

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-TROIS
ET LE VINGT-CINQ JUILLET**

Dossier N° TC 1326066

À LA REQUÊTE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL MONTEREAU-FAULT-YONNE, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN (Seine-et-Marne), sous le numéro 493 547 137, ayant son siège social sis à MONTEREAU-FAULT-YONNE (Seine-et-Marne), 19 Rue Jean Jaurès, représentée par son Président du Conseil d'Administration 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 aux barreaux de FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIES, exerçant à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), 160 Rue Grande, constitué 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 Claire ROLLAT-ROCH, Notaire à MONTEREAU-FAULT-YONNE (Seine-et-Marne) en date du 29 mars 2016,

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 15 juin 2023, 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 DIANT (Seine-et-Marne), 9 Rue de la Vallée, en l'espèce une maison d'habitation de plain-pied comprenant :

- Une chambre, un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un WC ;
- Un terrain avec abri jardin ;

Le tout cadastré :

- Section B n°812, lieudit 5129, rue de la vallée, pour une contenance de 04 ares 33 centiares ;
- Section B n°813, lieudit les Jonchères, pour une contenance de 01 ares 92 centiares ;
- Section B n°820, lieudit 09 rue de la vallée, pour une contenance de 01 are 24 centiares.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et ses dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT À :

Madame PRIGENT Élodie Marcelle, née le 21 janvier 1986 à MELUN (Seine-et-Marne), de nationalité française, domiciliée à DIANT (Seine-et-Marne), 9 Rue de la Vallée.

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 :

DIANT (Seine-et-Marne), 9 Rue de la Vallée,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

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

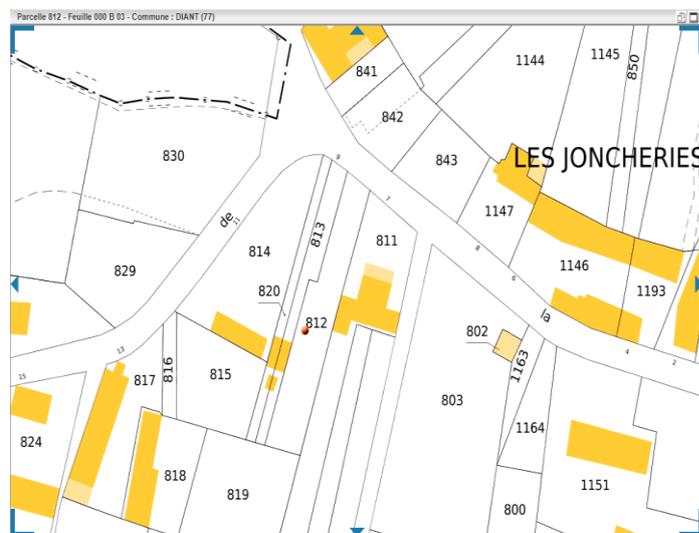
Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | CADASTRE : | 4 |
| 2 | CONDITION D'OCCUPATION : | 4 |
| 3 | DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE : | 5 |
| 3.1 | EXTÉRIEURS : | 5 |
| 3.2 | INTÉRIEUR : | 9 |
| 3.2.1 | PIECE PRINCIPALE : | 9 |
| 3.2.2 | SALLE D'EAU : | 10 |
| 4 | FIN DES OPERATIONS : | 11 |
| 5 | SURFACE : | 11 |
| 6 | ANNEXES : | 12 |

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 B n° 812, 813 et 820) 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 Madame PRIGENT Élodie, propriétaire et occupante de lieux, ainsi déclarés.

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

La personne rencontrée nous autorise alors à pénétrer dans les lieux et me déclare :

- Vivre seule dans la maison ;
- Que le chauffage est assuré au moyen de radiateurs électriques ;
- Que l'eau chaude est produite 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 EXTÉRIEURS :

À cette adresse, une maison de plain-pied.

Sur rue, le fonds est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux en métal.

Au cœur de celle-ci, un portail en métal à deux battants permet l'accès à l'immeuble.



En partie gauche, le terrain est délimité au moyen d'une clôture grillagée souple, fixée sur poteaux en béton.



En partie droite, le jardin est clôturé au moyen d'une clôture grillagée rigide, fixée sur poteaux en métal.



Au fond du jardin, une haie végétale assure la délimitation de celui-ci.

Ceinturant la maison, le jardin est en friche.

Plusieurs clôtures grillagées souples découpent partiellement le terrain.



Au fond du jardin, sur la gauche, un abri de jardin en métal.



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

La toiture est recouverte d'un revêtement de type shingle.



Le mur pignon droit et le mur pignon gauche de l'immeuble sont recouverts d'un enduit.

La façade arrière de la maison est recouverte d'un enduit. De la végétation grimpante recouvre la façade.



3.2 INTÉRIEUR :

3.2.1 PIECE PRINCIPALE :

Au sol, du carrelage.

Les murs et la sous-pente sont en cours de réalisation.





3.2.2 SALLE D'EAU :

Au sol, du carrelage.

Les murs et le plafond sont composés de plaques de plâtre hydrofuge, à l'état brut. Une partie des murs est recouverte de carreaux de faïence jointoyés.

Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal.

Une cabine de douche avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et portes et parois vitrées.



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>22.31 M2</u> |
| SURFACES NON PRISES EN COMPTE INF 1.80M HAUT : | <u>0.00 M2</u> |
| SUPERFICIES ANNEXES : | <u>0.00 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 Société DIAGNOSTICS PRECISIONS.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, douze 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.

Tristan CHEVREAU
Commissaire de Justice Associé

