

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

PREMIERE  
EXPEDITION

1953368

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE TRENTE AOUT

A la demande de la société Anonyme **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542.029.848 dont le siège social est situé à PARIS, 182 avenue de France, représentée par son Président en exercice y domicilié de droit audit siège en cette qualité

Préalablement Maître **TAVIEAUX MORO** Nicolas, Avocat aux barreau de Paris m'a exposé qu'il est en charge d'une procédure immobilière à l'encontre de Monsieur [REDACTED] Propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Briare sur Essonne Loiret, lieu-dit Le Bourg désormais numéroté 86 chemin de la Chapelle par suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière dressé par acte du ministère de Madame GADET, Commissaire de Justice, demeuré à ce jour infructueux

Que pour se faire Maître **TAVIEAUX MORO** m'a requis de me rendre sur place pour dresser un procès-verbal de constat et description, Monsieur [REDACTED] ayant préalablement été sommé par acte du ministère de Madame GADET ainsi que Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] par acte de mon ministère en date du 23 Aout d'être présent ou représentés ce jour à 14h15

Je, soussignée, Isabelle VIGNY, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance d'ORLEANS, dont le siège social est situé à ORLEANS (Loiret) 8 Rue Albert Ier au deuxième étage.

Me suis rendue ce jour à Briare sur Essonnes (45), 86 Chemin de la Chapelle pour dresser un procès-verbal de constat et description

Étant sur place en présence du serrurier requis par mes soins et de la société DIATECH, Chargée des diagnostics techniques, j'ai constaté ce qui suit :

**C.P. VIGNY**

Avocat au Barreau de Justice Associé

10 rue Albert Ier – 2<sup>ème</sup> étage

41000

41004 – ORLEANS Cédex

Tel : 02.38.53.43.71

Fax : 02.38.62.62.29

Sur place le couple rencontré qui j'ai décliné mes nom et qualité m'ont déclaré et Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], Locataires en Titres; Je leurs ai alors signifié l'ordonnance rendue par Madame **MONIER**, Juge de l'exécution par le Tribunal judiciaire en date du 24 Aout 2023, m'autorisant à pénétrer dans les lieux dont copie est donnée ci-après

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] nous ont alors autorisé à pénétrer dans les lieux et prendre des photographies

## **COMPOSITIONS DES LIEUX**

### **I / REZ-DE-CHAUSSEE**

- Entrée séjour
- Cuisine ouverte
- Chaufferie
- Chambre à coucher
- Water

### **II / PREMIER ETAGE**

- Palier
- Salle de bains
- Chambre à coucher, façade principale
- Chambre à coucher façade arrière
- Water

### **III / EXTERIEURS**

## **CONSTATATIONS**

### **I / REZ DE CHAUSSEE**

#### **ENTREE SEJOUR**

**La surface de cette salle de séjour est de 28,23 m<sup>2</sup>**

Le sol est doté d'un carrelage avec plinthes carrelées assorties

Le plafond et les murs sont peints à l'exception du mur Sud côté façade principale recouvert d'un habillage en parement

On accède par une porte principale stratifiée de couleur bordeaux avec imposte en partie haute, double vitrages dont un translucide ; elle est équipée d'une serrure incorporée à rouleaux cinq points de sécurité

Cette salle de séjour est aérée directement à l'air libre façade principale côté Ouest, par une porte fenêtre montant PVC double vitrages, équipée de volets extérieurs en bois peints deux battants ; fermeture par crémonne, ainsi que façade arrière Côté Est

**C.P. VIGNY**

Associé  
Cabinet de Justice Associé

1 rue Albert Ier – 2<sup>ème</sup> étage

41000 Orléans

41004 – ORLEANS Cédex

Tel: 02.38.53.43.71

Fax: 02.38.62.62.29

par une baie vitrée deux battants coulissants, montants aluminiums double vitrages équipée d'un volet extérieur aluminium roulant électrique

Cette salle de séjour est éclairée par trois sorties de fils en plafond, sur douilles de sécurité.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs muraux acier équipés chacun d'un robinet thermostatique

Au titre des équipements, j'ai relevé :

- Une centrale alarme avec de caméra vidéo
- Un bloc sonnette
- Un détecteur de fumée
- Deux prises RJ45
- Un boîtier thermostatique.
- Un tableau électrique
- Un boîtier de fibre



**C.P. VIGNY**

Agencier de Justice Associé

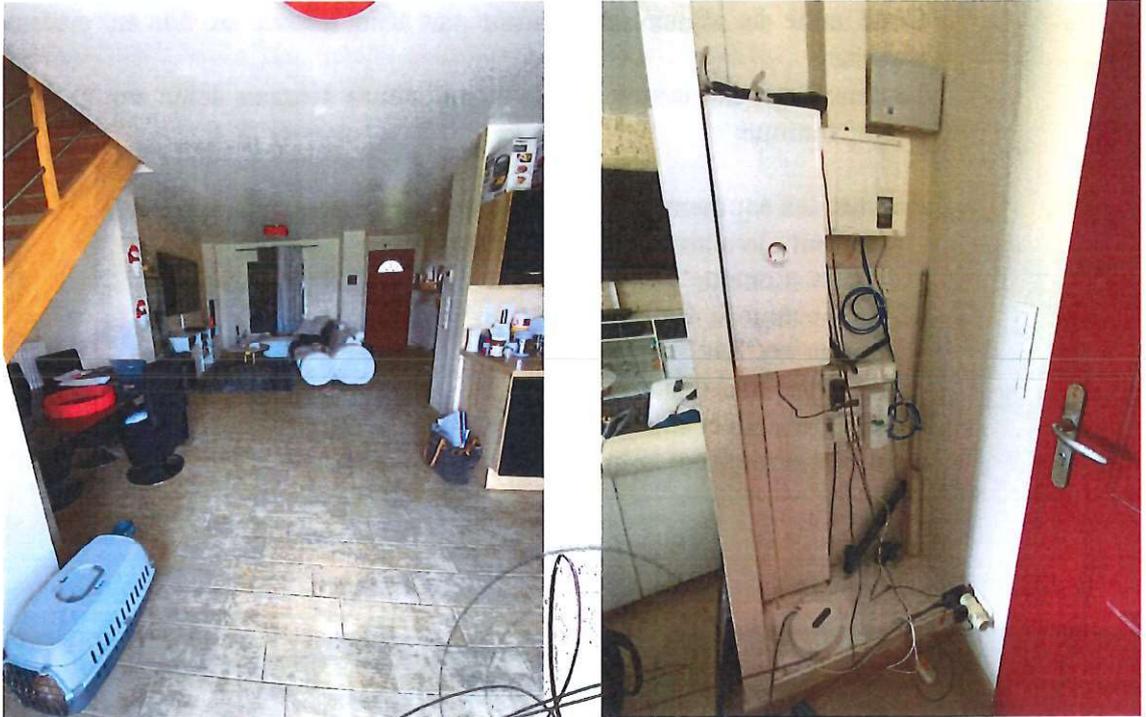
10 rue Albert Ier – 2<sup>ème</sup> étage

41000 - 1424

41004 – ORLEANS Cédex

Tel: 02.38.53.43.71

Fax: 02.38.62.62.29



### CUISINE OUVERTE

**La surface de cette cuisine ouverte est de 8,33 m<sup>2</sup>**

Le sol est doté d'un carrelage assorti à l'ensemble de la salle de séjour avec plinthes carrelées

Le plafond et les murs sont peints

Elle est aérée directement à l'air libre par une fenêtre deux battants montants PVC, double vitrages, équipée de volets extérieurs en bois peints, fermeture par crémone

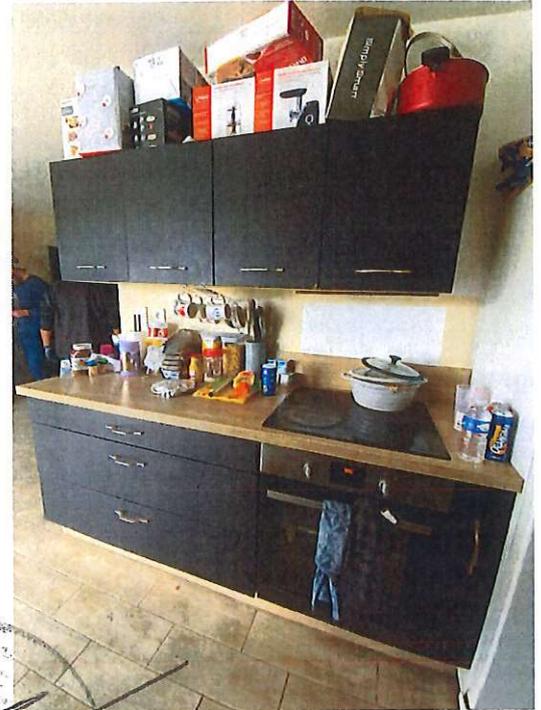
La cuisine est éclairée par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité.

Le chauffage est assuré par celui de la salle de séjour

Au titre des équipements j'ai relevé :

- Une cuisine aménagée complète comprenant :
- Un évier éternit un bac avec égouttoir, équipé d'un robinet mitigeur
- Un plan de travail stratifié en L
- Un meuble sous évier une porte stratifié noir
- Un meuble d'angle deux plateaux en plastique d'angle pivotants
- Un placard une porte deux éléments muraux dotés chacun des deux portes assorties
- Une colonne trois grands tiroirs type casseroles
- Une plaque induction FAUR
- Une fausse hotte collée sous l'élément mural de rangement
- Une bouche de ventilation mécanique, Un comptoir type bar

**C.P. VIGNY**  
Cabinet de Justice Associé  
1 rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
41000 Orléans  
T: 02.38.53.43.71  
F: 02.38.62.62.29



**C.P. VIGNY**

Associé

14 rue Albert Ier – 2<sup>ème</sup> étage

41000

41004 – ORLEANS Cédex

t: 02.38.53.43.71

f: 02.38.62.62.29

### CHAUFFERIE

**La surface de cette chaufferie est de 2,84 m<sup>2</sup>.**

Le sol est doté d'un carrelage avec plinthes carrelées

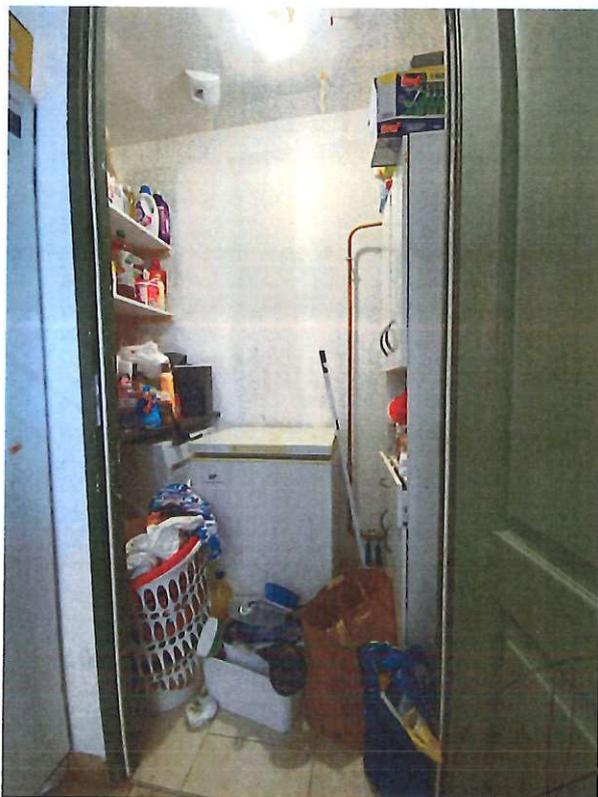
Le plafond et les murs sont en placoplâtre brut avec bandes de placo apparentes

On accède à partir de la cuisine par une porte post formé peinte équipée de plaques de propreté, poignées bec de cane et serrure incorporée

Elle est éclairé par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité

Au titre des équipements, j'ai relevé :

- L'unité intérieur d'une chaudière Air/Eau avec pompe unité de chaleur sur l'extérieur.
- Une bouche de ventilation mécanique
- Une arrivée d'eau et vidange pour machine à laver



### CHAMBRE A COUCHER

**La surface de cette chambre à coucher est de 11 m<sup>2</sup>**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié avec plinthes assorties

Le plafond et les murs sont peints.

Cette chambre est aérée directement à l'air libre façade principale côté Ouest par une fenêtre deux battants montants PVC double vitrages, équipée de volets extérieurs en bois peints deux battants fermeture par crémone avec aération haute sur les battants

**C.P. VIGNY**

Associé de Justice Associé

1 rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage

41000 Orléans

04 – ORLEANS Cédex

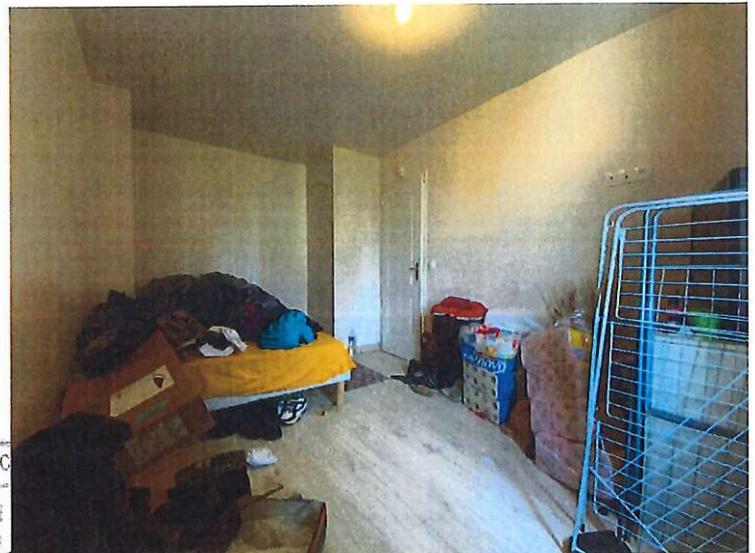
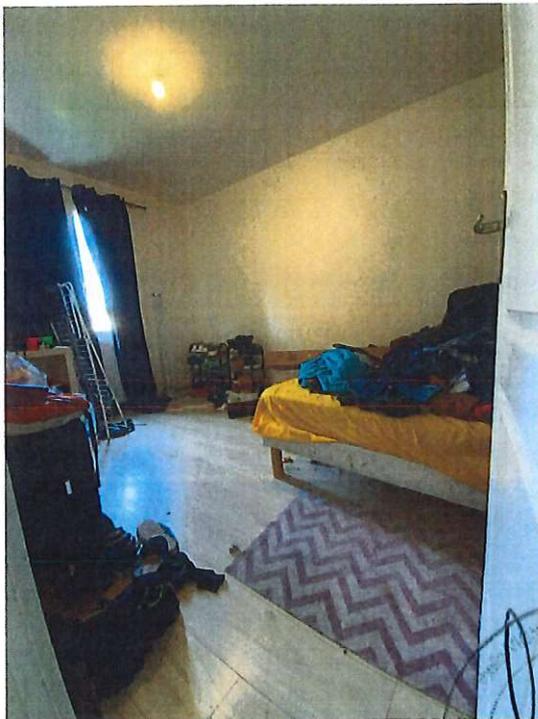
tél: 02.38.53.43.71

fax: 02.38.62.62.29

On accède à partir du dégagement d'entrée par une porte post-formée peinte équipée de plaques de propreté poignées bec de canne et serrure incorporée  
Le chauffage est assuré par un radiateur mural acier équipé d'un robinet thermostatique

Au titre des équipements, j'ai relevé une prise :

- RJ45
- Une prise de télévision
- Une caméra de vidéosurveillance alarme



**C.P. VIGNY**

Agencier de Justice Associé

Rue Albert Ier – 2<sup>ème</sup> étage

41000

41004 – ORLEANS Cédex

Tel: 02.38.53.43.71

Fax: 02.38.62.62.29

## WATER

### **La surface de ce water est de 1,02 m<sup>2</sup>**

Le sol est doté d'un carrelage avec plinthes carrelées assorties

Le plafond et les murs sont peints avec un adhésif imitation carrelage type nid d'abeilles sur la partie basse

On accède à partir du dégagement d'entrée par une porte post-formée peinte, équipée de plaques de propreté, poignées bec de cane et mécanisme de fermeture intérieur.

Il est éclairé par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité

Le water est dépourvu de chauffage

Au titre des équipements, j'ai relevé :

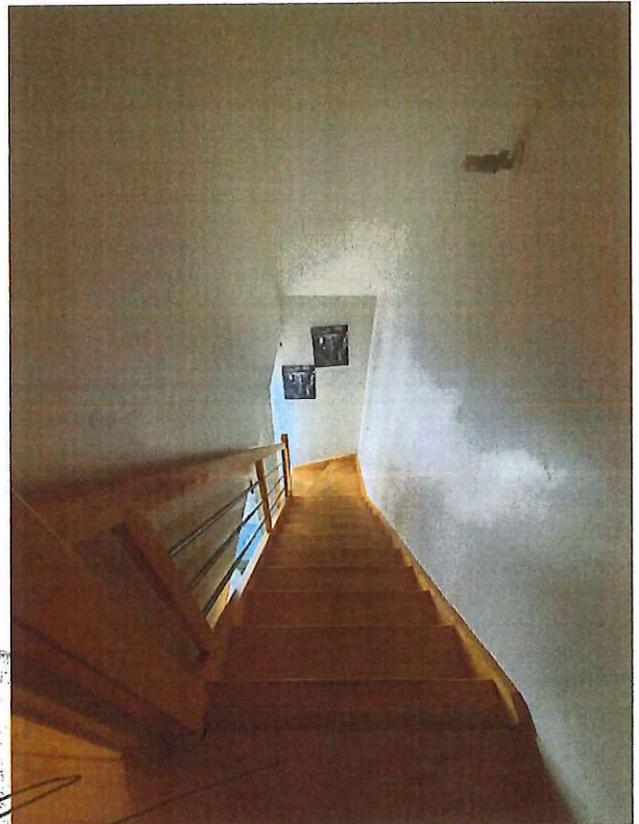
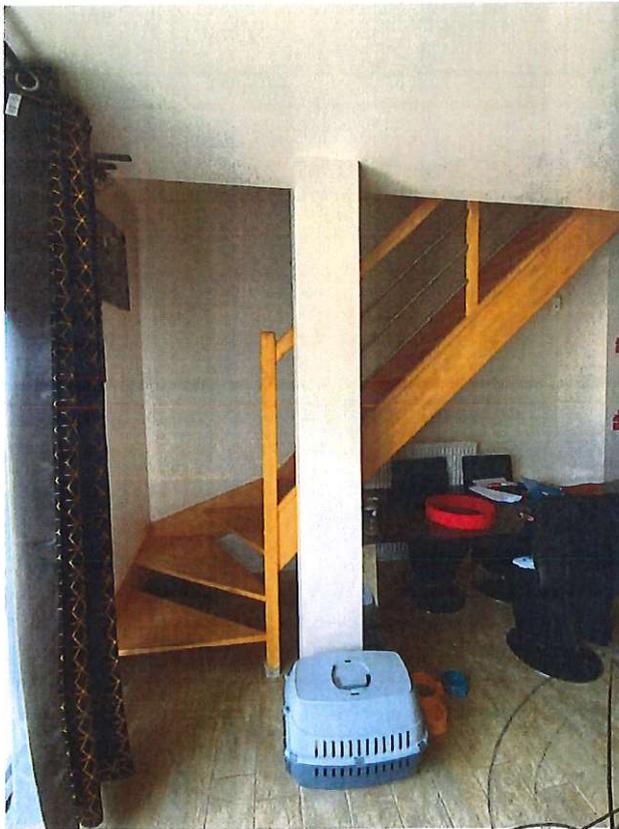
- Un lave-mains rectangulaire acryl blanc, équipé d'un robinet mitigeur, modèle cubique sur son meuble support, une porte stratifiée
- Une cuvette émaillée blanche dotée d'un réservoir avec effet d'eau double boutons pression, couvercle et abattant –
- Une bouche de ventilation mécanique



**C.P. VIGNY**  
Boulevard de Justice Associé  
Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
41000 Orléans  
T : 02.38.53.43.71  
F : 02.38.62.62.29

### PREMIER ETAGE

On accède au premier étage par un escalier en bois à quart tournant droit doté de 13 marches et dépourvu de contremarche. Il est doté d'une rambarde avec main courante.  
Le plafond et les murs sont peints.  
Cette montée d'escalier est éclairée par une sortie de fils murale sur douille de sécurité.



### PALIER

**La surface de ce palier est de 2,99 m<sup>2</sup>**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié avec plinthes assorties  
Le plafond et les murs sont peints.

Il est éclairé par une sortie de fils en plafond, sur douille de sécurité

**C.P. VIGNY**

Associé

1424

1424

004 – ORLEANS Cédex

t: 02.38.53.43.71

f: 02.38.62.62.29

Au titre des équipements, j'ai relevé :

- Un détecteur de fumée
- Une caméra de vidéosurveillance
- Une trappe d'accès dans les combles non aménageable

Ce palier est dépourvu de chauffage



### SALLE DE BAINS

**La surface de cette salle de bains est de 3,71 m<sup>2</sup> (pour une surface au sol de 5,96 m<sup>2</sup>)**

Le sol est doté d'un carrelage avec plinthes carrelées

Le plafond, la pente et les murs sont recouverts d'une peinture et de carreaux de faïence muraux d'une hauteur de deux rangées ; le long du meuble vasque et de 10 rangées côté baignoire avec retour à droite de la porte.

Cette salle de bains est aérée directement à l'air libre, façade principale Côté Ouest, par une fenêtre de toit, montants menuisés, double vitrages, équipée d'un store extérieur

On accède à partir du palier par une porte post-formée peinte, équipée de plaques de propreté, poignées bec de cane et mécanisme de fermeture intérieur.

Cette salle de bains est éclairée par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviettes mural, équipé d'un robinet de commande

Au titre des équipements, j'ai relevé :

- Un meuble double vasques émaillées en forme d'un bol, dotées de robinet mitigeur sur son meuble support quatre tiroirs stratifiés laqués gris

**C.P. VIGNY**

Associé de Justice Associé

1 rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage

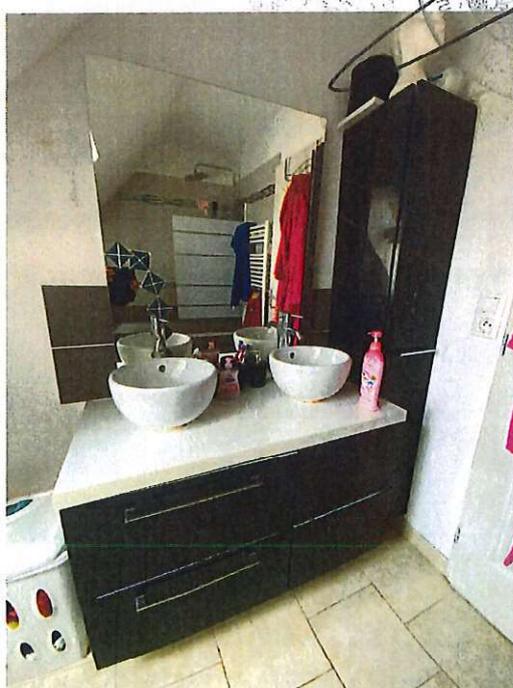
41000

41004 – ORLEANS Cédex

t: 02.38.53.43.71

f: 02.38.62.62.29

- Une glace murale posée derrière les robinetteries
- Un élément de rangement vertical laqué gris, assorti doté d'une porte
- Une baignoire acryl blanche rectangulaire avec prolongement carrelé, équipée d'un robinet mitigeur thermostatique, directement raccordé au flexible, à la douchette et un pommeau ; l'ensemble est équipé d'un pare-douche pivotant
- Une bouche de ventilation mécanique



**C.P. VIGNY**

Associé

14 rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage

41000

41004 – ORLEANS Cédex

Tel : 02.38.53.43.71

Fax : 02.38.62.62.29

### CHAMBRE A COUCHER FACADE PRINCIPALE (COTE OUEST)

**La surface de cette chambre à coucher est de 8,94 m<sup>2</sup> (pour une surface au sol de 13,18 m<sup>2</sup>)**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié avec plinthes assorties

Le plafond, la pente et les murs sont peints dont des murs de teintes distinctes

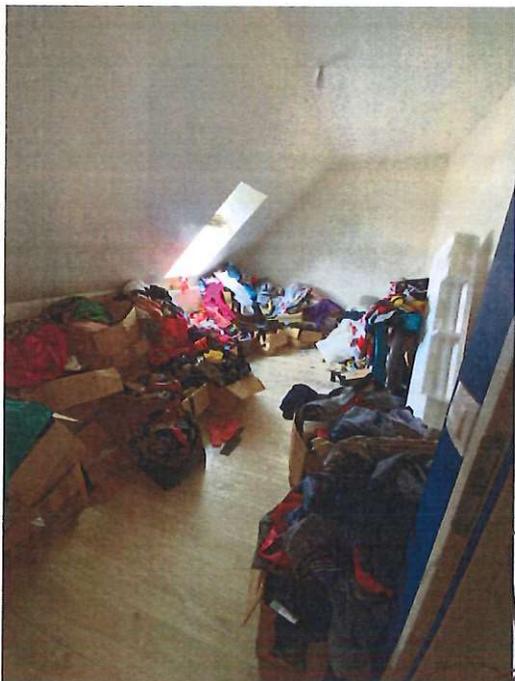
On accède à partir du palier par une porte post-formée peinte, équipée de plaques de propreté, poignées bec de cane et serrure incorporée

Cette chambre est aérée directement à l'air libre par une fenêtre de toit dans la pente Ouest façade principale, montants menuisés, double vitrages équipée d'un store extérieur.

Cette chambre est éclairée par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité

Le chauffage est assuré par un radiateur mural acier, équipé d'un robinet thermostatique

Je n'ai relevé aucun équipement particulier ; cette chambre est encombrée devant tous les murs rendant les soubassements inaccessibles



## C.P. VIGNY

Associé  
Cabinet d'Avocat

10 rue Albert Ier – 2<sup>ème</sup> étage

41000 Orléans

41004 – ORLEANS Cédex

Tel: 02.38.53.43.71

Fax: 02.38.62.62.29

### CHAMBRE A COUCHER FACADE ARRIERE

**La surface de cette chambre à coucher est de 8,81 m<sup>2</sup> (pour une surface au sol de 13,69 m<sup>2</sup>)**

Le sol est doté d'un parquet flottant stratifié avec plinthes assorties

Le plafond, la pente et les murs sont recouverts d'une peinture.

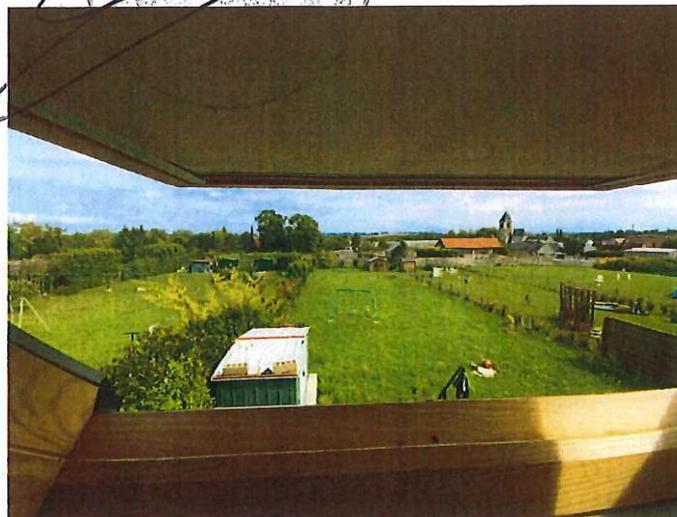
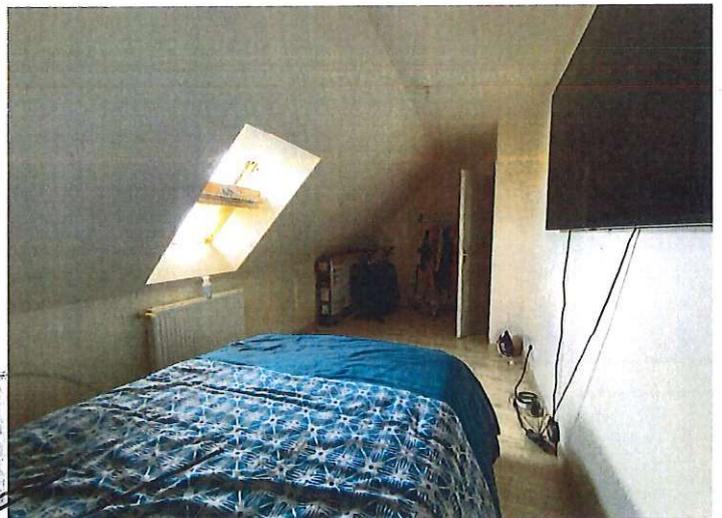
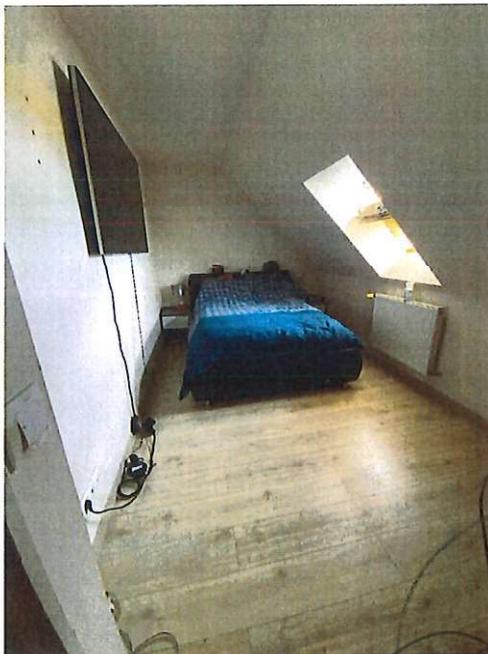
On accède à partir du couloir par une porte post-formée peinte équipée, de plaques de propreté et serrure incorporée

Cette chambre est aérée directement à l'air libre par une fenêtre de toit dans la pente façade arrière Côté Est, montants menuisés, double vitrages, équipée d'un store extérieur

Elle est éclairée par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité

Au titre des équipements, j'ai relevé :

- Une prise RJ45
- Une prise de télévision
- Une trappe technique en soubassement de la pente



**C.P. VIGNY**

Associé

11, rue Albert Ier – 2<sup>ème</sup> étage

41000 Orléans

41004 – ORLEANS Cédex

Tel: 02.38.53.43.71

Fax: 02.38.62.62.29

## WATER

**La surface de ce water est de 1,15 m<sup>2</sup> (pour une surface au sol de 1,53 m<sup>2</sup>)**

Le sol est doté d'un carrelage avec plinthes carrelées,

Le plafond, la pente et les murs sont peints.

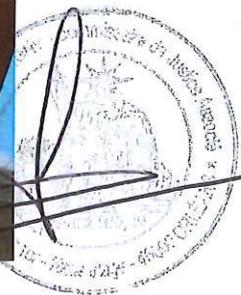
On accède à partir du palier par une porte post-formée peinte, équipée de plaques de propreté, poignées bec de cane et mécanisme de fermeture intérieur.

Il est éclairé par une sortie de fils en plafond, sur douille de sécurité et ampoule

Ce water est dépourvu de chauffage

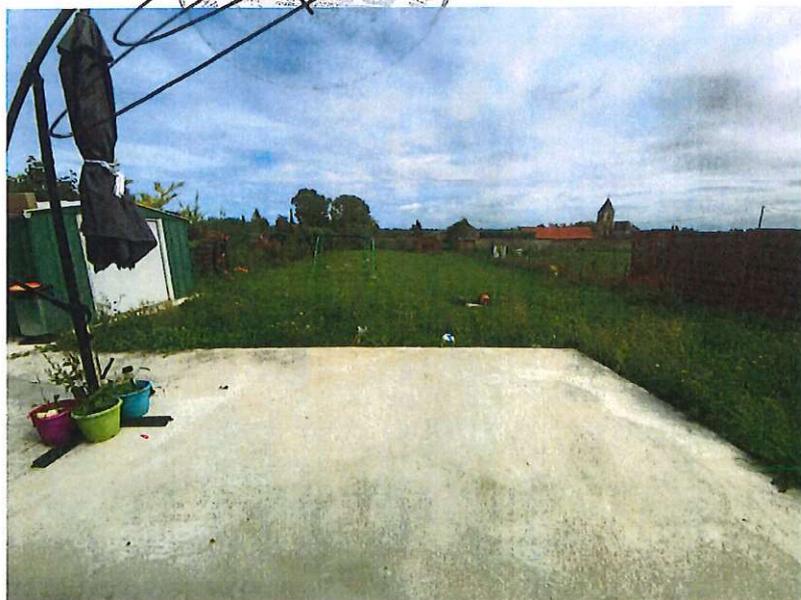
Au titre des équipements j'ai relevé :

- Une cuvette émaillée blanche, dotée d'un réservoir avec effet d'eau double boutons de pression, couvercle et abattant



III/EXTERIEURS

Le surplus du terrain est aménagé en jardin à usage d'agrément avec un dalle ciment à usage de terrain devant la façade arrière d'une surface de 32,87 m<sup>2</sup> avec une suite de surface de 6,95 m<sup>2</sup> en forme d'un L, la façade est dotée d'une réglette néon avec cache et une externe de la pompe à chaleur est fixé au mur en pignon  
Le terrain est dépourvu de clôture façade principale et le portail coulissant est déposé



**C.P. VIGNY**

Associé

11, rue Albert Ier – 2<sup>ème</sup> étage

41000

41004 – ORLEANS Cédex

Tel: 02.38.53.43.71

Fax: 02.38.62.62.29

L'ensemble immobilier est édifié en retrait du domaine public, en limite de propriété  
Côté Nord laissant du terrain Côté Sud, dans l'axe Nord/Sud,  
Il est doté d'une toiture deux pentes recouvertes en tuiles mécaniques, équipées de  
gouttières et descente d'eau pluviale  
Les murs sont recouverts d'un enduit



**C.P. VIGNY**

Notier de Justice Associé

1 rue Albert Ier – 2<sup>ème</sup> étage

41000 - 1424

41004 – ORLEANS Cédex

Tel: 02.38.53.43.71

Fax: 02.38.62.62.29

**Désignation cadastrale**

L'ensemble immobilier décrit ci-dessus est situé à Briare, sur Essonne lieu-dit Le Bourg, 86, chemin de la Chapelle cadastrée section Z K n°205 pour une contenance de 8 et 20 centiares suivant plan cadastrale annexé

**Occupation des lieux**

L'ensemble immobilier est occupé par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], tous deux locataires, suivant bail sous-seing-privé en date du 3 septembre 2021 moyennant un loyer mensuel hors charges de 870 €

**ASSAISIMENT**

Madame [REDACTED] m'indique que l'ensemble immobilier est raccordé au réseau d'assainissement collectif, ce qui m'est confirmé par la mairie.

**ORIGINE DE LA CONSTRUCTION**

D'après les informations recueillies auprès des occupants, l'ensemble immobilier a été édifié en 2019

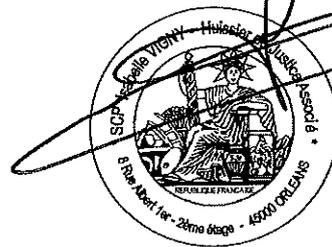
Mes constatations étant terminées, je me suis retirée et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat duquel j'ai vaqué de 14h15 à 15h45 pour être remis à ma requérante, pour lui permettre d'en jouir et d'en disposer comme bon elle avisera.

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES**

Emolument	293,50
Déplacement	7,67
TOTAL HT	301,23
TVA 20.00 %	60,25
TOTAL TTC	361,48

Les Articles font référence à l'Arrêté du 26/02/2016

*Isabelle VIGNY*







Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011



# EURL ACISS

4, Allée des Arènes  
45430 CHECY  
Tél : 0033.238.475.921  
Tél portable : 0033.687.146.466  
Fax : 09.706.050.04  
Site web : www.aciss.fr  
Email : contact@aciss.fr



SCP VIGNY  
8, rue Albert 1er  
45000 ORLEANS

## Facture

Numéro	Date	Code client	Date échéance	Mode de règlement	N° de Tva intracom
FA00002557	30/08/2023	452016001	30/08/2023		

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
ASSDEC	PV de Description du 30 août 2023 au 86, chemin la Chapelle 45390 Briares-sur-Essonne	1,00	170,00	170,00	20,00

### Récapitulatif des échéances :

Date d'échéance	Mode de paiement	Montant de l'échéance	Solde dû
30/08/2023	Chèque	204,00 €	204,00 €

Escompte pour règlement anticipé : 1.50%

En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-138 du 9 février 2009).

Pour les professionnels, une indemnité minimum forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement sera exigible (Décret 2012-1115 du 9 octobre 2012).

IBAN. FR76\_3000\_4000\_4500\_0100\_6902\_932 BIC. BNPAFRPPXXX

Taux	Base HT	Montant TVA
20,00	170,00	34,00

Total HT	170,00
Remise 0,00%	0,00
Total HT remisé	170,00
Port HT	0,00
Total HT Net	170,00
Total TVA	34,00
Total TTC	204,00
Acomptes	0,00
Net à payer	204,00 €

