S.A.S ID FACTO
Philippe DOUCEDAME
Thibaut FRANQUEVILLE
Delphine BERNINI
Commissaires de Justice Associés
Anne ANGELO - Maéva CUPIDIN
Commissaires de Justice Salariées
Office de MONTLHERY (91310)
119 ter Rue Paul Fort
Tel : 01 69 01 67 89
Mail : constat91@idfacto.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE SIX NOVEMBRE A 14 HEURES 00

Dossier N°1933319

A LA REQUÊTE DE :

Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703,00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège

Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE (CIF IDF) à la suite de la fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE en date du 27 mai 2016.

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Jean-Sébastien TESLER, avocat associé au sein de la SELARL AD LITEM JURIS, avocat inscrit au Barreau de l'Essonne, exerçant 16 place Jacques Brel à RIS-ORANGIS (91130) ;

Ayant pour avocat plaidant la A.A.R.P.I. ASM Avocat, association d'avocats inscrits au Barreau de Paris, exerçant 4 rue de la Bienfaisance à PARIS (75008) ;

Agissant en vertu de :

De la copie en forme exécutoire d'un acte de vente notarié contenant deux prêts immobilier par le CREDIT IMMOBILIER DE France ILE DE France venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE (CIF IDF) à Monsieur et Madame reçu aux minutes de Maître Marina LACHKEVITCH-BIRBES, Notaire à EVRY en date du 25 novembre 2010 ;

D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 21 octobre 2024 ;

Lequel m'a fait exposer préalablement à mes opérations de description :

- Que Monsieur et Madame
  sont propriétaires d'un bien immobilier situé 22 rue de l'Egalité sur la commune de Saintry-sur-Seine (Essonne) ;

- Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à Monsieur et Madame par acte de notre ministère en date du 28 août 2024 ;

- Que ce commandement de payer valant saisie immobilière a pour objet le paiement de la somme de 215 619,77 euros ;

- Qu'il me requiert de procéder au procès-verbal de description de l'immeuble.

Déférant à cette réquisition et y faisant droit :

Je, Maéva CUPIDIN, Commissaire de Justice Salariée, au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MONTLHERY (Essonne), 119 ter Rue Paul Fort, soussignée

Me suis rendue ce jour 22 rue de l'Egalité sur la commune de Saintry-sur-Seine (Essonne), en l'absence de Monsieur et Madame , j'ai procédé aux constatations suivantes :

En présence de :

- Monsieur Jérôme SALMON, Chargé des diagnostiques,

Ainsi que :

LES PERSONNES SUIVANTES M'ONT PRETE ASSISTANCE

Nom et Prénom	Qualité	Signature
	Témoin	
	Témoin	
CAMIO	Serrurier	

Sur place, les lieux sont vides de tout bien et toute personne.

Conditions d'occupation :

Le voisinage me déclare que les propriétaires avaient pour projet de partir vivre au Portugal, sans plus de précision.

Il s'agit d'un pavillon comprenant rez-de-chaussée avec entrée, cuisine, salon, salle de bains avec WC, cuisine, chambre ainsi qu'un étage avec une chambre et un grenier. La propriété comporte également un jardin ainsi qu'une maisonnette à l'arrière.

L'accès à la propriété se fait au moyen d'un portail métallique avec deux vantaux, fonctionnels.

Une boîte aux lettres est intégrée à la façade avant de la propriété.

A droite de la propriété, il existe une allée.

Il existe un abri en bois à l'arrière de la propriété.

A titre liminaire, le logement est dépourvu d'électricité, je suis pas en mesure de vérifier le fonctionnement des appareillages électriques.

L'accès à la propriété se fait au moyen d'une porte en PVC, vitrée, fonctionnelle.

Le pavillon est équipé d'un chauffage central à gaz.

Entrée :

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont peints.

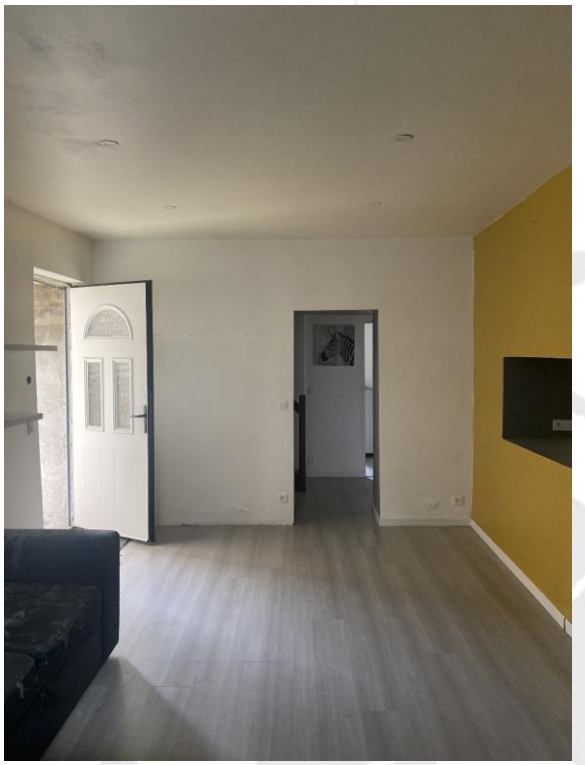
Présence de spots au plafond.

Il existe dans la pièce :

- un interrupteur simple ;
- deux interrupteurs doubles ;
- plusieurs prises de courant ;
- un compteur Linky ;
- un tableau électrique.

Deux étagères sont fixées au mur.

Le séjour est équipé d'une fenêtre en PVC avec deux battants, double vitrage, fonctionnelle. Cette fenêtre comporte un volet en bois avec deux battants, fonctionnel.



Escaliers :

Au pied des escaliers, le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Le plafond est peint. Présence de poutres à la française.

Les marches de l’escaliers sont recouvertes de carrelage.

Il existe une trappe en bois à gauche de l’escalier.
Les marches de l’escalier sont manquantes par endroit.

Cuisine :

Le sol est en partie recouvert de carrelage et en partie recouvert de parquet. Une barre de seuil délimite les sols.

Les plinthes sont en bois.

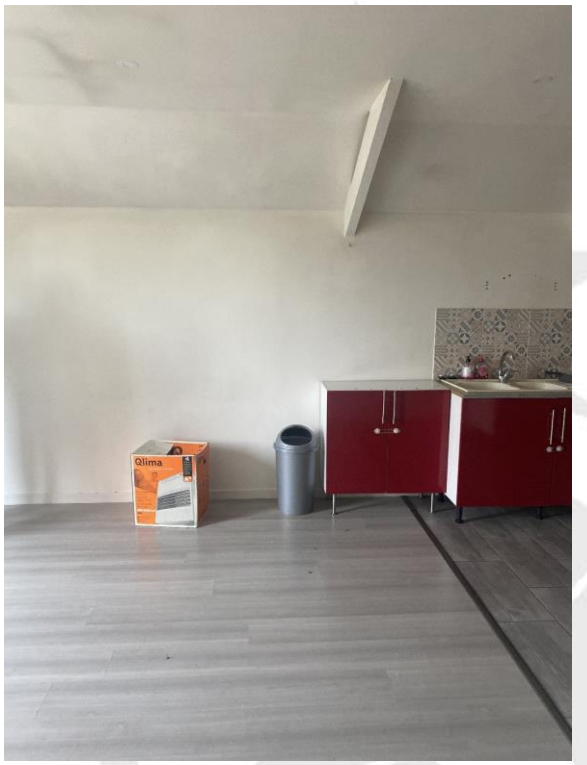
Les murs et le plafond sont peints.

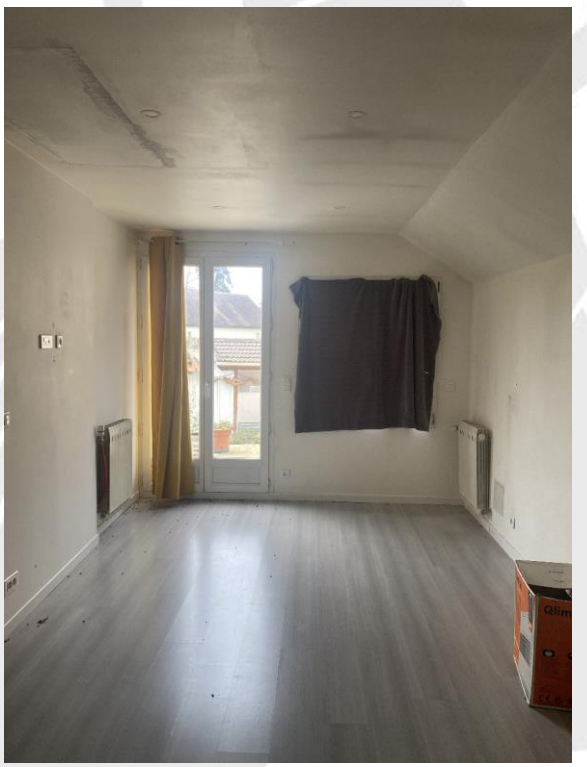
En périphérie de l'évier, le mur est recouvert de faïence.

Il existe des placards hauts et bas ainsi qu'un plan de travail en bois.

Présence d'un évier avec deux bacs et un robinet mitigeur.

Le logement est également dépourvu d'eau.





Il existe :

- deux radiateurs ;
- une série de prises de courant ;
- une série d'interrupteurs.

La cuisine est équipée d'une porte-fenêtre en PVC avec deux battants, double vitrage, fonctionnelle.

Il existe également une fenêtre en PVC avec deux battants et double vitrage.

Salle d'eau :

L'accès à la salle d'eau se fait au moyen d'une porte en bois avec poignées, fonctionnelle.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie peints et en partie recouverts de faïence.

Le plafond est peint. Présence de spots au plafond.

La salle d'eau est équipée d'une douche avec receveur, pommeau, flexible et colonne de douche. Les parois coulissent normalement.

Il existe :

- un WC avec chasse d'eau et abattant ;
- un meuble vasque avec trois placars un tiroir et un robinet mitigeur ;
- un miroir ;
- une chaudière ELM LEBLANC ;
- une arrivée et une sortie d'eau ;
- une série de prises de courant ;
- un chauffe-serviettes ;
- un interrupteur double.

Chambre :

Face au séjour, il existe une chambre.

L'accès à la chambre se fait au moyen d'une porte en bois avec poignées fonctionnelles.

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont peints. Présence d'un point lumineux avec douille ampoule.

La chambre est équipée d'une fenêtre en PVC avec deux battants, double vitrage ainsi qu'un volet en bois avec deux battants, fonctionnel.

Il existe :

- un interrupteur ;
- plusieurs prises de courant ;
- un radiateur ;
- un second interrupteur simple ;

Etage :

Palier :

Le sol est recouvert de parquet.

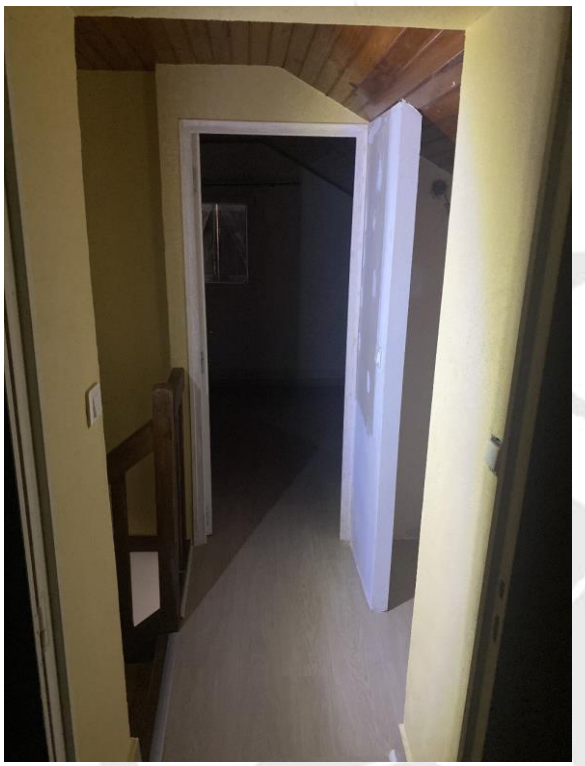
Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Le plafond se compose de lambris de bois.

Il existe face à l'escalier un double WC avec chasse d'eau et abattant.

Les murs sont peints. Des fissures sont visibles à droite des WC.



Première pièce :

A gauche, suivant les escaliers, il existe une première pièce.

L'accès à la pièce se fait au moyen d'une porte en bois avec poignées, laquelle ne ferme pas.

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Le plafond se compose de lambris de bois.

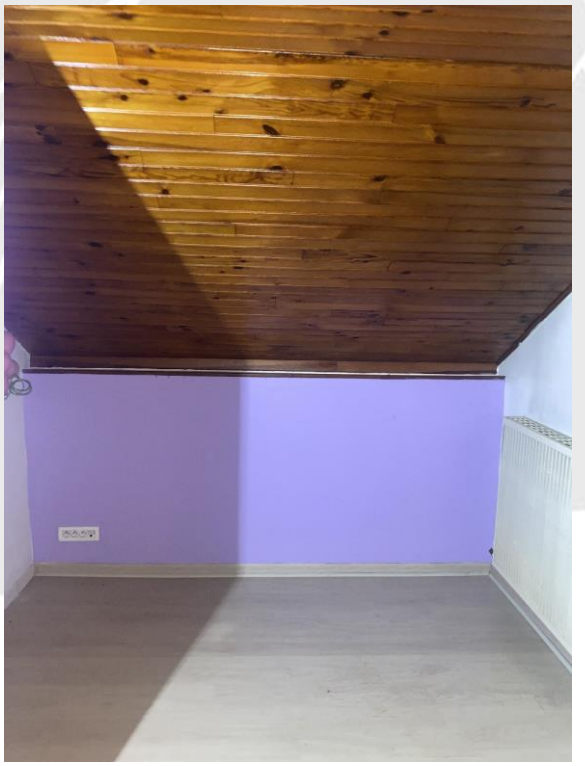
La pièce est mansardée.

Il existe un point lumineux avec une douille et ampoule.

Il existe une fenêtre en PVC avec un battant, double vitrage, fonctionnelle.

Il existe :

- un radiateur ;
- une série de prises de courant ;
- un interrupteur simple ;
- un meuble en bois avec quatre portes de placard. Les portes de placard sont fonctionnelles.



Seconde pièce :

A droite, suivant les escaliers, il existe une seconde pièce mansardée.

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois avec poignées fonctionnelles.

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont peints.

Des taches d'humidité sont visibles sur le mur de gauche.

Présence de poutres à la française.

Il existe :

- un radiateur ;
- deux interrupteurs simples ;
- plusieurs prises de courant ;
- une fenêtre en PVC avec un châssis fixe et un battant double vitrage, fonctionnelle.
- Un volet en bois.

Il existe dans la pièce un placard avec trois portes coulissantes. A l'intérieur du placard.

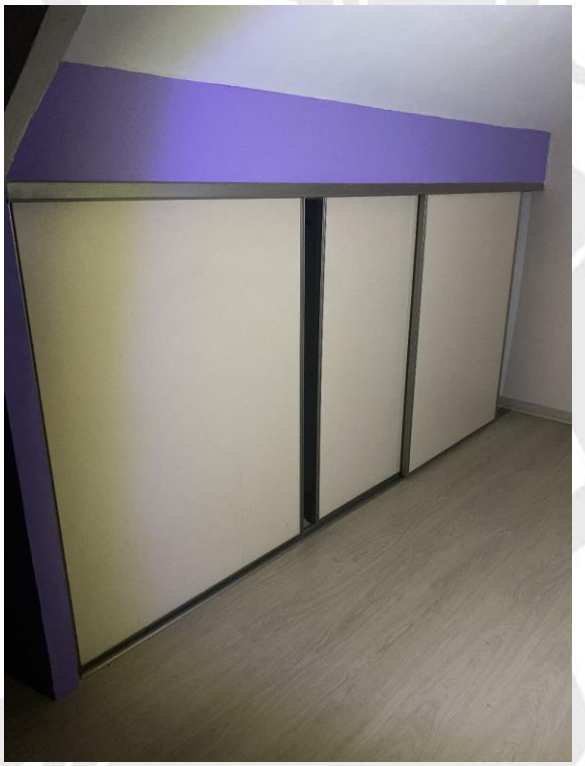
Le sol est recouvert de parquet.

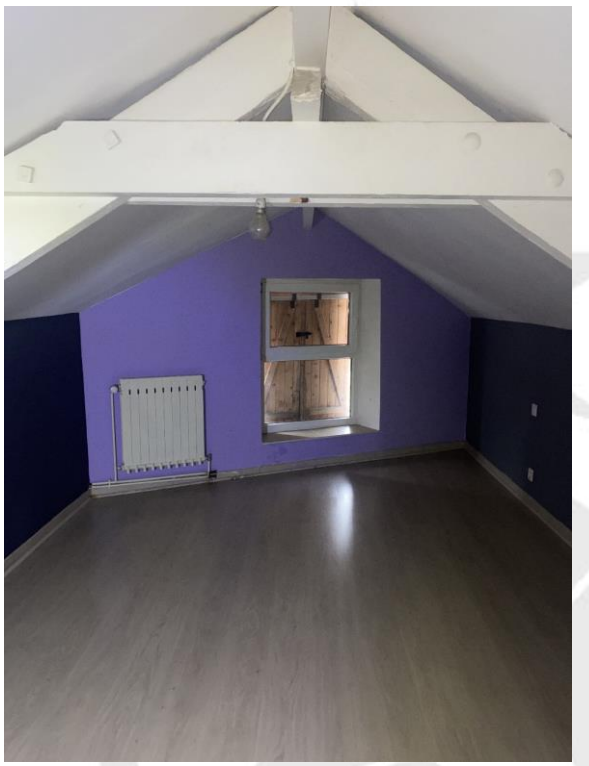
Les plinthes sont en bois.

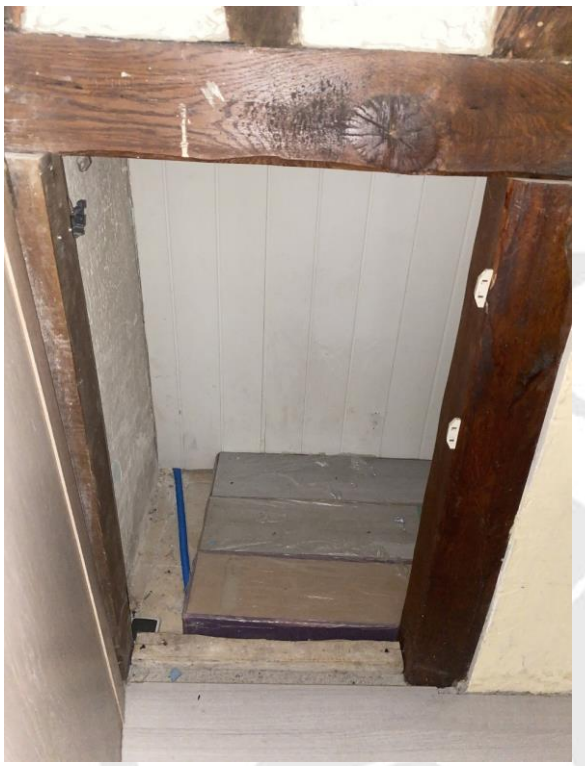
Les murs sont peints.

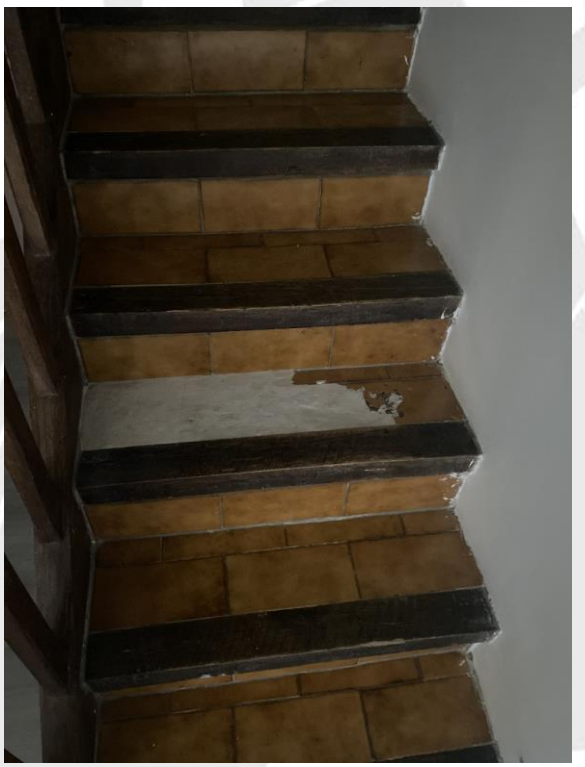
Il existe une partie penderie et une étagère.

Les portes coulissent normalement.



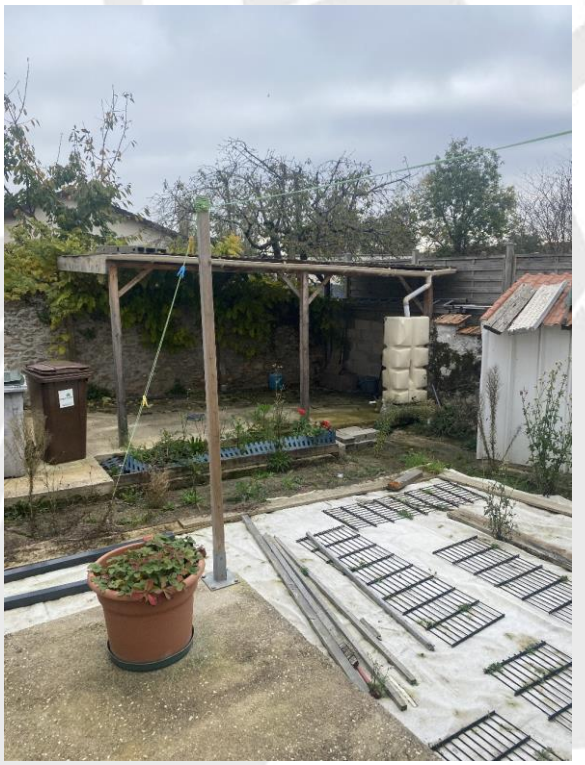






A l'arrière de la propriété :

A l'arrière de la propriété, il existe un jardin ainsi qu'une terrasse à l'état brut.
La façade arrière est abimée en périphérie de la fenêtre et la porte fenêtre.



Cabanon :

L’accès au cabanon se fait au moyen d’une porte en bois fonctionnelle.

Le sol est à l’état brut.

Les murs se composent de parpaings et ciment.

Telles ont été mes constatations.

Pour illustrer et compléter mes constatations, j'ai inséré les 51 photographies prises ce jour par mes soins.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Maéva CUPIDIN
Commissaire de Justice Salariée