

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 - ☎ 01 64 09 04 86
✉ contact77@idfacto.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE VINGT-SIX JUILLET

Dossier N° TC 1186443

À LA REQUÊTE DE :

LA BANQUE POPULAIRE VAL-DE-FRANCE, Société Coopérative de Banque Populaire à Capital Variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES (Yvelines), sous le numéro 549 800 373, ayant son siège social sis à MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (Yvelines), 09 Avenue Newton, représentée par son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), 160 Rue Grande, au Cabinet de Maître Aurélie PAUCK, Avocat au Barreau de FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), associée de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL ET ASSOCIÉS, exerçant à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), 160 Rue Grande, constituée sur la présente 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 acte notarié reçu par Maître Bruno PAVY, Notaire à MELUN (Seine-et-Marne), le 12 décembre 2013 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 25 juin 2022, 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 SOUPPES-SUR-LOING (Seine-et-Marne), 17 Rue du Roulis, en l'espèce une maison d'habitation élevée sur sous-sol total, cadastrée section AK n° 48, lieudit 17, rue du Roulis, pour une contenance de 08 ares 08 centiares, comprenant une entrée, séjour, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, deux chambres ;

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 :

SCI SELLAYE V, Société Civile Immobilière au capital de 10.000,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURGES (Cher), sous le numéro 499 951 689, ayant son siège social sis à CHÂTEAUMEILLANT (Cher), 03 Place de la Mairie.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

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), 17 Rue du Roullis,

OÙ LÀ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur COMBROUZE Rémi, serrurier ;
 Madame ROUEIRE Martine, témoin ;
 Monsieur ROUEIRE Philippe, témoin ;
 Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;
 Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;

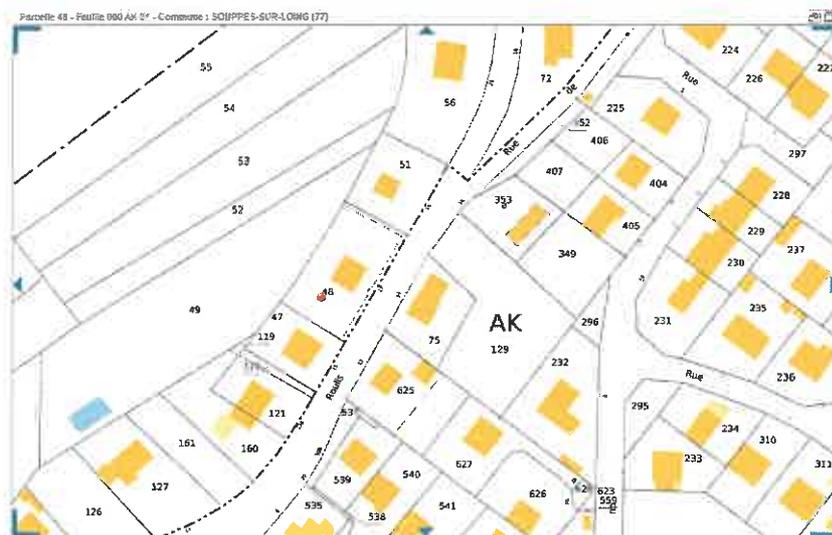
Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	4
2	CONDITION D'OCCUPATION :	4
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	5
3.1	EXTERIEURS :	5
3.2	INTERIEURS :	11
3.2.1	ENTREE :	12
3.2.2	CUISINE :	13
3.2.3	SEJOUR :	14
3.2.4	PREMIERE CHAMBRE :	15
3.2.5	SALLE DE BAINS :	16
3.2.6	SECONDE CHAMBRE :	18
3.2.7	ESCALIER / ACCES SOUS-SOL :	19
3.2.8	SOUS-SOL / PIECE PRINCIPALE :	19
3.2.9	SOUS-SOL / CHAUFFERIE :	20
3.2.10	SOUS-SOL / SECONDE PIECE :	21
3.2.11	SOUS-SOL / GARAGE :	22
4	FIN DES OPERATIONS :	23
5	SURFACE :	23
6	ANNEXES :	23

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 AK n° 48) 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 frappe à de nombreuses reprises à la porte d'entrée de la maison en indiquant mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma visite.

Personne ne répond à mes appels insistants, je demande au serrurier m'assistant de procéder à l'ouverture forcée de la porte, ce qu'il fait.

Les lieux sont vides de toutes personnes. Quelques effets mobiliers y demeurent.

Au cours de mes opérations de description, un homme se présente dans les lieux et me déclare être Monsieur MISQUITA Marc, locataire en titre. Il me précise être titulaire d'un contrat de location signé avec la SCI SELLAYE V au cours de l'année 2014, sans plus de précision. Il m'indique payer un loyer mensuel de 600 €, charges comprises. Il m'informe avoir fait de nombreux travaux dans la maison et me précise que celle-ci est en cours de

restauration. Il me déclare enfin me transmettre une copie du contrat de location dans les meilleurs délais.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

A cette adresse, une maison d'habitation élevée sur sous-sol total et un niveau.

3.1 EXTERIEURS :

Sur rue, le fonds est délimité au moyen d'un muret en pierres jointoyées surmonté de grilles en métal recouvertes de peinture.



Sur rue, l'accès au fonds s'effectue au moyen d'un portail en métal à deux battants, recouvert de peinture.



Derrière le portail, une allée en pierres jointoyées permet l'accès à la porte de garage de la maison.



Le fonds est délimité en partie droite par une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux en béton.

Au fond, le jardin est délimité au moyen d'un muret en béton, surmonté d'une clôture grillagée souple fixée sur poteaux en béton.

À gauche, le fond est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple et d'un muret en béton surmonté d'une clôture grillagée souple. L'ensemble étant fixé sur des poteaux en béton.

Ceinturant la maison, un jardin arboré.





Ceinturant la maison, un chemin au moyen de pierres jointoyées.



Les façades et murs pignons de la maison sont composés de pierres jointoyées en partie basse et recouvertes d'un enduit en partie haute.

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







3.2 INTERIEURS :

Depuis le jardin, l'accès s'effectue au moyen d'un escalier extérieur en béton, avec main-courante et barreaudage en métal recouverts de peinture.



Le balcon d'entrée se poursuit sur une partie de l'édifice.



3.2.1 ENTREE :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de lambris en bois.

Un placard ouvrant à quatre portes en bois mouluré recouvertes de peinture.
Les portes du dessus ont été déposées.



3.2.2 CUISINE :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un plan de travail en stratifié. En allège, un four encastré de marque CANDY. Un ensemble de meubles de cuisine en cours d'installation.



3.2.3 SEJOUR :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.





3.2.4 PREMIERE CHAMBRE (première porte droite) :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un ensemble de placards en bois, avec portes en bois mouluré recouvertes de peinture.





3.2.5 SALLE DE BAINS :

Au sol, du carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture. Une partie des murs est recouverte de carreaux de faïence jointoyés.

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

Un évier avec robinet mitigeur. En allège, un meuble de salle de bains en bois ouvrant à deux tiroirs. Au-dessus de l'évier, un miroir et un meuble de salle de bains ouvrant à deux portes avec miroir et un système d'éclairage.



Une baignoire en cours d'installation.



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

Une cabine de douches en cours de réalisation.



3.2.6 SECONDE CHAMBRE (porte face gauche sur entrée) :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.



3.2.7 ESCALIER / ACCES SOUS-SOL :

Au sol, un escalier carrelé.

Les murs sont en béton brut partiellement recouvert de peinture. Une partie des murs est recouverte de dalles de polystyrène.



3.2.8 SOUS-SOL / PIECE PRINCIPALE :

Au sol, du carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



3.2.9 SOUS-SOL / CHAUFFERIE :

L'accès s'effectue depuis la pièce principale.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont en béton brut.

Le plafond est à l'état brut.

Une chaudière à fioul de marque IDEAL STANDARD.



3.2.10 SOUS-SOL / SECONDE PIECE :

L'accès s'effectue depuis la pièce principale.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés ou de béton à l'état brut.

Le plafond est à l'état brut.



3.2.11 SOUS-SOL / GARAGE :

L'accès s'effectue depuis la pièce principale au moyen d'une baie libre.

L'accès s'effectue également depuis la façade arrière de l'édifice au moyen d'une porte de garage coulissante.

Au sol, la dalle en béton est à l'état brut.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène ou de peinture.



4 FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés et avons laissé Monsieur MISQUITA Marc 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 les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>64.71 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE INF 1.80M HAUT :	<u>0.00 M2</u>
SUPERFICIES ANNEXES :	<u>59.41 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 et un 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

25/07/22

GONBROUZE	Remi	Senwrier	(B)
ROUEIRE	Mathie	Temoui	(M)
ROUEIRE	Philippe	Temoui	
SALTON	Serane	Diagnostiqueur	
BERTHEL	Christo, Le	Assainissement	



Attestation de superficie

N° dossier : 2022-07-122

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

17 Rue du Roulis
77460 SOUPPES SUR LOING

Désignation des locaux

Maison individuelle T3 comprenant :
Entrée, Cuisine, Salle de Bains, Chambre 1, Chambre 2, Séjour, Pièce principale, Chaufferie, Pièce secondaire, Garage

Superficie de la partie privative : 64.71 m²
SOIXANTE QUATRE METRES CARRES ET SOIXANTE ONZE CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Entrée	9.40		
Cuisine	7.84		
Salle de Bains	7.70		
Chambre 1	10.08		
Chambre 2	13.86		
Séjour	15.83		
Pièce principale			16.76
Chaufferie			8.37
Pièce secondaire			5.17
Garage			29.11
Totaux	64.71 m ²	0.00 m ²	59.41 m ²

Propriétaire

SCI SELLAYE
3 Place de la Mairie
18370 - CHATEAUMEILLANT

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2022)
Date d'intervention : 25/07/2022

Date du rapport : 25/07/2022
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

