



**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@cdjustitia.fr**

**SAS CD JUSTITIA**E.MARTINEZ  
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinay-Sous-Senart

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  
EXPEDITION**

**COUT ACTE**

EMOLUMENT R444-3	221,36
TRANSPORT	9,40
VAC A444-24	300,60
HT	531,36
TVA 20,00 %	106,27
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	
TTC	637,63



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

## L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX DECEMBRE

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 se trouve 6 avenue de Provence 75009 PARIS, 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 reçu en la forme authentique le 21.02.2022 par Maitre \_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_, Notaire au sein de la \_\_\_\_\_

Notaires à \_\_\_\_\_

Garanti par :

- **Une inscription d'une hypothèque conventionnelle**, publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1er bureau) le 23.02.2022 sous les références volume 2022 V n° 2461.
- **Une inscription d'un privilège de prêteurs de deniers**, publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1er bureau) le 23.02.2022 sous les références volume 2022 V n° 2462.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière et contenant avertissement et sommation sur et aux fins d'un acte signifié par la SELARL Véronique MONNET en date du 13 novembre 2024.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de BONDOUFLE (91070) 21, allée du Bois des Folies à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Et :

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

Les opérations de description ont débuté à 13h45 pour se terminer à 16h40.

## I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de BONDOUFLE 21, allée du Bois des Folies

### 1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé sur la commune de BONDOUFLE (91070 – ESSONNE) 21, allée du Bois des Folies cadastré section AW numéro 208 lieu-dit « 21, allée du Bois des Folies » contenance 0 ha 04 a 96 ca.

S'agissant :

Une maison de type "ALEXANDRA » comprenant :

- Au rez-de-chaussée : garage double, hall d'entrée, cuisine, WC, lingerie, rangement sous l'escalier, séjour, salle à manger,
- A l'étage : dégagement, 4 chambres avec rangements intégrés, salle de bain privée équipée d'un WC intégré dans la salle principale, une seconde salle de bain indépendante, un WC indépendant.
- Combles aménagés en deux pièces en vertu d'une déclaration préalable numéro DP0910 86 5 – 1 – 0013 du 07.04.2015.

Sur l'immeuble : le bien constitue le lot numéro 20 du groupe d'habitation nommé « BLUEBERRY GOLF II ».

Le cahier des charges et statut de l'association syndicale libre ont été déposés au rang des minutes de Maître \_\_\_\_\_, Notaire à \_\_\_\_\_ le 06.08.1991, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1er bureau).

Tels que lesdits biens s'entendent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

### 2. Origine de Propriété :

Ces biens appartiennent à \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu le 21.02.2022 par Maître \_\_\_\_\_, Notaire

Notaires à \_\_\_\_\_ dont la copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1<sup>er</sup> bureau) le 23.02.2022 sous les références volume 2022 P n° 5816.

### 3. Conditions d'occupation :

Le bien est actuellement en finitions de travaux.

Les propriétaires ne sont pas domiciliés ce jour à cette adresse mais devraient le redevenir prochainement.

La taxe foncière s'élève à 2 188,00 €

### 4. Situation géographique :

Une école primaire se trouve à 2 minutes en voiture et un collège à 5 minutes en voiture.

Un lycée est également présent à BONDOUFLE.

Un carrefour city est présent.

Le pavillon se trouve à proximité de la Route Nationale 104.

Un cabinet médical et paramédical est présent.

Dans la résidence, des bus amènent jusqu'à la gare RER d'EVRY.

## II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Face au pavillon depuis la voie publique se trouve la porte de garage.

A droite, un pavillon permet d'accéder dans un espace extérieur permettant de rejoindre l'arrière du jardin et de la piscine.







Le pavillon dont s'agit comprend depuis la porte palière :

1) **Le rez-de-chaussée :**

**Hall d'entrée courant jusqu'à la cage d'escalier côté gauche :**

Le sol est recouvert de dalles de carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Ce hall d'entrée est équipé de :

Une porte palière, encadrement aluminium, intérieur vitré.

Deux interrupteurs.

Un thermostat.

Un boîtier alarme.

Deux spots en plafond.

Un double interrupteur.





**La pièce principale (à droite) :**

Le sol est recouvert du même carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Côté voie publique d'une porte fenêtre, encadrement PVC, intérieur vitré double vitrage protégée par des volets en aluminium.

A droite : des travaux sont en cours.

Une grande plaque horizontale avec à droite et à gauche des étagères maçonnées.

Au centre : un conduit de cheminée insert.

Deux climatisations réversibles.

Deux lustres.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision.

Une porte fenêtre donnant sur le jardin, encadrement PVC, intérieur vitré.



**La cuisine ouverte :**

Au centre : présence d'un grand îlot central.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un îlot central composé de tiroirs et de placards de rangement sur les 2 côtés.

Un lustre au-dessus de l'îlot central.

Une paillassse alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Une plaque vitro céramique.

Une fenêtre encadrement PVC, double vitrage protégée par un volet en aluminium.

A gauche de la fenêtre : un meuble de type console recevant 3 placards de rangement.

Au-dessus de ce meuble : une étagère.

Une porte fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré protégée par des volets en aluminium.

Une télécommande permettant d'accéder un store bane à l'extérieur.

Au fond de cuisine, au centre : un creux devant recevoir un réfrigérateur – congélateur.

A droite et à gauche : des fours et des placards de rangement sur toute la largeur de la pièce.





Depuis la cuisine, il est permis d'accéder dans le **jardin** :

Un store bane situé au-dessus de la fenêtre de la cuisine et de la porte fenêtré du séjour.

Une piscine bétonnée avec plaques aluminium.

Une pompe à chaleur.

Le reste du jardin est engazonné, en l'état.



De gauche à droite depuis le hall d'entrée, on accède directement dans le garage :

Le sol est recouvert d'une dalle brute.

Les parois murales sont en brique.

Le placo est en placo.

Ce garage est équipé de :

Une porte sectionnelle automatisée.

Un tableau de fusibles et disjoncteurs.

Une centrale pour la piscine.

Deux points lumineux (deux néons).





**Buanderie - cellier :**

Le sol est recouvert du même carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ballon d'eau chaude.

Une arrivée d'eau.

Une évacuation d'eau.

Un lave-linge.

Un interrupteur.

Un point lumineux.



**Cabinet d'aisance :**

Le sol est recouvert du même carrelage.

Les plinthes sont faïencées.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication en bois.

A gauche, un petit meuble recevant une vasque alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de

robinetterie.

Au-dessus : un bandeau carrelé.

Un miroir.

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Une grille d'aération en cueillie de plafond dans un coffrage.

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



**Escalier permettant d'accéder à l'étage :**

Les parois murales sont en plâtre peint.

Une rampe.

Un point lumineux.



**2) Etage :**

**Palier :**

Le sol est recouvert de parquet.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Ce palier est équipé par :

Un éclairage assuré par 3 spots.

Une rampe.





**Chambre 1 (de gauche à droite) :**

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un climatiseur réversible de marque MITSUBISHI en cueillie de plafond.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage protégée par un volet en aluminium.





**Bureau – dégagement :**

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Ce placard est équipé de :

Une porte de communication en bois.

Un renforcement permettant de recevoir un placard qui n'est pas présent ce jour.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré double vitrage protégée par un volet en aluminium.

Un lustre.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.



Un escalier en bois permet d'accéder à l'étage supérieur.

**Cage d'escalier :**

Les marches et les contremarches sont en bois.

Une rampe en bois.

Une climatisation réversible de marque MISTUBISHI.

Un point lumineux (un spot).



**Pièce 1 :**

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre de toit de type velux.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un convecteur mural.



**Pièce 2 (au fond) :**

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois ???? NON DICTEE.

En extrémité de sous pente à droite et à gauche : des portes coulissantes faisant office de placard.

Une fenêtre de toit de type velux.

Une climatisation réversible de marque MITSUBISHI.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un convecteur qui n'est pas en état de fonctionnement.



**Chambre 2 :**

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une climatisation reversible de marque MiTsuBiSHi en cueillie de plafond.

Un point lumineux (un lustre).

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par un volet en aluminium.



**Cabinet d'aisance :**

Le sol est recouvert du même carrelage.

Les plinthes sont faïencées.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

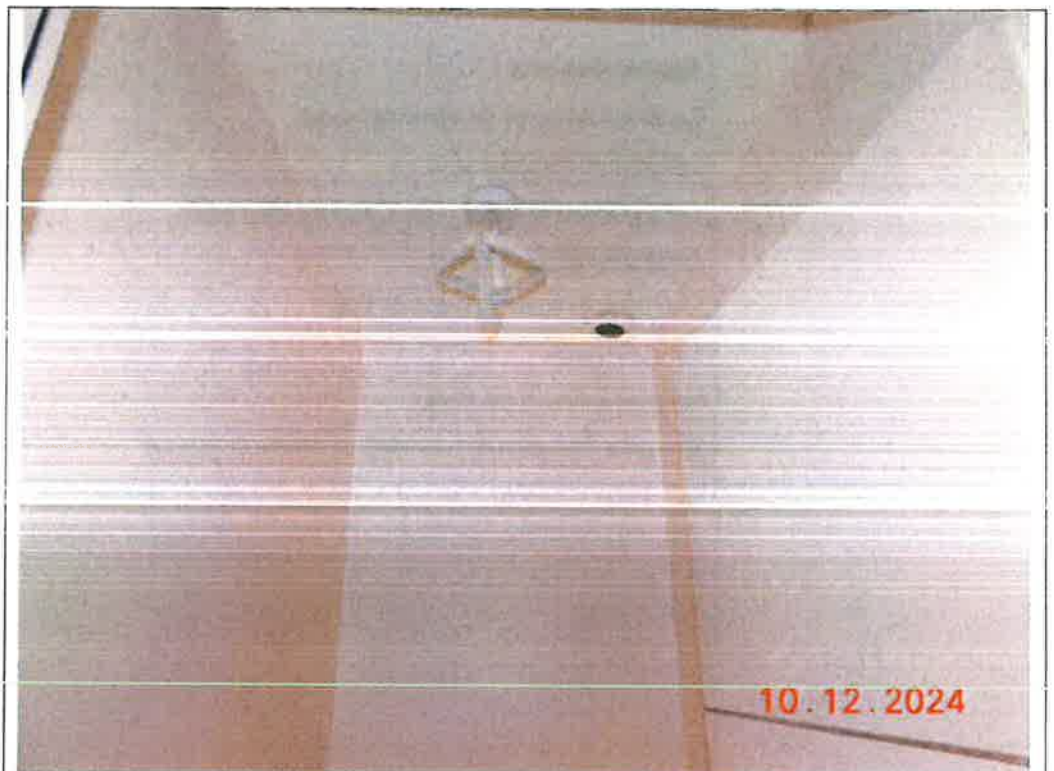
Un interrupteur.

Un point lumineux (un lustre).

Une grille d'aération de type VMC en cueillie de plafond.

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





**Pièce d'eau :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication dont l'encadrement est actuellement en travaux.

Un radiateur sèche-serviette.

Un meuble recevant 4 tiroirs et 2 vasques chacune alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur surplombées par un miroir.

Au-dessus du miroir : une rampe pourvue de 3 spots.

Une vitre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage.

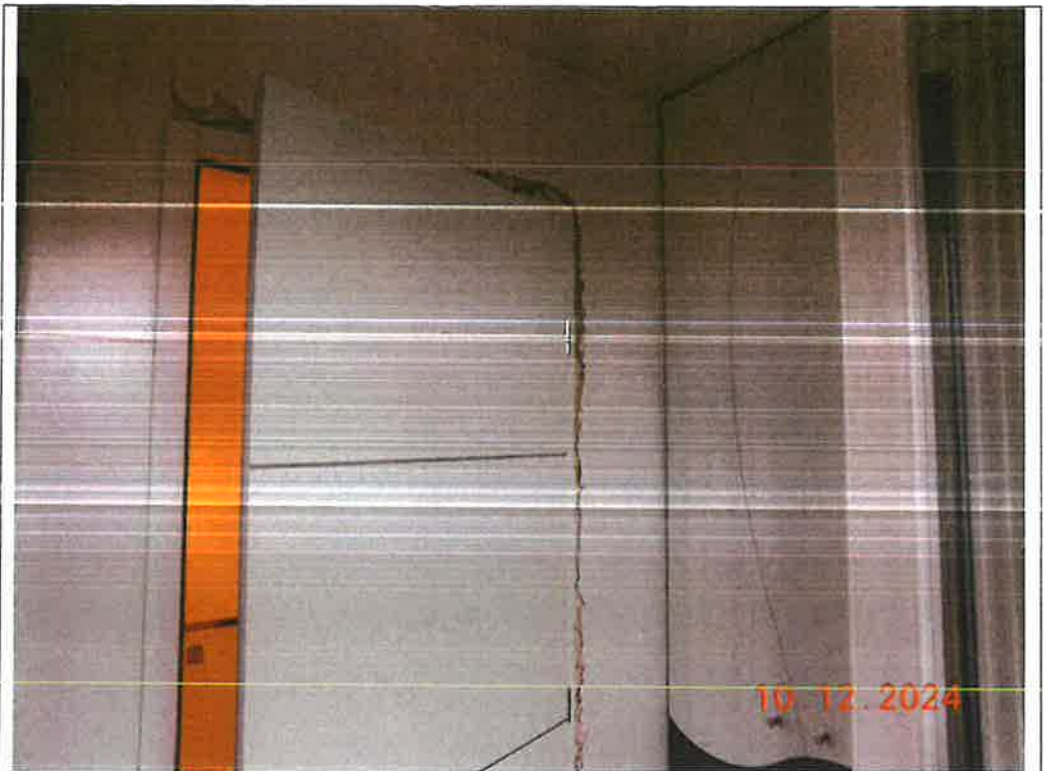
Un point lumineux (un lustre).

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une cabine de douche fermant par une porte vitrée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur + pommeau + flexible, en état correct.

A gauche de la cabine de douche : un miroir vertical disposant de 4 portes et d'un tiroir au centre.





### 3 Chambre X:

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales sont en plâtre peint et / ou tapissées.

Le plafond est en plâtre peint.

#### Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un renforcement devant recevoir un placard actuellement en cours de travaux.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une climatisation réversible de marque MITSUBISHI en cueillie de plafond.

Un point lumineux (un lustre).

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par un volet en aluminium.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.



A gauche en entrant : une pièce d'eau.

Toute la zone est carrelée.

Un grand bac de douche carrelé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Une paroi murale en cours de travaux.

Les travaux du coin douche sont inachevés.

Une cloison de séparation vitrée est manquante ce jour.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré fermant par des volets en aluminium à l'extérieur.

Un radiateur sèche-serviette.

Un meuble en bois recevant 2 vasques chacune alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

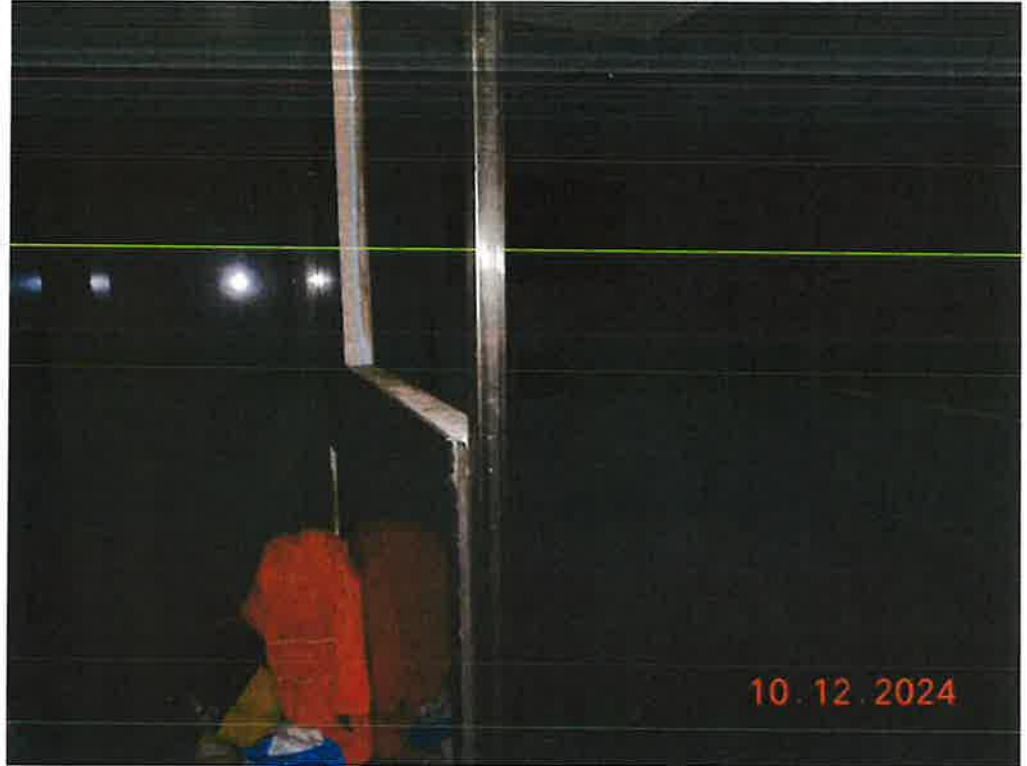
Au-dessous de ces vasques : présence pour chaque vasque d'un miroir ovale.

Deux points lumineux à gauche.

Une grille d'aération de type VMC en plafond.

Des spots en guise d'éclairage.

Au-dessous des vasques : un placard mural fermant par 2 tiroirs.





### **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 33 pages.

**Éric MARTINEZ**

*Commissaire de justice*

