

SAS ID FACTO
Commissaire de Justice
Office de Chennevières S/ Marne (94430)
1 Rue de Sucy
☎ 01 45 94 70 27 - ☎ 01 45 94 99 94
✉ contact94@idfacto.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE ONZE MARS
DE 16 HEURES 10 A 16 HEURES 55**

Dossier N° JET 1810977

D

À LA REQUÊTE DE :

La Société Anonyme [REDACTED] au capital de 2 294 950 818 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] ayant son siège social 16, boulevard des Italiens, 75009 PARIS, représentée par son président domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Sylvie EX-IGNOTIS, membre de la SCP FOUCHE-EX-IGNOTIS, avocat au barreau de VAL-DE-MARNE, ayant son cabinet 6, place Salvador Allende, 94000 CRETEIL.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un acte notarié exécutoire reçu par Maître [REDACTED], notaire à LA FERTE-EN-OUCHE, en date du 30 mai 2020,

L'inscription de privilège de prêteur de deniers inscrite au service de la publicité foncière de CRETEIL 3, le 9 juin 2020,

Une hypothèque conventionnelle inscrite au service de la publicité foncière de CRETEIL 3, le 9 juin 2020,

Une lettre recommandée avec accusé de réception en date du 13 janvier 2023 mettant en demeure Monsieur [REDACTED] d'avoir à régler,

Une lettre recommandée avec accusé de réception en date du 5 avril 2023 prononçant la déchéance du terme,

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière en date du 21 février 2024 dressé par acte de mon ministère,

L'article R.322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution,

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

Sur la commune de SUCY-EN-BRIE (94310), 35, rue Lacarrière, section AV n° 131, lieu-dit « 35, rue Lacarrière », surface 0ha 4a 29ca comprenant :

- une maison individuelle à usage d'habitation comprenant une entrée de service, une cuisine, un séjour double, une salle à manger, un WC avec lave-mains, deux chambres, une salle d'eau, un débarras, un garage donnant sur la rue Halévy, une cave partielle. »

APPARTENANT À :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] dirigeant d'entreprise, né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] célibataire, de nationalité française, demeurant 35, rue Lacarrière, 94310 SUCY-EN-BRIE.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :**JE :**

Jean-Emmanuel TIXIER, Commissaire de Justice Associé au sein de la SAS ID FACTO 94, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à CHENNEVIERES SUR MARNE (Val de Marne), 1 Rue de Sucy, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ AU :

35, rue Lacarrière, 94310 SUCY-EN-BRIE,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur,

Suivant feuille d'émargement annexée,



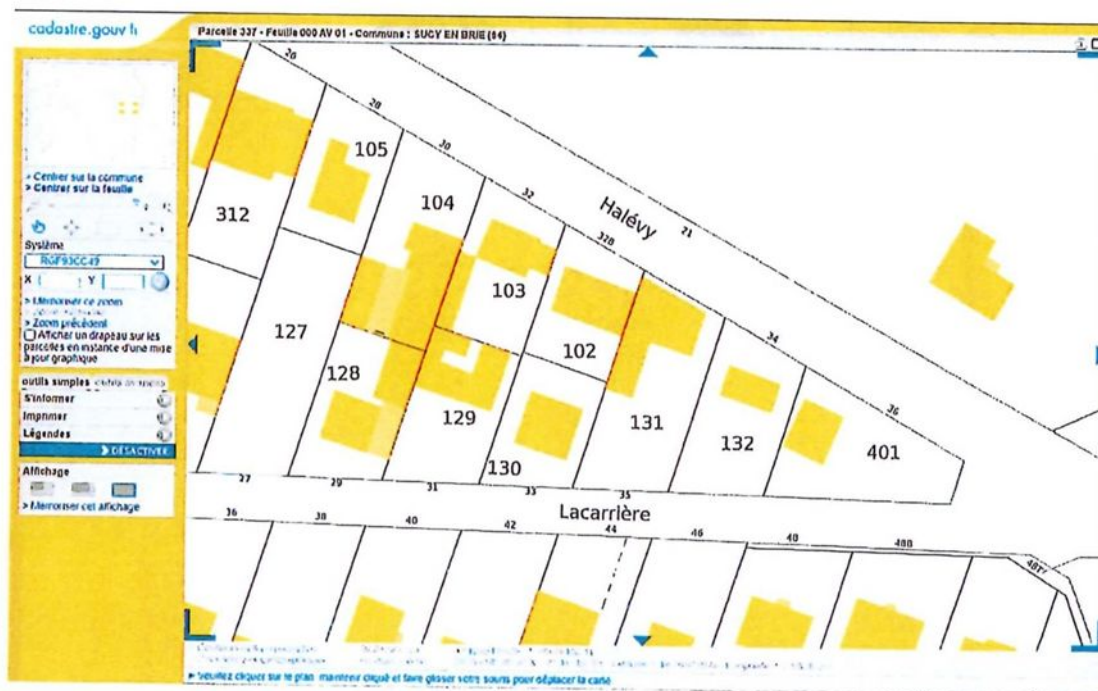
FEUILLE DE PRESENCE - DOSSIER N° 1810377

QUALITE	NOM PRENOM	SIGNATURE
DIAGNOSTIQUEUR	[REDACTED]	[Signature]

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet « www.cadastre.gouv.fr » et ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section AV n° 131) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2. CONDITION D'OCCUPATION :

Monsieur [REDACTED] m'indique vivre dans les lieux avec ses deux enfants et qu'il n'y a aucun contrat de location signé.

3. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

A cette adresse, un terrain donnant Rue Lacarrière et Rue Ludovic Halévy. Sur ce terrain, une maison en L bordant la rue Ludovic Halévy avec un jardin.

ENTREE :

Une porte palière en plastique avec plaques de propreté et poignée béquille et une chatière. Cette porte permet l'accès à une pièce principale formant séjour cuisine.

SEJOUR CUISINE :

Au sol : carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont doublés et recouverts de peinture blanche.

Un faux-plafond doublé avec spots électriques recouvert de peinture blanche.

Monsieur [REDACTED] indique que la maison a été refaite par ses soins, il y a un an et demi, avec une isolation intérieure et extérieure.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres de toit donnant dans le séjour et par une baie vitrée à double vitrage à deux battants donnant sur le jardin sur l'arrière.

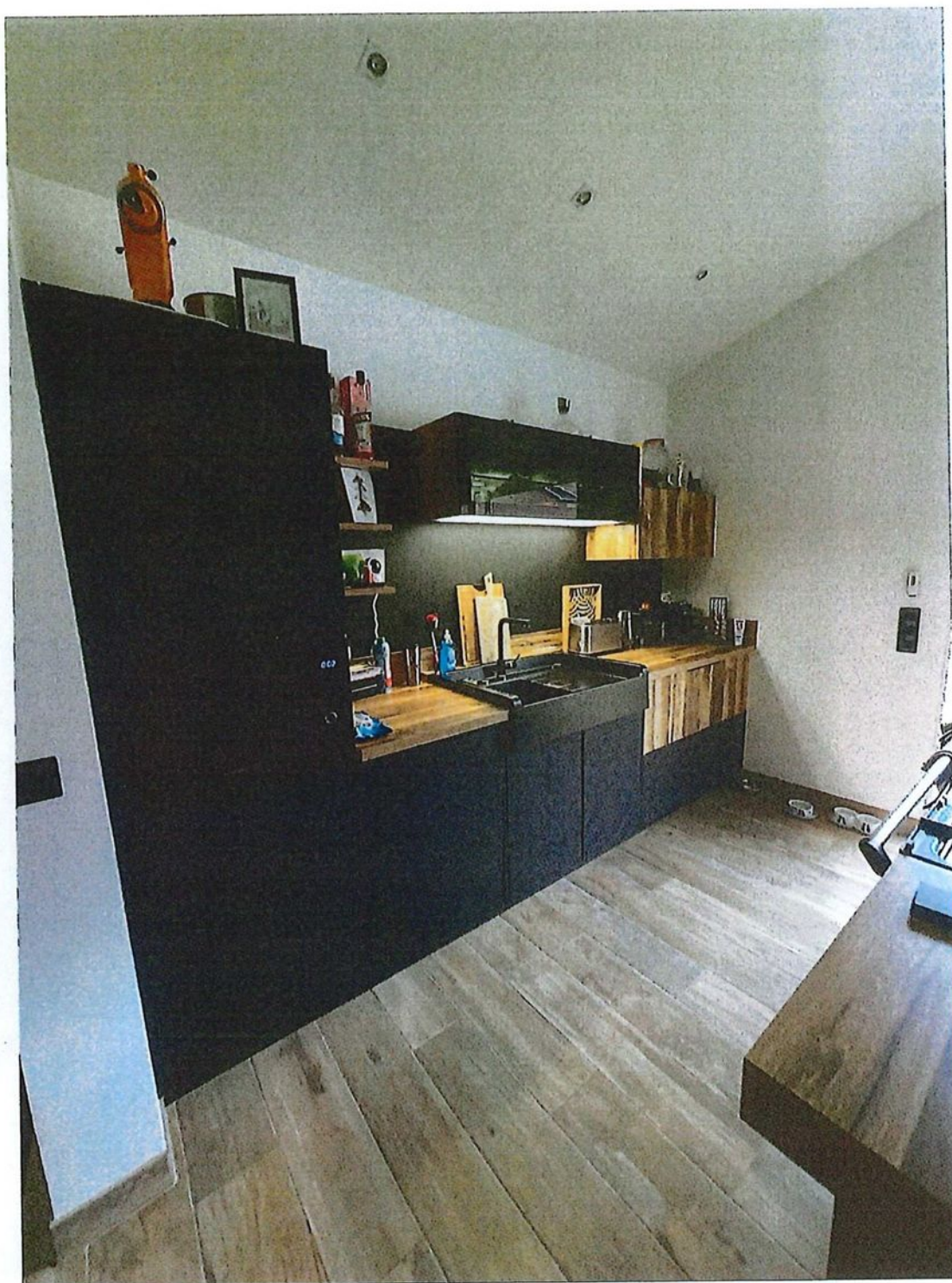
Une cuisine avec un plan de travail et un évier avec égouttoir et inox. Un robinet mitigeur et une douchette. Meubles bas peints de couleur noire. Un meuble colonne avec un four. Meubles hauts avec portes vitrées et façades en bois.

Au niveau de la cuisine, il est à noter une platine avec deux interrupteurs simples, un interrupteur pour volet, une manette. Sur la crédence de la cuisine, un bloc avec deux prises électriques et un bloc avec trois prises électriques simples.

Un îlot central avec un emplacement pour gazinière avec prises électriques. Au-dessus, une hotte, suspendue.

Un séjour avec un split. Deux interrupteurs simples et huit prises électriques visibles. Quatre interrupteurs Velux pour les fenêtres de toit.



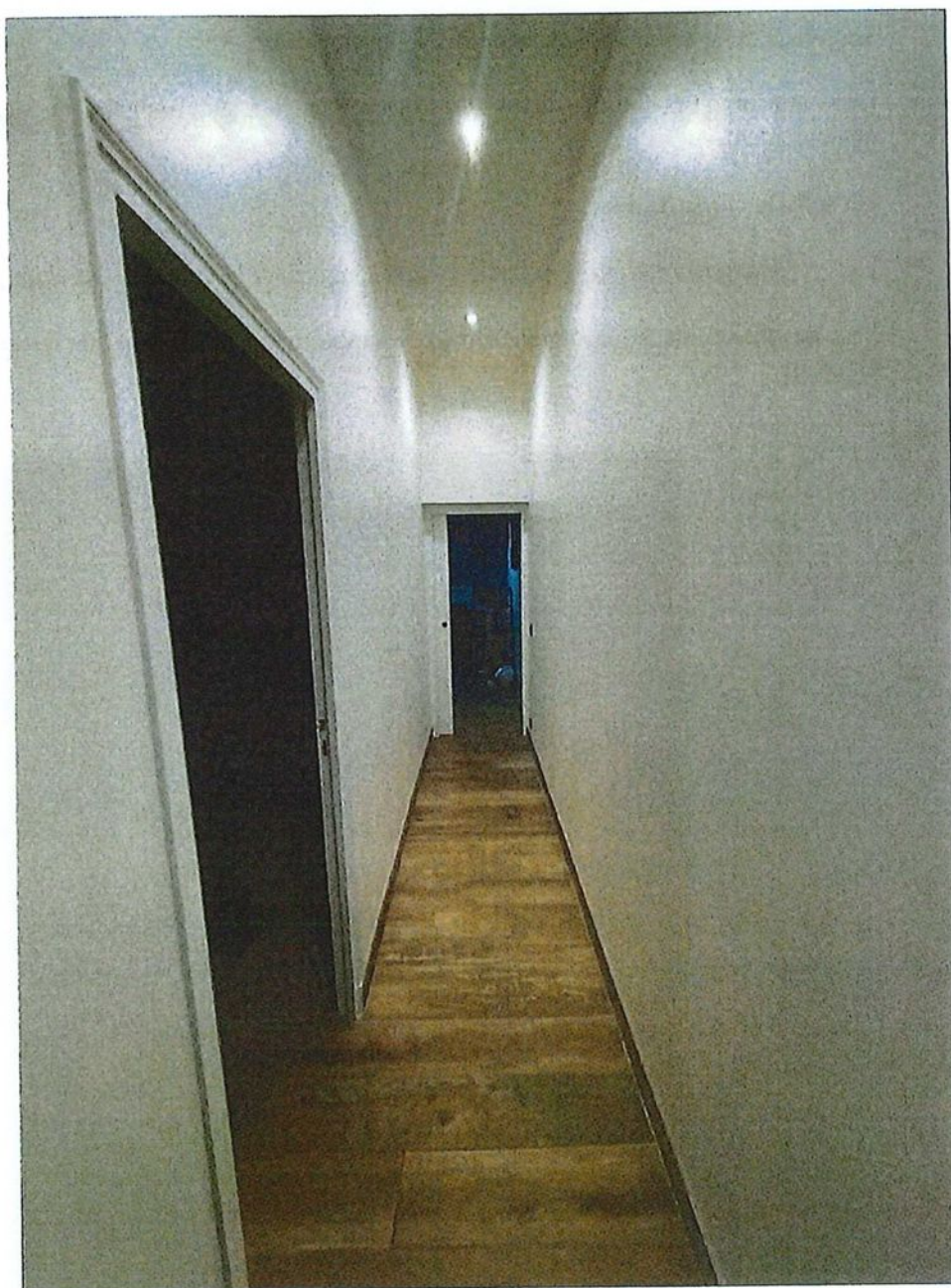




3.3 DEGAGEMENT :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes. Les murs sont doublés et recouverts de peinture blanche. Un plafond recouvert de peinture blanche avec trois spots électriques en état de fonctionnement.

Deux interrupteurs simples et deux prises électriques simples.



CHAMBRE 1 : 1ERE PORTE GAUCHE

Une porte complète avec plaques de propreté et poignée béquille.

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Murs doublés recouverts de peinture blanche.

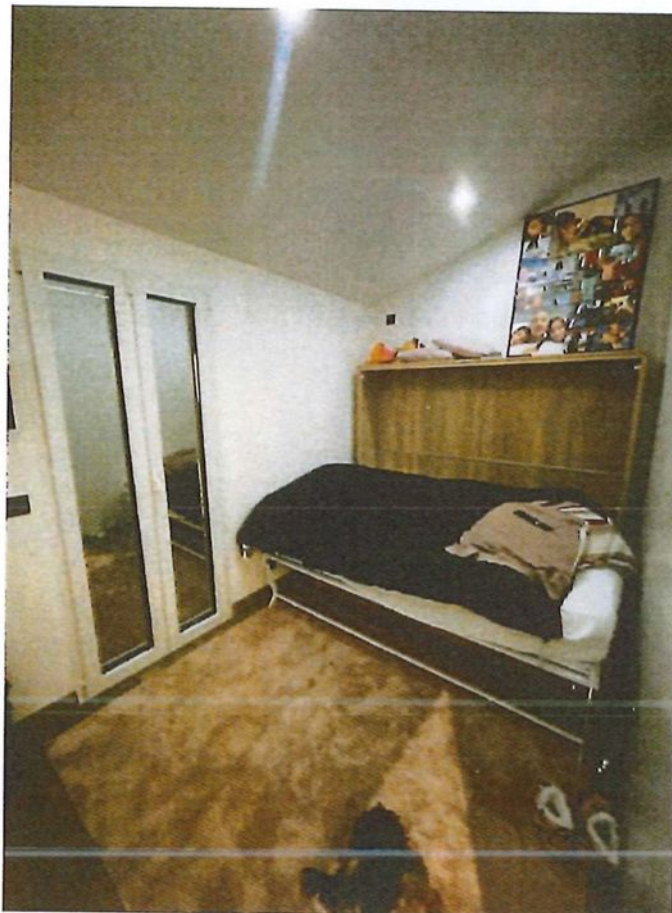
Sous-face de toiture doublée avec trois spots électriques.

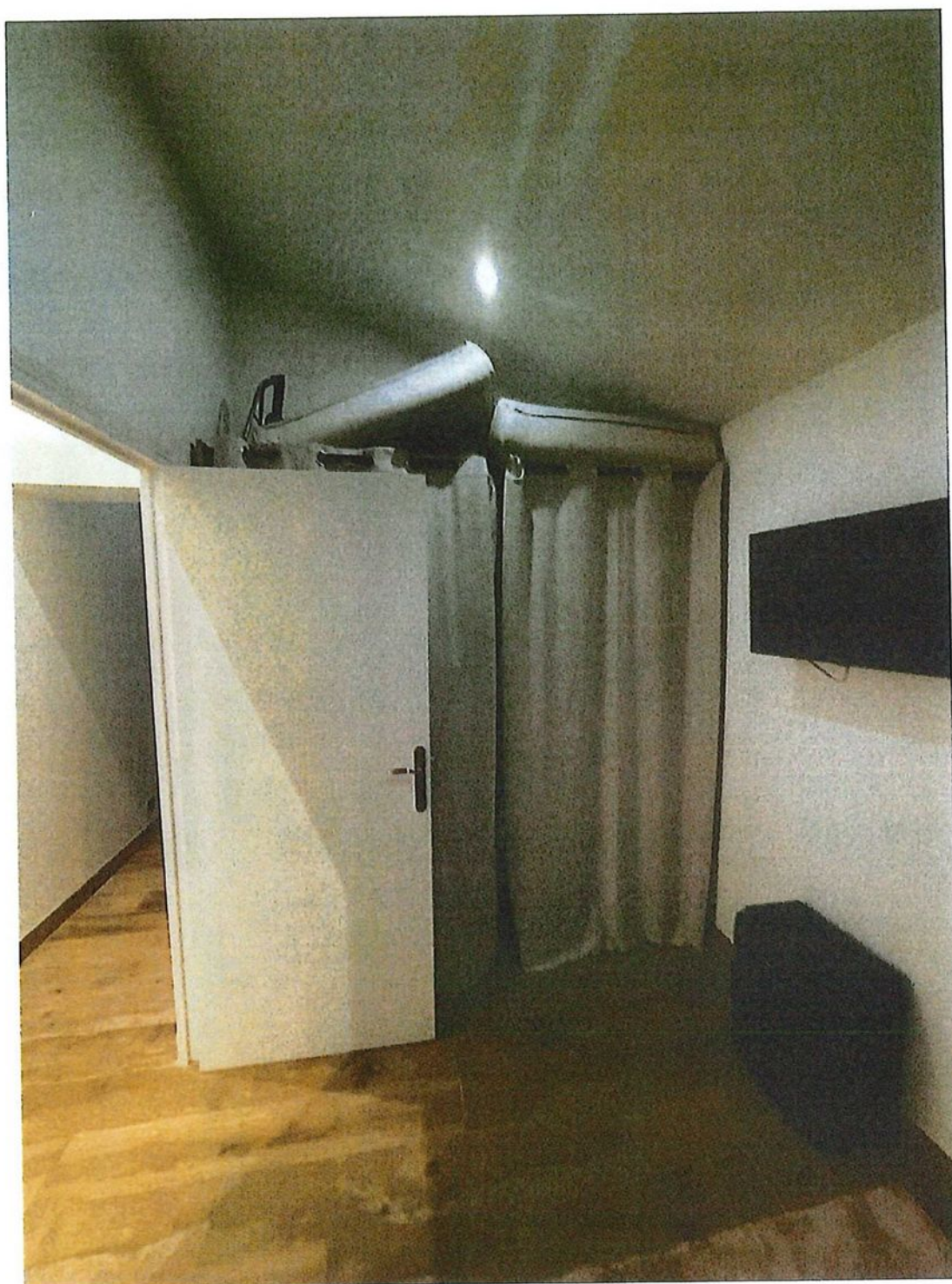
Deux interrupteurs simples, deux prises électriques. Un téléviseur fixé en applique. Un espace de rangement.

Un split de climatisation,

■■■■■ m'indique qu'il s'agit d'un bloc de climatisation réversible.

Une fenêtre en plastique double vitrage à simple battant, donnant sur la cour, avec un volet extérieur.





CHAMBRE 2 :

Au fond du dégagement, une chambre accessible par une porte à galandage coulissante.

Au sol avec retour sur plinthes : carrelage. Murs, plafond et soupente de toiture doublés et recouverts de peinture blanche, avec spots électriques.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre à double vitrage (avec volet) donnant sur la cour et une fenêtre de toit.

Un double interrupteur, deux interrupteurs simples, trois prises électriques visibles et une bouche de climatisation.





WC :

Porte complète, avec plaques de propreté, poignée béquille et un verrou.

Au sol avec retour sur plinthes : carrelage. Les murs et plafond sont doublés, avec au plafond un spot électrique et une bouche VMC.

Une fenêtre entrebâillante à double vitrage en plastique.

Un lavabo avec un robinet mitigeur et un petit meuble en dessous. Un WC suspendu avec une chasse d'eau et un double abattant. Un interrupteur simple.

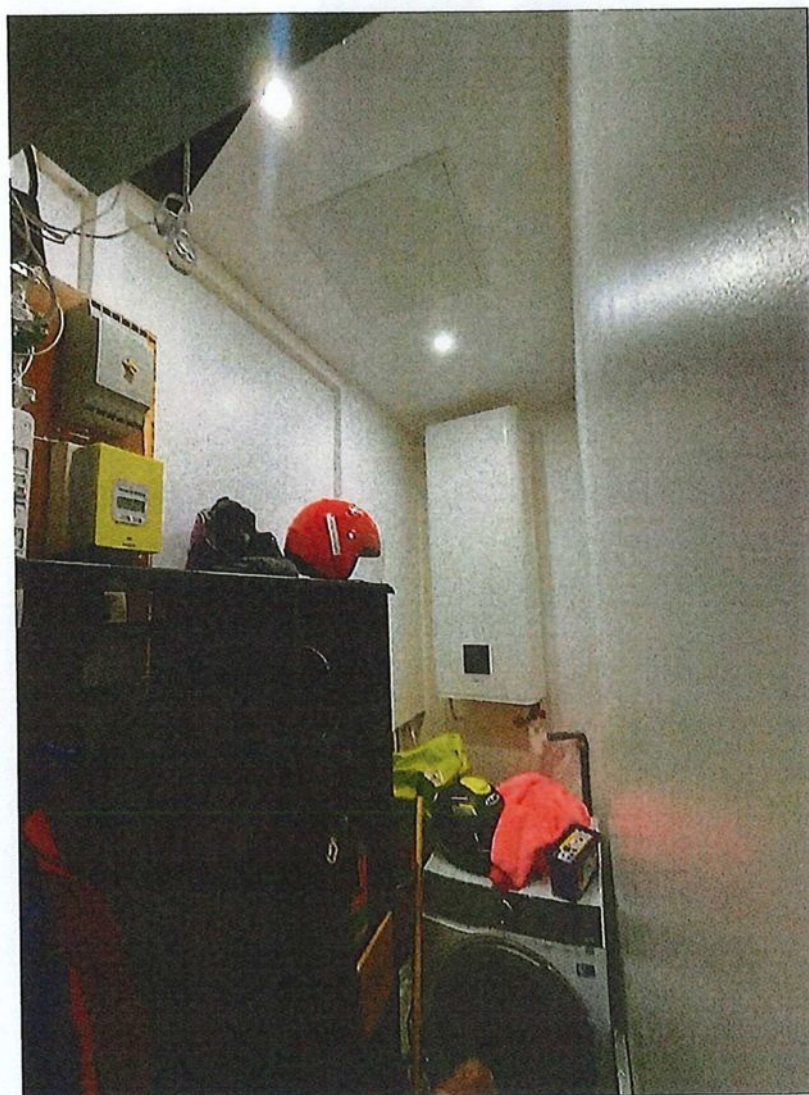


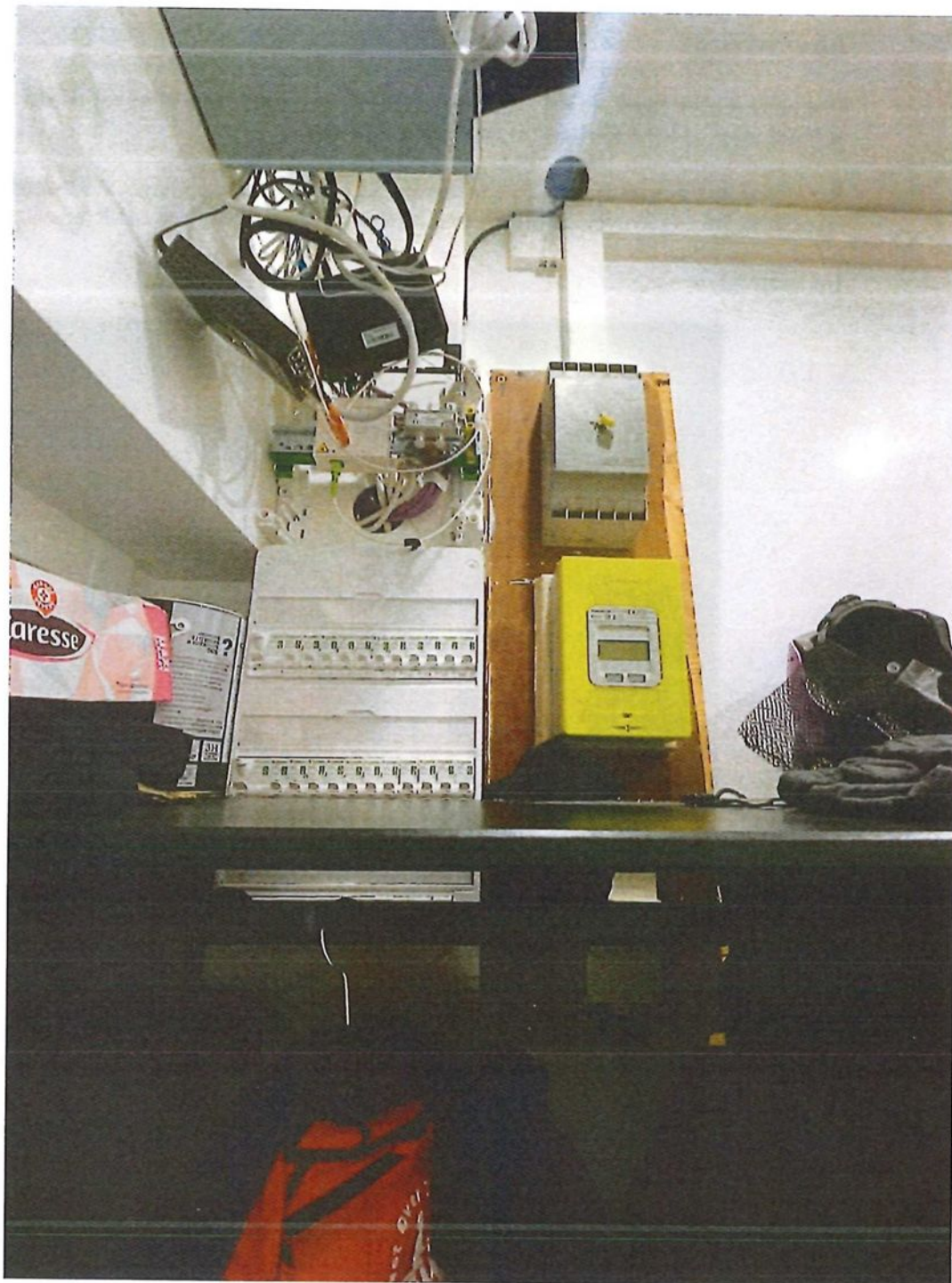
BUANDERIE :

Une porte à galandage. Au sol : carrelage avec retour sur plinthes. Murs et plafond doublés. Au plafond, deux spots électriques et une trappe de visite.

Sur le mur du fond, un chauffe-eau de marque SAUTER et un lave-linge. Sur le mur de gauche : un tableau électrique avec un disjoncteur différentiel et un compteur LINKY.

Un interrupteur simple.







SALLE D'EAU :

Une porte à galandage recouverte de peinture blanche en bon état.

Au sol avec retour sur plinthes : carrelage. Les murs sont doublés et recouverts de peinture blanche. Un faux-plafond avec quatre spots électriques encastrés en état de fonctionnement.

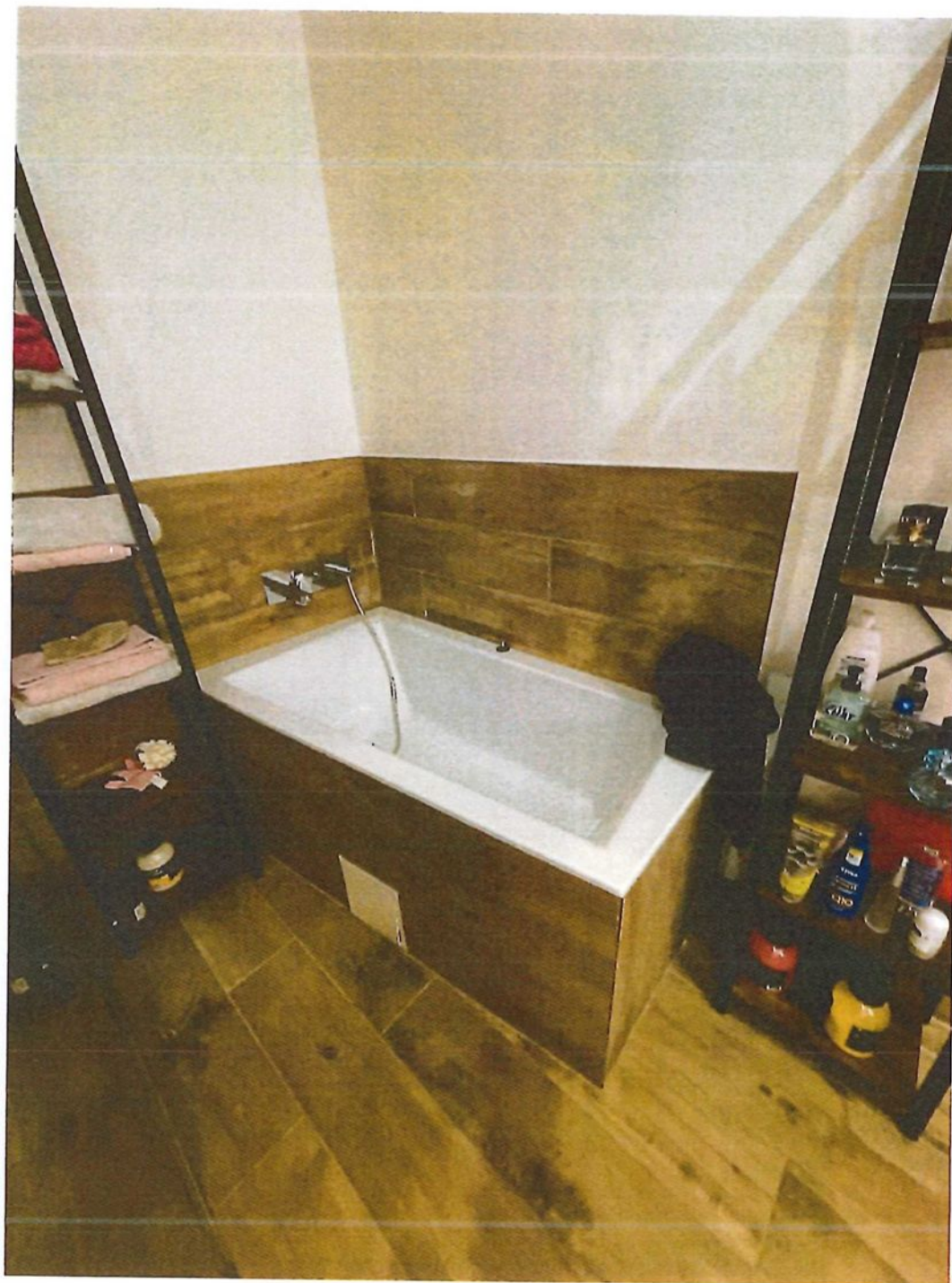
Un meuble vasque à quatre tiroirs, avec deux vasques à robinet mitigeur en état de fonctionnement. Au-dessus : un miroir. À droite : une prise électrique. À gauche de ce meuble : un double interrupteur.

Un sèche-serviettes fixé en applique. Un fenestron entrebâillant situé en partie haute avec double vitrage à simple battant.

Une cabine de douche avec un receveur à l'italienne et les murs carrelés. Spots électriques. Une baignoire avec les murs partiellement carrelés.







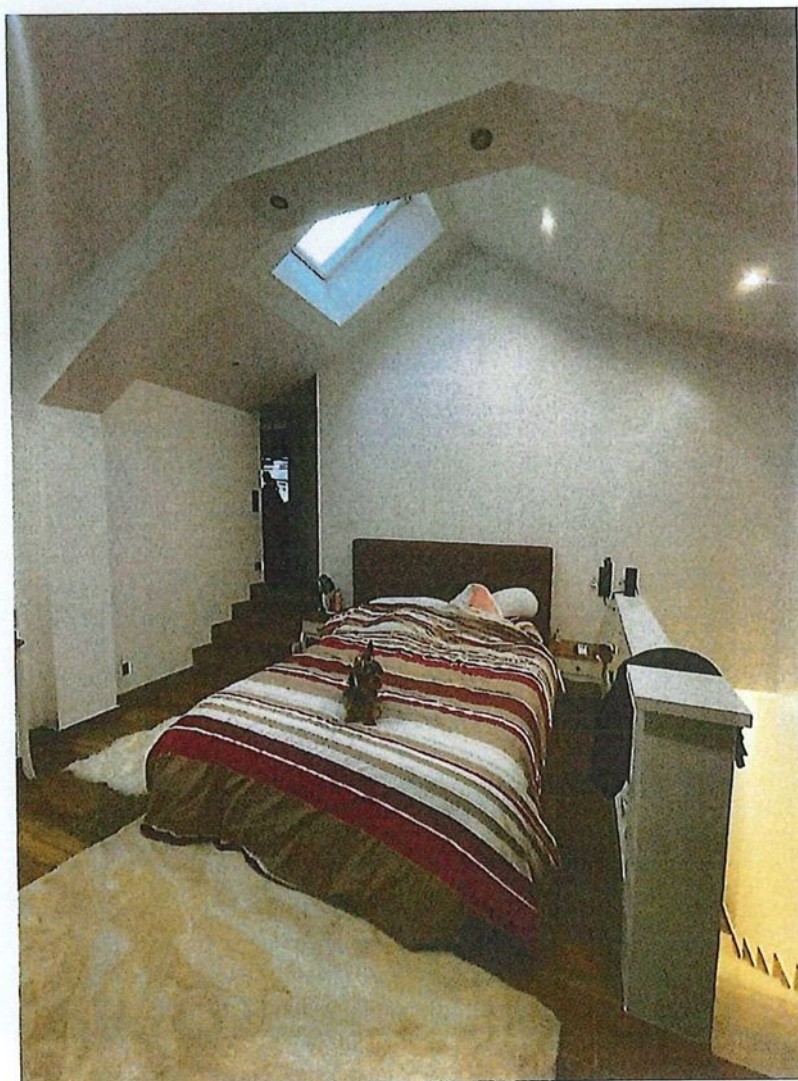
CHAMBRE N° 3 :

Une porte complètement avec plaques de propreté et poignée béquille avec en face, un dressing.

Au sol avec retour sur plinthes : carrelage. Les murs et soupente de toiture sont recouverts de peinture blanche, avec spots électriques en état de fonctionnement.

Deux fenêtres de toit. Une descente d'escalier avec marches et contremarches recouvertes de carrelage.

Une platine avec triple interrupteur simple, huit prises électriques, et une deuxième platine avec trois interrupteurs simples. Un split de climatisation est présent au mur dans cette pièce.



ESCALIER VERS SOUS-SOL :

Un escalier en béton peint permet la descente au sous-sol. Les plinthes sont en carrelage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche. Au plafond : fil électrique, ampoule et douille. Le palier du sous-sol est recouvert de carrelage avec retour sur plinthes.



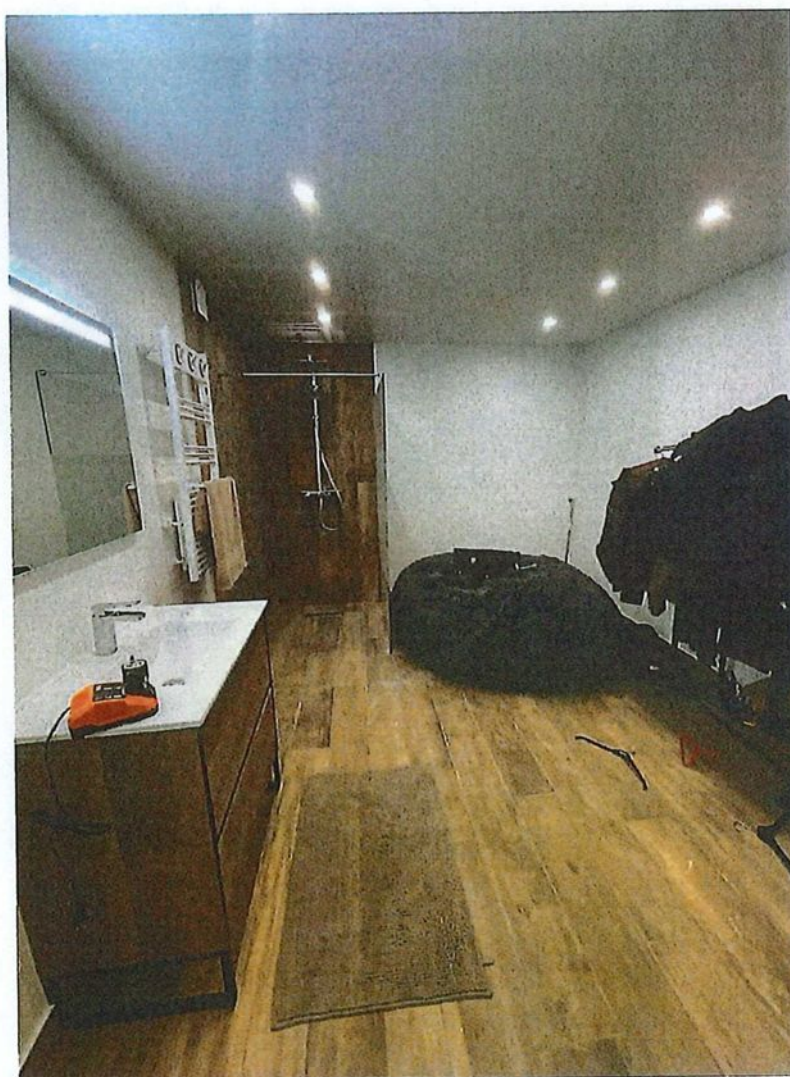


SALLE D'EAU :

Une porte complète avec plaques de propreté et poignée béquille. Au sol avec retour sur plinthes : carrelage. Murs et plafond doublés, recouverts de peinture blanche, avec un ensemble de spots électriques en état de fonctionnement.

Un lavabo avec un meuble deux tiroirs, robinet mitigeur, bonde. Au-dessus, un miroir avec tube LED. À gauche : une prise électrique. À droite : un sèche-serviettes.

Une cabine de douche avec un receveur à l'italienne et un robinet mitigeur. Une bouche VMC. Une prise électrique visible.



EXTERIEUR :

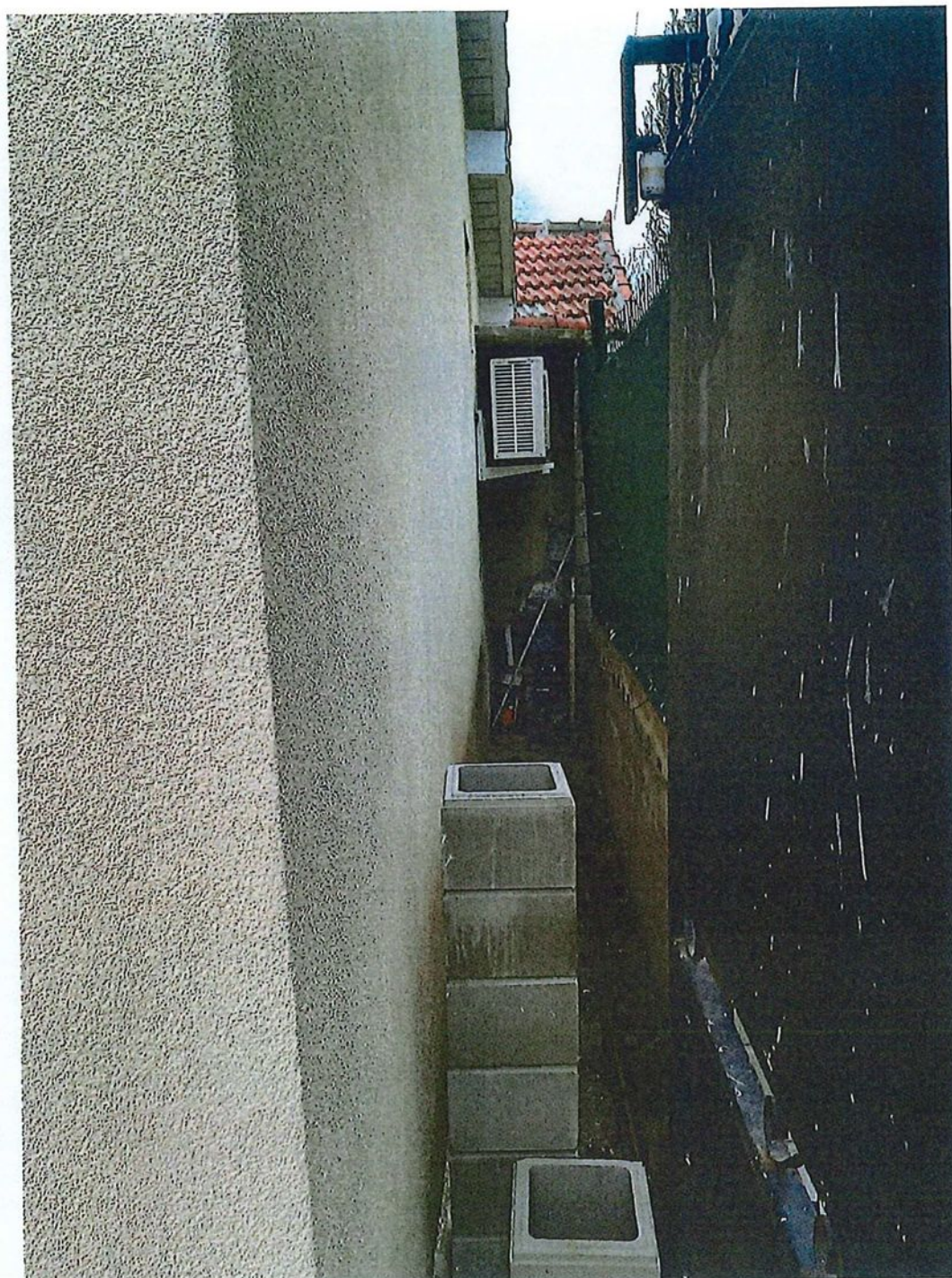
La maison est recouverte d'un crépi en bon état avec une toiture recouverte de tuiles mécaniques.

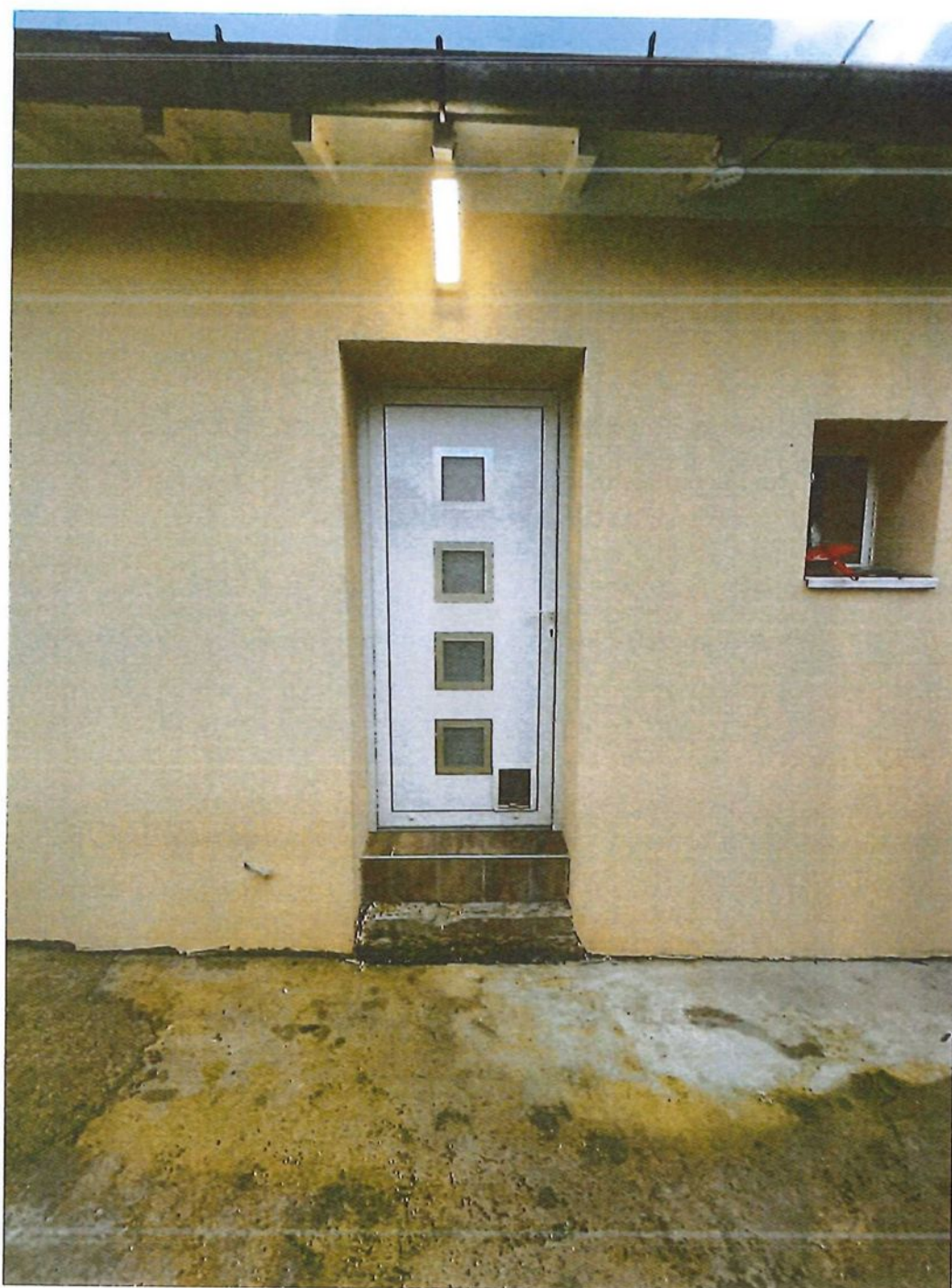
Depuis la Rue Ludovic Halévy, un portail métallique sur rail avec portillon. Au sol, une dalle béton.

Côté Rue Lacarrière, un jardin avec au sol, pavés parisiens, ciment et herbe. Une clôture avec muret et panneaux métalliques pleins.

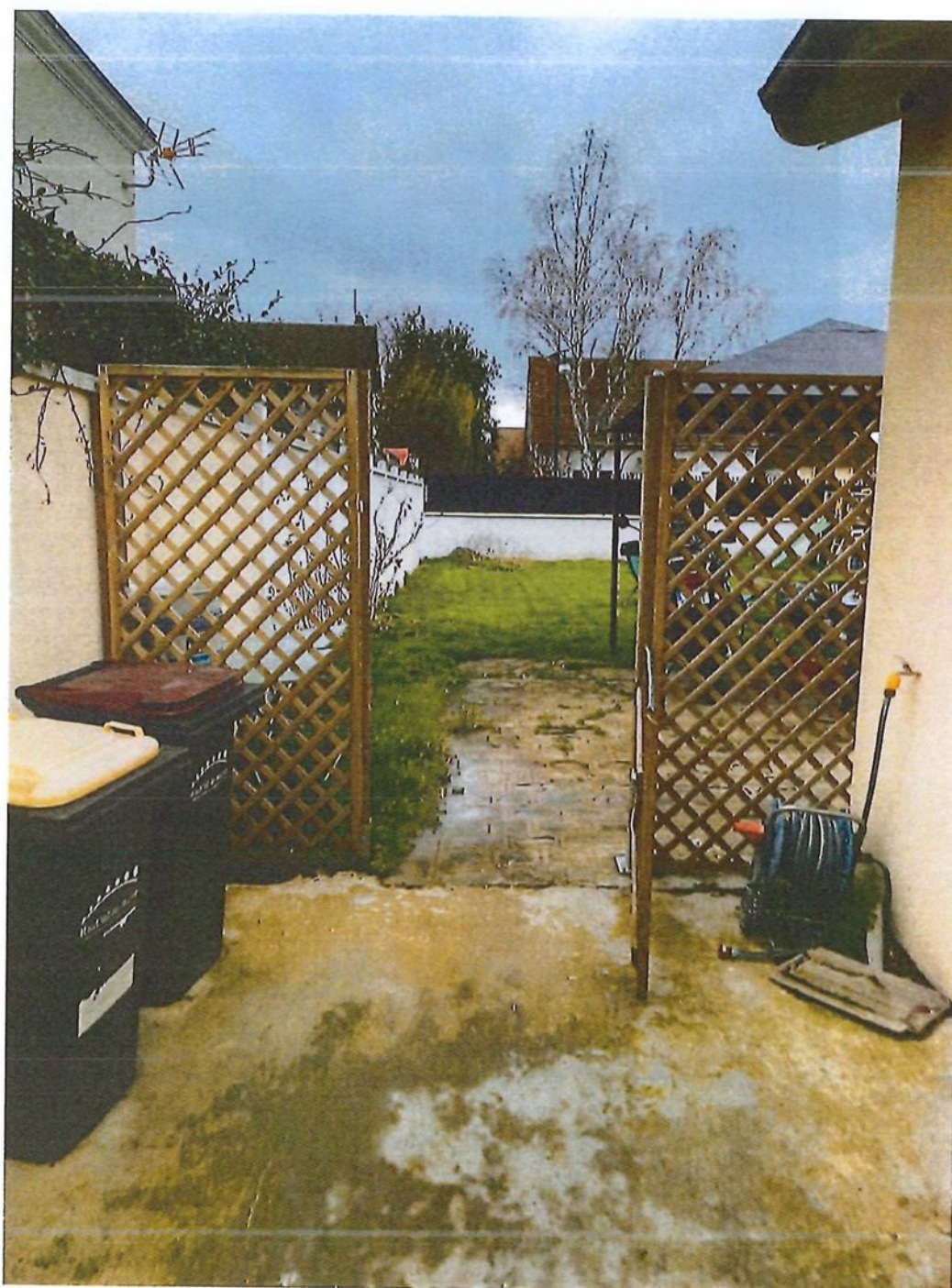
L'ensemble du terrain est clos de mur par un mur de clôture en béton recouvert de peinture.

























4. FIN DES OPERATIONS :

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

5. SURFACE :

À 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 (M2) :	117,59 m2
SURFACES NON PRISES EN COMPTE M2 INF 1.80M :	0,00 m2
SUPERFICIES ANNEXES :	0,00 m2



Attestation de superficie

N° dossier : 2024-03-118

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

35 Rue Lacarrière
94370 SUCY EN BRIE

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :
Séjour-Cuisine, Toilettes, Buanderie, Salle de Bains, Couloir, Chambre 1,
Chambre 2, Chambre 3, Salle d'eau

Superficie de la partie privative : 117.59 m²
CENT DIX SEPT METRES CARRES ET CINQUANTE NEUF CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²)	Surface non prises en compte (m²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m²)
Séjour-Cuisine	44.32		
Toilettes	1.53		
Buanderie	2.00		
Salle de Bains	7.76		
Couloir	4.60		
Chambre 1	10.15		
Chambre 2	14.21		
Chambre 3	18.18		
Salle d'eau	14.84		
Totaux	117.59 m²	0.00 m²	0.00 m²

Propriétaire

■■■■■ ■■■■■
■■■■■ ■■■■■
■■■■■ - ■■■■■ ■■■■■

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2024)
Date d'intervention : 11/03/2024

Date du rapport : 11/03/2024
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur



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.

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

Jean-Emmanuel TIXIER
Commissaire de Justice Associé



Jean-Emmanuel TIXIER

Signature numérique de Jean-Emmanuel
TIXIER
Date : 2024.03.15 17:13:17 +01'00'

