

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

S.A.S ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de MELUN (77000)
11 bis rue de la Rochette
Tel : 01.64.14.45.60
✉ contact77@idfacto.fr

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE SEIZE MAI**

Dossier N°1836776 AF

À LA REQUÊTE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE S.A à conseil d'administration, au capital social de 1 331 400 718 €, immatriculée du registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est sis à PARIS (13^{ème} arrondissement) 182 avenue de France, agissant par son président du conseil d'administration domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Lucie DENSENLIS, Avocat au barreau de Melun membre de la SELAS NEGREVERGNE FONTAINE DESENLIS société d'avocates inter-barreaux MEAUX et MELUN à la résidence de MELUN (SEINE-ET-MARNE), 7 place Gallieni, laquelle est constituée sur la présente procédure et ses suites, et auquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie.

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un acte de vente contenant prêt dressé par Maître Gérard NYS, notaire à MONTGERON (ESSONNE), 180 avenue de la République en date du 24 avril 2008 publié auprès du service de publicité foncière de Melun le 2 juin 2008 VOLUME 2008P n°5223 et de deux inscriptions de privilège du prêteur de deniers, publiées auprès des services de publicité foncière de Melun le 2 juin VOLUME 2008V n°3121 et 2008V n°3222.

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière en date du 03 avril 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 de SAVIGNY-LE-TEMPLE (SEINE-ET-MARNE),

Maison à usage d'habitation, 21 rue du Hameau, figurant au cadastre de manière suivante : section AO129 n°21 rue du Hameau pour 01a 96ca.

Le bien formant le lot 26 du groupe d'habitation dénommé le DOMAINE DE LA FERME.

APPARTENANT À :

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

Je Antoine FEUVRIER, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 bis rue de la Rochette, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ À :

SAVIGNY-LE-TEMPLE (SEINE-ET-MARNE), 21 rue du Hameau,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

©AVOVENTES.FR

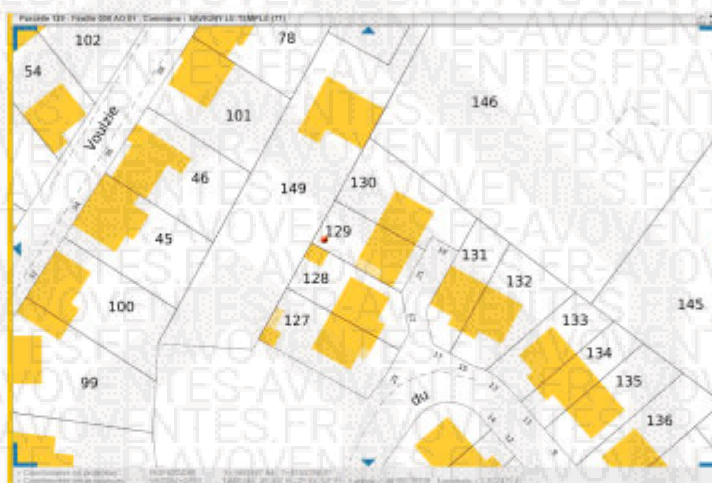
Suivant feuille d'émargement annexée.

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

- | | | |
|-------|--|-----------------------------|
| 1 | CADASTRE : | |
| | 33 | |
| 2 | CONDITION D'OCCUPATION : | |
| | Erreur ! Signet non défini. | |
| 3 | DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE : | |
| | Erreur ! Signet non défini. | |
| 3.1 | LOT N°1 / APPARTEMENT : | |
| | Erreur ! Signet non défini. | |
| 3.1.1 | ENTREE : | Erreur ! Signet non défini. |
| 3.1.2 | CUISINE : | Erreur ! Signet non défini. |
| 3.1.3 | SEJOUR : | Erreur ! Signet non défini. |
| 3.1.4 | PREMIERE CHAMBRE (accès depuis le séjour) : | Erreur ! Signet non défini. |
| 3.1.5 | DEGAGEMENT : | Erreur ! Signet non défini. |
| 3.1.6 | WC : | Erreur ! Signet non défini. |
| 3.1.7 | SALLE DE BAINS : | Erreur ! Signet non défini. |
| 3.1.8 | SECONDE CHAMBRE : | Erreur ! Signet non défini. |
| 3.2 | LOT N° 32 / CAVE : | |
| | Erreur ! Signet non défini. | |
| 4 | FIN DES OPERATIONS : | 34 |
| 5 | SURFACE : | 34 |
| 6 | ANNEXES : | 34 |

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, et j'ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (section AO n°129) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

A cette adresse, une maison à usage d'habitation élevée sur deux niveaux, mitoyenne avec le numéro 19.

Arrivé devant la porte, je frappe à celle-ci, personne ne répond à mes appels répétés. Je demande au serrurier m'accompagnant d'ouvrir lequel s'exécute.

Lors des opérations d'ouverture, un homme ouvre la porte depuis l'intérieur de la maison. Je lui déclare mes nom, prénom, qualité et ainsi que l'objet de ma visite et les différents intervenants m'accompagnant.

Celui-ci m'indique être propriétaire ainsi déclaré
et m'explique vivre dans les lieux avec ses enfants en garde alternée.

Il m'autorise à rentrer dans le lieu afin de réaliser les opérations de description.

Il me précise que le chauffage se fait au moyen des convecteurs électriques répartis dans les différentes pièces et que l'eau chaude sanitaire se fait au moyen d'un ballon d'eau chaude présent dans la maison.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

3.1 EXTERIEURS

Sur rue, la propriété est close au moyen d'un muret recouvert de crépi surmonté de lisses en bois.

L'accès à la propriété se fait par un portillon piéton en bois ainsi que par un petit portail véhicule en bois ouvrant à deux battants, tous deux recouverts de peinture.

Entre la clôture et la façade, petite cour piétonne carrelée et rampe véhicule.

La maison est mitoyenne par la droite avec le numéro 19.

A gauche, le terrain à l'avant est clos avec la propriété voisine par un soubassement recouvert de crépi surmonté d'une clôture grillagée souple.

Façade avant recouverte de crépi. En partie droite, porte de garage métallique et en partie gauche, une autre porte en bois type cabanon.

Une toiture à deux pans recouverte de tuiles avec descente EP et gouttière.





A l'arrière de la maison, le terrain est clos à gauche par des claustras en bois dans la première partie. Dans la continuité, clôture torsadée souple avec canisse et brise-vue. Dernier tronçon, façade arrière du bâtiment voisin.

Au fond de la parcelle, le terrain est clos au moyen d'un soubassement surmonté d'une clôture souple avec canisses. Un abri de bois adossé à la clôture du fond.

A droite côté jardin, le terrain est clos au moyen d'un muret séparatif avec la propriété voisine servant à usage de remise par la propriété voisine. Seconde partie, clôture souple avec poteaux à intervalle régulier et panneau bois type claustra.

A l'arrière, petite terrasse en pavés autobloquants et jardin engazonné, arboré.

Façade arrière de la maison recouverte de crépi. Cache-moineaux en lambris PVC, toiture en tuiles, conduit de cheminée, gouttière et descente EP.





Au niveau du pignon gauche, auvent accessible après la porte de garage en bois donnant sur l'avant de la maison avec continuité d'une toiture jusqu'en limite de propriété servant d'espace à usage de remise et stockage. Zone à l'air libre.





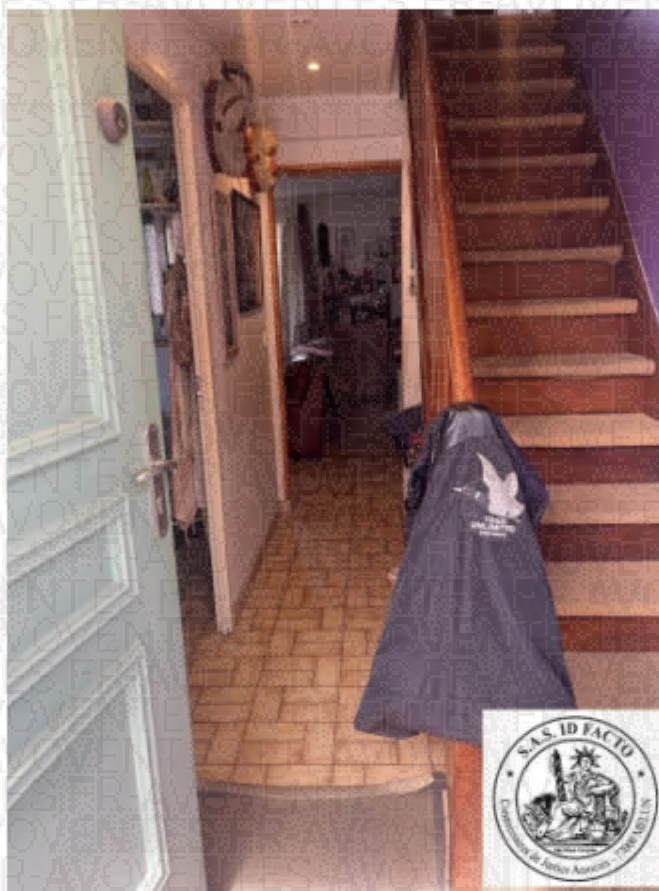
3.2 INTERIEUR

3.2.1 RDC / ENTREE

Sur rue, accès à une entrée avec au sol, carreaux de carrelage jointoyés retour sur plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Faux plafond recouvert de peinture avec spots encastrés.





3.2.2 RDC / WC

Première porte à gauche sur entrée, accès à un WC.

Au sol carreaux de carrelage jointoyé retour sur plinthes assorties.

Les murs sont doublés par du carrelage en partie basse. Sur une partie les murs et plafond recouverts de peinture.

Au cœur de la pièce, un cabinet d'aisance sur siège avec lunette abattant PVC, réservoir dorsale, double débit.

A l'intérieur un petit coffret accueillant étagère de rangement.



3.2.3 RDC / CUISINE

Porte gauche sur entrée accès une cuisine avec au sol carreaux de carrelage jointoyés retour sur plinthes assorties.

Les murs et plafond recouverts de peinture.

Au cœur de la pièce, une cuisine aménagée avec éléments bas façade bois avec tiroirs et portes de placard. Au-dessus, plan de travail carrelé accueillant une plaque de cuisson électrique à quatre foyers. Un évier à deux bacs avec égouttoir en partie gauche, robinet mitigeur eau chaude/eau froide. Crédence carrelée recouverte de peinture.

En partie supérieure, des éléments hauts de cuisine, des niches pour réservation pour équipement également, façade en bois. Recouverte de peinture. Une hotte aspirante également présente.

A gauche en entrant dans la pièce, une fenêtre ouvrant à un vantail en bois à double vitrage.

Egalement à droite en entrant dans la cuisine, une double fenêtre à l'intérieur type verrière ouvrant à deux vantaux sur le salon.





3.2.4 RDC SEJOUR / SALLE A MANGER

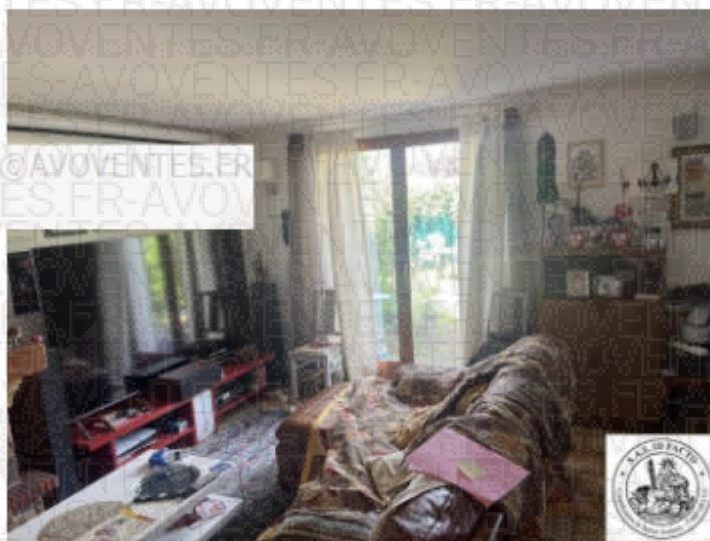
Face sur entrée accès à une pièce de vie principale avec au sol carreaux de carrelage jointoyés retour sur plinthes assorties.

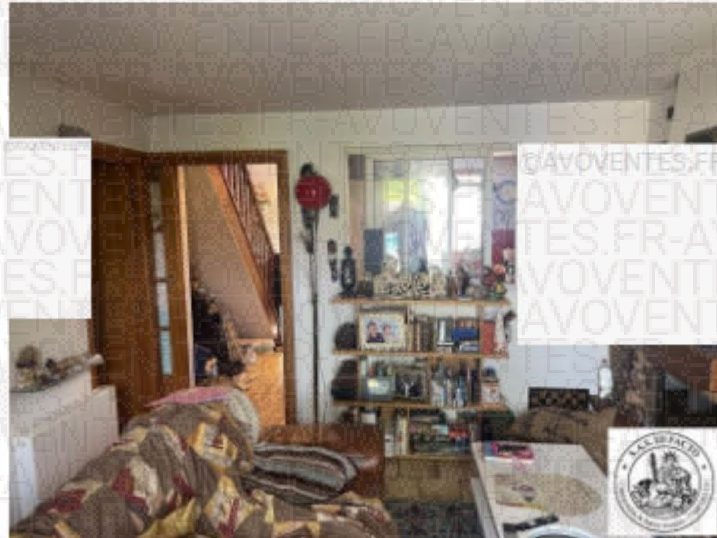
Les murs et plafond sont recouverts de peinture.

A gauche en entrant, une cheminée à foyer fermé à insert en pierre.

Face en entrant dans la pièce, une porte-fenêtre donnant sur le jardin situé à l'arrière de la maison en bois double vitrage.

Face à droite, une fenêtre ouvrant à un vantail, huisseries en bois, double vitrage donnant également côté jardin.





3.2.5 RDC / DEGAGEMENT

A droite sur pièce de vie principale, accès à un dégagement avec au sol carreaux de carrelage jointoyés retour sur plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de toile de verre, doublés de peinture.

Faux plafond recouvert de peinture avec lot de spots encastrés.

Au cœur de la pièce, un espace de rangement, niche de rangement, étagères, espace penderie.





3.2.6 RDC / SALLE D'EAU

A la suite en enfilade, une salle d'eau avec au sol carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs sont doublés sur toute la hauteur de carreaux de carrelage jointoyés.

Face en entrant un meuble avec vasque encastré.

Meuble vasque avec placard et tiroir de rangement en en partie basse, robinet mitigeur eau chaude/eau froide. Grand miroir en partie supérieure avec bandeau en partie haute.

A gauche, une douche surélevée avec receveur, paroi de douche en accordéon, robinet thermostatique, pommeau de douche et flexible.





3.2.7 RDC / GARAGE

Porte à droite sur dégagement, accès à un garage transformé en bureau.

Au sol carreaux de carrelage jointoyés retour sur plinthes assorties.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture.

La porte du garage est condamnée de l'intérieur et doublée de plaques de polystyrène.

Au cœur de la pièce, tableau électrique de la maison et ballon d'eau chaude.



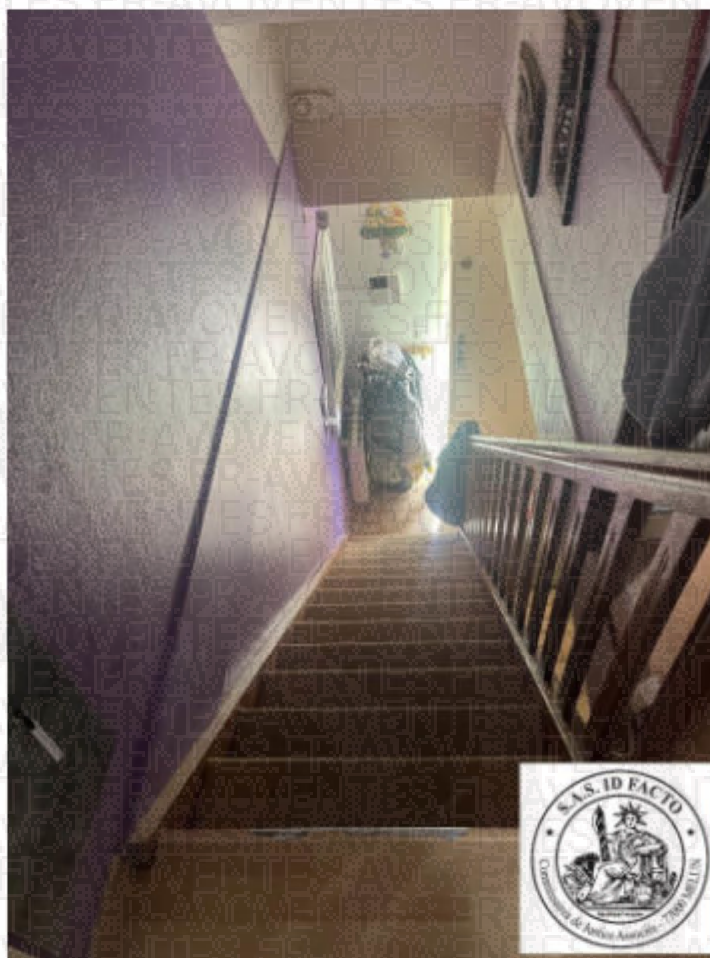
3.2.8 ESCALIER

Depuis l'entrée, un escalier droit en bois menant au R+1 de la maison.

Les murs recouverts de papier à peindre recouvert de peinture.

Plafond recouvert de peinture.





3.2.9 R+1/PALIER

A l'arrivée de l'escalier, palier avec au sol parquet flottant posé, retour plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Plafond avec les combles recouverts de peinture.

Trappe de visite sur côté combles.



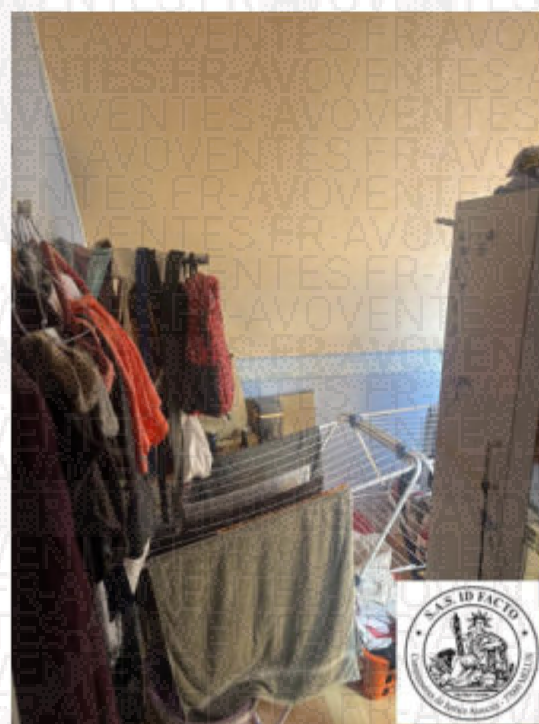
3.2.10 R+1/CHAMBRE N°1

Première porte à gauche sur palier, accès à une chambre donnant sur l'avant de la maison avec au sol parquet flottant posé, retour sur plinthes assorties.

Les murs et murs sous porte sont recouverts de papier peint avec frise.

Plafond recouvert de peinture.

Au cœur de la pièce, une fenêtre de toit donnant sur l'avant de la maison.



3.2.11 R+1/SALLE DE BAINS

Seconde porte gauche sur palier accès à une salle de bains avec au sol carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs sont doublés sur la hauteur de carreaux de carrelage jointoyés également. Sur une partie des murs, lés de papier peint imitation bois.

Plafond doublé de dalles de polystyrène.

En face en entrant dans la pièce, une baignoire avec jupe carrelée, robinet thermostatique mitigeur eau chaude/eau froide avec flexible, pommeau et barre support de douche.

Tout de suite à gauche en entrant, un sanibroyeur.

Egalement à gauche en entrant, un meuble vasque avec plan de toilette en pierre, façade avec poignée en partie basse et espace de rangement. Au-dessus, miroir avec étagère et lot de spots en partie supérieure.



3.2.12 R+1/CHAMBRE N°2

Porte face gauche sur palier, accès à une chambre donnant sur l'arrière de la maison.

Au sol, parquet flottant posé retour sur plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de peinture.

Plafond recouvert de peinture.

En face en entrant dans la pièce, une fenêtre de toit donnant sur l'arrière de la maison et en allège rangement en sous-face.





3.2.13 R+1 / CHAMBRE N°3

Face sur escalier, accès à une seconde chambre donnant sur l'arrière de la maison.

Au sol un parquet flottant posé et retour sur plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de peinture.

Murs, soupente et plafond recouverts de peinture.

Face en entrant dans la pièce, une fenêtre de toit donnant sur l'arrière de la maison.

A droite en entrant, un placard avec deux portes coulissantes sur rail en mélaminé.



3.2.14 R+1 / CHAMBRE N°4

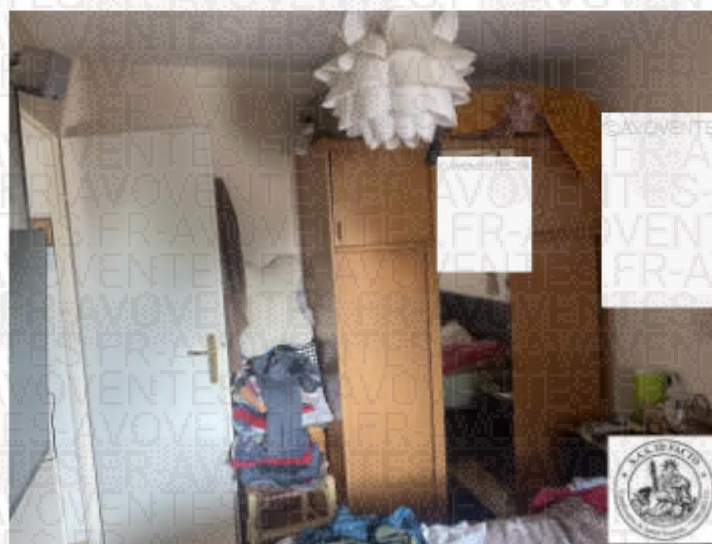
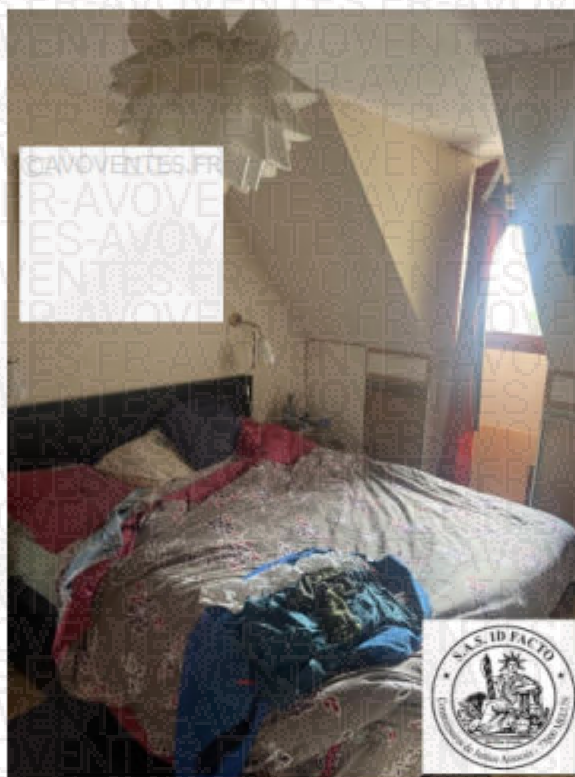
Porte droite sur palier accès à une quatrième chambre avec parquet flottant posé, retour sur plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Murs soupente et plafond, recouverts de peinture.

Niche de rangement sur le mur à droite en entrant.

A droite en entrant, une fenêtre donnant sur l'avant de la maison ouvrant à un vantail, huisserie double vitrage en bois.



4 FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés et avons laissé Monsieur dans les 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 la surface suivante :

SURFACE HABITALBES ARRONDIES A :	90,70	<u>M2</u>
SURFACES MOINS DE 1.80 ARRONDIES A :	8,95	<u>M2</u>
SURFACES NON HABITABLES ARRONDIES :	20,40	<u>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, 33 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.

Procès-Verbal	296,51 €
SCT	7,67 €
Total H.T.	304,18 €
TVA à 20%	60,84 €
TOTAL T.T.C.	365,02 €

Antoine FEUVRIER
Commissaire de Justice Associé



FEUILLE D'ASSISTANCE

Nom

Prénom

Qualité

Signature

©AVOVENTES.FR

DA **ID**
FACTO
MELUN



Attestation de superficie

N° dossier : 2024-05-114

Situation de l'immeuble visité par :

21 Rue du Hameau
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

Désignation des locaux

Maison de ville comprenant :
Entrée, Toilettes, Cuisine, Séjour-Salon, Dégagement, Salle d'eau, Bureau,
Palier, Chambre 1, Salle de Bains, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4,
Auvent, Garage, Abris de jardin

Superficie de la partie privative : 90.70 m²
QUATRE VINGT DIX METRES CARRES ET SOIXANTE DIX CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²)	Surface non prises en compte (m²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m²)
Entrée	4.28	1.87	
Toilettes	0.84		
Cuisine	9.24		
Séjour-Salon	25.94		
Dégagement	3.11		
Salle d'eau	1.91		
Bureau	9.81		
Palier	2.38		
Chambre 1	5.08	2.49	
Salle de Bains	4.28		
Chambre 2	7.12	2.45	
Chambre 3	7.89	2.55	
Chambre 4	8.82	1.46	
Auvent			9.73
Garage			5.43
Abris de jardin			5.24
Totaux	90.70 m²	8.95 m²	20.40 m²

Propriétaire

© AVOVENTES.FR

Exécution de la mission

Opérateur

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

Date d'intervention : 16 mai 2024

Date du rapport : 16 mai 2024

DIAGNOSTICS PRÉCISIONS

72 Boulevard de l'Almont

77000 MELUN

Signature inspecteur

