

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
✉ contact77@idfacto.fr

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE QUATRE SEPTEMBRE.**

Dossier N° CL 1895136

À LA REQUÊTE DU :

CREDIT LYONNAIS, Société Anonyme conseil d'administration au capital social de 2.037.713.591,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (Rhône) sous le numéro 954 509 741, ayant son siège social sis à LYON (2^{ème} Arrondissement), 18 Rue de la République, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domiciliant cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu à MEAUX (Seine-et-Marne), 6 Rue Aristide Briand, au cabinet de **Maître Jean-Charles NEGREVERGNE**. Avocat au barreau de MEAUX (Seine-et-Marne), membre de la SELAS NEGREVERGNE FONTAINE DESENLIS, société d'avocats inter-barreaux exerçant à MEAUX (Seine-et-Marne), 6 Rue Aristide Briand, constitué sur la procédure de saisie immobilière et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à cette procédure.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître Christophe HOUZAI, Notaire à ROMAINVILLE (Seine-Saint-Denis), en date du 20 juin 2018 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 28 juin 2024, demeuré 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 d'**ESBLY (Seine-et-Marne), 71 Chemin de l'Ile :**

Une maison d'habitation avec berge privée, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : séjour avec cuisine ;
- A l'étage : chambre et salle d'eau avec WC ;

Le tout cadastré **section C numéro 121**, lieudit « Chemin de l'Ile », pour une contenance 01 are 63 centiares.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT À :

© AVOVENTES.FR

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Cassandra LECLERC, Commissaire de Justice Salariée 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, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTÉE À :

ESBLY (Seine-et-Marne), 71 Chemin de l'Île,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

- diagnostiqueur ;
- assainissement ;
- (société ALLOSDR), serrurier ;
- témoin ;
- témoin ;

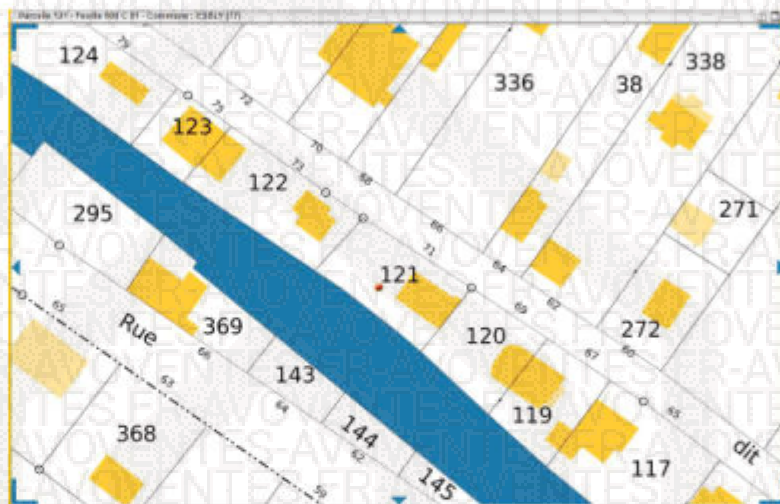
Suivant feuille d'émargement annexée,

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 PROCEDURE :	6
3.1	EXTERIEURS :	6
3.2	INTERIEUR :	15
3.2.1	ENTREE / REZ-DE-CHAUSSEE (accès par pignon droit) :	15
3.2.2	SEJOUR – CUISINE / REZ-DE-CHAUSSEE (accès par entrée et par façade arrière) :	16
3.2.3	PLACARD / REZ-DE-CHAUSSEE (accès par séjour) :	20
3.2.4	WC / REZ-DE-CHAUSSEE (accès par séjour) :	21
3.2.5	SALLE D'EAU / REZ-DE-CHAUSSEE (accès par cuisine) :	24
3.2.6	ACCES PREMIER ETAGE :	27
3.2.7	PALIER / PREMIER ETAGE :	28
3.2.8	CHAMBRE 1 / REZ-DE-CHAUSSEE (porte gauche sur palier) :.	31
3.2.9	PLACARD BALLON / PREMIER ETAGE (porte face sur palier) :	35
3.2.10	ACCES DEUXIEME ETAGE :	36
3.2.11	COMBLES/ DEUXIEME ETAGE :	37
4	FIN DES OPÉRATIONS :	39
5	SURFACE :	39
6	ANNEXES :	40

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (section C numéro 121) 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, le portail est ouvert, je rencontre époux de . Je me présente à lui en déclarant mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma mission. Je lui présente également les personnes m'accompagnant.

La personne rencontrée nous autorise alors à pénétrer dans les lieux afin d'y effectuer notre mission.

Il me déclare que :

- La maison est inhabitée depuis plusieurs mois en raison de la réalisation de travaux ;
- Aucun bail n'est en cours ;
- L'eau chaude est fournie au moyen d'un chauffe-eau électrique présent au premier étage de la maison ;
- Le chauffage est électrique ;
- Les eaux usées sont raccordées à une fosse septique située dans le jardin.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCEDURE :

3.1 EXTERIEURS :

A cette adresse une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et deux étages.



Sur rue, la propriété est délimitée au moyen d'un demi-mur maçonné recouvert d'un enduit, avec piliers bétonnés



En partie gauche, un portillon d'accès en fonte, avec châssis fixes en fonte de part et d'autre. Après ce portillon, au sol, des dalles de pierres jointoyées.



En partie droite, un portail métallique coulissant, recouvert de peinture.



La façade avant de la maison est recouverte d'un enduit.

Fixé sur la façade avant, un bloc de climatisation de marque PANASONIC



Le pignon gauche de la maison est recouvert d'un enduit, il est édifié en limite de propriété.



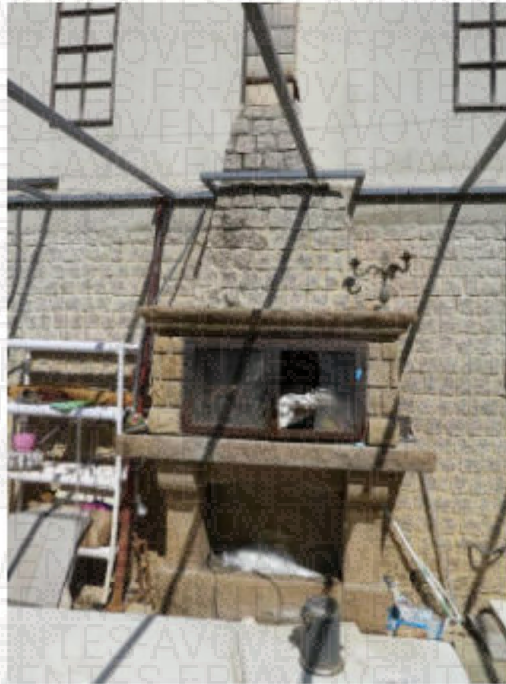
Le pignon droit de la maison est recouvert d'un enduit.



La façade arrière de la maison est en pierres jointoyées en partie basse et recouverte d'un enduit en partie supérieure.



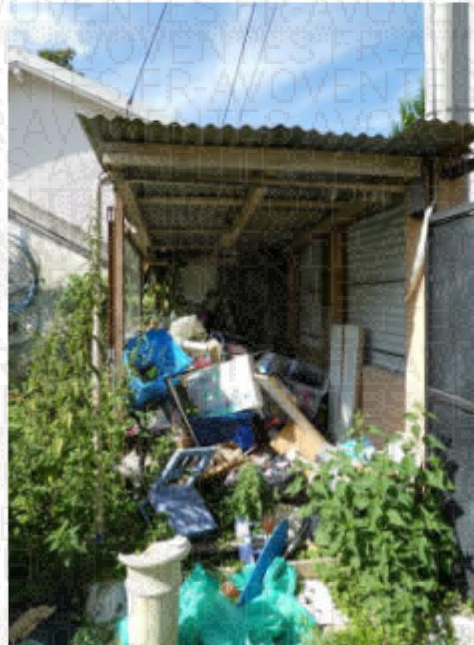
Adossée à la façade arrière, une cheminée d'extérieure en pierre.



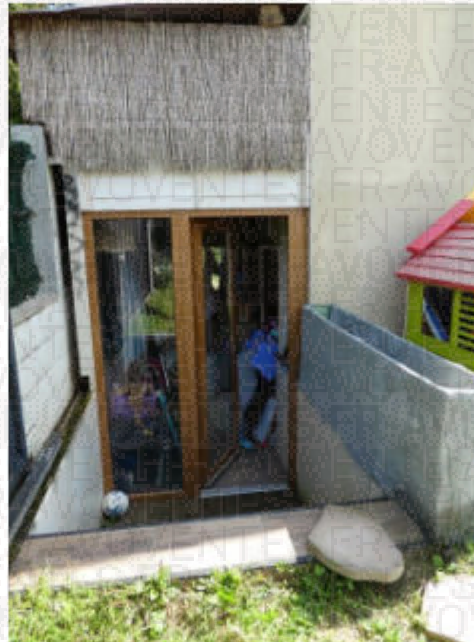
Après le portail coulissant, une cour composée de graviers et d'herbes.



En partie droite, adossé au mur de clôture, un auvent en bois avec toiture en tôle ondulée.



Immédiatement à gauche, après le portail coulissant, cinq marches carrelées donnent accès à l'entrée de la maison. En partie droite, un muret maçonné est présent.





A droite, le fonds est délimité au moyen d'un grillage souple métallique fixé sur piquets métalliques.



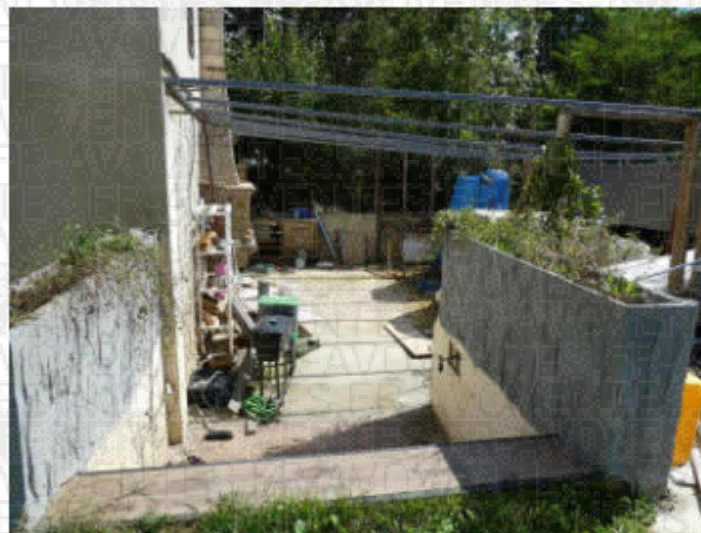
A gauche, le fonds est clôturé par un demi-muret maçonné.

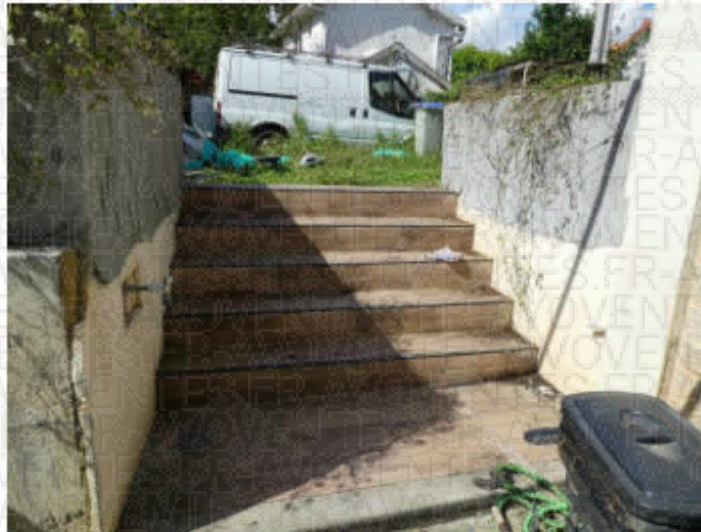
Au fonds, le terrain se termine en rive de berge, au moyen de barrières en bois ainsi qu'un demi-mur de parpaings.

Au fonds du terrain, une dalle béton.



Cinq marches carrelées, avec muret maçonné de part et d'autre, donnent accès à l'arrière de la maison. En pied de façade arrière, une dalle béton





3.2 INTERIEUR :

3.2.1 ENTREE / REZ-DE-CHAUSSEE (accès par pignon droit) :

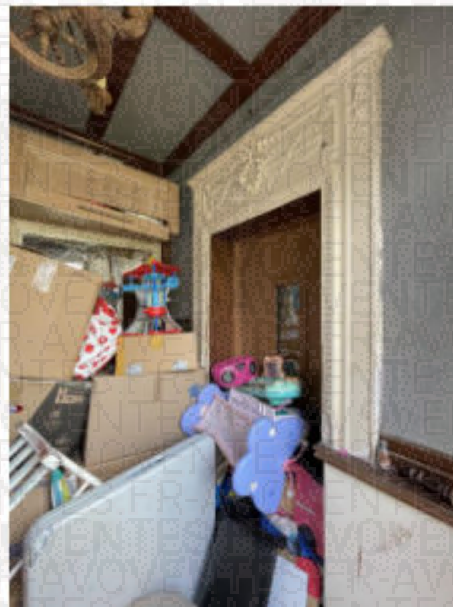
Le niveau rez-de-chaussée de la maison est en contre-bas du rez-de-chaussée de la voie publique.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont en partie composés de panneaux de bois, et en partie recouverts de peinture.

Au plafond, des panneaux de type bois aggloméré, recouverts de peinture.

A droite, une porte d'entrée donnant accès au séjour / cuisine. Cette porte est condamnée au jour de mes constatations.





3.2.2 SEJOUR - CUISINE / REZ-DE-CHAUSSEE (accès par entrée et par facade arrière) :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, de la peinture et des poutres en bois recouvertes de peinture.

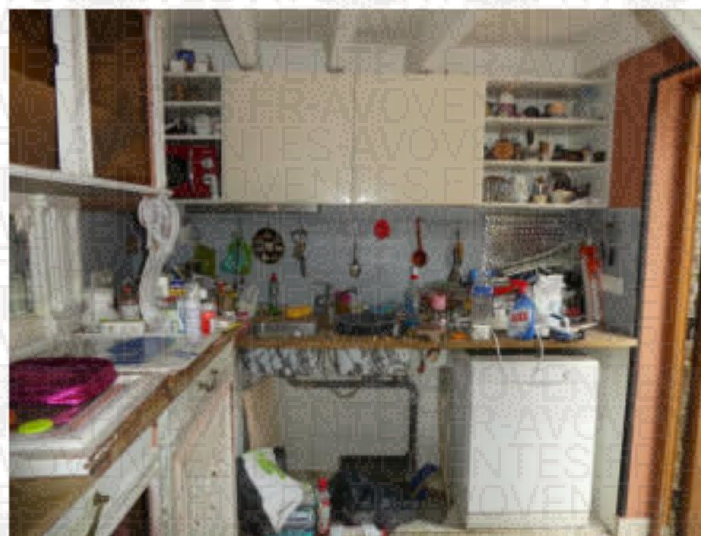








Côté cuisine, un plan de travail en pierre naturelle accueillant un évier en inox à deux bacs avec robinet mitigeur. Fixé au mur, un ensemble de meubles de cuisine en bois mélaminé laqué, ouvrant à deux portes. Au-dessus de l'évier, une hotte aspirante.





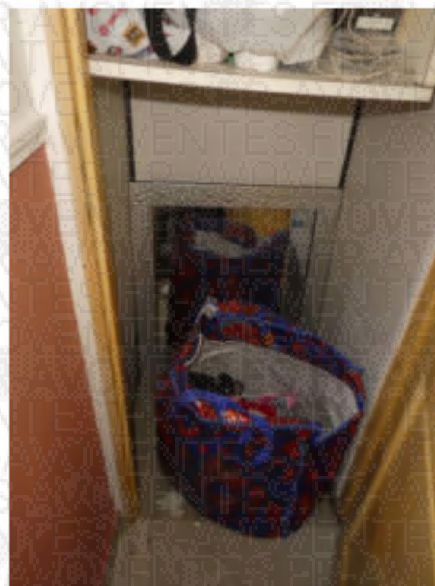
3.2.3 PLACARD / REZ-DE-CHAUSSEE (accès par séjour) :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Au plafond, de la peinture.

Au sein de ce placard, un ensemble d'étagères en bois mélaminé.



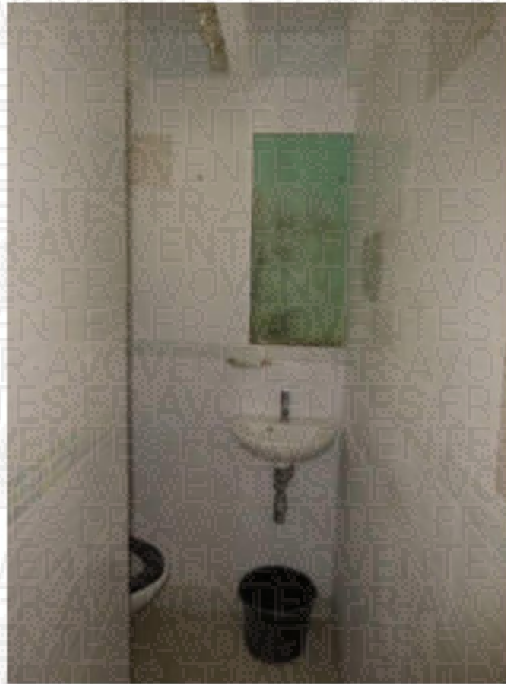


3.2.4 WC / REZ-DE-CHAUSEE (accès par séjour) :

Au sol, du carrelage avec retour sur plinthes.



Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.



Au plafond, de la peinture et des poutres recouvertes de peinture.



Fixé au mur, un lave-mains avec robinet mitigeur.

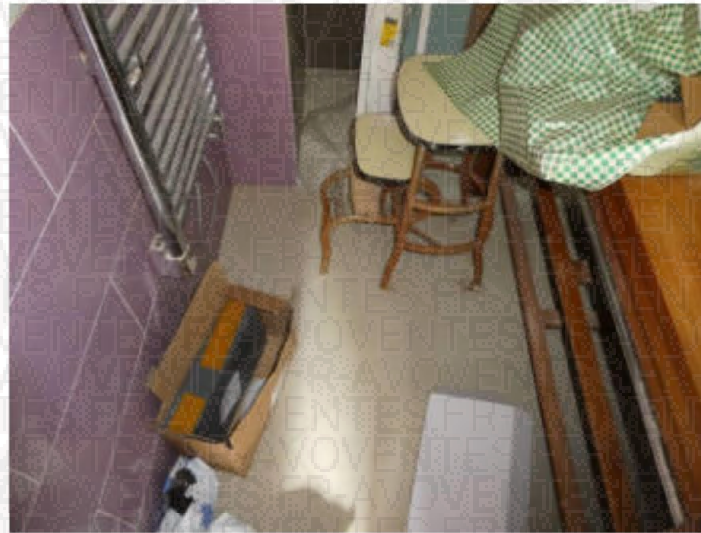


Un cabinet d'aisances suspendu avec réservoir dorsal encastré et douchette en partie gauche.



3.2.5 SALLE D'EAU / REZ-DE-CHAUSSEE (accès par cuisine) :

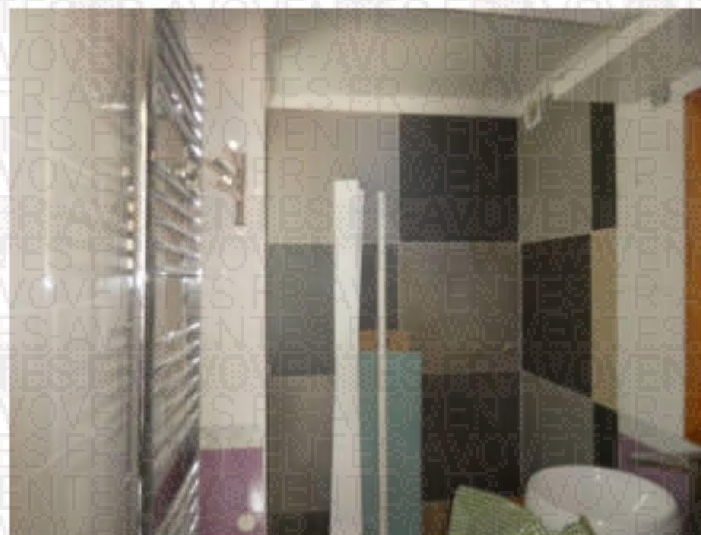
Au sol dans la continuité de la pièce principale, du carrelage.

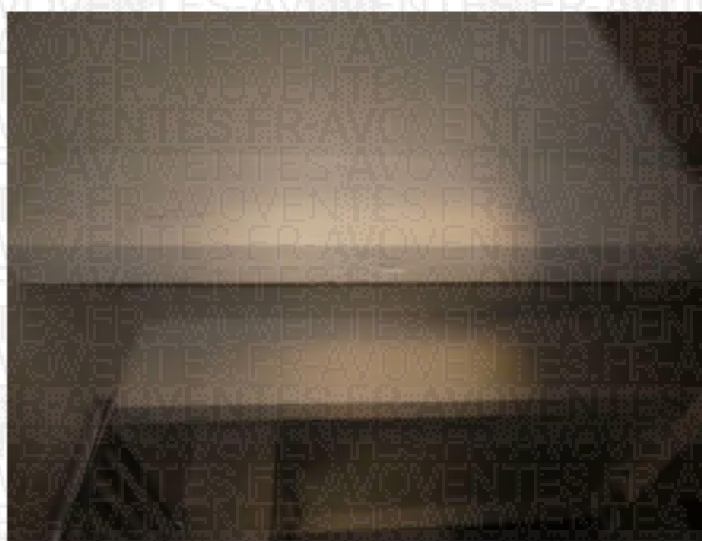
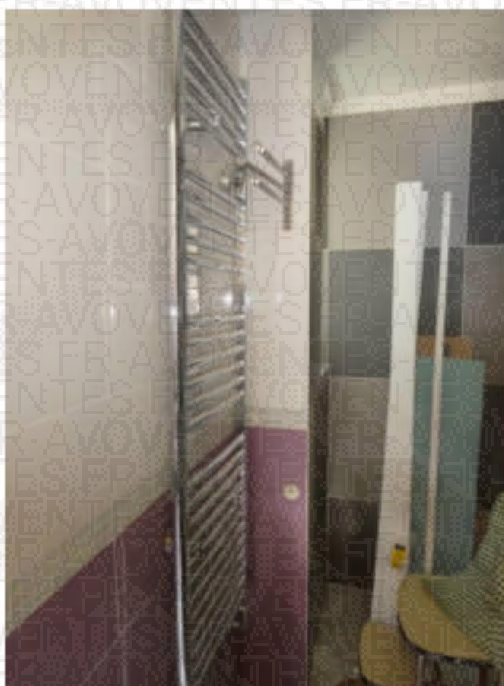


Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Au plafond, de la peinture et des poutres en bois recouvertes de peinture.

Fixé sur le plan de mur de gauche, un sèche-serviettes métallique.





Une douche à l'italienne dépourvue de robinetterie et de parois de douche.



Un plan vasque en bois accueillant deux vasques en porcelaine avec robinet mitigeur.



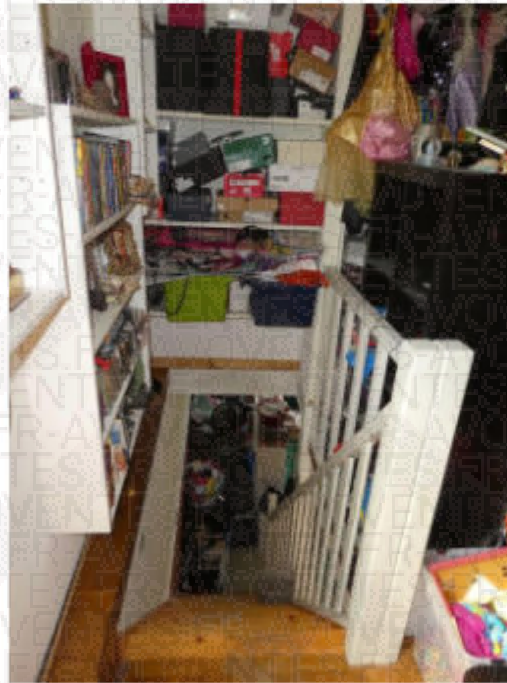
Fixés aux murs, un miroir ainsi qu'un meuble en bois à deux tiroirs et un point lumineux.



3.2.6 ACCES PREMIER ETAGE :

L'accès s'effectue au moyen d'un escalier en bois, avec rambarde en bois.

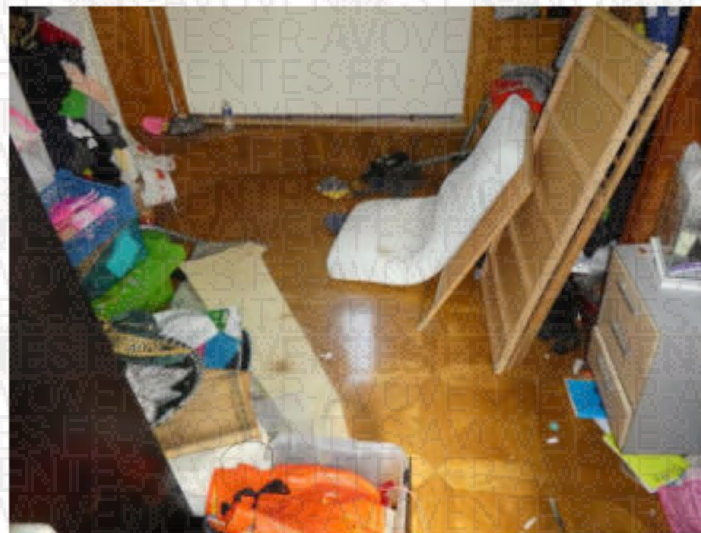




3.2.7 PALIER / PREMIER ETAGE:

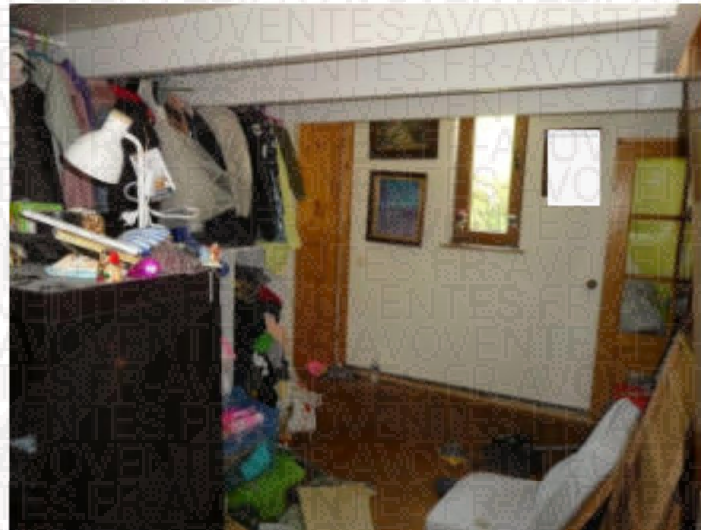
Au sommet de l'escalier, un palier.

Au sol, du parquet.



Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond, des poutres en bois recouvertes de peinture ainsi que des panneaux de type bois aggloméré recouverts de peinture.





En partie gauche de la pièce, un ensemble d'étagères en bois mélaminé avec barre de penderie.



3.2.8 CHAMBRE 1 / REZ-DE-CHAUSSEE (porte gauche sur palier) :

Au sol, du parquet.

Les murs sont doublés de toile de verre recouverte de peinture.

Au plafond, de la peinture.

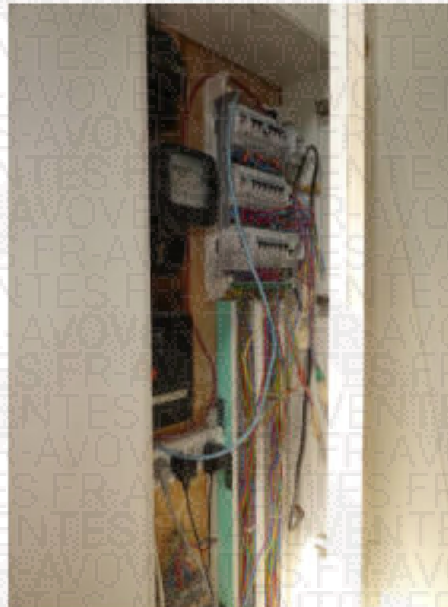




Fixé sur le pan de mur de droite, un bloc de climatisation de marque PANASONIC.



Le pan de mur de face accueille un placard technique accueillant le tableau électrique et le compteur électrique du logement.



Le pan de mur de gauche accueille un placard encastré ouvrant à quatre portes coulissantes.



Dans cette chambre, une structure en bois avec une fenêtre donnant sur les combles du deuxième étage.



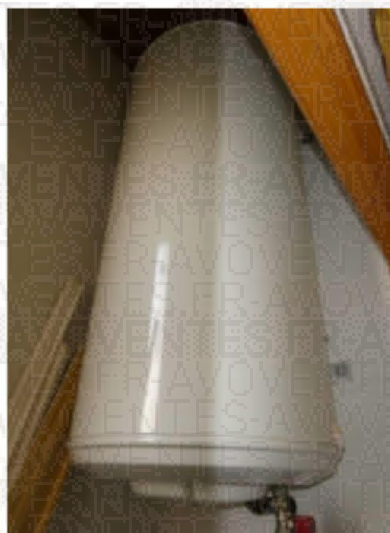
3.2.9 PLACARD BALLON / PREMIER ETAGE (porte face sur palier):

Les murs sont doublés de toile de verre recouverte de peinture.

Au plafond, des poutres en bois.

Au sein de cette pièce, un chauffe-eau.

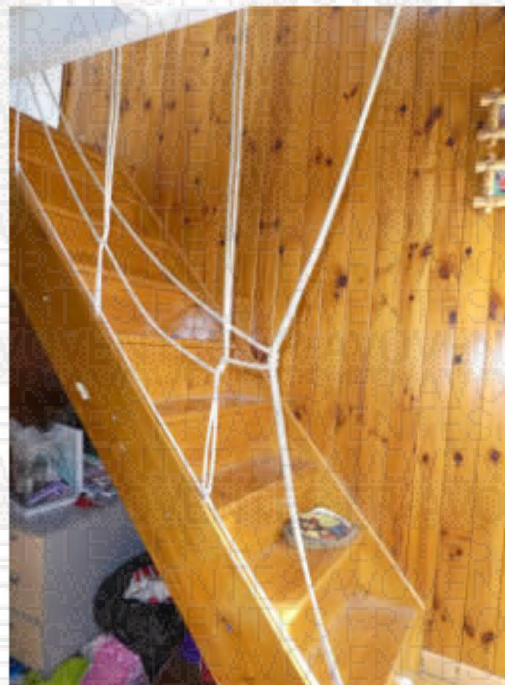
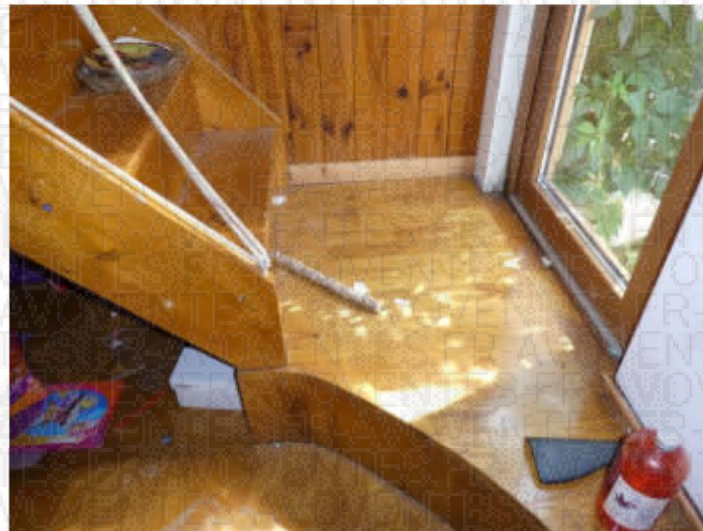
La pièce étant très encombrée, il m'a été impossible de constater plus utilement

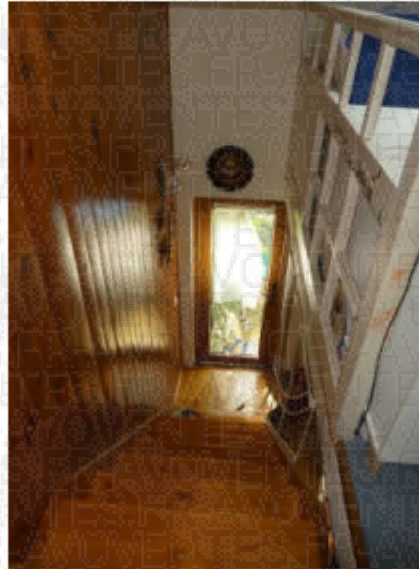


3.2.10 ACCES DEUXIEME ETAGE :

L'accès s'effectue par un escalier en bois.

A droite, le mur de la cage d'escalier est recouvert de lames de bois.





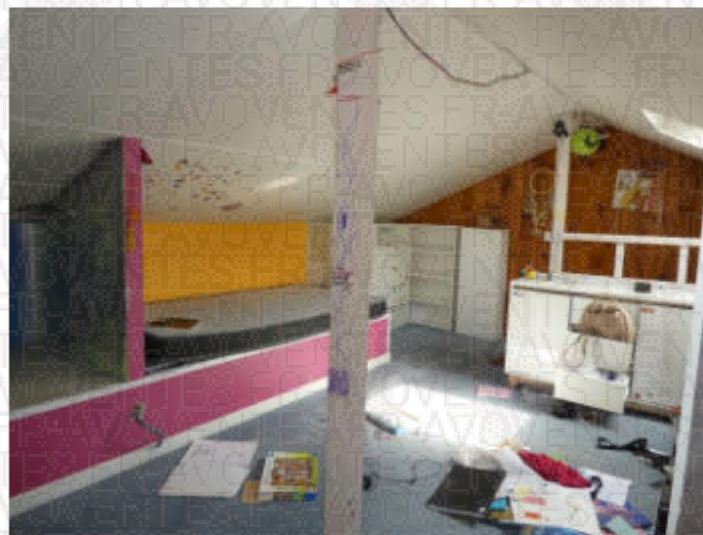
3.2.11 COMBLES/ DEUXIEME ETAGE :

Au sol, de la moquette. Les plinthes sont en bois recouvertes de peinture.

Les murs sont doublés de toile de verre recouverte de peinture. Le pan de mur de droite correspondant à la cage d'escalier. Au fond de la pièce, une fenêtre donnant vue sur la chambre du premier étage.

Au plafond, des lames de type PVC.







4 FIN DES OPÉRATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés.

5 SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me remet une attestation de superficie sur laquelle, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M ²) :	<u>56,19 M²</u>
SURFACES NON PRISES EN	
COMPTE (M ²) (< 1.80M) :	<u>21,05 M²</u>
SURPERFICIES ANNEXES (M ²) :	<u>0,00 M²</u>

6 ANNEXES :

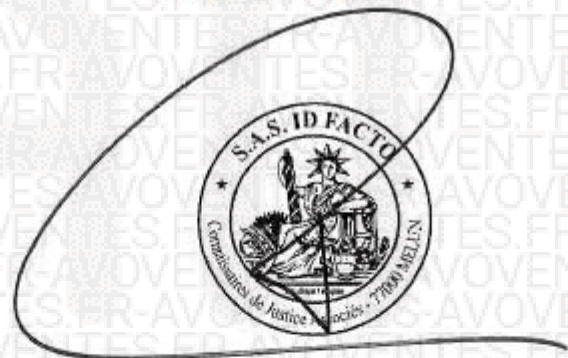
J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émarginement éditée au recto d'une page de format A4.
- Une attestation de superficie éditée au recto de deux pages de format A4 transmis par la société DIAGNOSTICS PRECISIONS.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, soixante-six (66) clichés photographiques 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.

Cassandra LECLERC
Commissaire de Justice



FEUILLE DE PRESENCE

Dossier N° 1895136

Nom	Prénom	Qualité	Signature
-----	--------	---------	-----------

© AVOVENTES.FR

DF FACTO
MELUN



Attestation de superficie

N° dossier : 2024-09-114

Situation de l'immeuble visité par :

71 Chemin de l'Île
77450 ESBLY

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :
Entrée, Séjour-Cuisine, Placard 1, Toilettes, Salle d'eau, Palier, Placard-
Ballon, Chambre 1, Combles

Superficie de la partie privative : 56.19 m²
CINQUANTE SIX METRES CARRES ET DIX NEUF CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Entrée	4.15		
Séjour-Cuisine	21.71	1.60	
Placard 1	0.40		
Toilettes	1.39		
Salle d'eau	2.64		
Palier	9.46	1.78	
Placard-Ballon	0.80		
Chambre 1	13.91		
Combles	1.73	17.67	
Totaux	56.19 m ²	21.05 m ²	0.00 m ²

Propriétaire

Exécution de la mission

Opérateur

Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2024)

Date d'intervention : 04 septembre 2024

Date du rapport : 04 septembre 2024

DIAGNOSTICS PRÉCISIONS

72 Boulevard de l'Almont

77000 MELUN

Signature inspecteur

