

EXPEDITION

PROCES-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 SEPT MARS

Dossier N° TC 180 4677

À LA REQUÊTE DE :

■■■■■ ■■■■■■■■■■ (CIFD), Société Anonyme au capital de 124 821 703,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro ■■■■■■ ayant son siège social sis à PARIS (17^{ème} Arrondissement), 39 Rue Mstislav Rostropovitch, représentée par ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège ;

Venant au droit de la **BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER (BPI)**, à la suite de la fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} mai 2017.

Pour qui domicile est élu à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), 196 Rue Grande, au cabinet de Maître Jean-Marc BORTOLOTTI, Avocat au barreau de FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), exerçant à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), 196 Rue Grande, constitué sur la procédure de saisie immobilière et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offre et toutes significations relatives à cette procédure.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un acte notarié reçu par maître Marie-Christine LAFFORGUE, Notaire à SOUPPES-SUR-LOING (Seine-et-Marne), en date du 25 juillet 2008 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 09 février 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 :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE :

Commune de SOUPPES SUR LOING				
Section	N°	Lieudit	Contenance	
Pr. Let.			ha	a ca
ZD	271	Les Trous Blancs	0	5 33

Ainsi que la Section ZD n° 275 et n°277.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

DESIGNATION
COMMUNE DE SOUPPES SUR LOING (77460)

I - LES BIENS IMMOBILIERS :

1ent/ Une maison à usage d'habitation sise à SOUPPES SUR LOING (Seine-et-Marne) 3, rue des Sureau, Les 4 Vents, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée-dégagement, salle à manger et séjour avec cheminée-insert, cuisine équipée et meublée, salle de bains, water-closets et placards ;
- Et au premier étage : quatre chambres.

Terrasse avec barbecue,
Garage, abri de jardin,
Bûcher,
Climatisation et système de traitement d'eau.
Jardin.

Le tout cadastré section ZD numéro 271 lieudit "Les Trous Blancs" pour une contenance de cinq ares trente trois centiares (05a 33ca).

Formant le lot numéro NEUF (9) du lotissement dénommé "LES QUATRE VENTS", autorisé suivant arrêté municipal n° 077 458 90 00097, en date du 8 octobre 1990, publié au bureau des hypothèques de FONTAINEBLEAU le 14 janvier 1991 volume 1991P numéro 221.

2ent/ UN/ONZIEME INDIVIS avec tous les autres copropriétaires du lotissement susvisé, des parcelles sises même commune, cadastrées section ZD lieudit "Les Trous Blancs", savoir :

- numéro 275 pour une contenance de six ares quatre vingt huit centiares (06a 88ca) ;
- et numéro 277 pour une contenance d'un are quatre vingt six centiares (01a 86ca) ;

Soit ensemble une superficie de huit ares soixante quatorze centiares (08a 74ca).
Lesdites parcelles formant la voirie du lotissement "LES QUATRE VENTS".

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT À :

██████████ de nationalité française, informaticien,
domicilié à SOUPPES-SUR-LOING (Seine-et-Marne), 3 Rue des Sureaux ;

██████████ de nationalité française, domiciliée à SOUPPES-SUR-LOING
(Seine-et-Marne), 3 Rue des Sureaux ;

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

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 :

SOUPPES-SUR-LOING (Seine-et-Marne), 3 Rue des Sureaux ;

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;
Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;

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 PROCÉDURE :	6
3.1	EXTERIEURS :	6
3.2	INTERIEUR :	12
3.2.1	RDC / ENTREE :.....	12
3.2.2	RDC / SEJOUR :.....	14
3.2.3	RDC / CUISINE :	15
3.2.4	RDC / DEGAGEMENT :	16
3.2.5	RDC / PLACARD :.....	17
3.2.6	RDC / SALLE DE BAINS :.....	18
3.2.7	RDC / WC :.....	19
3.2.8	RDC / PREMIERE CHAMBRE :.....	20
3.2.9	RDC / SALLE D'EAU :.....	22
3.2.10	RDC / GARAGE :.....	22
3.2.11	ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :	24
3.2.12	PREMIER ETAGE / PALIER :.....	25
3.2.13	PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE :	25
3.2.14	PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE :.....	26
3.2.15	PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE :.....	27
3.2.16	PREMIER ETAGE / CINQUIEME CHAMBRE :.....	28
4	FIN DES OPERATIONS :	29
5	SURFACE :	29
6	ANNEXES :	29

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 ZD n° 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 rencontre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] propriétaire et occupant des lieux, ainsi déclaré.

Je me présente en lui déclarant mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

La personne rencontrée nous autorise alors à pénétrer dans les lieux afin d'y effectuer notre mission et me déclare :

- Vivre dans la maison avec son épouse et leurs enfants ;
- Que le chauffage de la maison est assuré par des radiateurs électriques et par une cheminée présente dans le séjour ;
- Que l'eau chaude est fournie par un chauffe-eau électrique ;
- Qu'aucun contrat de location n'est en cours.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

3.1 EXTERIEURS :

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



Sur rue, le fonds est délimité au moyen d'un muret recouvert d'un enduit, surmonté d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux en métal recouverts de peinture. L'ensemble est doublé d'une haie végétale.



A l'extrémité gauche du muret, un portail en bois à deux battants permet l'accès au fonds.



A l'avant de la maison, en partie gauche, le terrain est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux métalliques recouverts de peinture.



En partie droite et au fond, le terrain est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux métalliques recouverts de peinture.

A l'arrière de la maison, sur la gauche, le jardin est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux métalliques recouverts de peinture.

A l'avant de la maison, une cour pavée.



En partie droite, longeant l'édifice, une cour pavée et une bande de terrain engazonnée.

Face au mur pignon droit de la maison, un abri de jardin.



A l'arrière de la maison, un jardin engazonné et arboré.





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

La toiture est recouverte de tuiles mécaniques.

Fixée en applique, une antenne parabolique.



Le mur pignon gauche de la maison est implanté en limite de propriété. Ledit mur est recouvert d'un enduit.



Le mur pignon droit de l'édifice est recouvert d'un enduit. Fixés en applique, un bloc extérieur de climatisation et un auvent en bois recouvert de tuiles mécaniques.



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

La toiture est recouverte de tuiles mécaniques. Une sortie de cheminée est visible.

En pied de façade une terrasse carrelée, surélevée d'une marche. La terrasse est partiellement couverte d'un auvent en bois recouvert de tuiles mécaniques.

Implanté sur la terrasse, un barbecue.



3.2 INTERIEUR :

3.2.1 RDC / ENTREE :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de lambris en bois.

Le plafond est recouvert de peinture.

Sous la descente d'escalier, un placard ouvrant à deux portes en bois.



3.2.2 RDC / SEJOUR :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs sont recouverts de pierre de parement.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une cheminée à foyer fermée en briques et pierres jointoyées.





3.2.3 RDC / CUISINE :

La cuisine est ouverte sur le séjour.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture ou composés de briques jointoyées.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un plan de travail carrelé accueille un évier à un bac avec robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. Une trémie accueille une plaque de cuisson électrique de marque SHOTT. En allège, un ensemble de meubles de cuisine encastrés en bois. Ceinturant le plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. Un four encastré et un ensemble de meubles de cuisine suspendus en bois.



3.2.4 RDC / DEGAGEMENT :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant le dégagement sont en bois.

Les murs sont recouverts de lambris en bois.

Le plafond est recouvert de peinture.



3.2.5 RDC / PLACARD :

Sous la descente d'escalier, un placard ouvrant à une porte en bois accueille plusieurs étagères en bois et le tableau électrique de l'immeuble.



3.2.6 RDC / SALLE DE BAINS :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de lambris en PVC.

Un plan vasque en stratifié accueille deux lavabos avec robinets mitigeurs. En allège, un ensemble de meubles de salle de bains en bois. Au-dessus des lavabos, fixés en applique, deux miroirs avec tablettes et spots lumineux.

Un meuble suspendu de salle de bains en bois.

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



Un placard ouvrant à une porte en bois, à un battant, recouverte de peinture, accueille un chauffe-eau électrique de marque ATLANTIC.



3.2.7 RDC / WC :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal et rehausseur.

Fixée en applique, une étagère en bois, ouvrant à deux portes, recouverte de peinture.



3.2.8 RDC / PREMIERE CHAMBRE :

L'accès s'effectue depuis le dégagement en descendant une marche.

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.



3.2.9 RDC / SALLE D'EAU :

L'accès s'effectue depuis la première chambre.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est composé de lambris en PVC.

Un lavabo avec robinet mitigeur. Au-dessus du lavabo, fixée en applique, une tablette en verre.

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

Un receveur de douche avec robinet mitigeur, flexible de douche, barre d'accroche, paroi et porte vitrées.



3.2.10 RDC / GARAGE :

L'accès s'effectue depuis la façade avant de l'édifice, au moyen d'une porte de garage en bois, ouvrant à quatre battants.

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

Au sol, la dalle en béton est recouverte de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Au sein du plafond, une ouverture est visible.





3.2.11 ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :

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

Les murs, le plafond et la soupente sont recouverts de lambris en bois.



3.2.12 PREMIER ETAGE / PALIER :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant le palier sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de lambris en bois.

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



3.2.13 PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE (porte gauche) :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs, le plafond et les soupentes sont recouverts de lambris en bois.



3.2.14 PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE :

L'accès s'effectue en enfilade de la deuxième chambre au moyen d'une baie libre.

La troisième chambre est accessible au bas de trois marches.

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs, le plafond et les soupentes sont recouverts de lambris en bois.



3.2.15 PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE (porte face) :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs, le plafond et la soupente sont recouverts de lambris en bois.



3.2.16 PREMIER ETAGE / CINQUIEME CHAMBRE (porte droite) :

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs, le plafond et la soupente sont recouverts de lambris en bois.



4 FIN DES OPERATIONS :

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 un certificat de mesurage sur lequel, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>109.27 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN	
COMPTE INF 1.80M HAUT :	<u>10.02 M2</u>
SUPERFICIES ANNEXES :	<u>2.64 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, trente-six 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
SALMON	Jérôme	Diagnostiqueur	
BERTHEL	Christophe	Assainissement	

ID **FACTO**
MELUN



Attestation de superficie

N° dossier : 2024-03-115

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

3 Rue des Sureaux
77460 SOUPPES SUR LOING

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :
Entrée, Séjour-Salon, Cuisine, Dégagement, Placard 1, Salle de Bains,
Placard-Salle de bains, Toilettes, Dégagement 2, Chambre 1, Salle d'eau,
Garage, Palier, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Abris de
jardin

Superficie de la partie privative : 109.27 m²
CENT NEUF METRES CARRES ET VINGT SEPT CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Entrée	5.41		
Séjour-Salon	30.05		
Cuisine	9.28		
Dégagement	3.16		
Placard 1	0.54		
Salle de Bains	7.09		
Placard-Salle de bains	0.86		
Toilettes	1.22		
Dégagement 2	0.62		
Chambre 1	9.72		
Salle d'eau	2.21		
Garage			2.64
Palier	1.51		
Chambre 2	9.87	3.38	
Chambre 3	12.47		
Chambre 4	7.22	2.30	
Chambre 5	8.04	2.67	
Abris de jardin		4.67	
Totaux	109.27 m ²	10.02 m ²	2.64 m ²

Propriétaire

Monsieur et Madame [REDACTED]
3 Rue des Sureaux
77460 - SOUPPES SUR LOING

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2024)
Date d'intervention : 07/03/2024

Date du rapport : 07/03/2024
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

