

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

S.A.S ID FACTO
Commissaires 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-QUATRE
ET LE ONZE OCTOBRE**

Dossier N° TC 189 7882

À LA REQUÊTE DE :

SA CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 1 331 400 718,80 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social sis à PARIS (13^{ème} Arrondissement), 182 Avenue de France, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu à MELUN (Seine-et-Marne), 9 Avenue Gallieni, au cabinet de Maître Lucie DESENLIS, Avocat au Barreau de MELUN (Seine-et-Marne), membre de la SELAS NEGREVERGNE FONTAINE DESENLIS, société d'avocat inter-barreaux, exerçant à MELUN (Seine-et-Marne), 9 Avenue Gallieni, constituée sur la procédure de saisie immobilière et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toute significations relatives à cette procédure.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un acte notarié reçu par Maître Bernadette LUTRAT, Notaire à BETON-BAZOUCHES (Seine-et-Marne) en date du 07 juillet 2010 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 02 septembre 2024, demeurant infructueux ;

L'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

Sur la commune de BETON-BAZOUCHES (Seine-et-Marne), 19 Route nationale :

Désignation des biens et droits immobiliers saisis tels que figurant au titre de propriété :

Une maison d'habitation élevée sur sous-sol et comprenant :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, dégagement, WC, cuisine, salle de séjour, salle de bains, chambre et buanderie ;
- À l'étage : deux chambres ;

Le tout cadastré section E n°173, lieudit 19 RTE DEPARTEMENTALE 1004, pour une contenance de 0ha20a02ca et E n°271, lieudit BETON BAZOUCHES, pour une contenance de 0ha01a68ca.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendants, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT À :

© AVOVENTES.FR

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Je Tristan CHEVREAU, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ À :

BETON-BAZOCHES (Seine-et-Marne), 19 Route Nationale,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur serrurier ;
Madame témoin ;
Monsieur témoin ;
Monsieur diagnostiqueur ;
Monsieur assainissement ;

Suivant feuille d'émergement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	5
2	CONDITION D'OCCUPATION :	5
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	6
3.1	EXTÉRIEUR :	6
3.1.1	GARAGE :	10
3.1.2	AUVENT :	13
3.1.3	ABRI DE JARDIN :	13
3.2	INTÉRIEUR :	16
3.2.1	RDC / VERANDA :	16
3.2.2	RDC / ENTREE :	17
3.2.3	RDC / SEJOUR :	19
3.2.4	RDC / CUISINE :	20
3.2.5	RDC / DEGAGEMENT :	22
3.2.6	RDC / WC :	23
3.2.7	RDC / PREMIERE CHAMBRE :	24
3.2.8	ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :	28
3.2.9	PREMIER ETAGE / PALIER :	29
3.2.10	PREMIER ETAGE / SALLE DE BAINS :	30
3.2.11	PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE :	31
3.2.12	PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE :	34
3.2.13	ESCALIER / ACCES VERANDA :	36
3.2.14	BUANDERIE :	37
3.2.15	VERANDA ARRIERE :	39
3.2.16	ESCALIER / ACCES SOUS-SOL :	40
3.2.17	SOUS-SOL / PREMIERE PIECE :	40
3.2.18	SOUS-SOL / CHAUFFERIE :	41
3.2.19	SOUS-SOL / TROISIEME PIECE :	42
3.2.20	SOUS-SOL / TROISIEME PIECE :	43
4	FIN DES OPERATIONS :	44
5	SURFACE :	44
6	ANNEXES :	45

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section E n° 173 et 271) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Sur place, je frappe à de nombreuses reprises aux différentes portes d'entrée de la maison en déclinant mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Personne ne répondant à mes appels insistants, je demande au serrurier m'assistant de procéder à l'ouverture forcée de la porte-fenêtre.

Une alarme se déclenche alors.

Celle-ci sonnera tout au long de nos opérations de description.

Au cours de mes opérations de description, des membres de la brigade de Gendarmerie Nationale de JOUY-LE-CHÂTEL (Seine-et-Marne) se présentent sur place. Je me présente en déclinant mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma visite. J'expose aux forces de l'ordre ici présentes les difficultés inhérentes aux opérations de description et de déclenchement de

l'alarme. Une fois les vérifications nécessaires opérées par les membres de la Gendarmerie Nationale, ces derniers se retirent et me laissent poursuivre ma mission de description.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

3.1 EXTÉRIEUR :

À cette adresse, une maison d'habitation élevée sur sous-sol, rez-de-chaussée et un étage.

Sur rue, le fonds est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux métalliques, recouverte d'une végétation dense.



À l'extrémité droite de la clôture, l'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un portail en bois à deux battants.



En partie droite, le fonds est délimité au moyen d'une haie végétale.

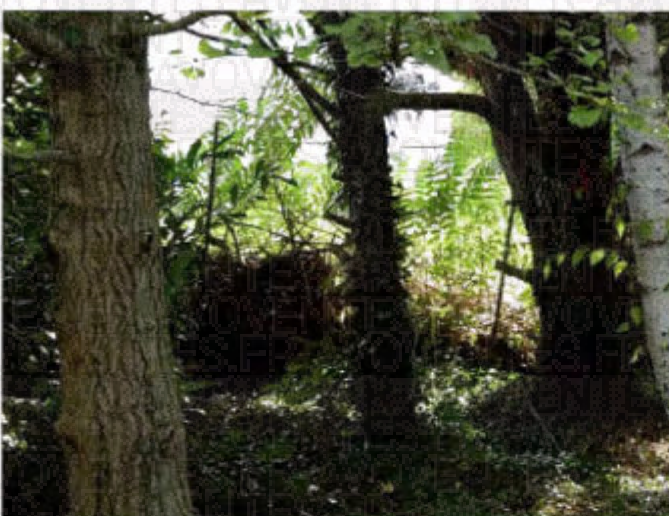


En partie gauche, le fonds est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux métalliques, recouverte de végétation dense.

Au fond, le terrain est délimité au moyen d'une clôture grillagée rigide, fixée sur poteaux métalliques.

À l'extrémité droite, un muret en pierres jointoyées, surmonté de grilles recouvertes de peinture, assure la délimitation du fonds.

Ceinturant la maison, un jardin engazonné et arboré.







3.1.1 GARAGE :

Au fond du terrain, sur la droite, un garage dont les murs pignons et façades sont recouverts d'un enduit.

La toiture est recouverte de plaques de fibrociment ondulées.

Le mur pignon gauche de l'édifice accueille une porte en bois ouvrant à un battant recouverte de peinture et une porte de garage en bois recouverte de peinture.

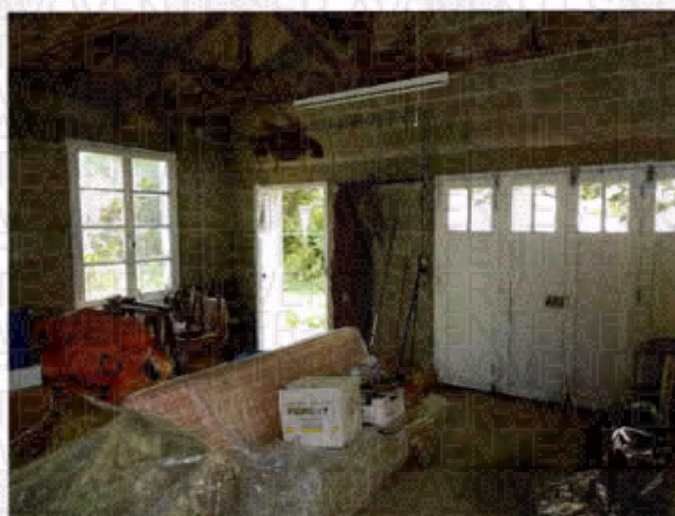
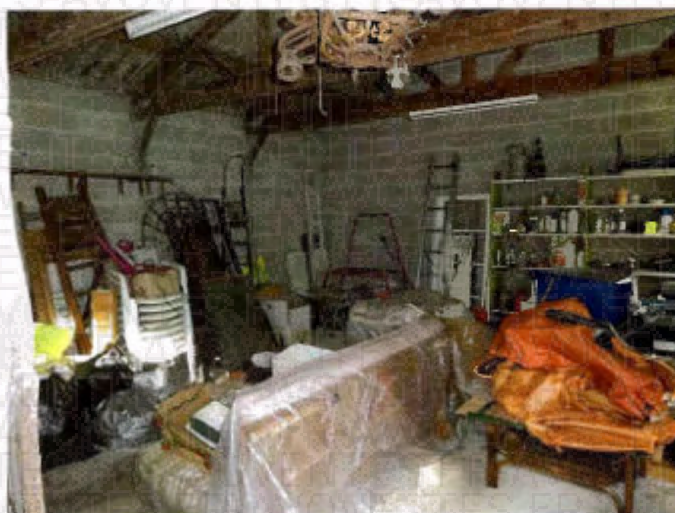
Au pied du mur pignon gauche de l'édifice, une allée pavée.



À l'intérieur, au sol, la dalle en béton est à l'état brut.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés.

La toiture en bois et les plaques de fibrociment sont apparentes.



3.1.2 AUVENT :

En rive du garage, un auvent composé d'une structure en bois et recouvert de bacs acier.



3.1.3 ABRI DE JARDIN :

Au fond du terrain, sur la gauche, un abri de jardin composé de planches en bois et dont la toiture est recouverte de plaques de fibrociment ondulées.



La façade avant de la maison est composée de pierres jointoyées en partie basse et recouverte d'un enduit en partie haute.

La toiture est recouverte de tuiles plates. Une sortie de cheminée et une antenne TV sont visibles.

Fixé en applique, un store banne.

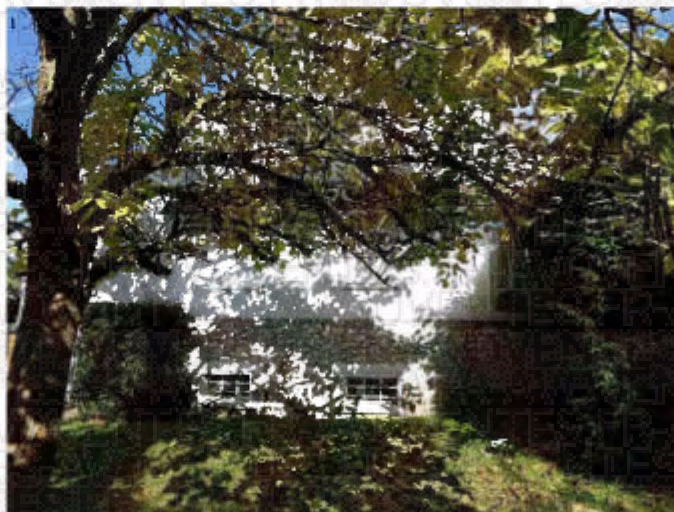
En pied de façade, le long de la porte-fenêtre, une dalle en béton.



Le mur pignon droit de la maison est composé de pierres jointoyées en partie basse et recouvert d'un enduit.

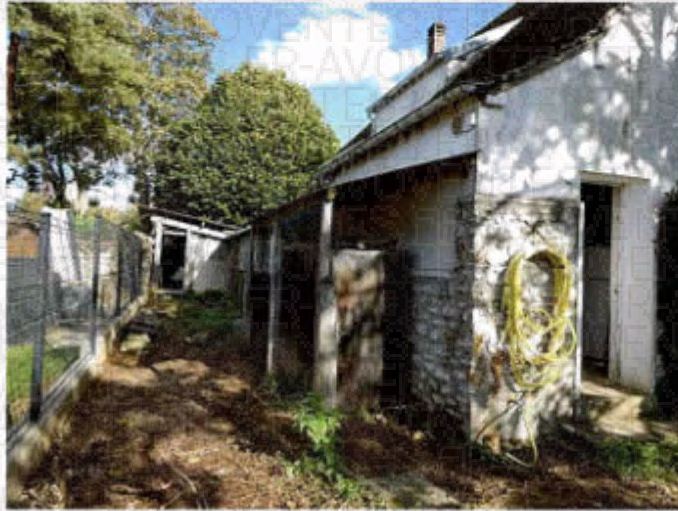


Le mur pignon gauche de la maison est composé de pierres jointoyées en partie basse et recouvert d'un enduit.



La façade arrière de la maison est composée de pierres jointoyées en partie basse et recouverte d'un enduit. Fixé en applique, un auvent, au moyen d'une structure en bois et de tôle ondulée.

À l'extrémité gauche de la façade arrière de la maison, une véranda.



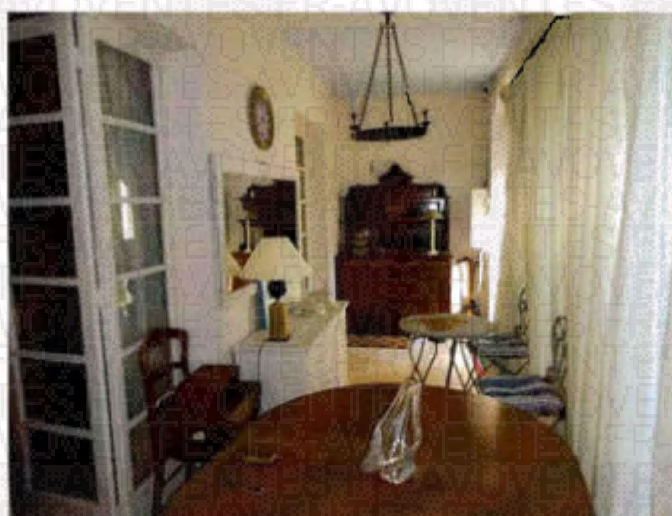
La toiture est recouverte de tuiles plates. Une sortie de cheminée et une antenne TV sont visibles.

3.2 INTÉRIEUR :

3.2.1 RDC / VERANDA :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



3.2.2 RDC / ENTREE :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



3.2.3 RDC / SEJOUR :

L'accès s'effectue depuis l'entrée au moyen d'une porte en bois à un battant, recouverte de peinture.

L'accès s'effectue également depuis la véranda au moyen d'une porte en bois, à deux battants, recouverte de peinture, avec vitrage.

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de moulures recouvertes de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une cheminée en marbre est présente dans le séjour. Au-dessus de la cheminée, incrusté dans les boiseries, un miroir. Un second miroir est incrusté dans les boiseries du mur de droite.





3.2.4 RDC / CUISINE :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un plan de travail carrelé accueille une plaque de cuisson électrique et un évier à deux bacs avec robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. En allège, un ensemble de meubles de cuisine en bois. Un réfrigérateur encastré. Un lave-vaisselle encastré. Un congélateur encastré. Un four encastré. Ceinturant le plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. Au-dessus de la plaque de cuisson, une hotte aspirante. En allège du plan de travail, un ensemble de meubles de cuisine en bois. Au-dessus du plan de travail, un ensemble d'étagères et de meubles de cuisine en bois.





3.2.5 RDC / DEGAGEMENT :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une bibliothèque en bois, recouverte de peinture, ouvrant à trois portes vitrées.



3.2.6 RDC/WC :

Au sol, du carrelage.

En partie basse, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

En partie haute, les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un cabinet d'aisances avec réservoir dorsal et double abattant.

Un lave-mains avec robinet mitigeur.



3.2.7 RDC / PREMIERE CHAMBRE :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une cheminée en marbre est présente dans la pièce.



3.2.7.1 PLACARD :

Un placard ouvrant à une porte en bois, recouverte de peinture.

À l'intérieur, plusieurs étagères en bois, recouvertes de peinture, et une barre de penderie.



3.2.7.2 RDC / SALLE DE BAINS :

L'accès s'effectue depuis la première chambre, au moyen d'une porte en bois recouverte de peinture.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un plan vasque minéral accueille un lavabo avec robinet mitigeur. En allège, un meuble de salle de bains en bois, recouvert de peinture.

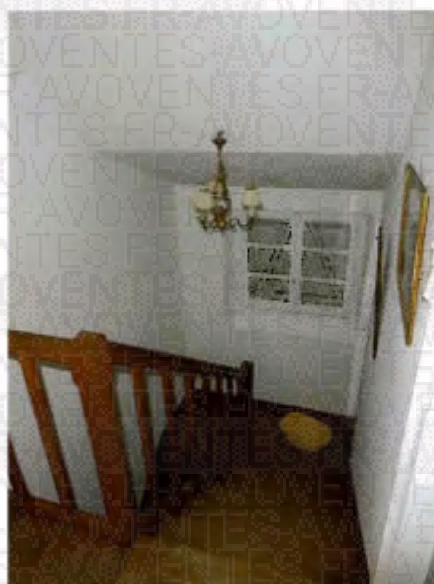
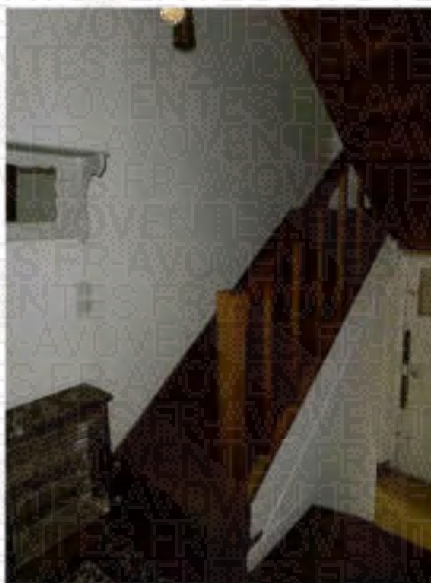
Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche et douchette. Le tablier de la baignoire est recouvert de carreaux de faïence jointoyés.



3.2.8 ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :

Un escalier en bois avec main-courante et barreaudage en bois.

Les murs et les soupentes sont recouverts de peinture.



3.2.9 PREMIER ETAGE / PALIER :

Au sol, du parquet. Plusieurs surélévations partiellement recouvertes de moquette sont visibles.

Les plinthes ceinturant le palier sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs, les soupentes et le plafond sont recouverts de peinture.

Au plafond, une trappe de visite en bois, recouverte de peinture.

Un garde-corps en bois avec barreaudage en bois est présent sur le palier.



3.2.10 PREMIER ETAGE / SALLE DE BAINS :

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et la soupente sont recouverts de peinture.

Des éléments de charpente en bois sont apparents.

Un placard ouvrant à trois portes coulissantes en bois, recouvertes de peinture.

Un cabinet d'aisances avec réservoir dorsal et double abattant. Derrière le cabinet d'aisances, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.



Une baignoire dépourvue de tablier. Ceinturant la baignoire, les murs et la soupente sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur. Au-dessus du lavabo, fixé en applique, un miroir avec un système d'éclairage encastré.



3.2.11 PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE (porte gauche sur palier) :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



3.2.11.1 PLACARD :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, à un battant, recouverte de peinture.

Au sol, de la moquette.

Les plinthes ceinturant le placard sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs, le plafond et la soupenette sont recouverts de peinture.

Un ensemble de placards, ouvrant à quatre portes coulissantes en bois, recouvertes de peinture.



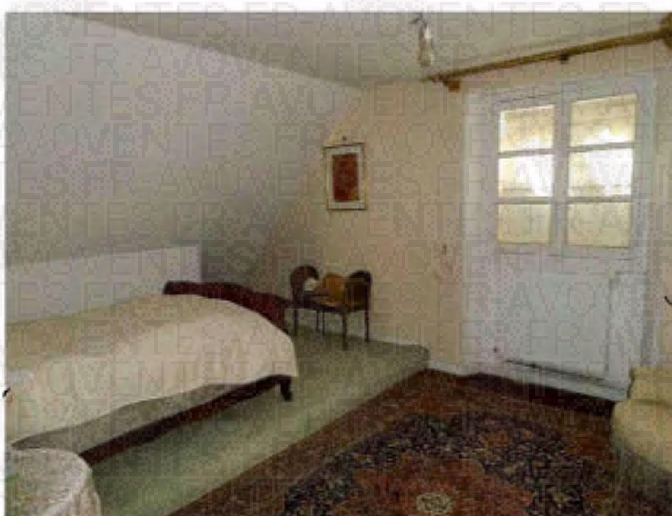
3.2.12 PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE (porte droite sur palier) :

Au sol, du parquet. Une surélévation recouverte de moquette est présente.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond et la soupente sont recouverts de peinture.



3.2.12.1 PLACARD :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, à un battant, recouverte de peinture.

Au sol, de la moquette.

Les murs et la soupenne sont composés de plaques de plâtre à l'état brut.

Des éléments de charpente en bois sont apparents.



3.2.13 ESCALIER / ACCES VERANDA :

Depuis le palier du rez-de-chaussée, l'accès s'effectue au moyen d'un escalier en bois avec main-courante en métal.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, les contremarches de l'escalier en bois permettant l'accès au premier étage.



Au pied de l'escalier, un palier carrelé.

Les plinthes ceinturant le palier sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



3.2.14 BUANDERIE :

Depuis le palier, l'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, à un battant, recouverte de peinture.

L'accès s'effectue également depuis le mur pignon gauche de la maison au moyen d'une porte en bois, recouverte de peinture.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont composés de plaques de plâtre à l'état brut.

Au plafond, le plancher en bois est apparent.

Un placard ouvrant à deux portes coulissantes en métal, recouvertes de peinture. À l'intérieur, plusieurs étagères et une barre de penderie.



Un évier avec robinet mélangeur. Derrière l'évier, le mur est recouvert de carreaux de faïence jointoyés.



3.2.15 VERANDA ARRIERE :

À l'arrière de la maison, une véranda.

Au sol, du parquet.

Les murs sont composés de lambris en bois.

Au plafond, les éléments de charpente en bois et les plaques de plastique ondulées sont apparents.



3.2.16 ESCALIER / ACCES SOUS-SOL :

Depuis le palier précité, l'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois à un battant, recouverte de peinture.

L'accès au sous-sol s'effectue en bas d'un escalier en béton, recouvert de peinture.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés ou recouverts d'un enduit.

La soupenne est recouverte de lambris en bois.



3.2.17 SOUS-SOL / PREMIERE PIECE :

Au sol, la dalle en béton est à l'état brut.

Les murs sont recouverts d'un enduit ou composés de parpaings à l'état brut.

Le plafond est recouvert de lambris en bois.

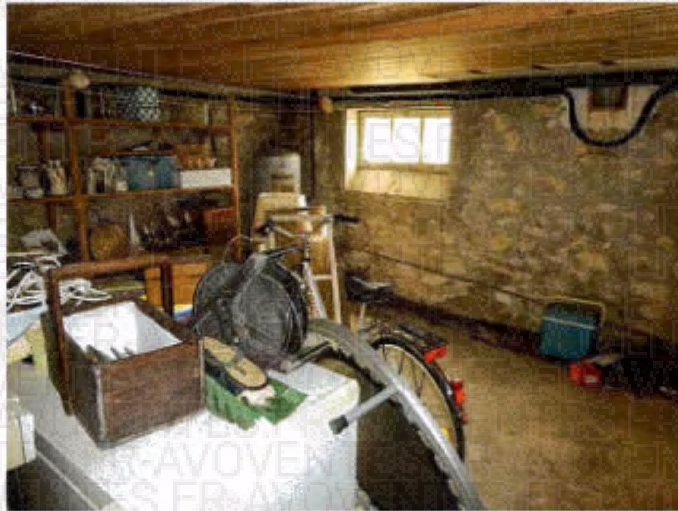


3.2.18 SOUS-SOL / CHAUFFERIE :

Au sol, la dalle en béton est à l'état brut.

Les murs sont composés de pierres jointoyées, de parpaings jointoyés ou recouverts d'un enduit.

Le plafond est recouvert de lambris en bois.



Une chaudière au fuel posée sur une dalle en béton.

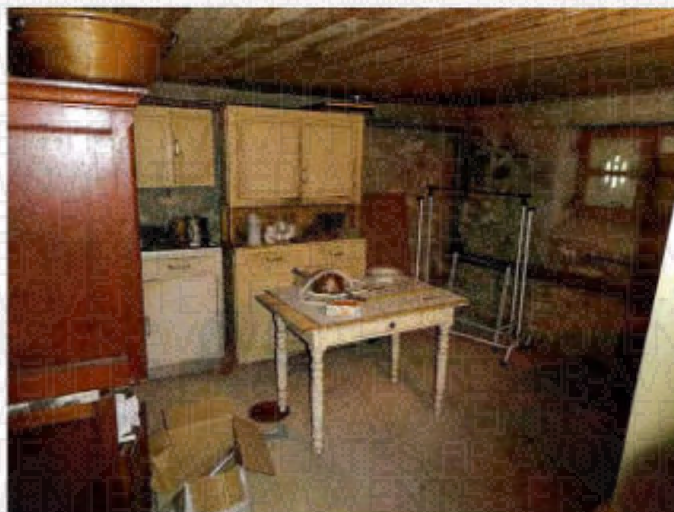


3.2.19 SOUS-SOL / TROISIEME PIECE :

Au sol, la dalle en béton est à l'état brut.

Les murs sont composés de pierres jointoyées ou de parpaings jointoyés.

Le plafond est recouvert de lambris en bois.



3.2.20 SOUS-SOL / TROISIEME PIECE :

Au sol, la dalle en béton est à l'état brut.

Les murs sont composés de pierres jointoyées ou de parpaings jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.



Fixé en applique, un chauffe-eau électrique.



4 FIN DES OPERATIONS :

Ne pouvant plus utilement instrumenter, nous nous sommes retirés après avoir fait procéder à la fermeture des lieux.

5 SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me remet un certificat de mesurage sur lequel, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>139.97 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN	
COMPTE INF 1.80M HAUT :	<u>14.57 M2</u>
SUPERFICIES ANNEXES :	<u>141.56 M2</u>

6 ANNEXES :

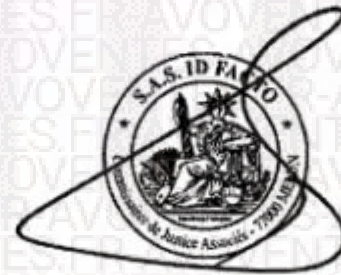
J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.
- Un Certificat de surface habitable édité au recto de deux pages de format A4 transmis par la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS.


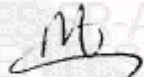

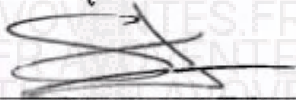

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, soixante clichés photographique pris par mes soins sur les lieux.

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.

Tristan CHEVREAU
Commissaire de Justice Associé



FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
		Serrurier	
		Témoïn	
		Témoïn	
		Diagnostiqueur	
		Assainissement	

DF **FACTO**
MELUN



Attestation de superficie

N° dossier : 2024-10-120

Situation de l'immeuble visité par :

19 Route départemental 1 004
77320 BETON BAZOCHES

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Véranda, Entrée, Salon, Cuisine, Dégagement, Chambre 1, Salle de Bains, Toilettes, Palier, Salle de Bains 2, Chambre 2, Dressing, Chambre 3, Dressing 2, Inter-Palier, Cuisine d'été, Atelier, Palier 2, Pièce 1, Pièce 2, Chaufferie, Abris à bois, Garage

Superficie de la partie privative : 139.97 m²
CENT TRENTE NEUF METRES CARRES ET QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Véranda	14.74		
Entrée	6.89		
Salon	19.95		
Cuisine	11.42		
Dégagement	3.19		
Chambre 1	15.67		
Salle de Bains	4.10		
Toilettes	1.22		
Palier	13.78		
Salle de Bains 2	3.55	4.57	
Chambre 2	10.49		
Dressing	4.49	3.20	
Chambre 3	13.89	5.53	
Dressing 2	4.43	1.27	
Inter-Palier	1.77		
Cuisine d'été	10.39		
Atelier			18.42
Palier 2			14.48
Pièce 1			12.12
Pièce 2			17.23
Chaufferie			19.41
Abris à bois			23.56
Garage			36.34
Totaux	139.97 m²	14.57 m²	141.56 m²

Propriétaire

M

Exécution de la mission

Opérateur

Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2025)

Date d'intervention : 11 octobre 2024

Date du rapport : 11 octobre 2024

DIAGNOSTICS PRÉCISIONS

72 Boulevard de l'Almont

77000 MELUN

Signature inspecteur

