

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

GWA ILE DE FRANCE EST

Commissaires de Justice Associés

14, Avenue Aristide Briand - BP44

93160 - NOISY-LE-GRAND

Tel : 01.43.05.36.77

maxime.cazalet@gwa.fr

Fax : 01.43.04.48.68

www.gwa.fr



Réseau Huissiers Île-de-France

**MERCREDI VINGT HUIT JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 14 heures 40**

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant, 39 rue Mstislav ROSTROPOVITCH 75017 PARIS représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2015, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier à l'encontre de **Monsieur le Trésorier Payeur Général du Rhône**, DRFIP du Rhône Service Local du Domaine, en sa qualité de curateur à la succession vacante de

©AVOVENTES.FR

En vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 13 octobre 2005 par Maître Jean Pierre BRINES, Notaire associés à AIX EN PROVENCE ;

Et en exécution d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de MEAUX le 09 novembre 2005, volume 2005 V9701

Et d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 07 Janvier 2026

Ainsi que 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

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

12, Avenue de la Société des Nations 77144 MONTEVRAIN

Section C N° 939 et 941 Lieudit la Charbonnière

Villa n°504
Lot 905

+ Stationnement
Lot n°2157

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maxime CAZALET, Commissaire de Justice, membre de la SELARL GWA ILE DE FRANCE EST, Commissaires de Justice Associés demeurant 14, Avenue Aristide Briand - BP44 à NOISY-LE-GRAND (93), par l'un d'eux soussigné,

EN PRESENCE DE :

- ©AVOVENTES.FR
- ©AVOVENTES.FR opérateur diagnostiqueur

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

12, Avenue de la société des Nations

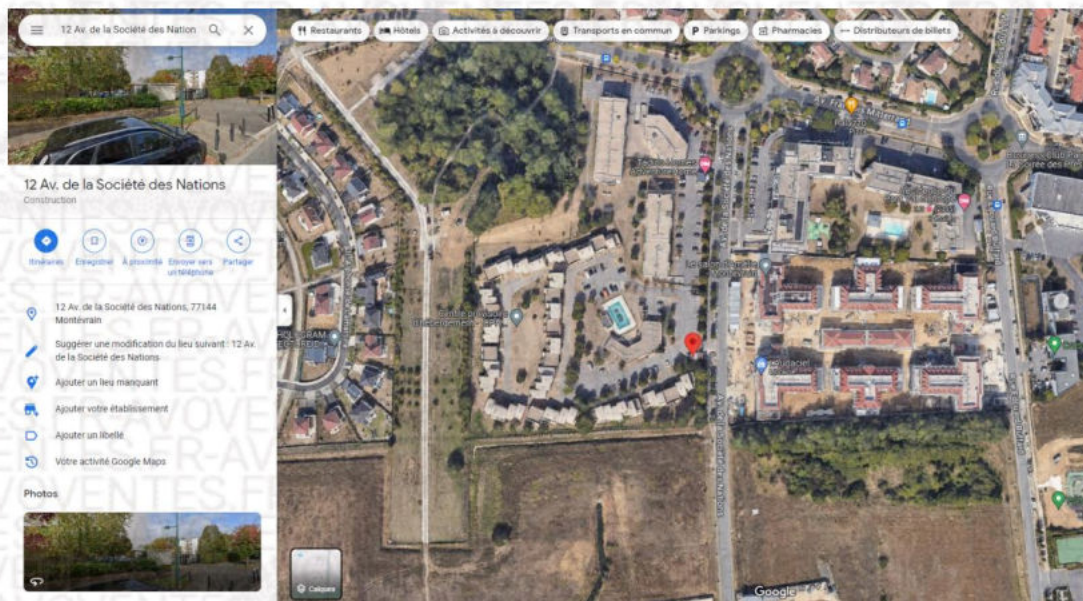
Villa 407

77140 MONTEVRAIN

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé dans une enceinte privée composée d'un ensemble de villas mitoyennes.



INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je procède à des captures d'écran du site Internet <https://fr.wikipedia.org> sur la ville du bien.

Je procède à des captures d'écran du site Internet <http://www.meilleursagents.com> sur la ville du bien.

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

meilleursagents

Accéder

Mobile Ordinateur

Menu

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

CARTE

Prix Immobilier

Ile-de-France

Seine-et-Marne

Montévrain

Avenue de la Société des Nations

N°12

Prix au m²

Loyer au m²

12 avenue de la Société des Nations, 77144 Montévrain

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 janvier 2024. [Comprendre nos prix](#)

APPARTEMENT

Prix m2 moyen

4 841 €

de 3 974 € à 5 899 €

Indice de confiance

★★★★★

MAISON

Prix m2 moyen

4 107 €

de 3 434 € à 4 970 €

Indice de confiance

★★★★★

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

Estimer un bien en ligne

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

Obtenir les prix de vente

Comparer les professionnels en fonction de leur nombre de ventes >

1.

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

meilleursagents

Accéder

Mobile Ordinateur

Menu

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

CARTE

Prix Immobilier

Ile-de-France

Seine-et-Marne

Montévrain

Avenue de la Société des Nations

N°12

Prix au m²

Loyer au m²

12 avenue de la Société des Nations, 77144 Montévrain

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 janvier 2024. [Comprendre nos prix](#)

Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Montévrain

APPARTEMENT

Loyer mensuel/m2 moyen

17,7 €

de 13,7 € à 27,3 €

Indice de confiance

★★★★★

MAISON

Loyer mensuel/m2 moyen

20,1 €

de 14,8 € à 25,3 €

Indice de confiance

★★★★★

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

Estimer un bien en ligne

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

Obtenir les prix de vente

2.

Montévrain

commune française du département de Seine-et-Marne

Langue

Suivre

Modifier

Montévrain est une commune située dans le département de Seine-et-Marne en région Île-de-France.

Sommaire

Géographie

Localisation

La commune est située au début du plateau de la Brie, à 4 kilomètres à l'est de Lagny-sur-Marne et à environ 37 kilomètres du centre de Paris.

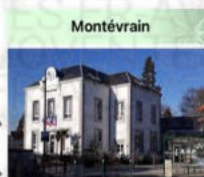
Elle est limitrophe du parc à thèmes Disneyland Paris.

Communes limitrophes

Communes limitrophes de Montévrain



3.



La mairie



Blason



Région

Pays

Département

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Code postal

Maire

Mandat

Code postal

77144

Arrondissement

Intercommunalité

Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les **recensements de la population** effectués dans la commune depuis 1793. Pour les communes de plus de 10 000 habitants les recensements ont lieu chaque année à la suite d'une enquête par sondage auprès d'un échantillon d'adresses représentant 8 % de leurs logements, contrairement aux autres communes qui ont un recensement réel tous les cinq ans^[1]^[2].

En 2021, la commune comptait 13 934 habitants^[3], en augmentation de 34,8 % par rapport à 2015 (*Seine-et-Marne* : +3,45 %, France hors Mayotte : +1,84 %).

Evolution de la population (modifier)

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
505	511	529	472	498	462	464	465	523
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
486	724	784	484	541	504	564	598	548
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
580	602	582	589	604	724	641	693	805
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
868	1 031	1 091	1 147	1 794	3 149	5 208	8 950	10 950
2021								
13 934								

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999^[4] puis Insee à partir de 2006^[5].)

Histogramme de l'évolution démographique



5.

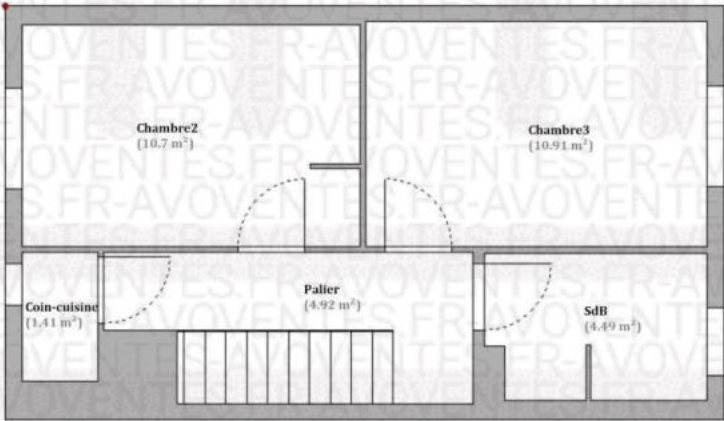
SUPERFICIE DU BIEN

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée-séjour	13.11	13.11	
Sas	2.15	2.15	
Plac1	0.77	0.77	
Chambre1	13.46	13.46	
Salle-d'eau-wc	3.15	3.15	
Palier	4.92	4.92	
Coin-cuisine	1.41	1.41	
Chambre2	10.7	10.7	
Chambre3	10.91	10.91	
SdB	4.49	4.49	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 65,07 m² (soixante-cinq mètres carrés zéro sept)
Surface au sol totale : 65,07 m² (soixante-cinq mètres carrés zéro sept)



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est donné à bail à la société VOYAGE SERVICE PLUS (GROUPE RESIDIS) – laquelle exploite le pavillon sous le nom **AVOVENTES** aux fins d'hébergement d'urgence.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien consiste en une villa mitoyenne élevé sur un niveau de rez-de-chaussée et un étage séparé en deux « logements »

Le sas d'entrée donne accès, au rez-de-chaussée, à une pièce principale comprenant un espace séjour avec coin cuisine. Attenant à cette pièce, il existe une chambre, avec une salle d'eau

L'étage est lui pourvu de deux chambres, une salle de bains et un coin cuisine

ENTRÉE

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

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

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

SÉJOUR

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

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

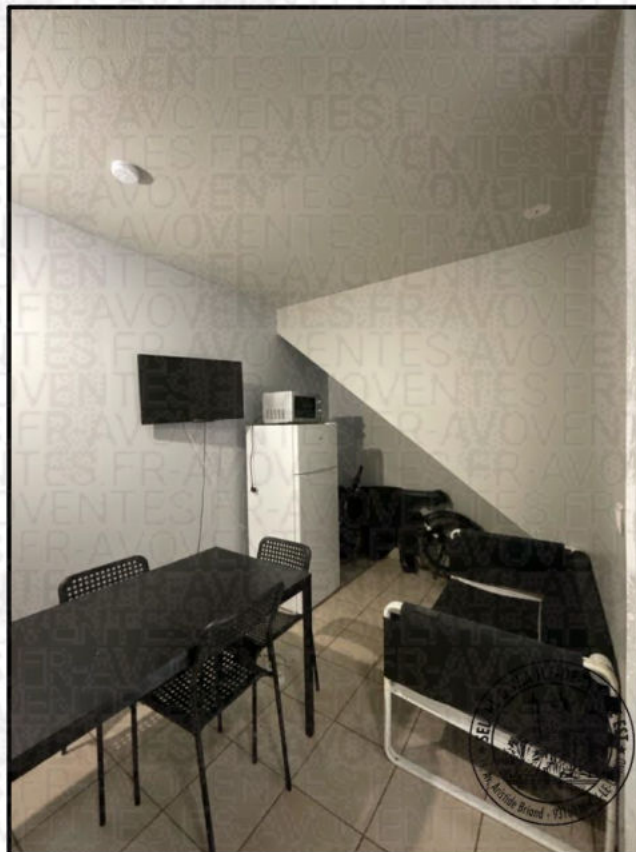
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal. Laquelle est équipée d'un volet roulant, non vérifié.

L'éclairage artificiel est assuré par deux suspension en état de fonctionnement.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- Les équipements électriques sont en état d'usage.

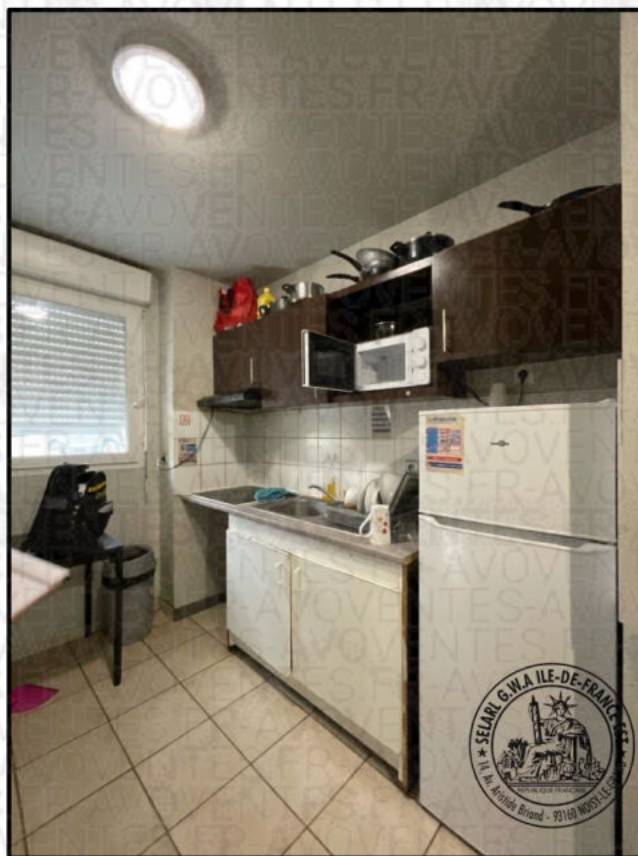
Il existe une cuisine équipée comprenant notamment un plan de travail avec équipé positionné sur un meuble bas deux portes, ainsi que trois éléments suspendus.



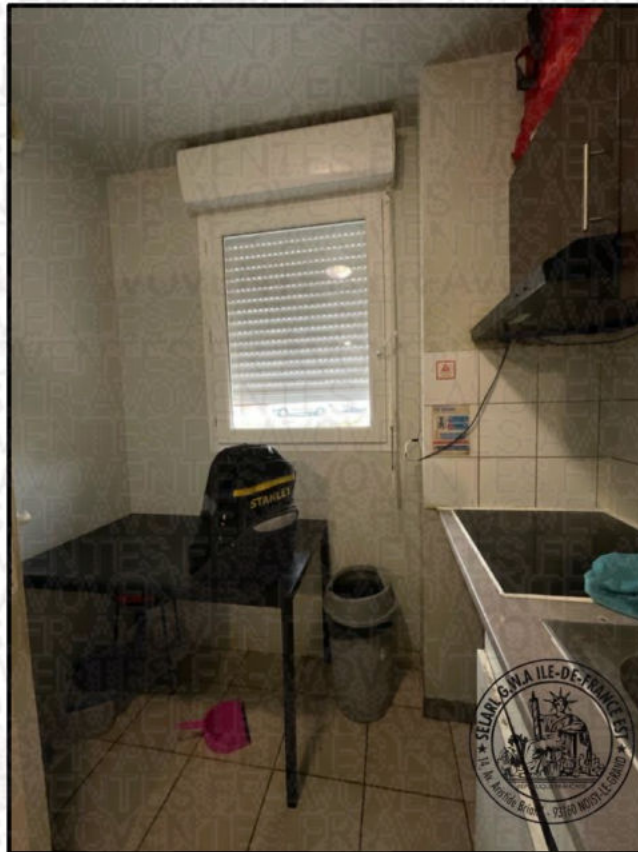
1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 1

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

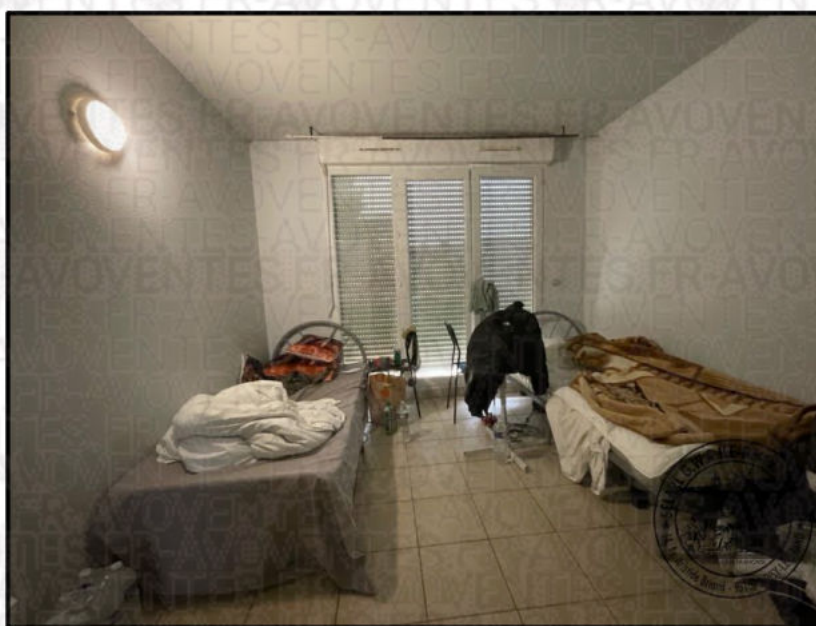
Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal.



1.



2.



3.

SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

Les plinthes sont en carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage.

Présence d'un douche, d'un lavabo et d'un toilette, l'ensemble est en mauvais état.



1.



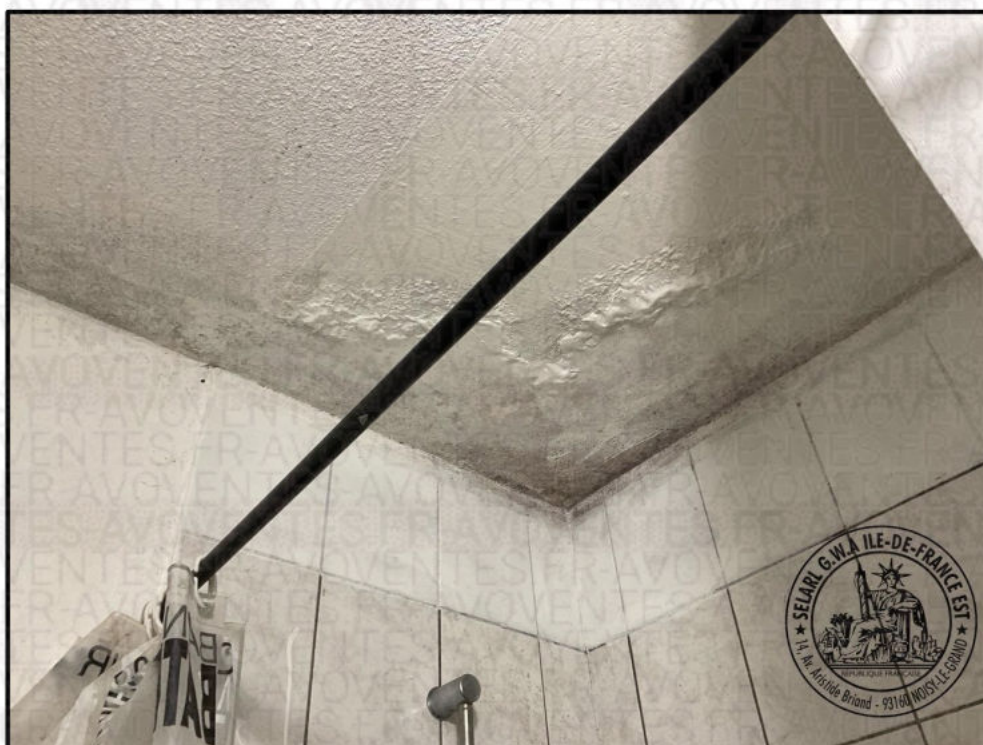
2.



3.



4.



5.

COIN CUISINE

L'accès seffectue par une porte bois, moulurée, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

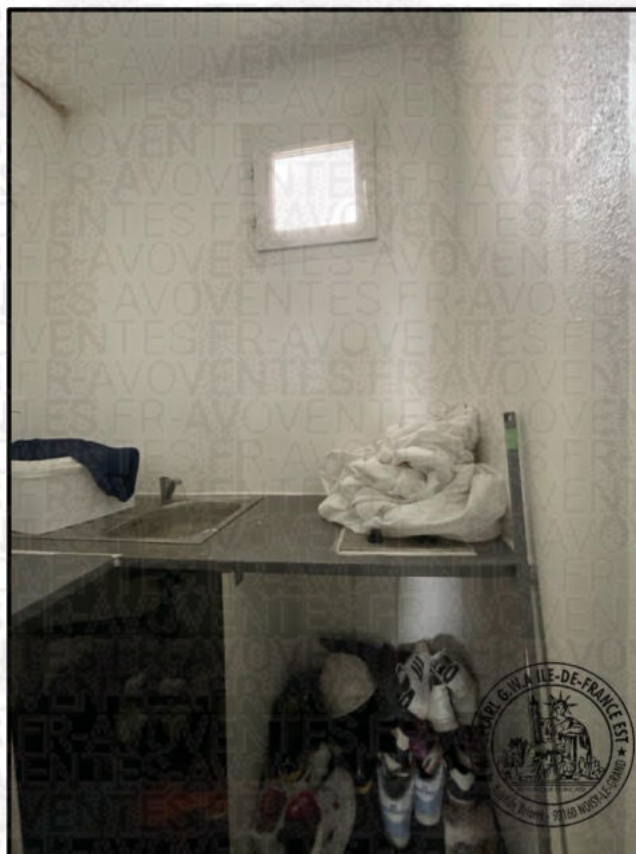
Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre un battant en état d'usage normal.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier en état de fonctionnement.

La pièce est équipée d'un plan de travail avec un robinet mitigeur.



1.



2.



3.



4.



PALIER

L'accès à l'étage s'effectue depuis l'entrée par un escalier en bois, dont la vitrification est détériorée.

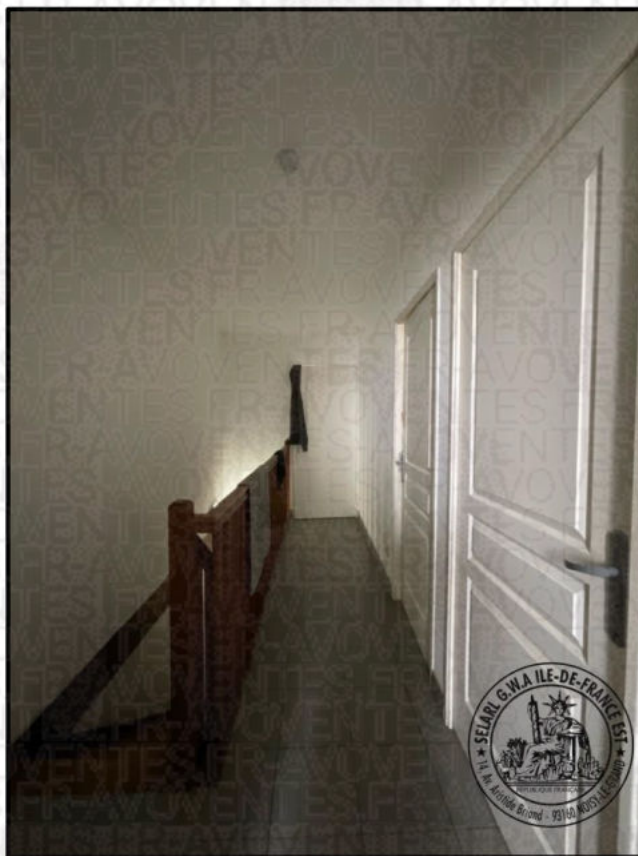
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

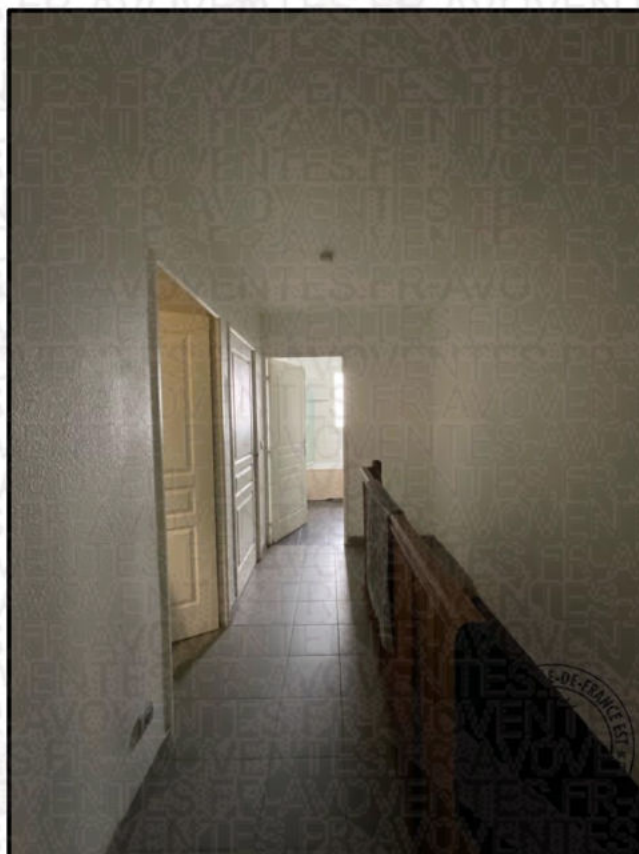
Les **murs** sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal.

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

L'éclairage artificiel est assuré par une applique murale en état de fonctionnement.



1.



2.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une en bois moulurée, peinte, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état

Les plinthes sont carrelées et en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

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

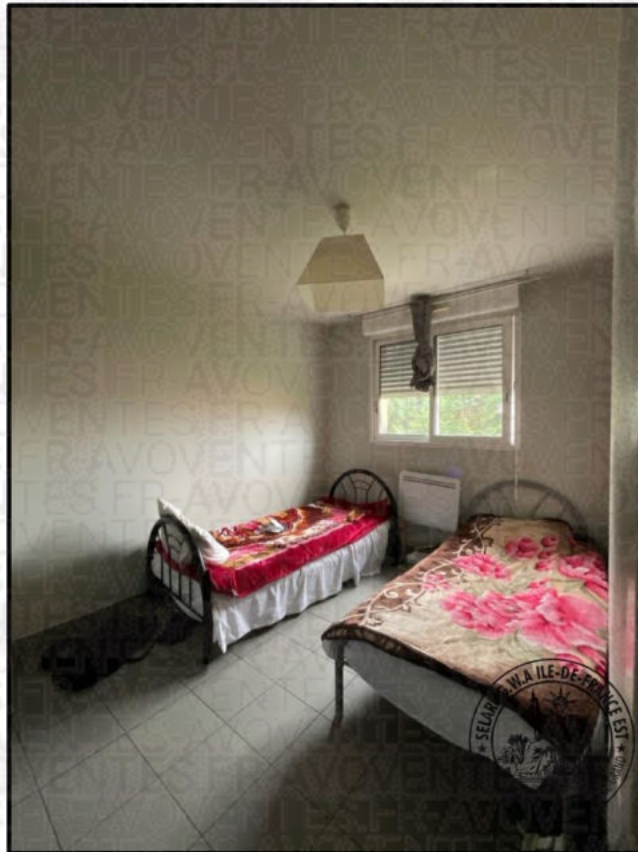
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux vantaux coulissants en état d'usage normal.

Laquelle est équipée de volets roulants en état de fonctionnement.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par une suspension en état de fonctionnement.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

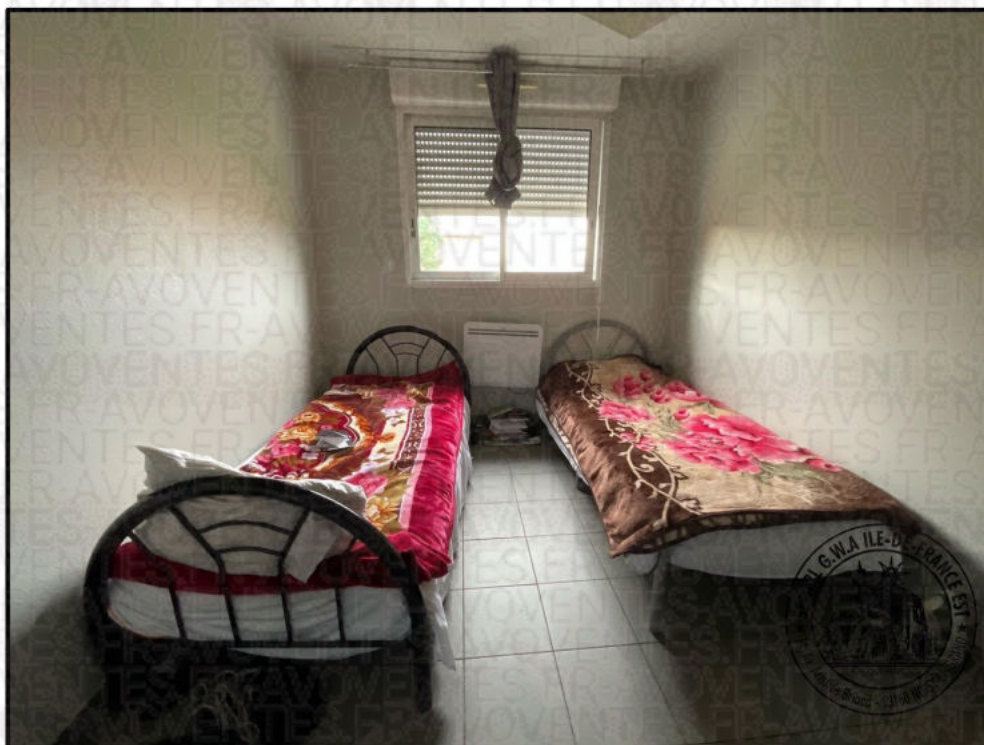
- un convecteur électrique en état d'usage normal
- Les équipements électriques sont en état d'usage



1.



2.



3.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte bois moulurée en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'une peinture peint en mauvais état. Une partie est recouverte d'une faïence en état d'usage, bien que les jointures soient encrassées.

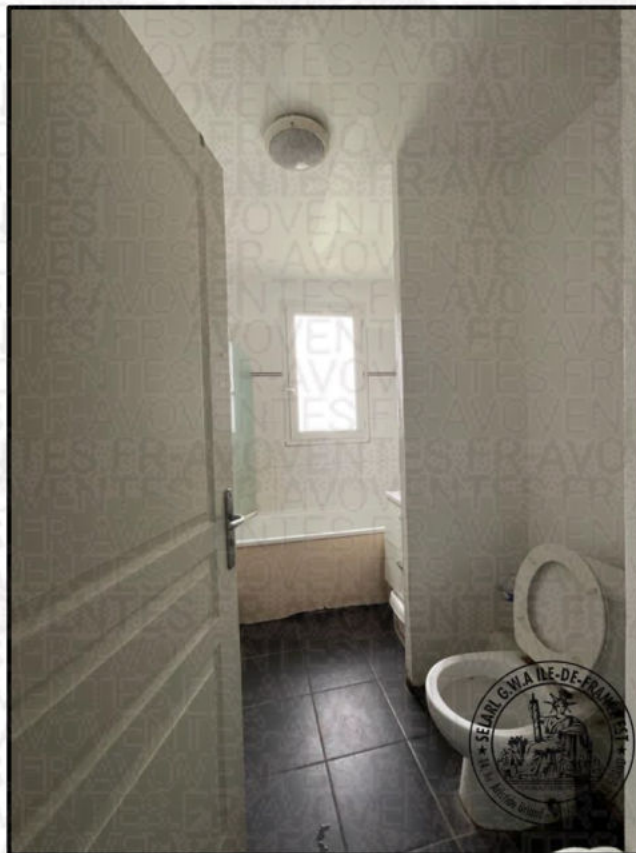
Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre un battant en bon état.

L'éclairage artificiel est lui assuré par un plafonnier en état de fonctionnement.

La pièce est équipée :

- D'une baignoire avec robinet mitigeur en état d'usage. Le joint en périphérie de la baignoire est hors d'usage. Le tablier carrelé de la baignoire est en état d'usage.
- D'un meuble suspendu surmonté d'un plan vasque à l'état d'usage et d'un miroir vétuste.
- Une évacuation d'eau pour machine.



1.



2.

CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une en bois moulurée, peinte, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état

Les plinthes sont carrelées et en bon état.

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

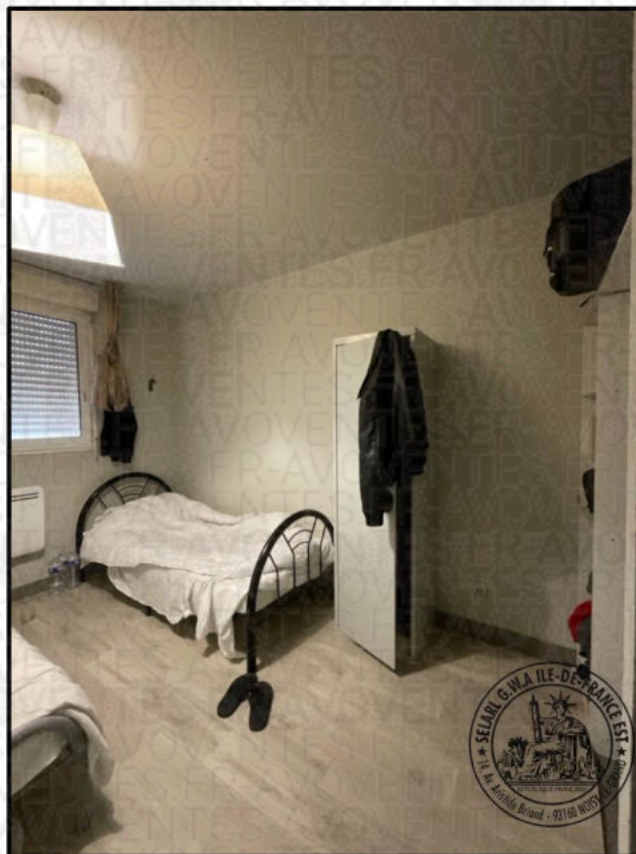
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux vantaux coulissants en état d'usage normal. Laquelle est équipée de volets roulants en état de fonctionnement.

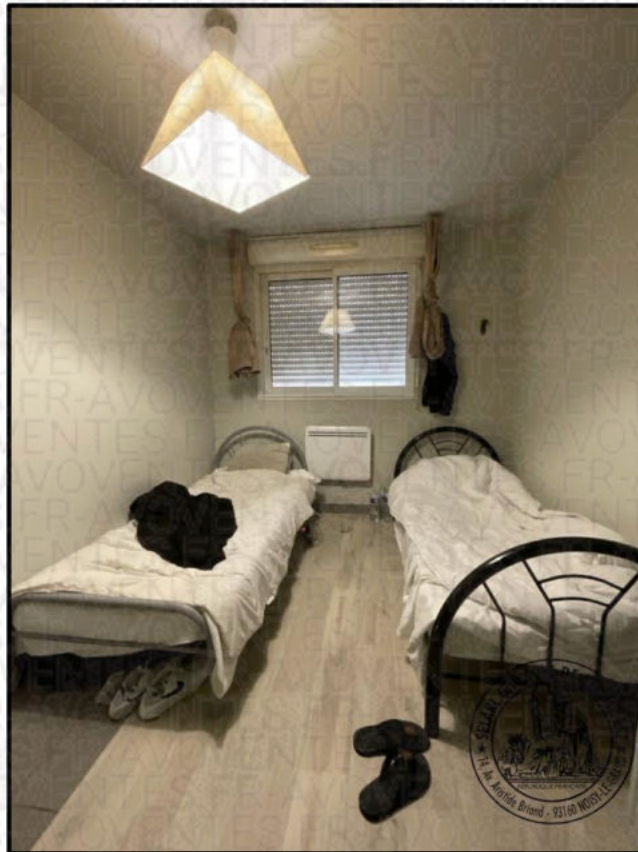
L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par une suspension en état de fonctionnement.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

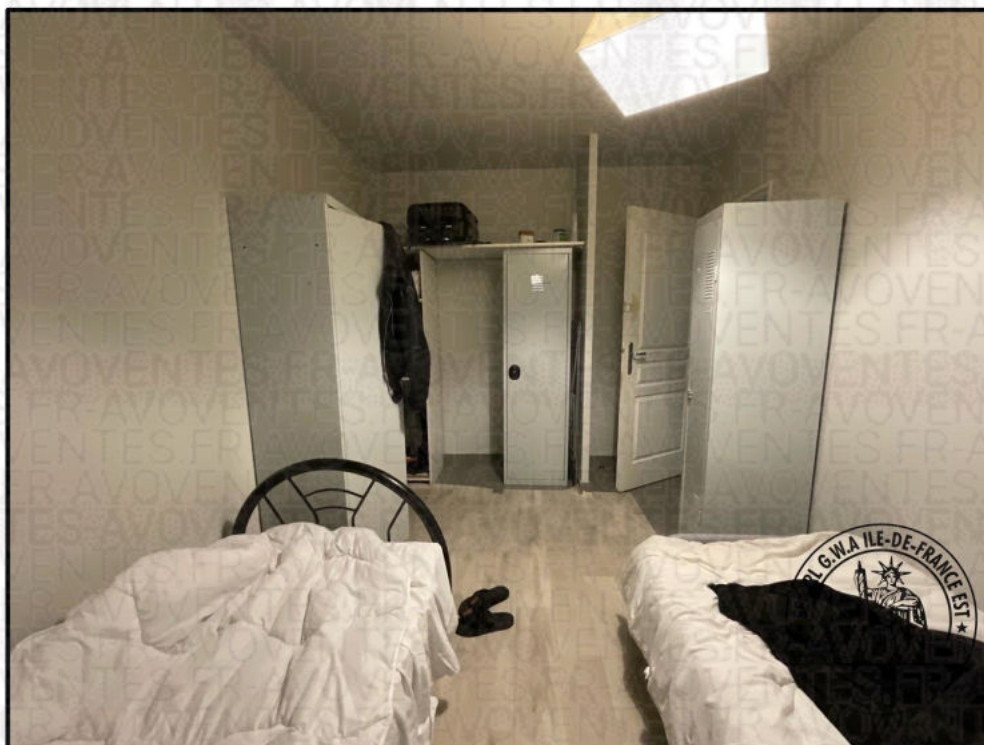
- un convecteur électrique en état d'usage normal
- Les équipements électriques sont en état d'usage



1.



2.



3.

Stationnement :

Le stationnement consiste en un emplacement extérieur qu'il ne m'a pas été possible de localiser.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

La copropriété est gérée par le syndic BSGI sis 56, Avenue du Maréchal Foch à CHELLES (77500)

DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par ©AVOVENTES.FR opérateur de diagnostic.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 31 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Maxime CAZALET
Commissaire de Justice