : en **wiki**code ou avec l'**éditeur visuel** (à droite), ou contactez sa création.
- Résumez cet article dans d'autres langues, grâce à l'outil Global Wikipedia Article Search (en anglais).

Nécessaire pour les redactions :

- Si vous avez un compte utilisateur et que l'appel à la création est toujours en cours, vous pouvez demander à un administrateur de supprimer l'article.
- L'article a peut-être été supprimé : si tel est le cas, l'historique des effacements est affiché ci-dessous.



1.

https://fr.wikipedia.org/wiki/HERME

Recherche: HERME (ajoutez des mots-clés)

5 Résultats

Modifier

Wikipédia (base de données)

Résultats sur Wikidata

Herme	: nom de famille	
Herme	: commune française du département de Seine-et-Marne	
Pierre Herme	: pâtisier chocolatier français	
Hermès Francis Hahn	: Américain banquier	
maire de Herme	: exécutif municipal de Herme, en Seine-et-Marne, en France	
Herme G. Dando		
Herme Soto	: nom de famille	
Herme G. Baldoni	: chercheur	
Frédéric Ernestine Grassier Herme	: calabre et écrivain	

Portique de contribution | À propos de Wikipédia | Aide aux nouveaux | Contact | Version mobile | Universitaires | Multilingues | Outils



2.

PHOTOS DE LA RUE



1.



2.

La surface habitable du bien s'élève à 101,31 m².

[illegible]

1.

Formule d'occupation :
 Surface habitable de base (m²) au jour de l'entrée R.11.1.2 du code de la construction et de l'habitation (1987) 10

Propriétaire :
 M. et Mme LUCZYNSKI
 11A rue de la République
 77111 - REIMS

Évaluation de la surface :
 Opérateur : Françoise GOMAT
 Police d'occupation : 333 Police n° 103140146 (11.12.2022)
 Date d'occupation : 11.12.2022

Références réglementaires :

Article R.11.1.2 (extrait) du code de la construction et de l'habitation au jour de la surface habitable :

selon R.11.1.2 du Code de la Construction et de l'habitation : La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, cuisiniers de parties et de fonders (...). Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, terrasses, porches, balcons, loggias, vérandas, piscines, piscines couvertes ou autres dépendances, volumes vides, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de la base d'une habitation inférieure à 1,70 m.

Remarque additionnelle : L'occupation de surface habitable ne peut en aucun cas être mesurée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mesure de la superficie promise dans le contrat. Les deux déclarations ne dépendent pas de la même réglementation ; en cas de litige, notre responsabilité ne pourra être mise en cause.

04 67 50 11 11
 Le Chef de la Direction
 FORD ERY

Signature Françoise GOMAT

04 67 50 11 11
 Le Chef de la Direction
 FORD ERY

04 67 50 11 11
 Le Chef de la Direction
 FORD ERY

2.

Formule d'occupation :
 Surface habitable de base (m²) au jour de l'entrée R.11.1.2 du code de la construction et de l'habitation (1987) 10

Propriétaire :
 M. et Mme LUCZYNSKI
 11A rue de la République
 77111 - REIMS

Évaluation de la surface :
 Opérateur : Françoise GOMAT
 Police d'occupation : 333 Police n° 103140146 (11.12.2022)
 Date d'occupation : 11.12.2022

Références réglementaires :

Article R.11.1.2 (extrait) du code de la construction et de l'habitation au jour de la surface habitable :

selon R.11.1.2 du Code de la Construction et de l'habitation : La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, cuisiniers de parties et de fonders (...). Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, terrasses, porches, balcons, loggias, vérandas, piscines, piscines couvertes ou autres dépendances, volumes vides, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de la base d'une habitation inférieure à 1,70 m.

Remarque additionnelle : L'occupation de surface habitable ne peut en aucun cas être mesurée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mesure de la superficie promise dans le contrat. Les deux déclarations ne dépendent pas de la même réglementation ; en cas de litige, notre responsabilité ne pourra être mise en cause.

04 67 50 11 11
 Le Chef de la Direction
 FORD ERY

Signature Françoise GOMAT

04 67 50 11 11
 Le Chef de la Direction
 FORD ERY

04 67 50 11 11
 Le Chef de la Direction
 FORD ERY

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 m2 comprenant notamment 4 chambres, un salon/séjour, une cuisine, un garage.

La superficie totale de la parcelle s'élève à 1 960 m2.

Au rez de chaussée :
ENTRÉE

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

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

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

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

Présence de deux placards.



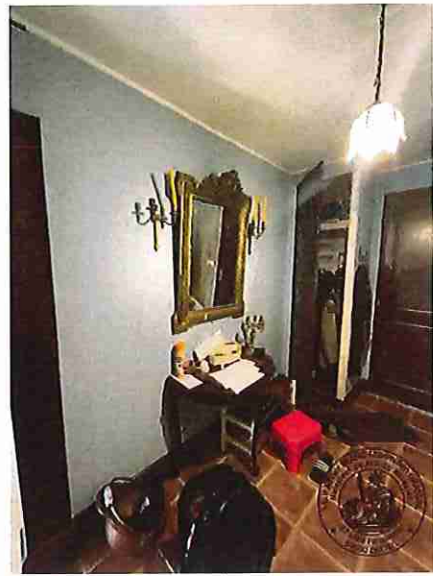
1.



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.

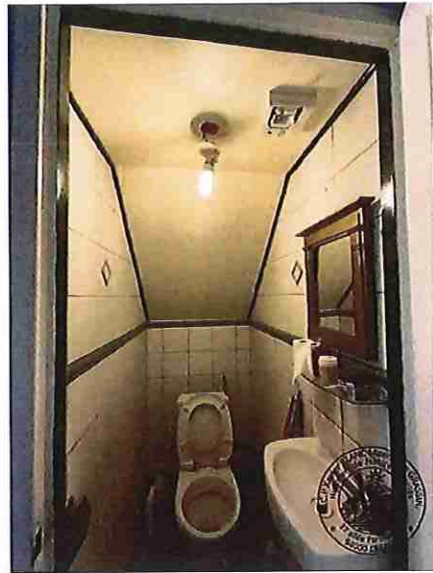
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.

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.

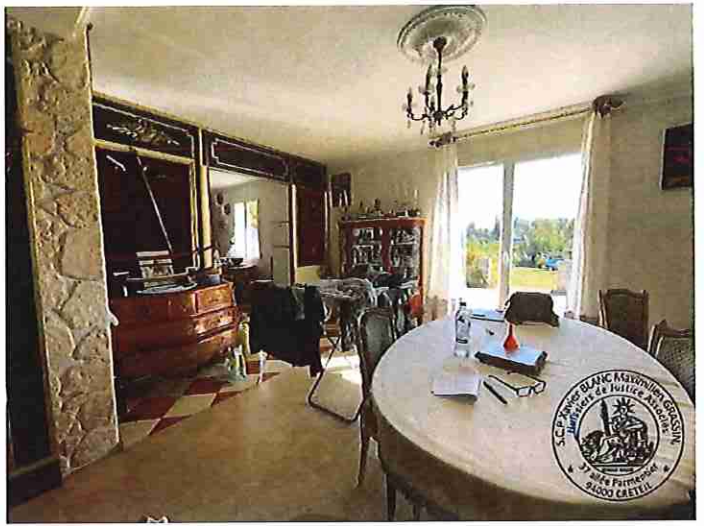
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

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

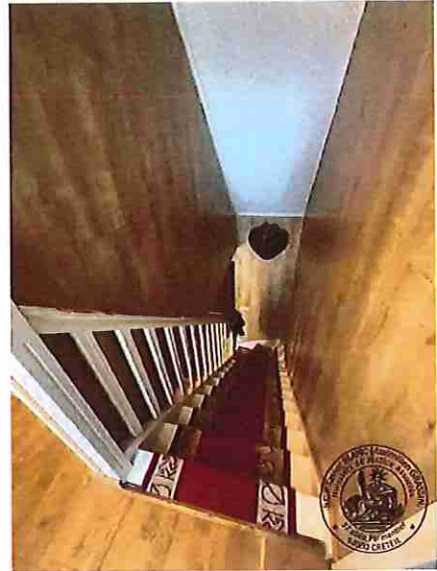
L'accès au premier étage se fait par une cage d'escalier en bois, en état d'usage.



1.



2.



3.

EXTÉRIEUR



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



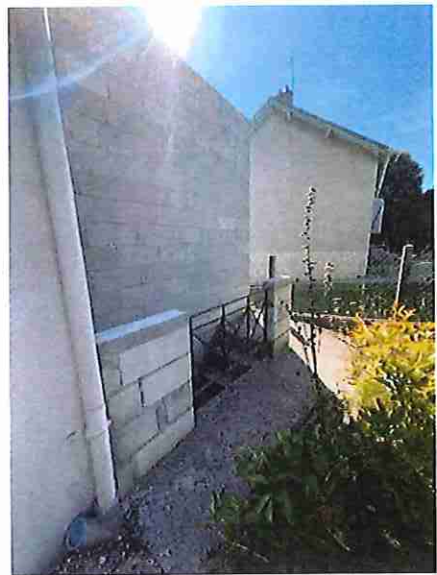
8.



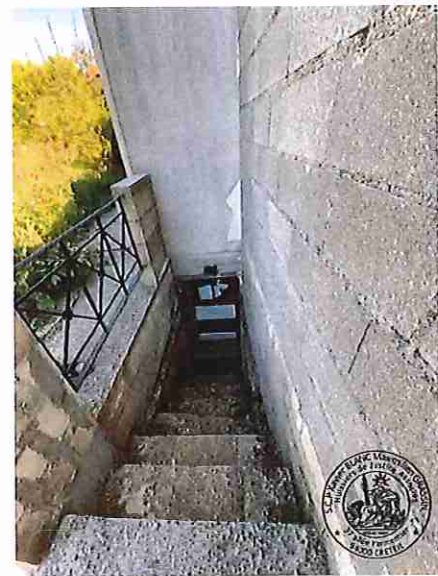
9.



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.

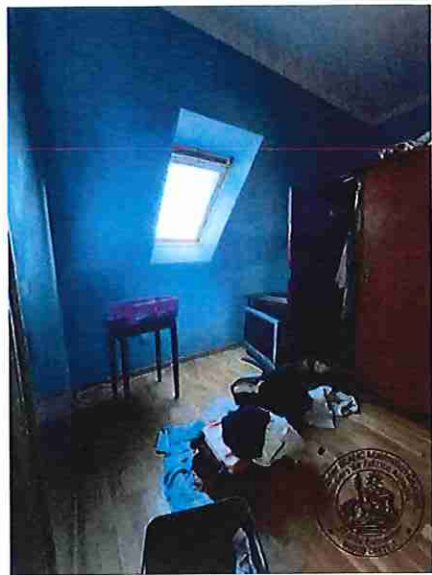
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

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

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



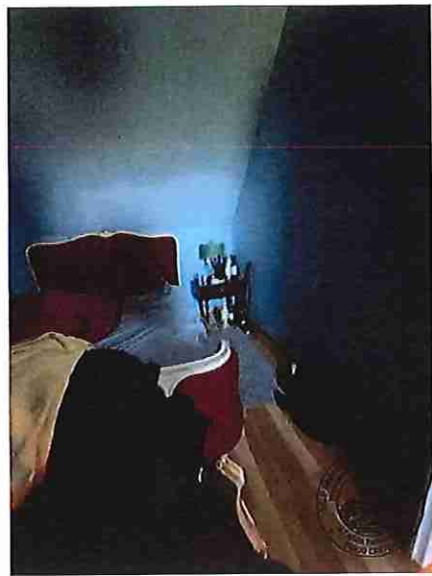
1.



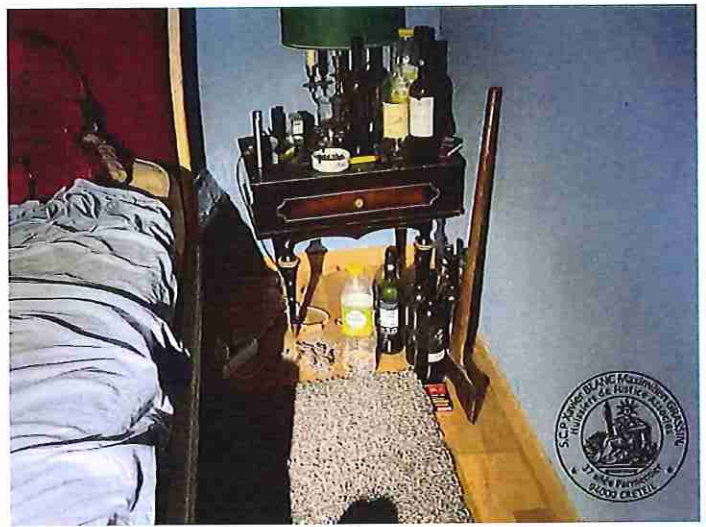
2.



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 :

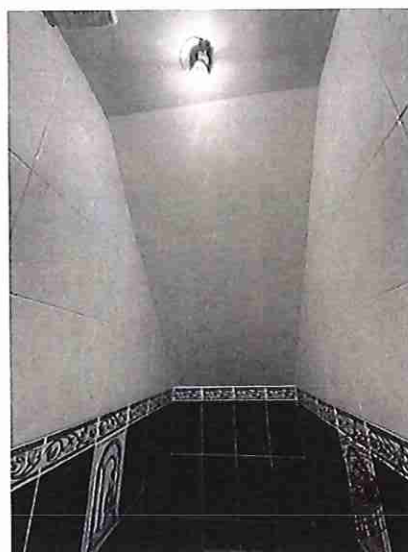
- autre en état d'usage normal
- une VMC en état d'usage normal



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.

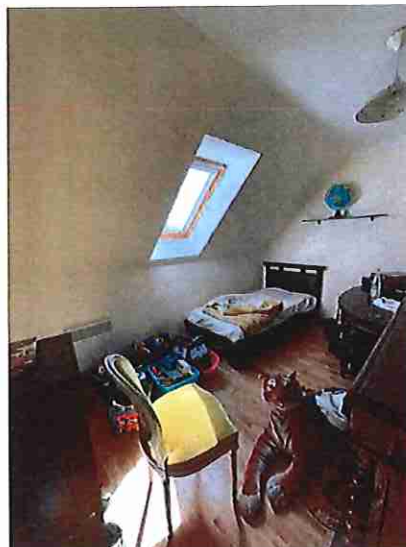
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrée de toit en état d'usage normal.

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.

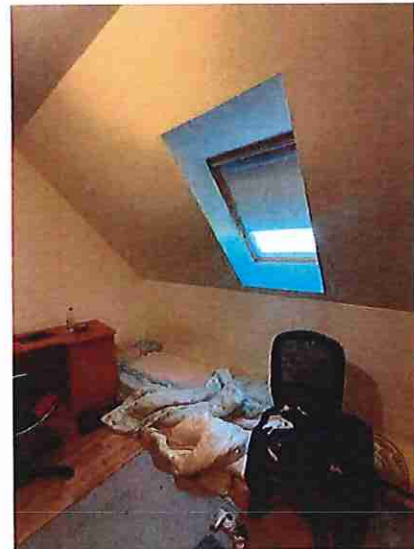
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrée de toit en état d'usage normal.



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.



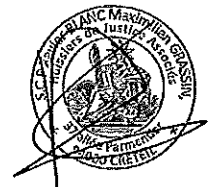
2.



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