

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-CINQ
ET LE HUIT JANVIER
A 11H30.**

Dossier N° CL 1985625

À LA REQUÊTE DE :

CREDIT LYONNAIS, Société Anonyme à 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, ayant donné mandat à la société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital social de 1.259.850.270,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, ayant son siège social sis à PARIS (3^{ème} Arrondissement), 50 Boulevard Sébastopol, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en 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 MEAUX/MELUN, demeurant 6 Rue Aristide Briand 77100 MEAUX, 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 :

Un jugement rendu contradictoirement en premier ressort par Tribunal Judiciaire de MEAUX (Seine-et-Marne), en date du 31 janvier 2023, signifié le 28 février 2023, et devenu définitif ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 19 novembre 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 **VILLEPARISIS (Seine-et-Marne)**, 26T, avenue du Poitou :

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

Un terrain à bâtir, et toutes les constructions y afférent cadastré **section AE numéro 372**, lieudit « 46C AV DU POITOU » pour une contenance de 08 ares 84 centiares ;

Un passage cadastré **section AE numéro 560**, lieudit « 46 AV DU POITOU » pour une contenance de 01 are 09 centiares et **AE numéro 562**, lieudit « 46 AV DU POITOU » pour une contenance de 01 are 34 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

©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 :

VILLEPARISIS (Seine-et-Marne), 46T Avenue du Poitou.

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

-  diagnostiqueur ;
-  assainissement ;

Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	5
2	CONDITION D'OCCUPATION :	6
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	7
3.1	EXTÉRIEUR :	7
3.2	INTÉRIEUR :	16
3.2.1	ENTRÉE / REZ-DE-CHAUSSEE :	16
3.2.2	SALON / REZ-DE-CHAUSSEE (DROITE SUR ENTREE) :	18
3.2.3	SEJOUR-SALLE A MANGER / REZ-DE-CHAUSSEE (FACE DROITE SUR ENTREE) :	20
3.2.4	CUISINE / REZ-DE-CHAUSSEE (FACE GAUCHE SUR ENTREE) :	22
3.2.5	CHAMBRE 1 / REZ-DE-CHAUSSEE (DEUXIEME PORTE GAUCHE SUR ENTREE) :	27
3.2.6	SALLE D'EAU / REZ-DE-CHAUSSEE (ACCES PAR CHAMBRE 1) :	30
3.2.7	WC 1 / REZ-DE-CHAUSSEE (PORTE FACE SUR ENTREE) :	32
3.2.8	ACCÈS SOUS-SOL / REZ-DE-CHAUSSE (PREMIÈRE PORTE GAUCHE SUR ENTRÉE) :	35
3.2.9	SOUS-SOL :	36
3.2.10	ACCÈS ÉTAGE (DEPUIS L'ENTRÉE) :	41
3.2.11	PALIER / PREMIER ÉTAGE :	43
3.2.12	SALLE DE BAINS / PREMIER ÉTAGE (PREMIÈRE PORTE GAUCHE SUR PALIER) :	44
3.2.13	WC 2 / PREMIER ÉTAGE (DEUXIÈME PORTE GAUCHE SUR PALIER) :	49
3.2.14	CHAMBRE 2 / PREMIER ÉTAGE (PORTE FACE GAUCHE SUR PALIER) :	50
3.2.15	CHAMBRE 3 / PREMIER ÉTAGE (PORTE FACE MILIEU SUR PALIER) :	53
3.2.16	CHAMBRE 4 / PREMIER ÉTAGE (PORTE FACE DROITE SUR PALIER) :	55
3.2.17	CHAMBRE 5 / PREMIER ÉTAGE (PORTE DROITE SUR PALIER) :	58
4	FIN DES OPÉRATIONS :	60
5	SURFACE :	60
6	ANNEXES :	61

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement sur site, 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 AE numéros 560, 562 et 372) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Arrivée devant la maison, je sonne à la porte. Un homme m'ouvre. 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.

En retour, la personne rencontrée me déclare être propriétaire et occupant des lieux. Puis, il m'autorise à pénétrer dans les lieux afin d'y effectuer ma mission.

Il me précise :

- Qu'il vit dans la maison avec son épouse et leurs deux enfants majeurs ;
- Qu'aucun bail n'est en cours ;
- Que l'eau chaude est fournie au moyen d'une chaudière à gaz située au sous-sol de la maison ;
- Qu'au rez-de-chaussée de la maison, il s'agit d'un chauffage au sol et qu'à l'étage de la maison, le chauffage est fourni au moyen de la chaudière à gaz située au sous-sol de la maison ;
- Que les eaux usées de la maison sont raccordées au tout-à-l'égout ;
- Que les parcelles cadastrées section AE numéros 560 et 562 font l'objet de deux servitudes de passage pour les parcelles voisines afin qu'elles accèdent à leurs propriétés.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

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



3.1 EXTÉRIEUR :

Depuis la rue, un chemin en gravier permet l'accès à la maison.





Après le chemin d'accès, en partie gauche, la maison est édifiée.

A gauche, le terrain est délimité par le mur bétonné de la construction voisine, puis par un muret bétonné avec végétation.



En partie droite, le fonds est clôturé par des panneaux bétonnés ainsi qu'un mur de parpaings jointoyés.



Au fond, la propriété est clôturée par des panneaux bétonnés.

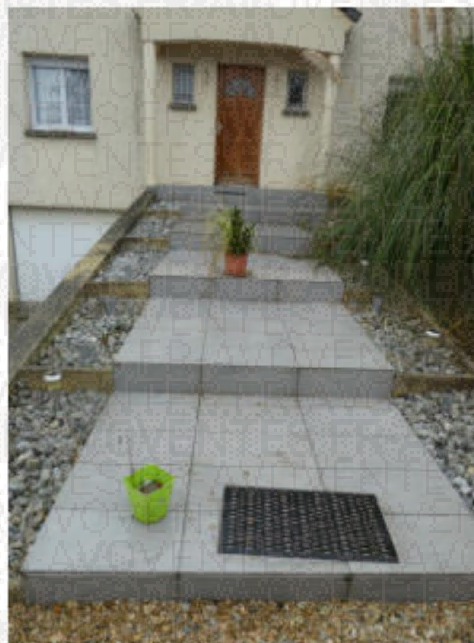
La façade avant de la maison est recouverte d'un enduit.

Présence d'une toiture à deux pans avec tuiles plates. En partie droite, un conduit de sortie de cheminée est présent.

En pied de façade avant, en partie gauche, une descente de garage bétonnée.



Un escalier carrelé permet l'accès à la porte d'entrée de la maison.



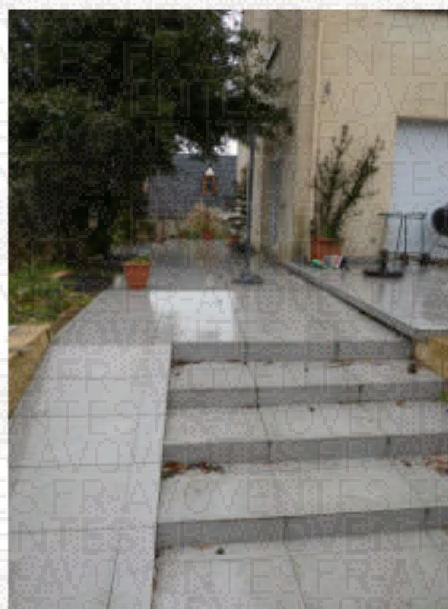
Le pignon gauche est recouvert d'un enduit.



Le pignon droit est également recouvert d'un enduit.



En pied de pignon droit, une terrasse carrelée, avec escalier carrelé permettant l'accès au jardin.



Cette terrasse se prolonge et donne également accès à la porte d'entrée de la maison.

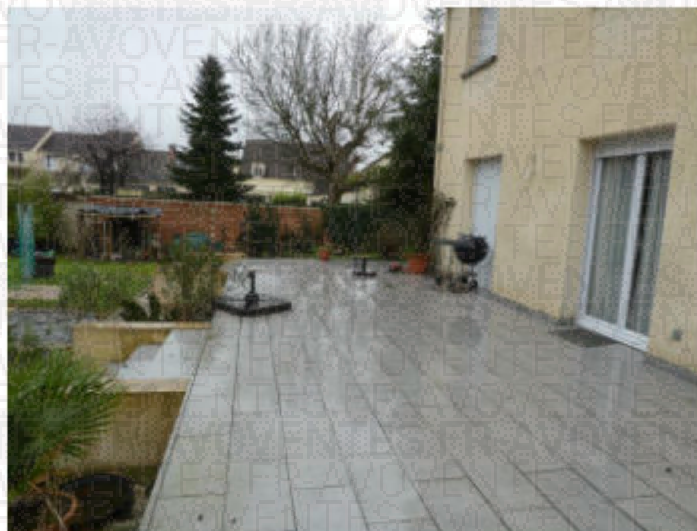


La façade arrière de la maison est recouverte d'un enduit.



En pied de façade arrière, une terrasse carrelée. Puis à un niveau inférieur, une terrasse bétonnée.

Prenant naissance depuis cette terrasse, un escalier carrelé donnant accès au jardin.





À l'arrière et en partie droite de la maison, un terrain engazonné et arboré.

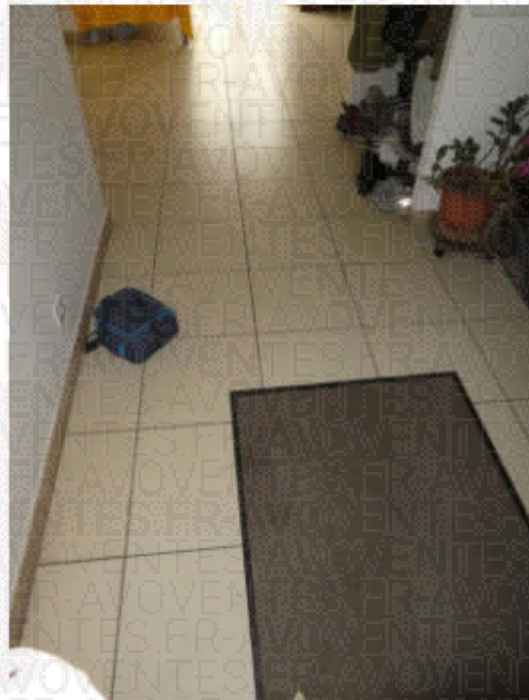


3.2 INTÉRIEUR :

3.2.1 ENTRÉE / REZ-DE-CHAUSSEE :

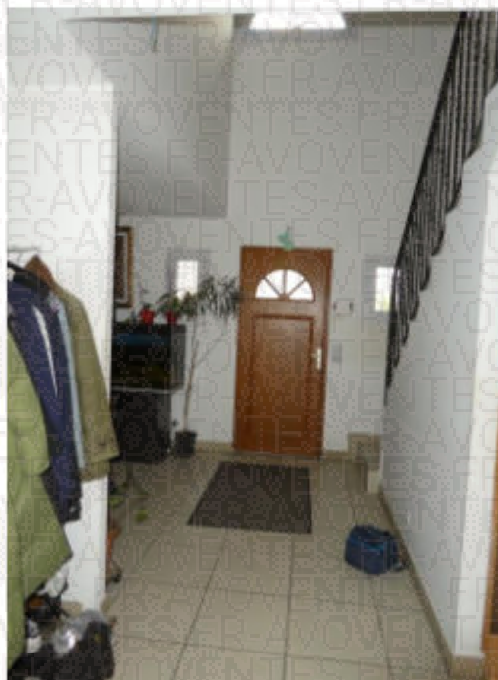
L'entrée est ouverte sur le salon en partie droite et en face sur le séjour et la cuisine.

Au sol, du carrelage avec retour sur plinthes.



Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



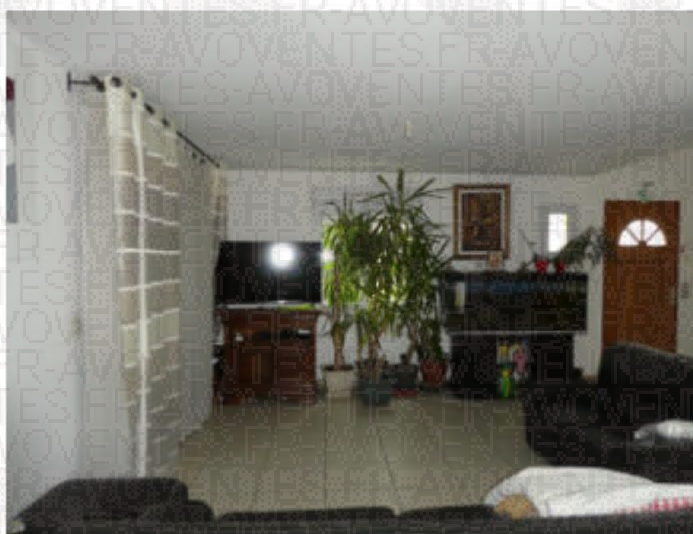


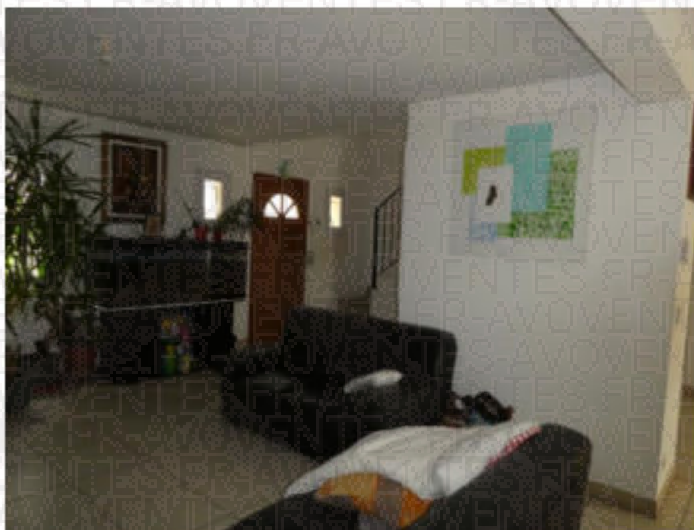
3.2.2 SALON / REZ-DE-CHAUSSÉE (DROITE SUR ENTREE) :

Au sol, du carrelage avec retour sur plinthes.



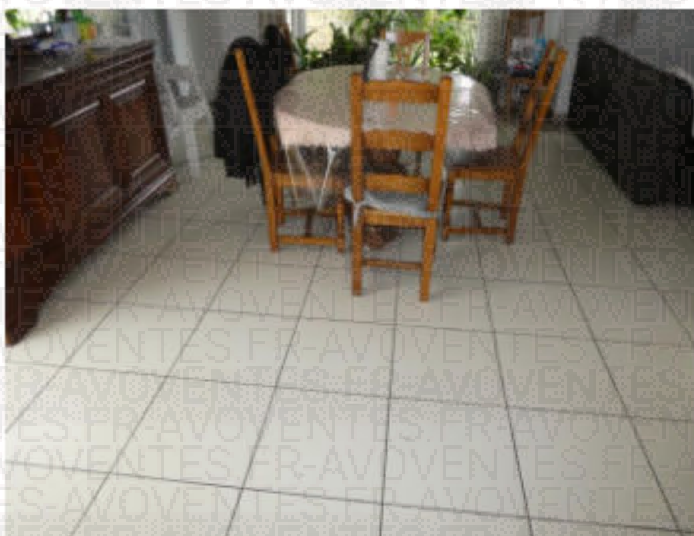
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





3.2.3 SEJOUR-SALLE A MANGER / REZ-DE-CHAUSSÉE (FACE DROITE SUR ENTREE) :

Dans la continuité, au sol, du carrelage avec retour sur plinthes.



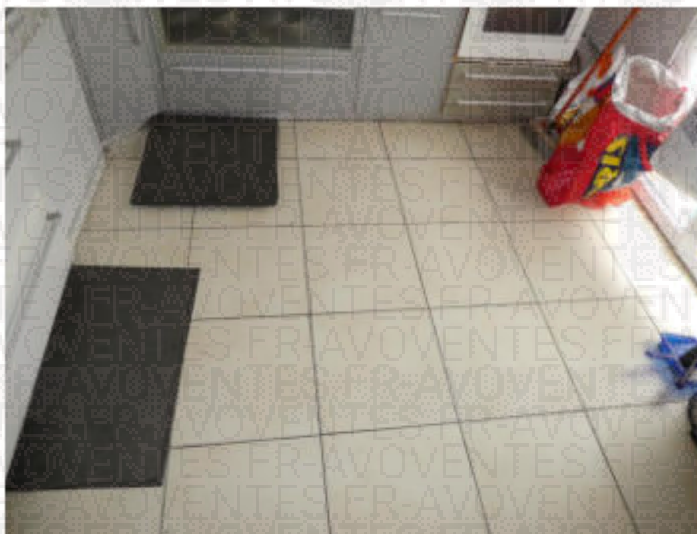
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





3.2.4 CUISINE / REZ-DE-CHAUSSÉE (FACE GAUCHE SUR ENTREE) :

Au sol, dans la continuité, du carrelage avec retour sur plinthes.



Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



Un muret recouvert de peinture avec plan de travail en pierre naturelle sépare la cuisine du séjour / salle à manger.



La cuisine est composée d'un plan de travail en bois mélaminé, accueillant une plaque de cuisson à quatre feux de marque SAUTER.

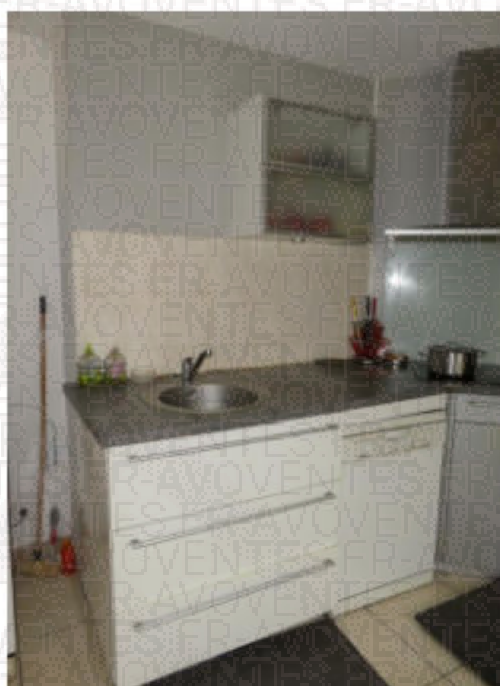
Au-dessus de la plaque, une hotte aspirante de marque ROBLIN.

Le plan de travail accueille également un évier en inox à un bac, avec robinet mitigeur.

Fixé au mur, trois modules de meubles de cuisine en bois mélaminé ouvrant à une porte vitrée, avec poignée tirage.

En allège, un ensemble de meubles de cuisine en bois mélaminé, avec poignée tirage. En partie droite, encastrés, un micro-ondes de marque SAUTER ainsi qu'un four de marque SAUTER.

Au mur, une crédence de carreaux de faïence jointoyés.

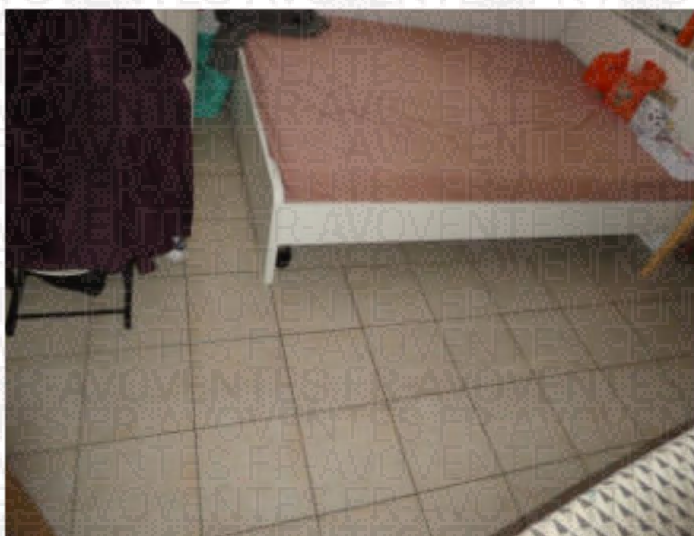




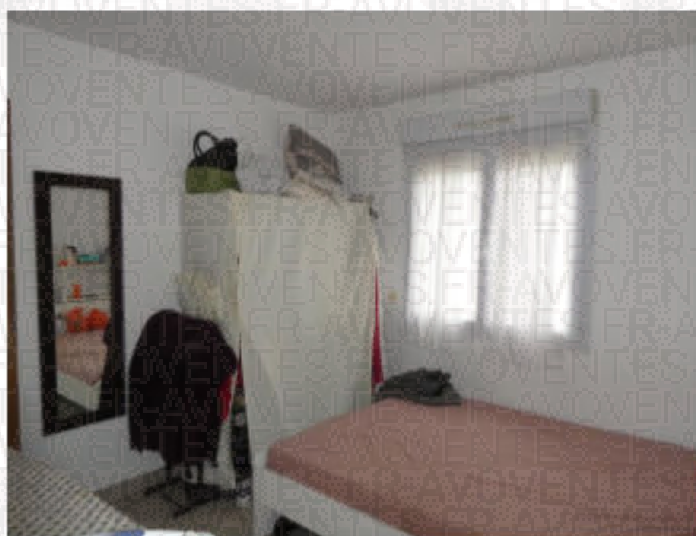
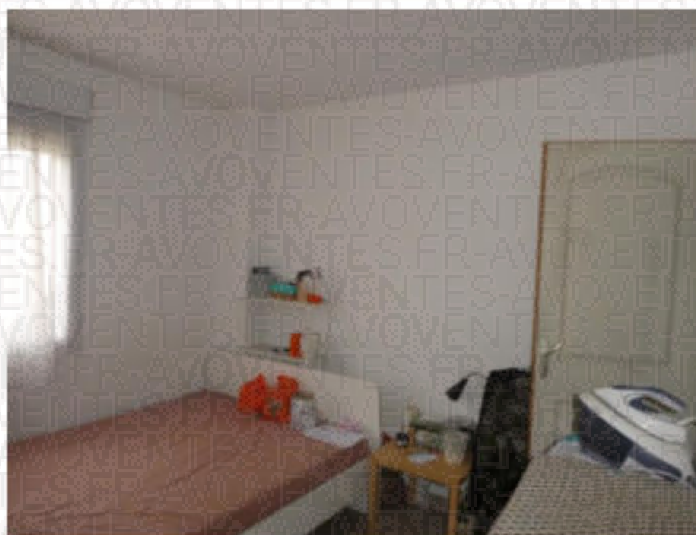


3.2.5 CHAMBRE 1 / REZ-DE-CHAUSSÉE (DEUXIEME PORTE GAUCHE SUR ENTREE) :

Au sol, du carrelage avec retour sur plinthes.



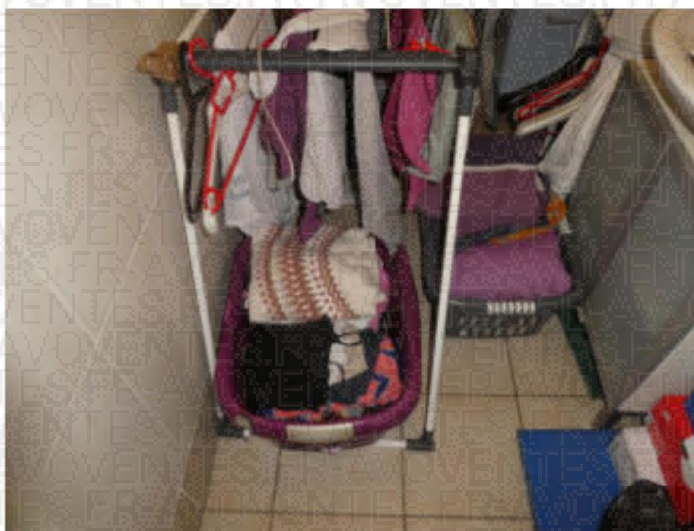
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





3.2.6 SALLE D'EAU / REZ-DE-CHAUSSÉE (ACCES PAR CHAMBRE 1):

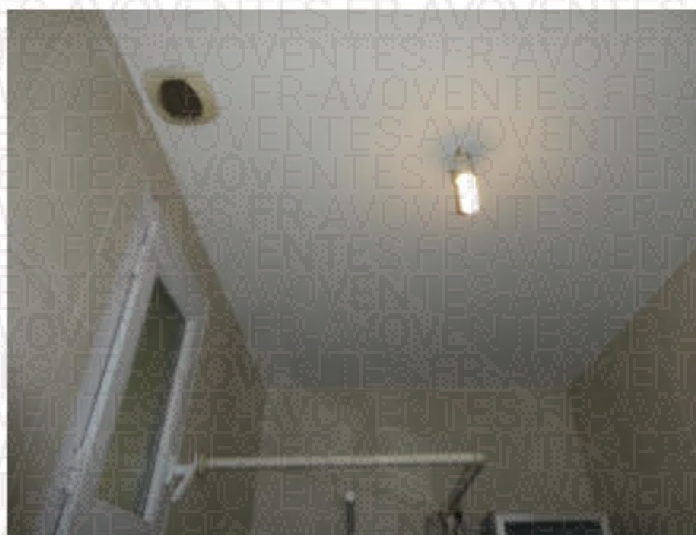
Au sol, du carrelage.



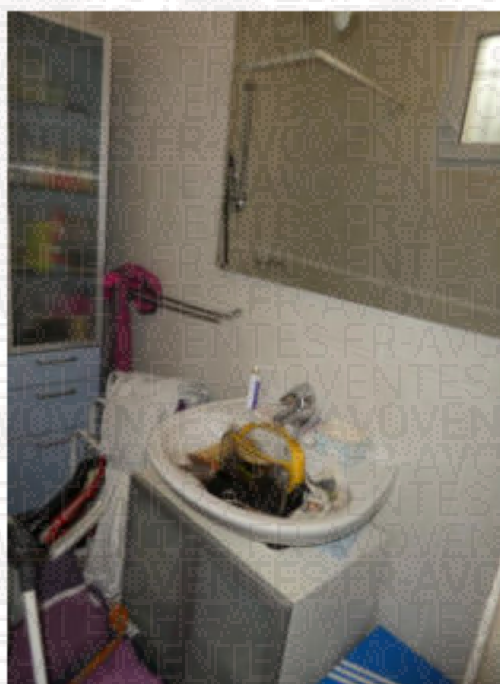
Les murs sont carrelés.



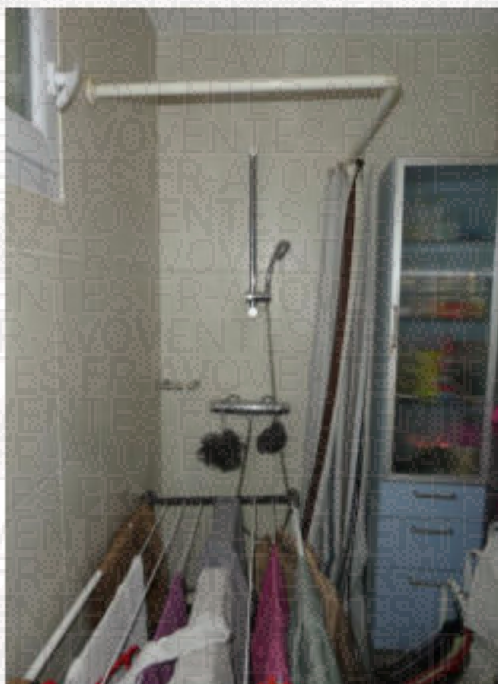
Au plafond, de la peinture.



Un lavabo suspendu avec robinet mitigeur.



Un bac receveur de douche avec robinet mitigeur thermostatique, flexible de douche, douchette et barre de fixation.



3.2.7 WC 1 / REZ-DE-CHAUSSÉE (PORTE FACE SUR ENTREE) :

Au sol, du carrelage.

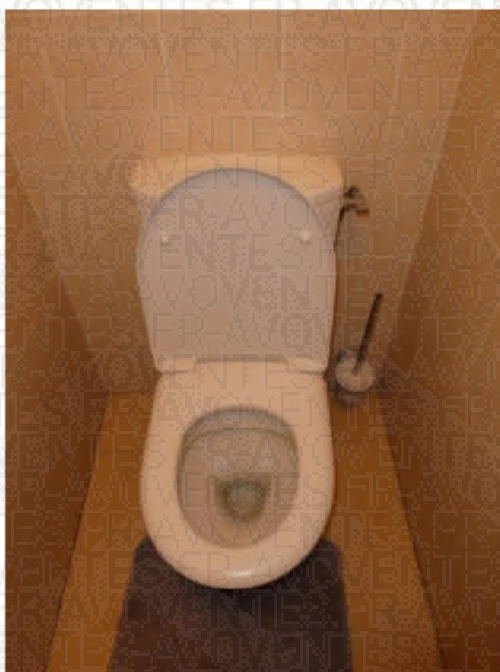


Les murs sont en partie basse carrelés.

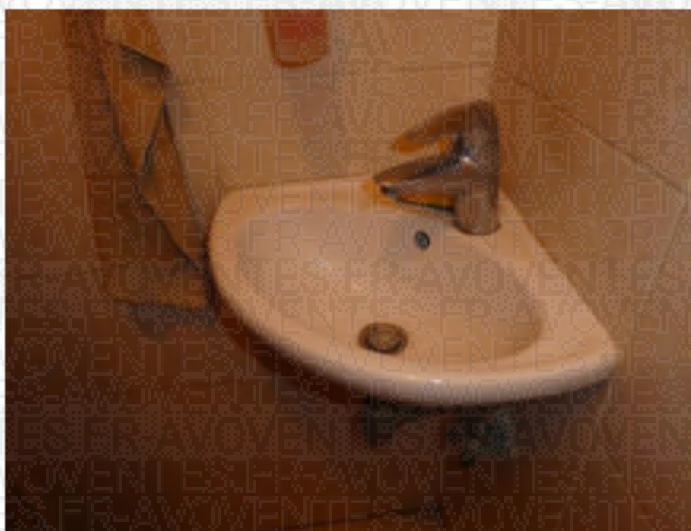
En partie haute des murs et au plafond, de la peinture.



Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal, lunette et abattant.



Un lave-mains d'angle avec robinet mitigeur.

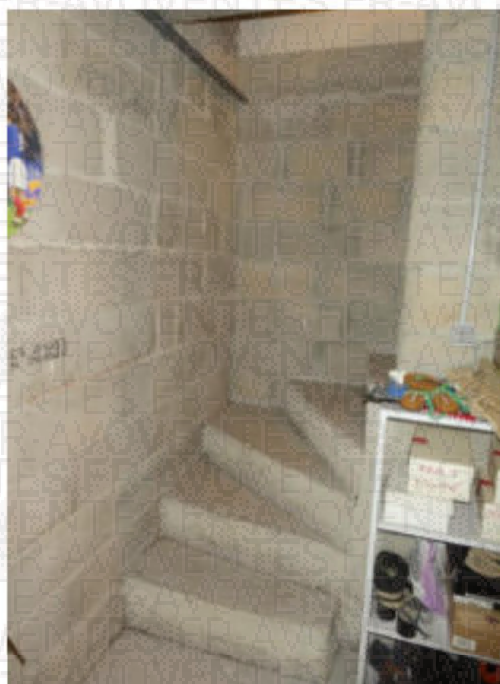


3.2.8 ACCÈS SOUS-SOL / REZ-DE-CHAUSSÉ (PREMIÈRE PORTE GAUCHE SUR ENTRÉE) :

L'accès au sous-sol s'effectue au moyen d'un escalier bétonné.

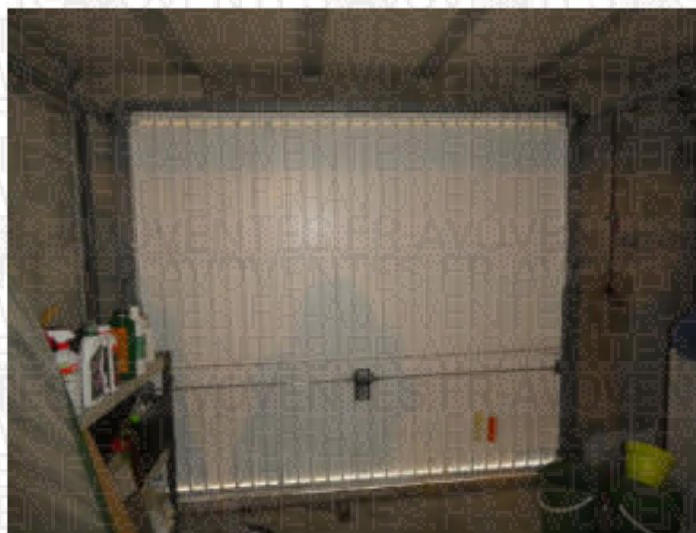
Les murs et le plafond sont en parpaings jointoyés et en béton, à l'état brut.





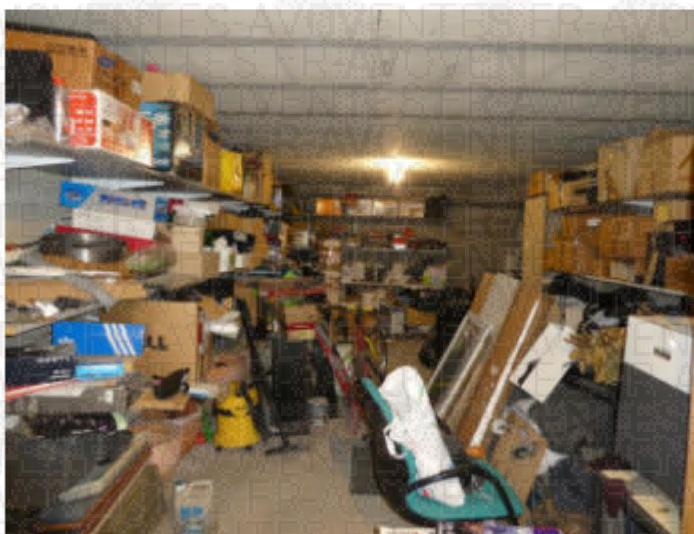
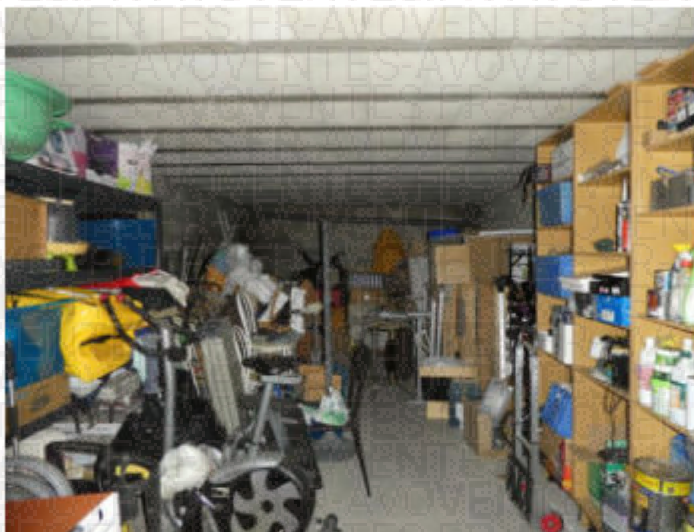
3.2.9 SOUS-SOL :

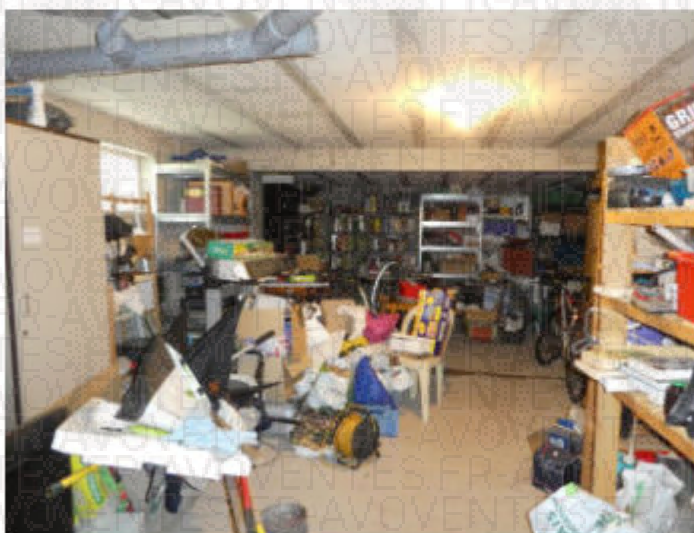
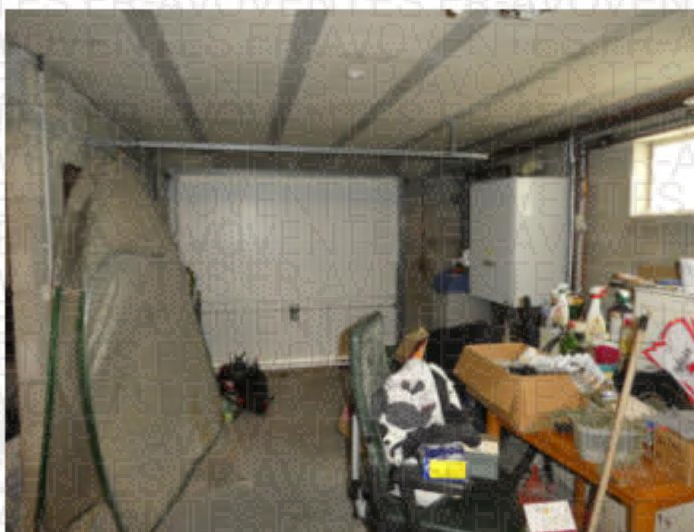
Depuis la façade avant de la maison, l'accès s'effectue au moyen d'une porte basculante métallique recouverte de peinture.

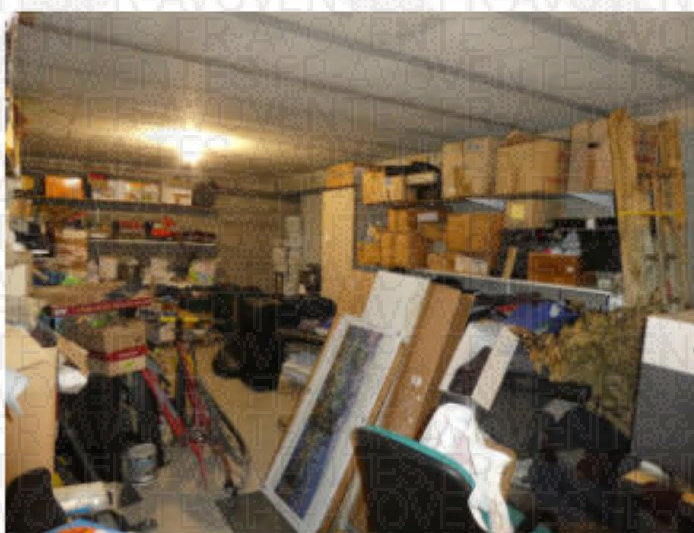


Au sol, une dalle béton recouverte de peinture.

Les murs et le plafond sont en parpaings jointoyés, à l'état brut.







Dans cette pièce, une chaudière de marque FRISQUET.



Un adoucisseur d'eau de marque PRESTIGE.

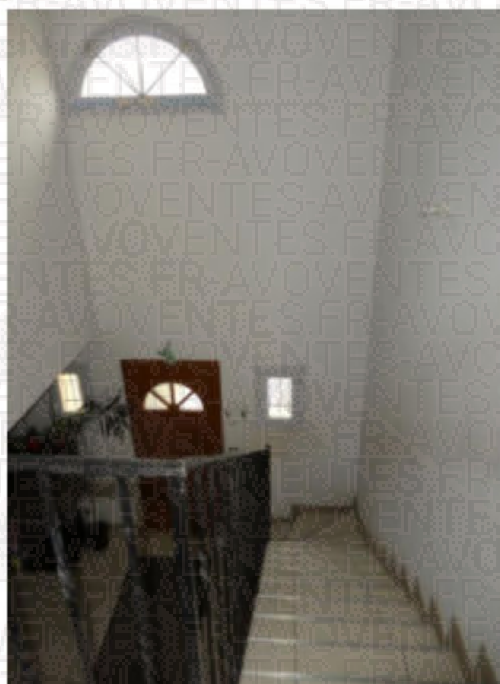


3.2.10 ACCÈS ÉTAGE (DEPUIS L'ENTRÉE):

L'accès s'effectue au moyen d'un escalier carrelé avec marches, contremarches et plinthes carrelées. En partie droite, une rambarde métallique recouverte de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



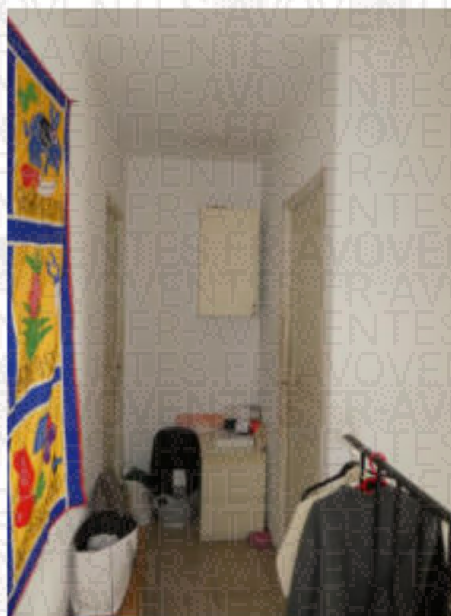


3.2.11 PALIER / PREMIER ÉTAGE :

Au sol, du carrelage avec retour sur plinthes.



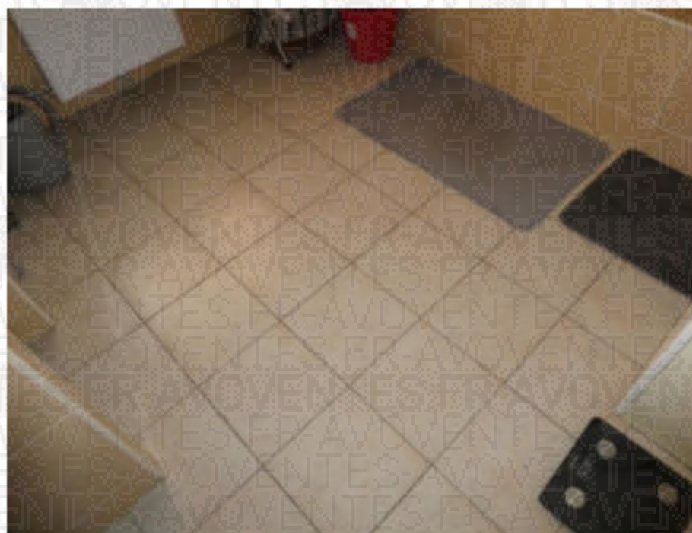
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture. Au plafond, une trappe d'accès aux combles de la maison.



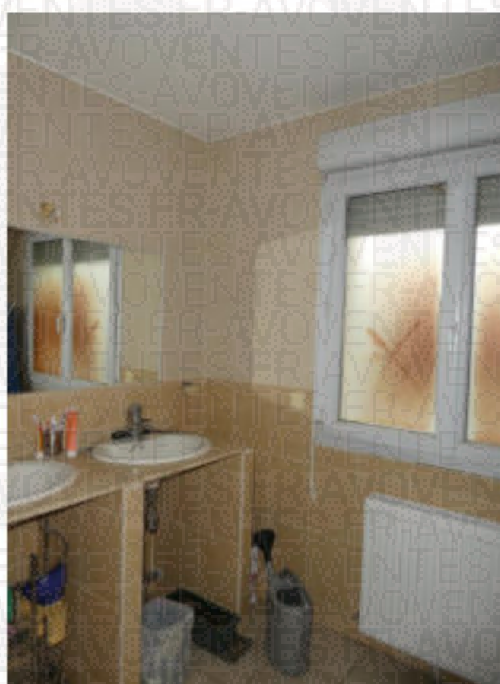


3.2.12 SALLE DE BAINS / PREMIER ÉTAGE (PREMIÈRE PORTE GAUCHE SUR PALIER) :

Au sol, du carrelage.



Les murs sont carrelés.



Au plafond, de la peinture.

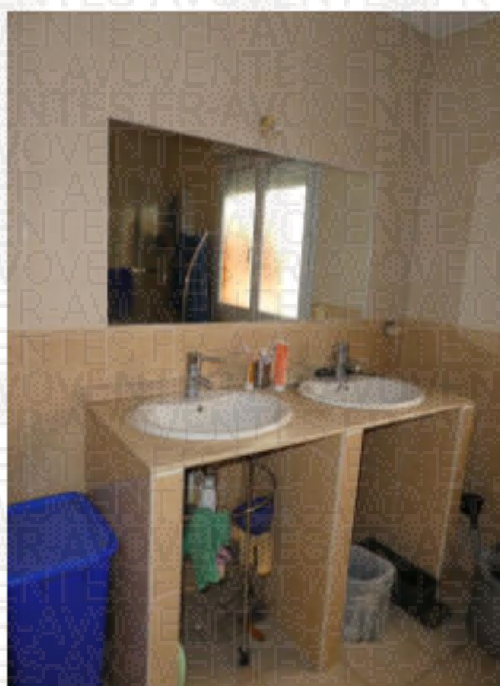


Un radiateur métallique recouvert de peinture, avec robinet thermostatique en partie droite.

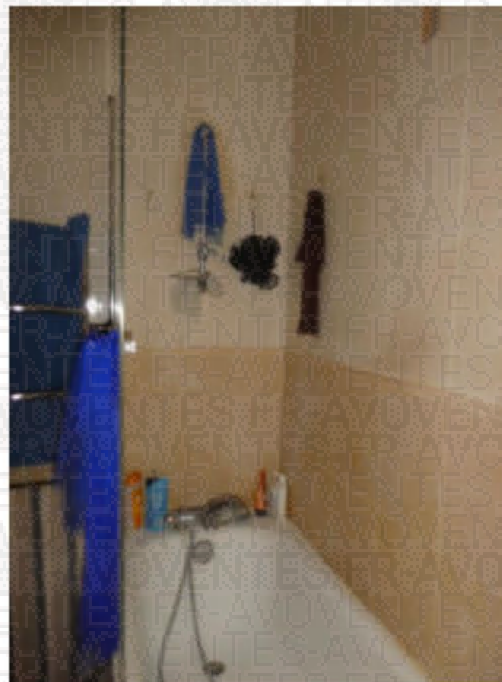


Un plan vasque en pierres naturelles avec piétement carrelé, accueillant deux lavabos avec robinet mitigeur.

Fixé au mur, un miroir.



Une baignoire avec robinet mitigeur thermostatique, flexible de douche, douchette et barre de fixation. Le tablier de la baignoire et la plage située en partie droite sont carrelés. Présence d'une paroi vitrée.



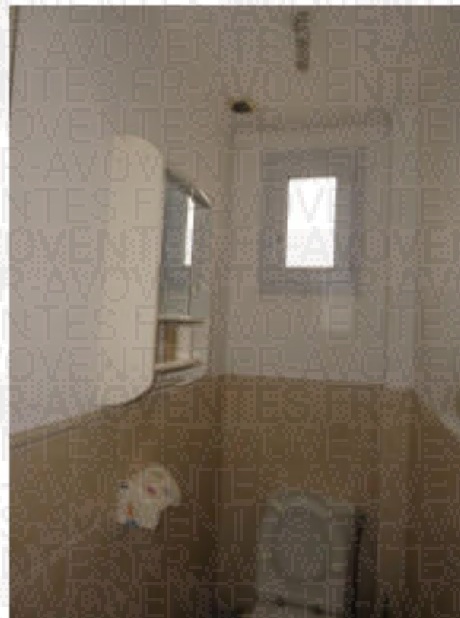
3.2.13 WC 2 / PREMIER ÉTAGE (DEUXIÈME PORTE GAUCHE SUR PALIER) :

Au sol, du carrelage.

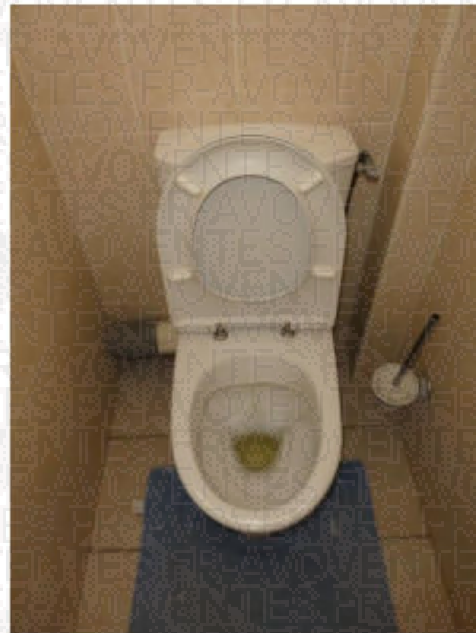


Les murs sont carrelés en partie basse.

En partie haute des murs et au plafond, de la peinture.

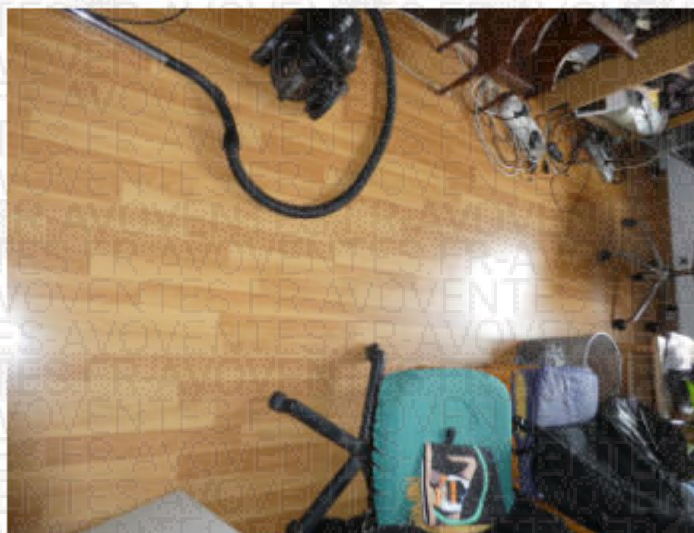


Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal, lunette et abattant.

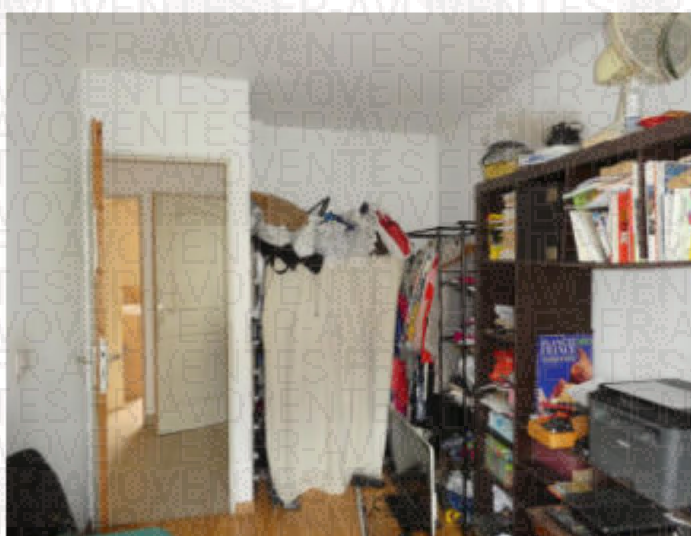


3.2.14 CHAMBRE 2 / PREMIER ÉTAGE (PORTE FACE GAUCHE SUR PALIER) :

Au sol, du parquet. Les plinthes sont en bois.



Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



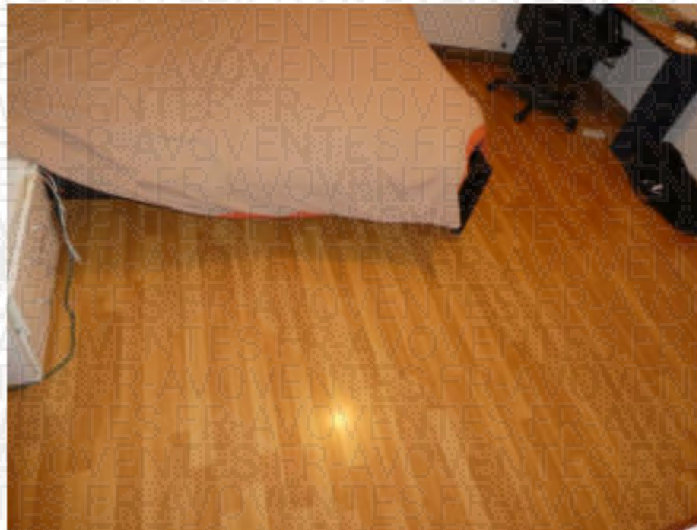


Un radiateur métallique recouvert de peinture, avec robinet thermostatique en partie droite.



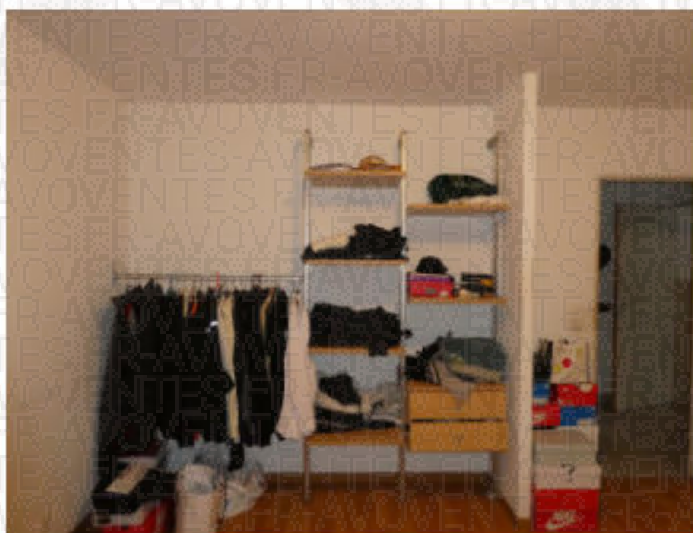
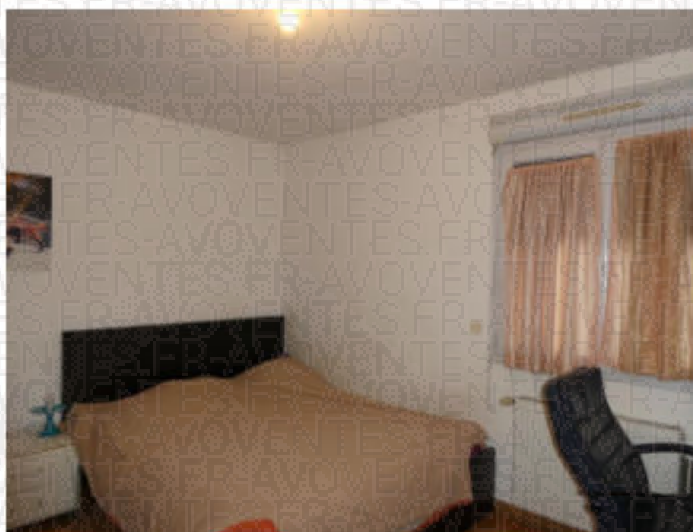
3.2.15 CHAMBRE 3 / PREMIER ÉTAGE (PORTE FACE MILIEU SUR PALIER) :

Au sol, du parquet. Les plinthes sont en bois.



Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



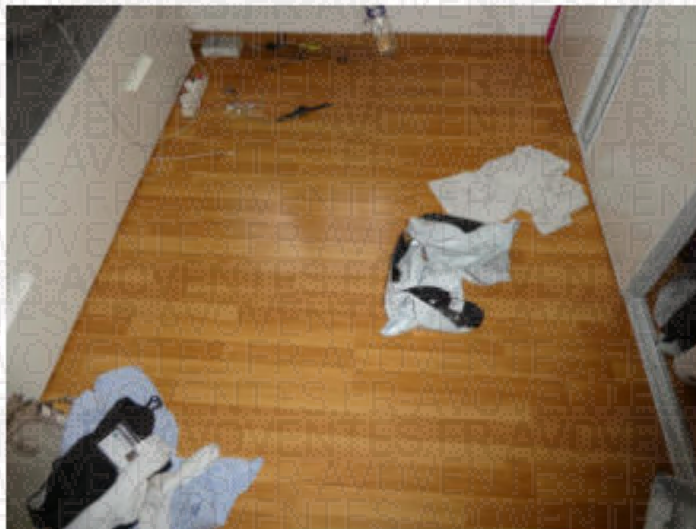


Un radiateur métallique recouvert de peinture, avec robinet thermostatique en partie gauche.



3.2.16 CHAMBRE 4 / PREMIER ÉTAGE (PORTE FACE DROITE SUR PALIER) :

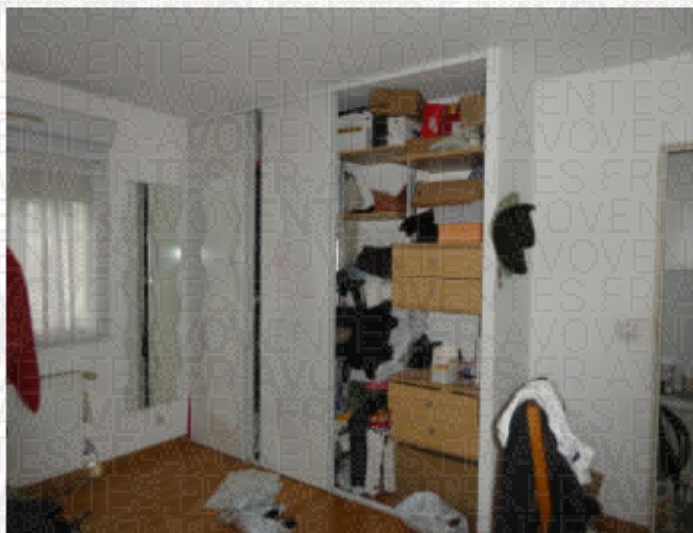
Au sol, du parquet. Les plinthes sont en bois.



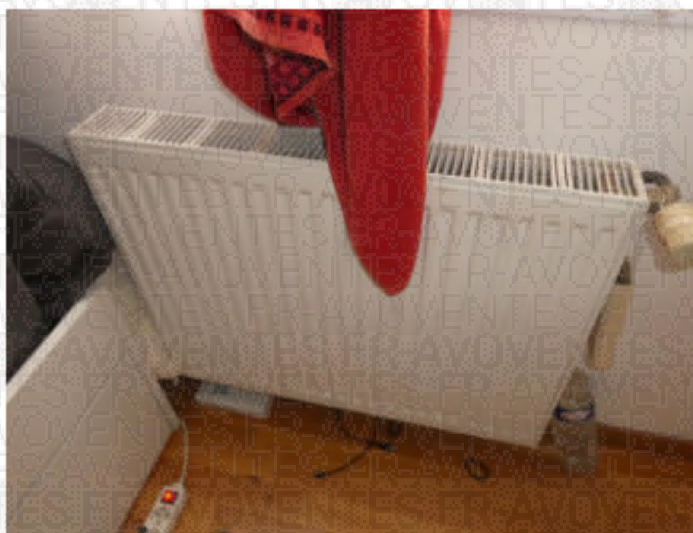
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



Le pan de mur accueillant la porte d'accès accueille un placard encastré ouvrant à quatre portes coulissantes en bois mélaminé.

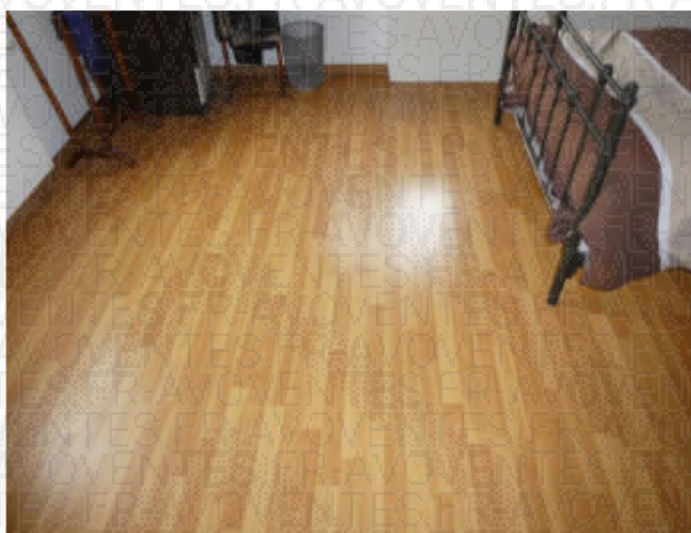


Un radiateur métallique recouvert de peinture, avec robinet thermostatique en partie droite.

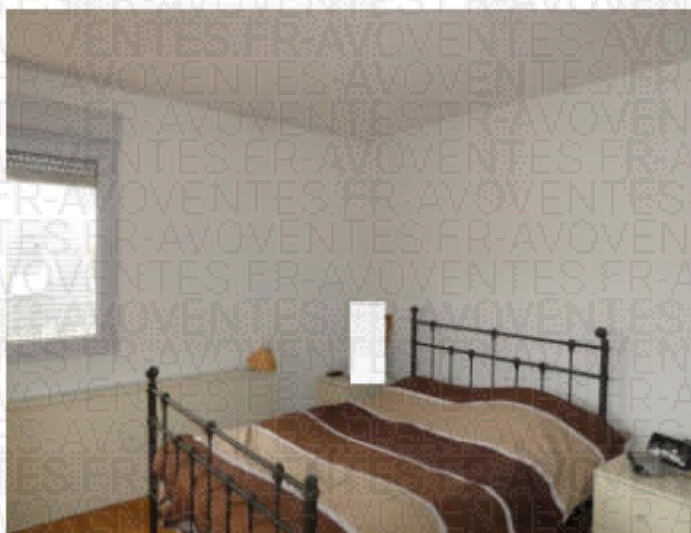


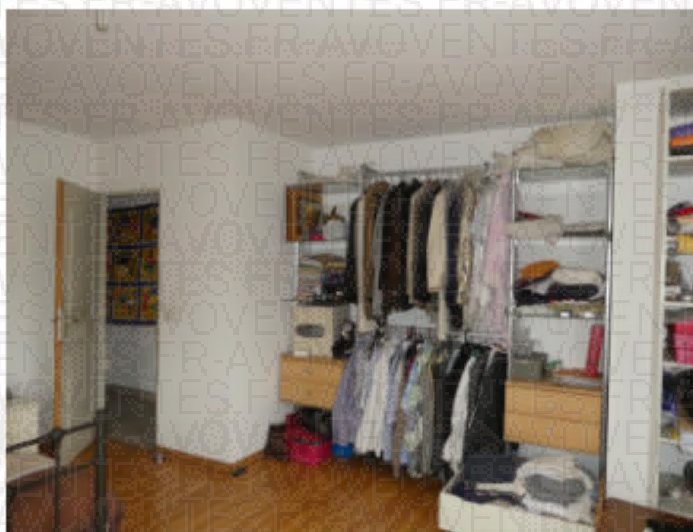
3.2.17 CHAMBRE 5 / PREMIER ÉTAGE (PORTE DROITE SUR PALIER) :

Au sol, du parquet. Les plinthes sont en bois.



Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





Un radiateur métallique recouvert de peinture, avec robinet thermostatique en partie droite.



4 FIN DES OPÉRATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés à 12H45.

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>160.48 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE (M ²) (< 1.80M) :	<u>0.00 M2</u>
SUPERFICIES ANNEXES (M ²) :	<u>126.81 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.
- Une attestation de superficie éditée au recto de deux pages de format A4 transmise par la société DIAGNOSTICS PRECISIONS.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, cent sept (107) 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





11 Bis Rue de la Rochette – 77000 MELUN
01.64.14.45.60 – contact77@idfacto.fr

FEUILLE DE PRESENCE ET D'ASSISTANCE

Nom

Prénom

Qualité

Signature

© AVOVENTES.FR



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



Attestation de superficie

N° dossier : 2025-01-116

Situation de l'immeuble visité par : DIAGNOSTICS PRECISIONS

46ter Avenue du Poitou
77270 VILLEPARISIS

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Entrée, Salon, Séjour, Cuisine, Toiletttes, Chambre 1, Salle d'eau, Palier,
Salle de Bains, Toiletttes 2, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5,
Sous-sol

Superficie de la partie privative : 160.48 m²
CENT SOIXANTE METRES CARRES ET QUARANTE HUIT CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Entrée	13.22		
Salon	19.42		
Séjour	24.91		
Cuisine	12.38		
Toiletttes	1.72		
Chambre 1	9.79		
Salle d'eau	2.79		
Palier	7.40		
Salle de Bains	8.67		
Toiletttes 2	1.37		
Chambre 2	10.89		
Chambre 3	14.68		
Chambre 4	14.79		
Chambre 5	18.45		
Sous-sol			126.81
Totaux	160.48 m ²	0.00 m ²	126.81 m ²

Propriétaire

CAVOVENTES.FR

Exécution de la mission

Opérateur

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

Date d'intervention : 08 janvier 2025

Date du rapport : 08 janvier 2025

DIAGNOSTICS PRÉCISIONS

72 Boulevard de l'Almont

77000 MELUN

Signature inspecteur

