



Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3Bis-5 Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
constat@cd-justitia.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL « CIC », société anonyme à conseil d'Administration au capital de 611 858 064,00 € dont le siège social est situé à 75009 PARIS au 6 avenue de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 016 381,

Agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié es qualité au dit siège.

Pour qui domicile est élu à LISSES (91090) 42 ter, rue de Corbeil en la SELARL cabinet d'avocat GUEDJ – HAAS-BIRI, Avocats au Barreau de l'Essonne.

Prise en la personne de Maitre Emmanuelle GUEDJ, avocat au Barreau de l'Essonne, laquelle est constituée pour elle sur la présente procédure de saisie immobilière et de ses suites.

Et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

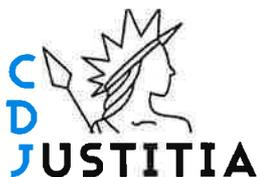
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*J'ai, **Éric MARTINEZ**, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,*

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte de vente contenant prêt immobilier reçu en la forme authentique le 04 mai 2016 par Maitre Henri Paul JAUFFRET, Notaire Associé de la SCP « Marcel HUBERLAND, André CAMPRODON, Déolinda DE FREITAS BARRETO, Romain VIEIRA, Henri Paul JAUFFRET, Notaires Associés » désormais « SAS 1317 Notaires » à PALAISEAU (91120) 13, rue Edouard Branly.

Garanti par l'inscription d'un privilège de prêteurs de deniers publié au service de la publicité foncière de MASSY le 1^{er} juin 2016 sous les références volume 2016 V numéro 841.



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SAS CD JUSTITIA

E.MARTINEZ.
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinau-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

| COUT ACTE | |
|------------------|--------|
| EMOLUMENT R444-3 | 219,16 |
| TRANSPORT | 7,67 |
| VACATION | 297,60 |
| HT | 524,43 |
| TVA 20,00 % | 104,89 |
| TTC | 629,32 |



D'un commandement de payer valant saisie immobilière et contenant avertissement et sommation signifié par acte de la SAS CD JUSTITIA en date du 17 octobre 2023.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles

Me suis transporté ce jour sur la commune de 91120 PALAISEAU 8, rue Edouard Branly pour dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Et à :

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV.EXPERTISES représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de TREMAINVILLE 77760 LARCHANT
- Madame

Les opérations de description ont débuté à 14h00 pour se terminer à 16h45

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de 91120 PALAISEAU 8, rue Edouard Branly.

1. Présentation du bien :

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé sur la commune de 91120 PALAISEAU 4 – 6 – 8, rue Branly, cadastré :

Section AH numéro 415, lot numéro 9 lieu-dit « Rue Abbe Lambert » d'une contenance de 00 hect 00 are – 77 centiares.

Section AH numéro 416, lot numéro 72 lieu-dit « Rue Edouard Branly » d'une contenance de 00 hecta 25 ares – 83 centiares.

Section AH numéro 470, lot numéro 240 lieu-dit « Rue Edouard Branly » d'une contenance de 00 hecta – 25 ares – 40 centiares.

L'ensemble immobilier forme le lot numéro 2 du règlement de copropriété horizontale comprenant 3 lots reçus par Maître DUPONT, Notaire à PALAISEAU le 28 avril 1970 consistant en la jouissance exclusive et particulière d'une partie du terrain d'une contenance de 3 601 m² environ avec les 10 000 (dix mille) /14268^{ème} (quatorze mille deux cent soixante huitième) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Ledit lot numéro 2 est grevé d'une servitude de passage au profit du lot numéro 3.

Une copie authentique dudit règlement de copropriété a été publiée au bureau des hypothèques de PALAISEAU le 24 novembre 1971 sous les références volume 198 numéro 12.

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment principal composé de deux corps de bâtiment.

L'un désigné sous la lettre « A » au centre du terrain.

L'autre désigné sous la lettre « B » perpendiculaire à celui-ci jouxtant en son milieu.

Elevé sous un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 3 étages.

Des emplacements de voiture, voies de circulation, espace vert.

Un garage en sous-sol aménagé en box pour voitures automobiles en partie sous bâtiment et en partie hors bâtiment.

S'agissant adresse postale : 8, rue Edouard Branly 91120 PALAISEAU.

Lot numéro 9 (neuf) : dans le corps de bâtiment A au sous-sol, une cave portant le numéro 1009 et les 3/14268^{ème} (trois/quatorze deux cent soixante huitièmes) des parties communes générales.

Lot numéro 72 (soixante-douze) : dans le corps de bâtiment A au deuxième étage porte du fond dans le dégagement à gauche de l'escalier, un appartement comprenant entrée, séjour double, chambre, salle de bain, WC, cuisine, placards et balcon et les 201/10 000^{ème} (deux cent un/dix millièmes) des parties communes du lot numéro 2 (deux) du lot du règlement de copropriété horizontale et les 201/14 268^{èmes} (deux cent un/quatorze mille deux cent soixante huitièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 240 (deux cent quarante) : hors bâtiment rez-de-chaussée, un parking numéro 3002 et les 8/14 268^{èmes} (huit/quatorze deux cent soixante huitièmes) de la partie du sol et des parties communes générales.

La superficie de la partie privative des biens soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de 61,57 m² pour le lot numéro 72.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété

établi aux termes d'un acte reçu par Maitre DUPONT, Notaire à PALAISEAU le 28 avril 1970 publié au bureau des hypothèques de PALAISEAU le 24 novembre 1971, sous les références volume 198 numéro 12.

Le lot numéro 2 du règlement de copropriété sus visé sur lequel est édifié l'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maitre DUPONT, Notaire à PALAISEAU le 26 aout 1971 publié au bureau des hypothèques de PALAISEAU le 24 novembre 1971, sous les références volume 198 numéro 15 (formalités corrigées le 26 janvier 2007 sous les références volume 2007 D numéro 574).

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maitre DUPONT, Notaire à PALAISEAU le 27 octobre 1971 et le 25 octobre 1971 publié au bureau des hypothèques de PALAISEAU le 24 novembre 1971, sous les références volume 199 numéro 3.

Aux termes d'un acte reçu par Maitre BERRA, Notaire à PALAISEAU le 03 décembre 2001, publié au service de la publicité foncière de PALAISEAU le 25 janvi
références volume 2002 P
numéro 276.

Aux termes d'un acte reçu par Maitre DE FREITAS BARRETO, N
du 09 février 2005, publié au service de la publicité foncière de PALAISEAU le 20 mai 2005, sous les
références volume 2005 P numéro 1997.

Tel que ledit immeuble s'entend et comporte avec toutes ses aisances, dépendances qui pourront être faites sans aucune exception ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Ces biens appartiennent à _____ au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu par Maitre Henri Paul JAUFFRET, Notaire à PALAISEAU en date du 04 mai 2016 dont la copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MASSI en date du 1^{er} juin 2016 sous les références volume 2016P numéro 2150.

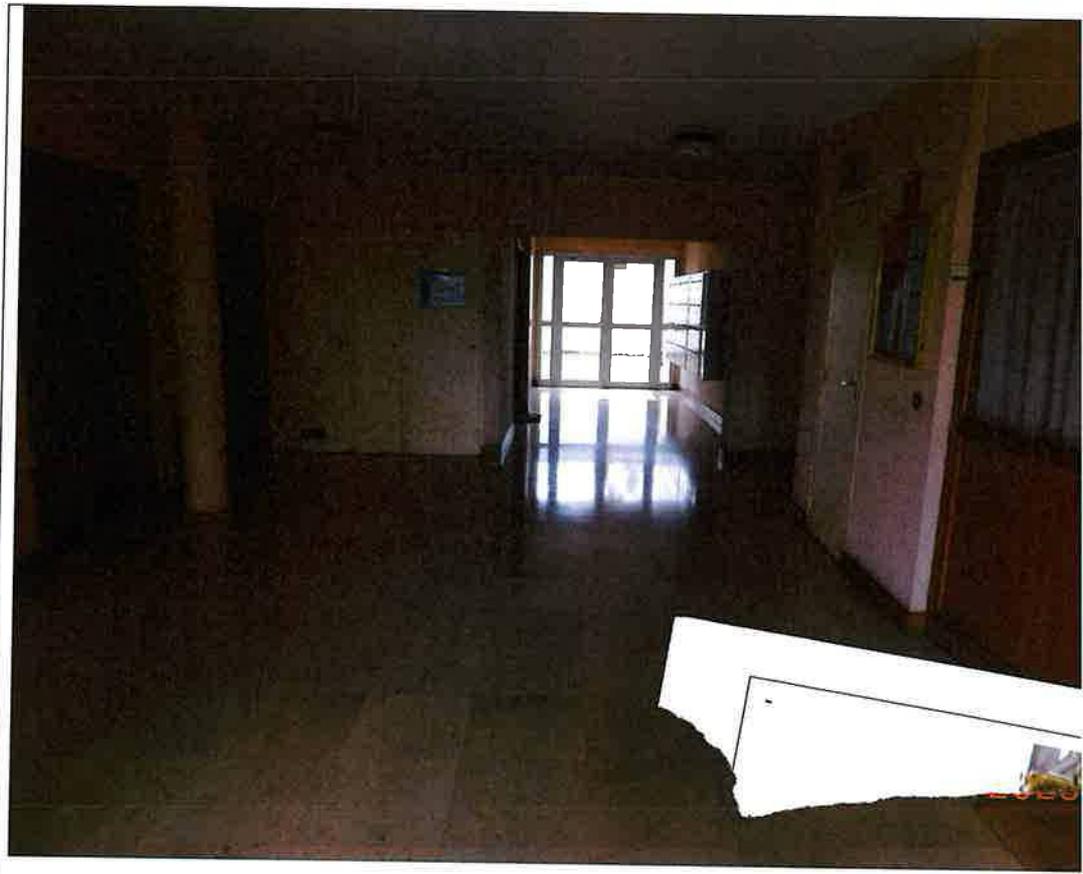
3. Conditions d'occupation :

Le bien est actuellement occupé par _____
Le montant de la taxe foncière est de 1 100,00 €
Les charges de copropriété s'élèvent à environ 900 € par trimestre.
Le syndic de copropriété de la résidence est la société IMMO DE France.

4. Situation géographique :

II- DESCRIPTION DETAILLEE :





L'appartement comprend depuis la porte palière :

Couloir :

Sol : parquet, parfait état et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en état correct.

A gauche : un visiophone.

Sur la longueur du couloir, un placard mural fermant par quatre portes coulissantes, en état correct, recevant tringles et étagères.

Dans le premier casier : présence d'un tableau de fusibles et disjoncteurs.

Un radiateur.



Pièce principale :

Sol : parquet, parfait état et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision en état correct.

Un radiateur.

Un point lumineux en plafond.

Une porte fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage en parfait état surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant qui donne sur un balcon faisant toute la largeur de l'appartement.

Le balcon est recouvert de pelouse artificielle équipé de mobilier de jardin en parfait état.





Cuisine :

Sol : carrelage, mosaïque.

Parois murales : plâtre peint ou carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée :

A gauche d'une cloison rehaussée par un plateau faisant office de bar.

De gauche à droite côté façade : une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, oscillo battant, parfait état surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Au-dessous de laquelle : une paillasse mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Sous la vasque : un renforcement permet de recevoir un lave-vaisselle et un placard.

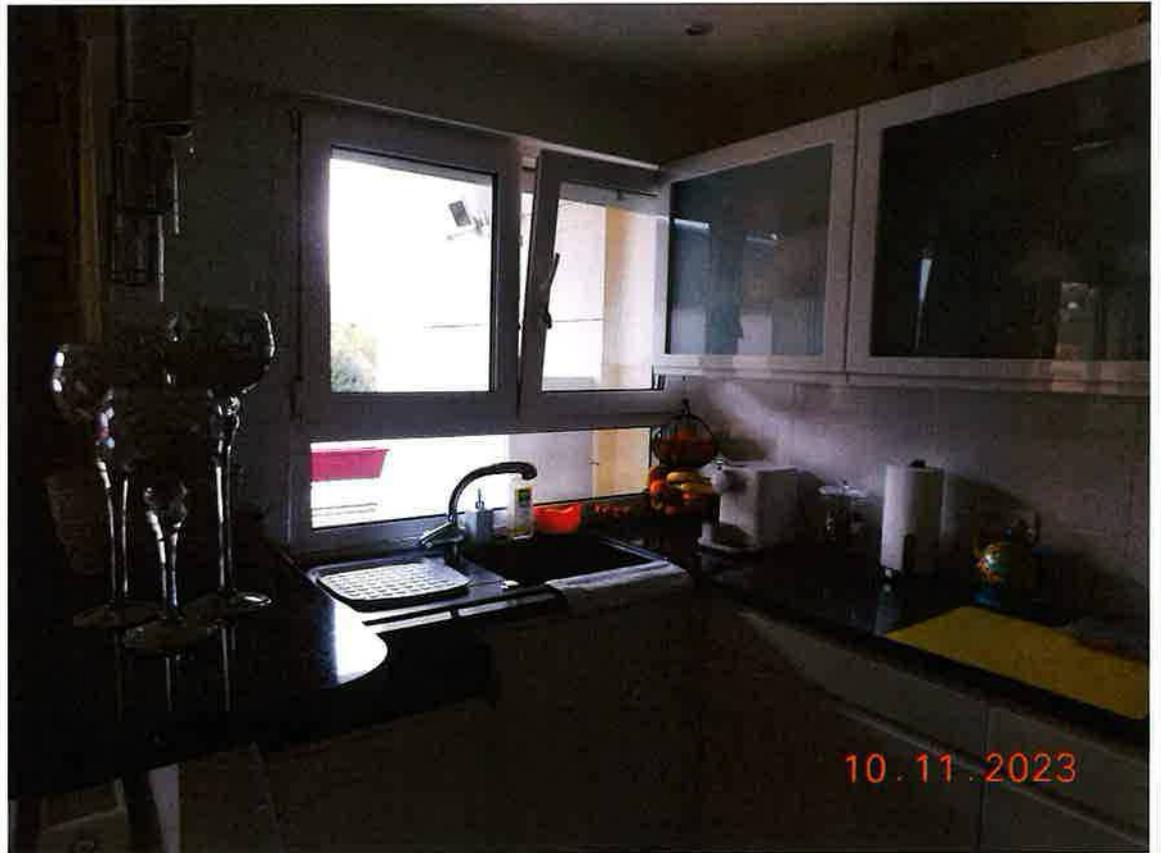
Dans le sens de la longueur : des éléments de rangement et tiroirs en partie basse.

Au-dessus : une plaque 4 feux gaz et une hotte aspirante au-dessus.

A gauche de cette zone : 2 placards de rangement.

En extrémité droite : un grand îlot vertical recevant outre des tiroirs et des placards de rangement, 2 fours (un four micro-ondes et un four de marque BOSH).

Dans le sens du retour de cette cuisine, dans un renforcement : un grand espace permettant de recevoir un réfrigérateur – congélateur.





Depuis le salon, une porte de communication permet d'accéder dans un **couloir** :

Sol : parquet et plinthes en bois, parfait état.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

4 spots en guise de points lumineux.



Chambre 1 (de droite à gauche) :

Sol : parquet et plinthes en bois, parfait état.

Parois murales et plafond : plâtre peint, parfait état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication, bon état.

Un radiateur.

Un renforcement équipé d'un placard mural fermant par deux portes coulissantes.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Deux appliques.

Une baie vitrée donnant sur le même balcon encadrement aluminium, intérieur vitré surplombée coffrage enfermant un volet roulant.





Chambre 2 (fond droite) :

Sol : parquet et plinthes en bois, parfait état.

Parois murales et plafond : plâtre peint, parfait état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication, bon état.

Deux fenêtres une à un et l'autre à deux vantaux, encadrement PVC, intérieur vitré donnant sur l'extérieur.

Un radiateur.

Un renforcement équipé d'un placard mural fermant par deux portes coulissantes.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.



Salle d'eau (au fond du couloir) :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

De suite à gauche : un meuble recevant 2 portes, une vasque et un mitigeur.

Au-dessus : une armoire à pharmacie.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

4 spots en guise d'éclairage.

Derrière une cloison rehaussée par un vitrage : présence d'une douche.

Le carrelage est en parfait état.

Le pommeau et le flexible sont en parfait état.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré oscillo battant en état convenable.





Cabinet d'aisance (dans le sens du retour) :

Sol : carrelage et plinthes, parfait état.

Parois murales et plafond : plâtre peint, bon état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un petit meuble.

Un placard mural fermant par deux portes en bois à l'intérieur duquel se trouvent des étagères.

Une vasque.

Une crédence carrelée.

Une armoire à pharmacie fermant par une porte vitrée.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau.

Au-dessus duquel se trouve un placard.

Un interrupteur.

Un spot en guise d'éclairage.





Cellier :

Sol : carrelage et plinthes faïencées, bon état.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

A gauche en entrant : un placard mural fermant par deux portes coulissantes.

A droite en partie haute : un placard mural fermant par deux portes coulissantes.

Au-dessous : une arrivée d'eau + une évacuation d'eau + un lave-linge.



Cave : indisponible aujourd'hui.

Emplacement de parking : emplacement ouvert portant le numéro 2.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)**

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 21 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice

