

Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

68 Rue Pierre Brossolette
91330 YERRES
Tél : 01.69.49.65.49
constat@cd-justitia.fr

SAS CD JUSTITIA
E.MARTINEZ
M.LONGUEVILLE
Commissaires de Justice Associés
68 rue Pierre BROSSELETTE
91330 YERRES
Tél : 01.69.49.65.49
Fax : 01.69.49.65.40
contact@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr

Compte bancaire
IBAN : FR76 3000 4016 2100 0167 8713 472
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT R444-3	221.36
TRANSPORT	9.40
VAC A444-24	526,05
HT	756,81
TVA 20,00 %	151,36
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	
TTC	908,17

DOSSIER 0803213

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE PREMIER AVRIL

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 sis 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, en la personne de **Maître 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 YERRES (Essonne), 68, rue Pierre Brossolette, soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte de vente contenant prêt reçu en la forme authentique le 23.12.2020 par Maître
Notaire au sein de

Garanti par :

- **Une inscription d'un privilège de prêteurs de deniers,** publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1er bureau) le 21.01.2021 sous les références Volume 2021 V n° 344.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière et contenant avertissement et sommation signifié par acte du ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 14 mars 2025.

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 YERRES (91330) 5, rue Marguerite 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 13h30 pour se terminer à 18h00.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de YERRES 5, rue Marguerite.

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé sur la commune de YERRES (91330 – Essonne) 5, rue Marguerite, cadastrés section AI numéro 382 lieu-dit 5, rue Marguerite, contenance 0ha 07a 02ca.

S'agissant : une maison d'habitation comprenant :
Au rez-de-chaussée : entrée, bureau, 2 WC, séjour – salle à manger, cuisine, cellier, salle de bain, une chambre.
A l'étage : 3 chambres, WC.
Cave.

Il est précisé que la description ci-dessus, objet de la saisie est celle qui a été faite au moment de l'acquisition du dit bien par

Tels que le dit bien s'entend et comporte avec toutes ses aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Ce bien appartient à et au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu le 23.12.2020 par Maître Notaire au sein de la , dont la copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL – ESSONNE (1er bureau) le 21.01.2021, sous les références volume 2021 P n° 640.

3. Conditions d'occupation :

Le bien est occupé uniquement par)

4. Situation géographique :

Le 5, rue Marguerite se trouve dans un secteur pavillonnaire de la ville de YERRES laquelle dispose de toutes les commodités y compris une gare RER.

L'accès se fait de manière très aisée jusqu'à la nationale 6 ainsi qu'à la Francilienne et l'autoroute.

La nationale 19 permettant de récupérer l'autoroute A86 est également aisée.

Toutes les commodités : médicales, écoles, lycées, administrations se trouvent dans la ville de YERRES.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

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

1) Le rez-de-chaussée :

Hall d'entrée en 2 parties :

Les 2 parties sont simplement séparées par une demi-cloison.

1ère partie :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Ce hall d'entrée est équipé de :

Une porte palière, encadrement aluminium.

A droite en entrant passé des portes manteaux, un compteur électrique LINKY, un disjoncteur et un tableau de fusibles.

A gauche : deux fenêtres coulissantes encadrement aluminium, intérieur vitré.

Un boitier informatique.

Des prises électriques.

Un point lumineux (un spot en plafond).

Passé une demi-cloison côté gauche dans la continuité : 2ème partie du hall :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Ce hall d'entrée est équipé de :

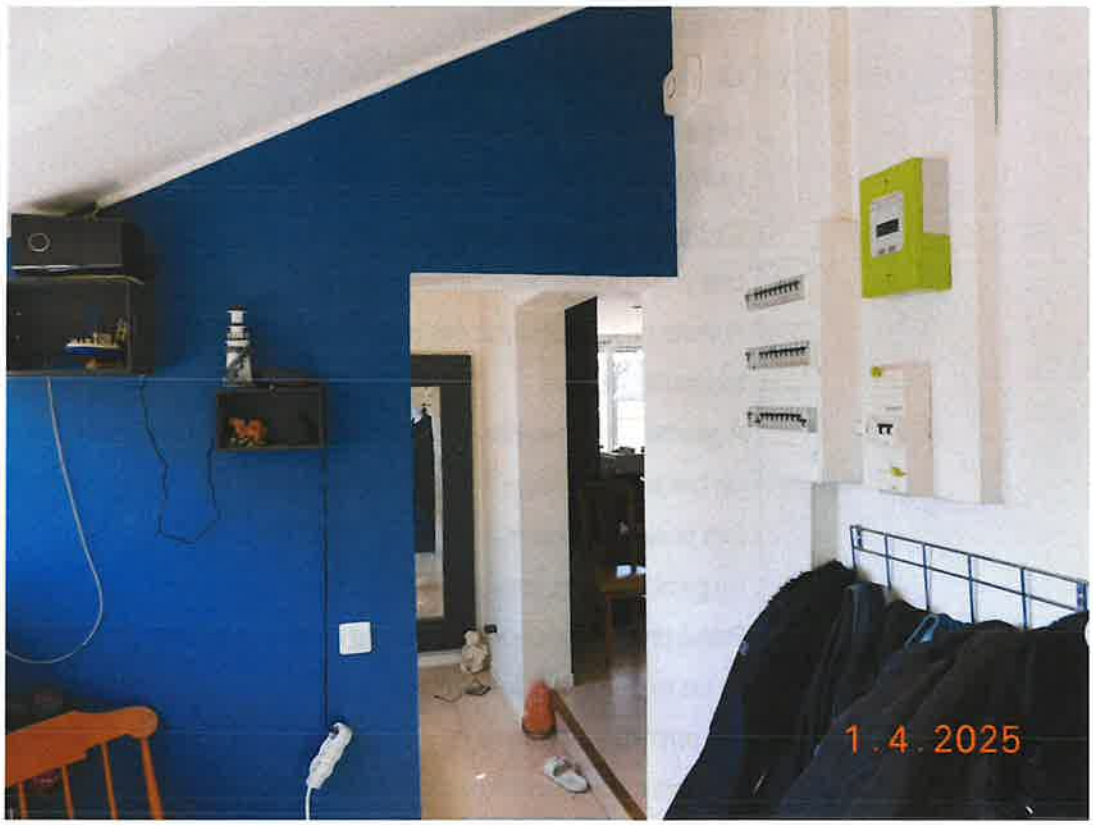
Un radiateur.

Un visiophone.

Une prise électrique + un double interrupteur.

Une fenêtre encadrement aluminium, intérieur vitré protégée par un système d'alarme dont le boitier se trouve dans la première partie.


1.4.2025


1.4.2025





Le cabinet d'aisance (au fond du hall d'entrée) :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est en plâtre peint.

<u>Cette pièce est équipée de :</u>

Une porte de communication en bois.

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Un meuble recevant une porte, une vasque alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Au-dessus : un miroir.

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

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré protégée par une grille à l'extérieur.





Du hall d'entrée, une marche permet d'accéder dans **la pièce principale (comprenant un**

agrandissement de la véranda) :

Le sol est recouvert du même carrelage.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

A droite : une porte permettant d'accéder aux nourrices et au système électrique.

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

Un poêle à bois.

En extrémité de pièce passé un radiateur, une baie vitrée composée de 3 portes coulissantes, encadrement aluminium, intérieur vitré.

Depuis cette pièce principale, des escaliers permettent d'accéder à **l'étage** à l'extrémité droite et en extrémité gauche, l'accès se fait directement de la cuisine.







La cuisine :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les plinthes sont faïencées.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

A droite en entrant dans la cuisine : un espace suffisant recevant un réfrigérateur – congélateur et

une ventilation de type VMC en plafond.

Dans la continuité : un plan de travail recevant sous la fenêtre une paillasse mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Jusqu'à la continuité de la cloison : à nouveau un plan de travail.

En partie haute : des rangements.

Une fenêtre.

Puis des rangements situés au-dessus de la fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré.

Au-dessus de cette fenêtre se trouvent 2 spots.

En partie basse de gauche à droite passé le réfrigérateur, un espace recevant un lave-linge puis des portes et des tiroirs de rangement.

Perpendiculaire à la façade (dans le sens du retour) : le plan de travail précité.

Puis, un espace recevant une gazinière gaz 5 feux rehaussée par une hotte aspirante de marque SIEMENS.

En extrémité droite dans la verticalité : un meuble recevant un four en partie haute et un espace suffisant permettant de recevoir un nouveau four en partie médiane.

A droite en entrant dans la cuisine : une série de placards et de tiroirs de rangement depuis l'entrée jusqu'à l'encadrement d'une porte permettant d'accéder dans un cellier.





Cellier :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Ce cellier est équipé de :

A gauche en entrant dans le cellier depuis la cuisine : un plan de travail sur toute la longueur.

Au-dessous du plan de travail : présence d'espaces et d'arrivées ainsi que des évacuations d'eau permettant de recevoir un lave-linge et un sèche-linge.

En partie haute : 3 rangées d'étagères.

A droite : toute la longueur jusqu'aux escaliers est occupée par 5 étagères faisant office de rangement.

Entre la cuisine et le cellier : une porte de communication en bois.





En extrémité de cellier : 3 marches permettent d'accéder sur un petit palier accessible par les marches précitées depuis la pièce principale.





Depuis ce palier, il est possible d'accéder dans **le cabinet d'aisance :**

Le sol est recouvert du même carrelage.

Les plinthes sont faïencées.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un interrupteur.

Un spot.

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





Depuis ce cabinet d'aisance : présence d'un nouveau petit palier pourvu d'une marche.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Des interrupteurs.

Deux spots en guise d'éclairage.

L'escalier permettant d'accéder à l'étage.





Salle de bain (la plus à gauche) :

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 en bois.

A gauche : deux marches permettent d'accéder dans une baignoire située sur toute la largeur de la pièce.

Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur, pommeau et flexible.

En extrémité gauche de la baignoire : 2 étagères carrelées.

A droite en entrant : un meuble recevant une vasque alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Au-dessous du meuble se trouvent 3 portes de rangement.

Au-dessus : un miroir.

En face : un radiateur sèche-serviettes.

Dans le sens du retour : un plan de travail avec portes et 5 tiroirs.

Une prise électrique.

Un spot situé au centre de la pièce.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage.




1.4.2025


1.4.2025



Dans cette même zone au fond se trouve **une chambre :**

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.

Face à cette porte sur toute la largeur de la pièce : 4 meubles dressing occupant toute la zone en largeur et en hauteur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par un volet en bois à l'extérieur.

Une porte fenêtre donnant sur le jardin, encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par un volet à l'extérieur.

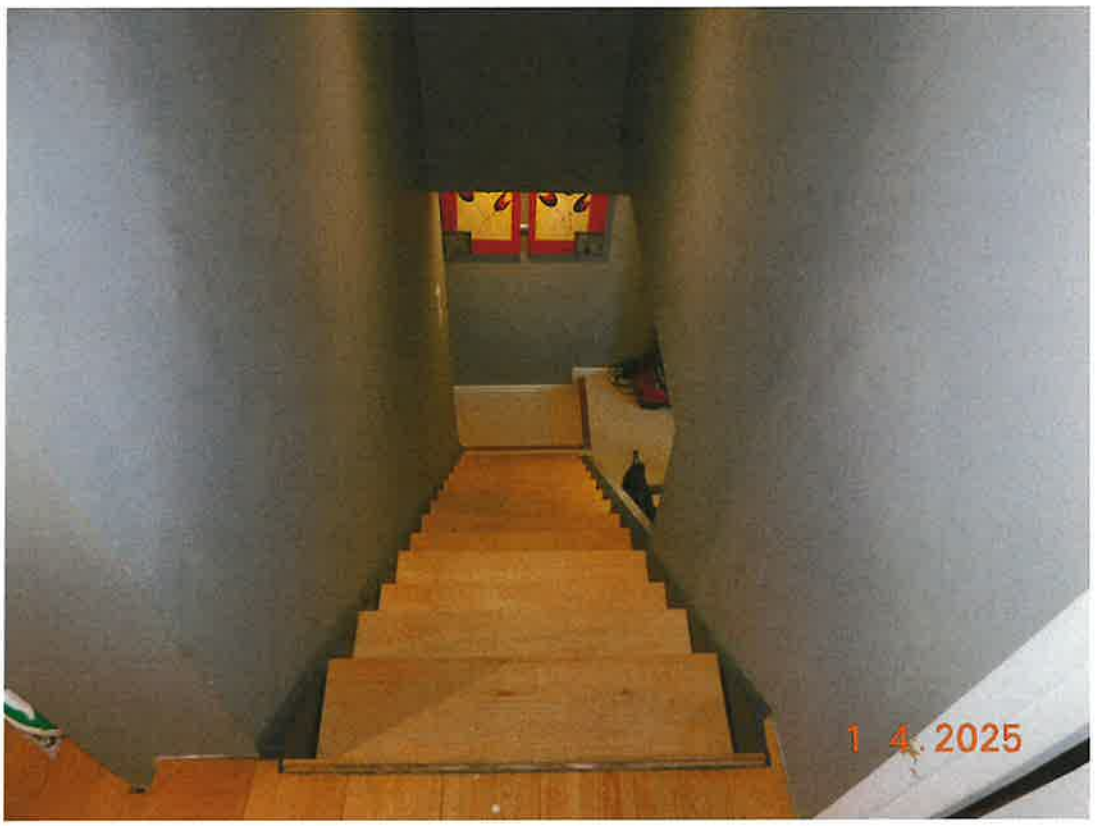
Au-dessus se trouve une imposte.





Présence d'un escalier en bois dont les marches et les contremarches sont en bois, j'accède à l'étage.





2) **Etage :**

Palier :

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

Sous un appentis protégé par une tringle : présence d'un petit dressing protégé par un rideau et

pourvu de 2 tringles.





Chambre 1 (à gauche) :

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales et le plafond sont en plâtre peint.

<u>Cette pièce est équipée de :</u>

Une porte de communication en bois.

Un convecteur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré protégée par une grille à l'extérieur.





Deux marches en bois permettent d'accéder en **extrémité droite dans une pièce d'eau – cabinet d'aisance inachevé**, en cours de travaux.



L'existant est composé de parquet au sol, de carrelage aux murs et de plâtre peint en plafond.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication sans poignée.

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

Un cabinet d'aisance lequel n'est pas en état de fonctionnement.

Un bac de douche totalement inachevé.

Une grille d'aération de type VMC.

Un point lumineux.

Un double interrupteur.



Chambre de 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, en état correct.

Un convecteur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré donnant sur la partie arrière du jardin.





Chambre de gauche :

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, téléphone, télévision en état correct.

Une fenêtre donnant sur la latéralité gauche depuis la voie publique encadrement PVC, intérieur vitré.





Au sortir de la pièce principale, **terrasse non couverte** :

La totalité du sol est recouverte par une chape.

Présence d'une structure de type pergola accueillant des canisses à certains endroits.



En extrémité gauche : un appentis faisant office de cuisine d'été pourvu d'un plan de travail en aluminium, d'un barbecue, d'une plaque chauffante, d'une gazinière four, d'un réfrigérateur et d'un congélateur.

Toute la structure est en bois.

La couverture est assurée par un rideau métallique.

Dans la première partie : présence d'un coffrage démuni de volet roulant.

Dans la deuxième partie : des travaux inachevés à ce jour prévoyaient au vu des matériaux de pouvoir fermer totalement cette zone.

Le sol de cette zone est carrelé.

Il s'agit d'un rectangle.

Les plinthes sont faïencées.

Les parois murales sont en plâtre peint.

Le plafond est en tôle.

Côté maison : une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré.





En extrémité de zone : un abri de jardin en métal fermé ce jour.





Côté voie publique adossé à l'espace cuisine se trouve **un garage** dont la structure est en bois.

La couverture est en tôles.

Sur toute la périphérie ce garage est agrémenté par des étagères de rangement.

Il est à ce jour rempli d'outillage.

Ce garage ferme par une porte coulissante.

Par rapport à la voie publique, cette zone se situe côté gauche.


1.4.2025


1.4.2025





Depuis le portail donnant accès au lot depuis la voie publique : une allée permet d'accéder au pavillon et à ce garage.

La clôture est de bonne facture.

A droite et à gauche d'une allée : présence à gauche d'un espace engazonné.

A droite : présence d'un espace engazonné et végétalisé disposant d'un kiosque au milieu dont la couverture se fait par feuillage naturel.


1 4 2025


1.4.2025


1.4.2025


1.4.2025





Présence en extrémité droite d'un poulailler dont le grillage est à structure rigide.



Présence d'un escalier sur le côté face à la voie publique, à droite de la porte palière permet d'accéder par des marches dans une cave.





Cave à gauche :

Cette cave est à l'état brut.

Les parois murales sont en meulières.

Le plafond est en lambris.

Les poutraisons sont en état.

Cette cave reçoit :

Une chaudière de marque DE DIETRICH, non raccordée.

Un chauffe-eau de marque THERMOR pour l'eau chaude, en état de fonctionnement.


1.4.2025


LAMINATE FLOORING
LAMINATE FLOORING
1.4.2025

III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

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

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 38 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice

