

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SELAS**

**GRASSIN & ASSOCIES**

Commissaires de Justice Associés

**2 rue Mazières**

**91000 - EVRY COURCOURONNES**

Tel : 01.56.72.99.99

[contact@blancgrassin.com](mailto:contact@blancgrassin.com)

Fax : 01.42.07.49.09

[www.huissier-creteil.com](http://www.huissier-creteil.com)

---



**SCP Blanc-Grassin**

HUISSIERS DE JUSTICE

**VENDREDI DIX JUILLET  
DEUX MILLE VINGT SIX**

**A LA REQUETE DE :**

**BDR ET ASSOCIES**, dont le siège social est 34 rue Ste Anne, 75001 PARIS, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**SUR LA REQUISITION DE :**

BDR ET ASSOCIES, dont le siège social est 34 rue Ste Anne, PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**M'AYANT EXPOSE :**

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Propriété de \_\_\_\_\_ ainsi déclarée

\_\_\_\_\_ ainsi déclaré

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu le 16 janvier 2024, par le TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY COURCOURONNES RG 22/02402 / Revêtu d'un certificat de non appel

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

125 rue du Docteur Roux

91390 MORSANG SUR ORGE

Référence : 379348

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Emilie RECHT, Commissaire de justice associé au sein de la SELAS GRASSIN & ASSOCIES, titulaire d'un Office de Commissaire de justice près le TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY COURCOURONNES, demeurant 2 rue des Mazières à EVRY COURCOURONNES (91000),

### **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

125 rue du Docteur Roux

91390 MORSANG SUR ORGE

### **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en présence d'un diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

## SOMMAIRE

[Click here to update the Table of Contents](#)

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| <b>TITRE EXÉCUTOIRE ET CONVOCATIONS</b>    | 5  |
| <b>LOCALISATION DU BIEN</b>                | 13 |
| <b>INFORMATIONS SUR LA VILLE</b>           | 14 |
| <b>SUPERFICIE DU BIEN</b>                  | 17 |
| <b>CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT</b> | 19 |
| <b>OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN</b>  | 20 |
| <b>ENTRÉE</b>                              | 21 |
| <b>EXTÉRIEUR</b>                           | 27 |
| <b>SALLE À MANGER / SALON</b>              | 35 |
| <b>COIN CUISINE</b>                        | 40 |
| <b>SALLE DE BAIN</b>                       | 45 |
| <b>WC</b>                                  | 49 |
| <b>COULOIR DE DISTRIBUTION</b>             | 51 |
| <b>CHAMBRE 1</b>                           | 55 |
| <b>PIÈCE 1</b>                             | 59 |
| <b>PIÈCE 2</b>                             | 62 |
| <b>CHAMBRE 2</b>                           | 66 |
| <b>SOUS-SOL</b>                            | 71 |
| <b>GARAGE</b>                              | 74 |
| <b>DIAGNOSTICS</b>                         | 78 |

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est actuellement occupé par une famille de 3 personnes.

Les locataires refusent de communiquer : leur identité, les informations relatives à l'existence d'un bail et d'un loyer.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

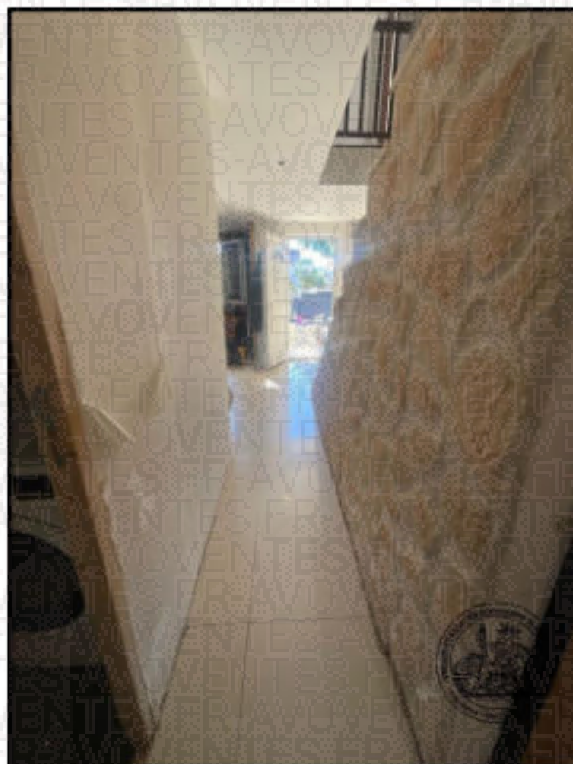
Le bien nécessite des travaux de mise aux normes notamment absence de système de chauffage et d'électricité aux normes.

## ENTRÉE

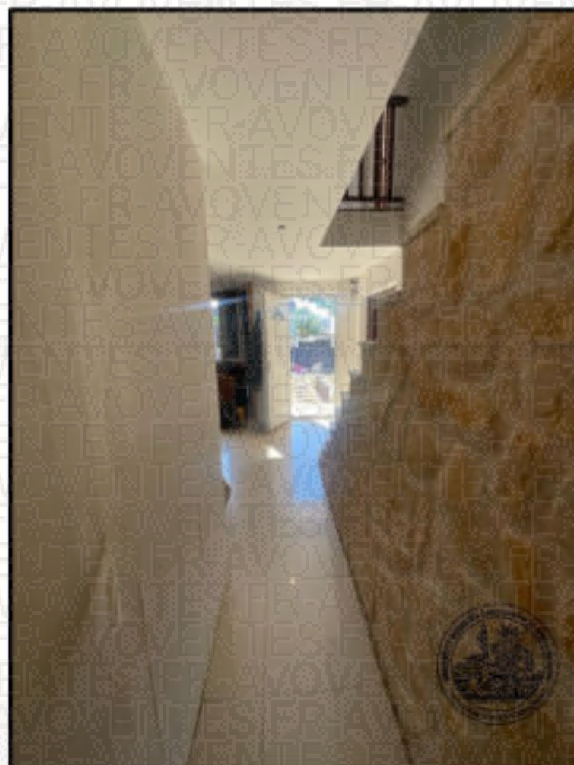
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.



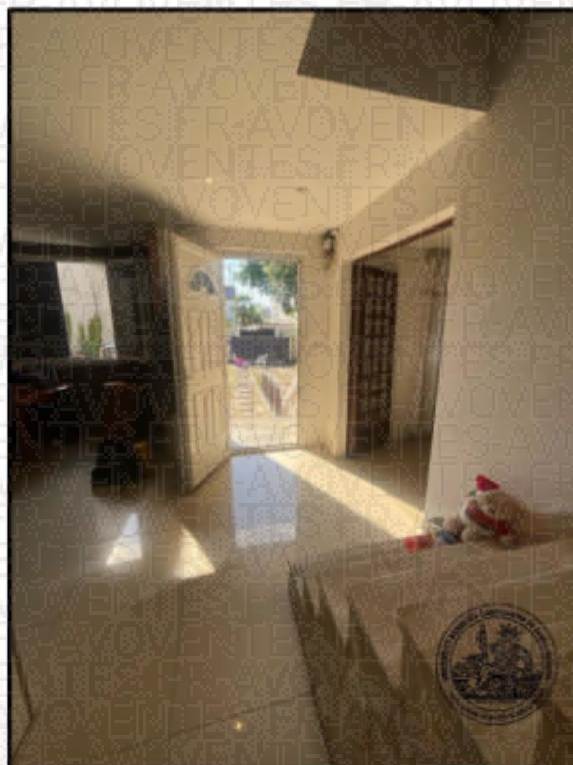
1.



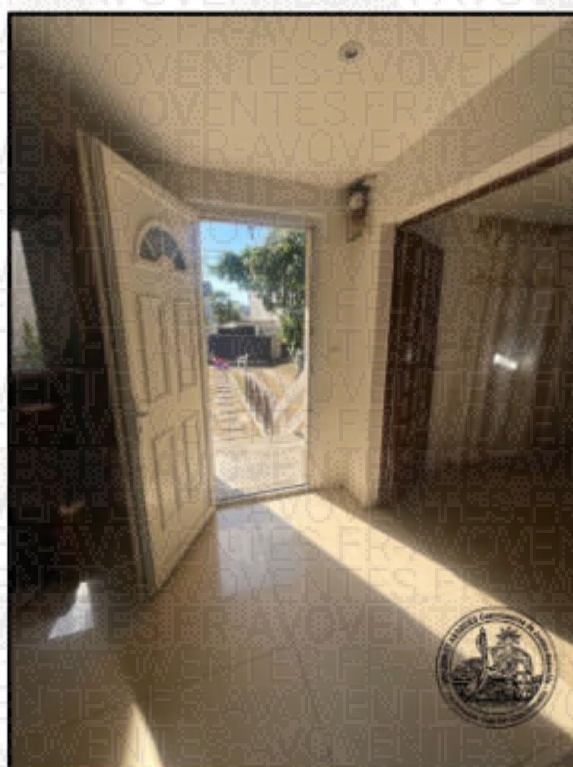
2.



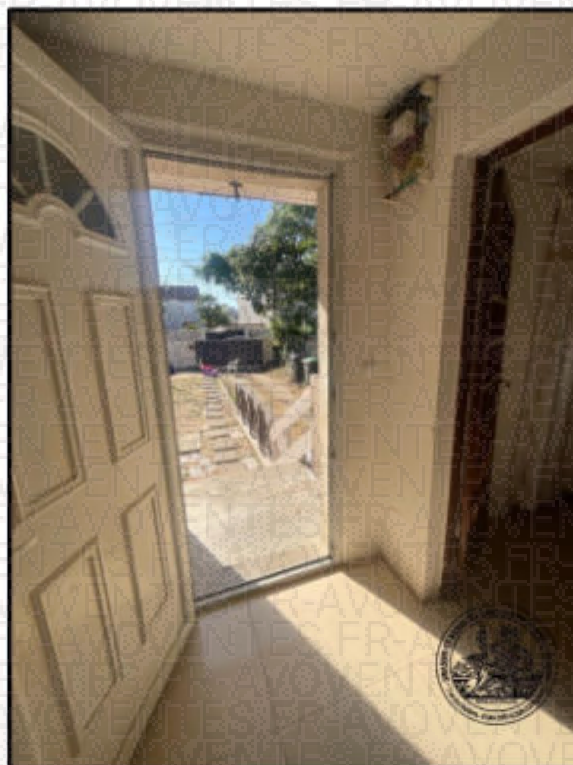
3.



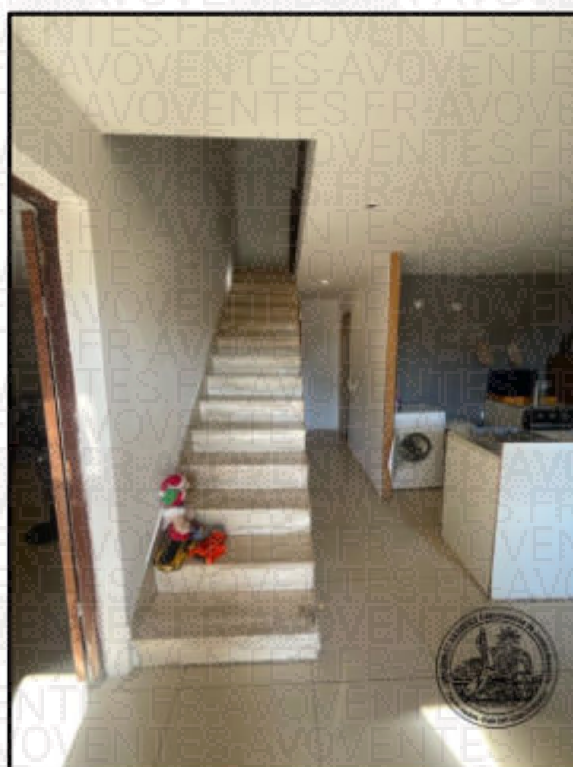
4.



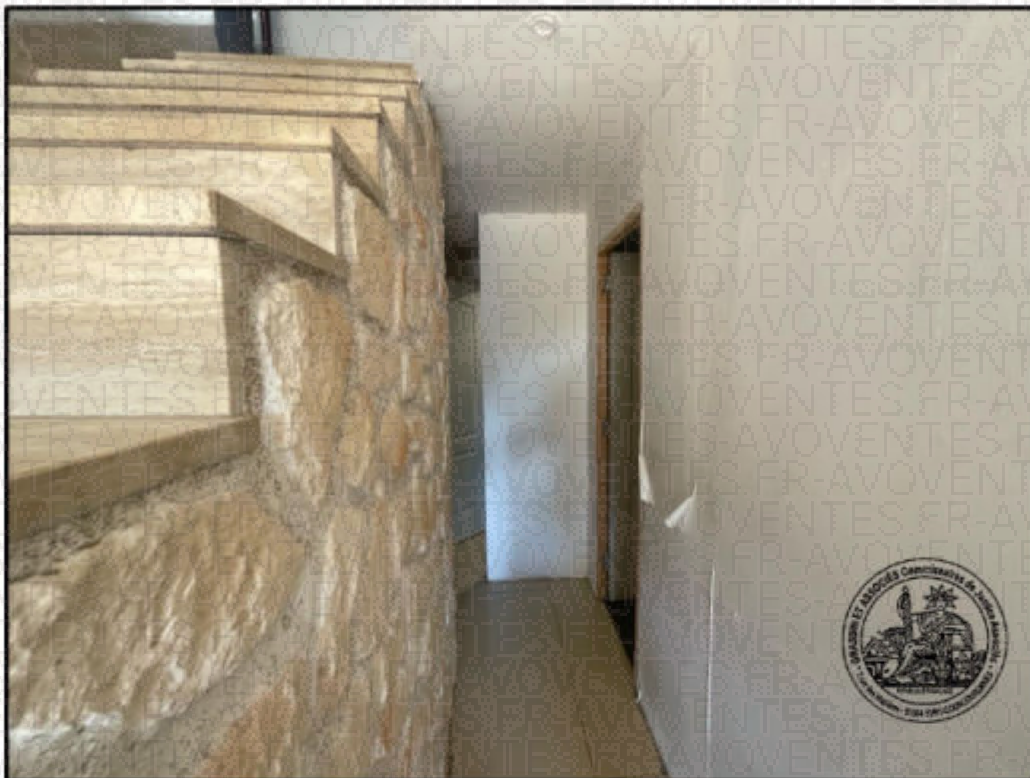
5.



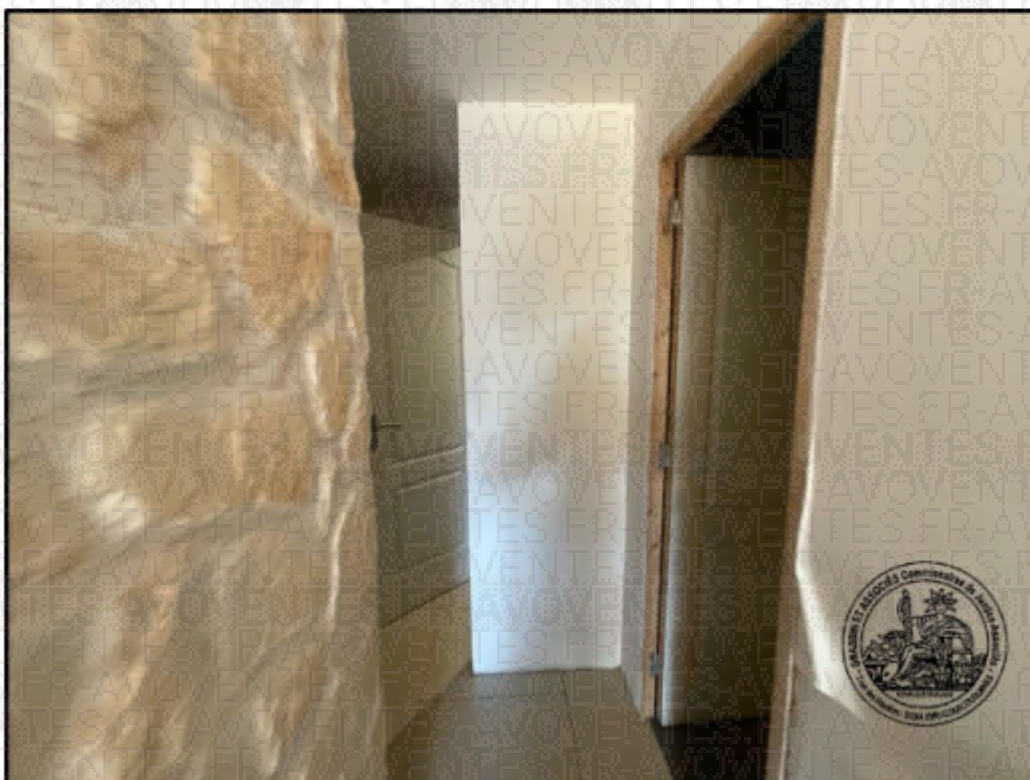
6.



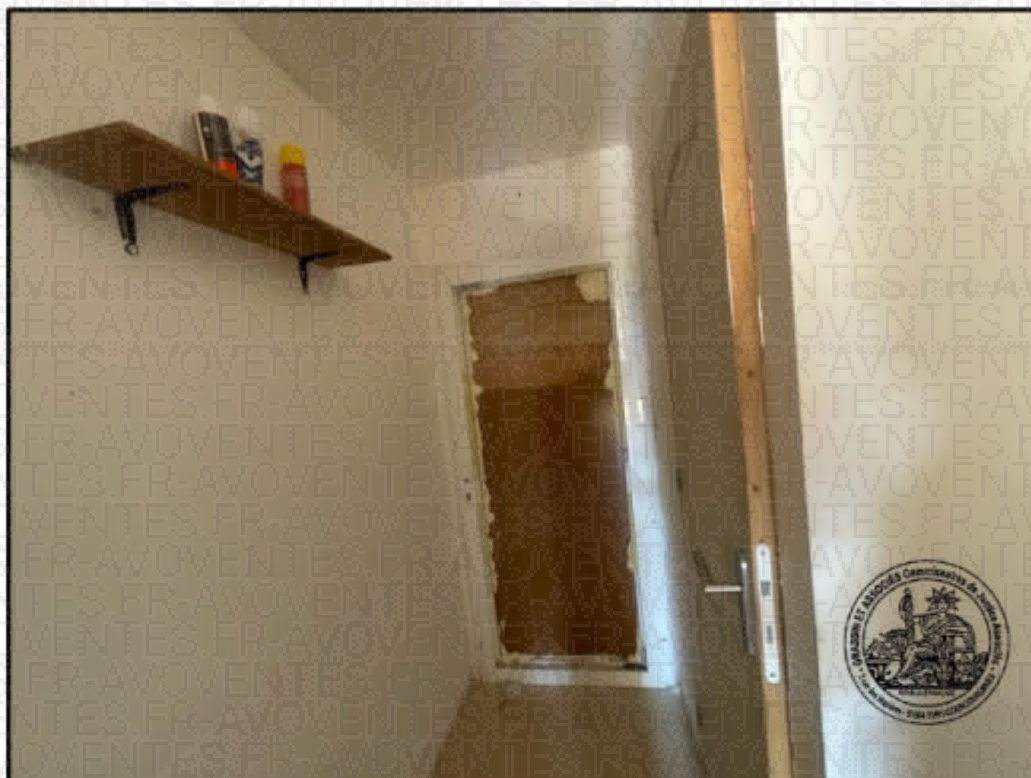
7.



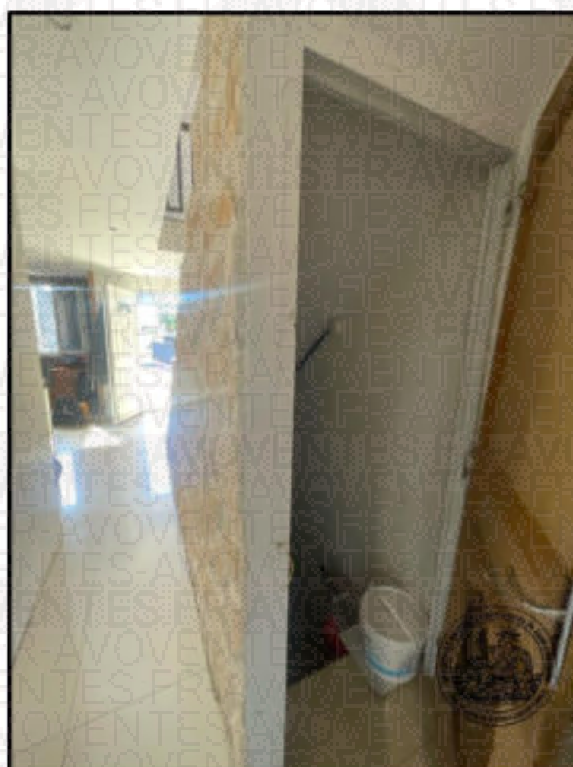
8.



9.

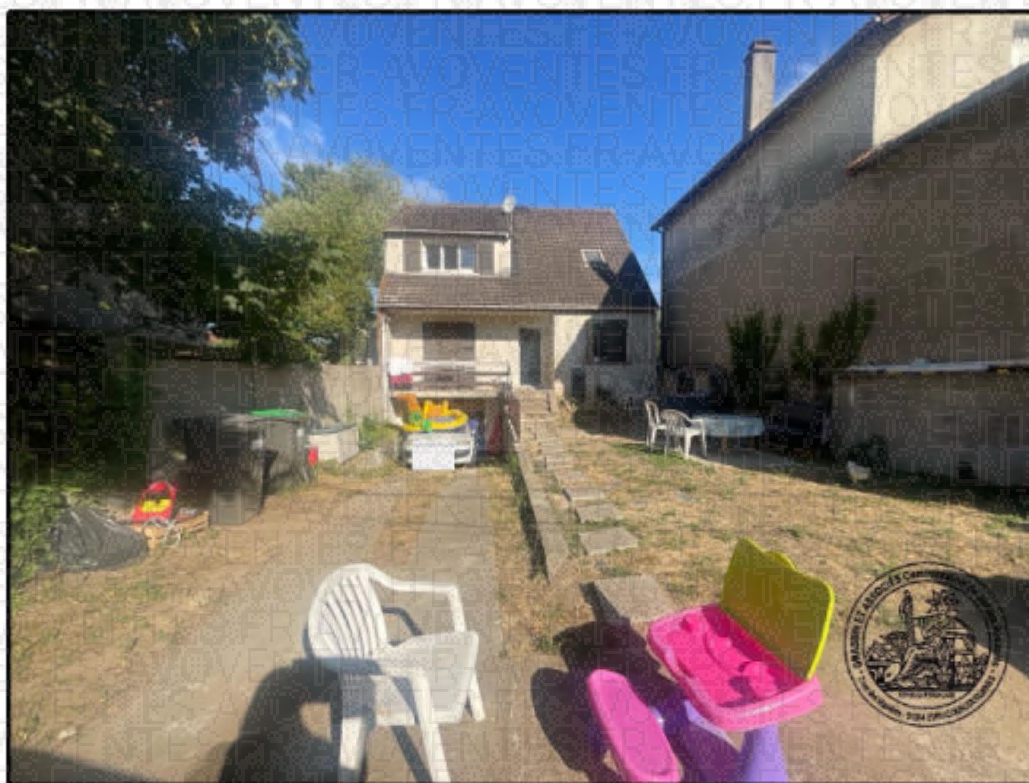


10.

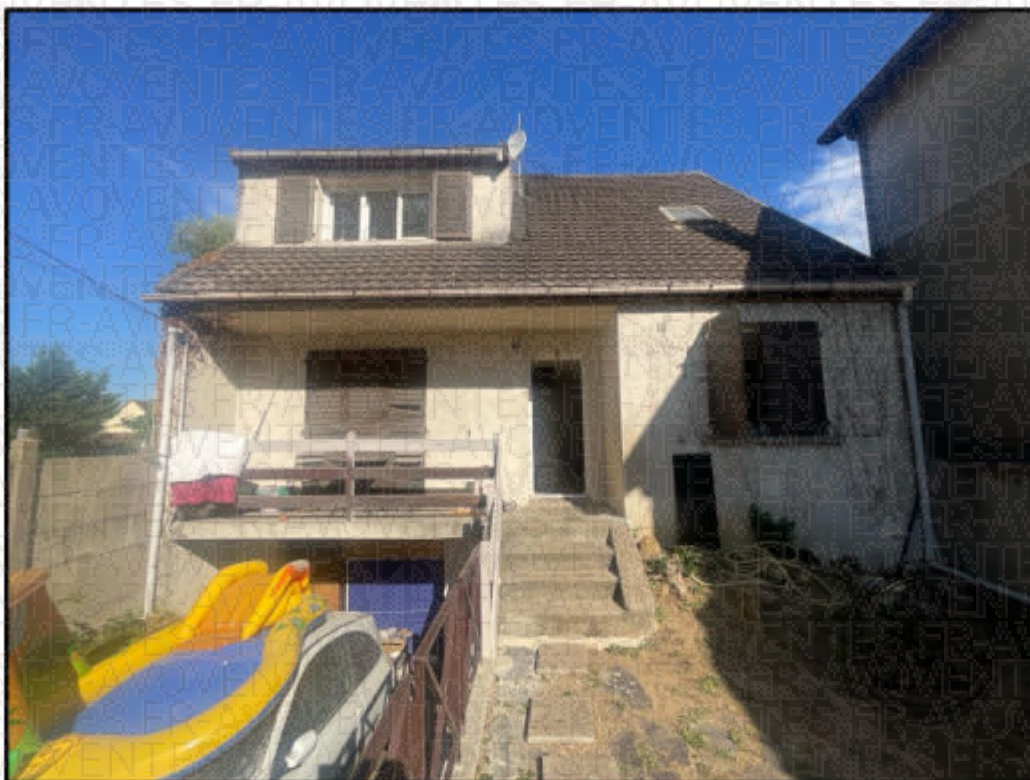


11.

## EXTÉRIEUR



1.



2.



3.



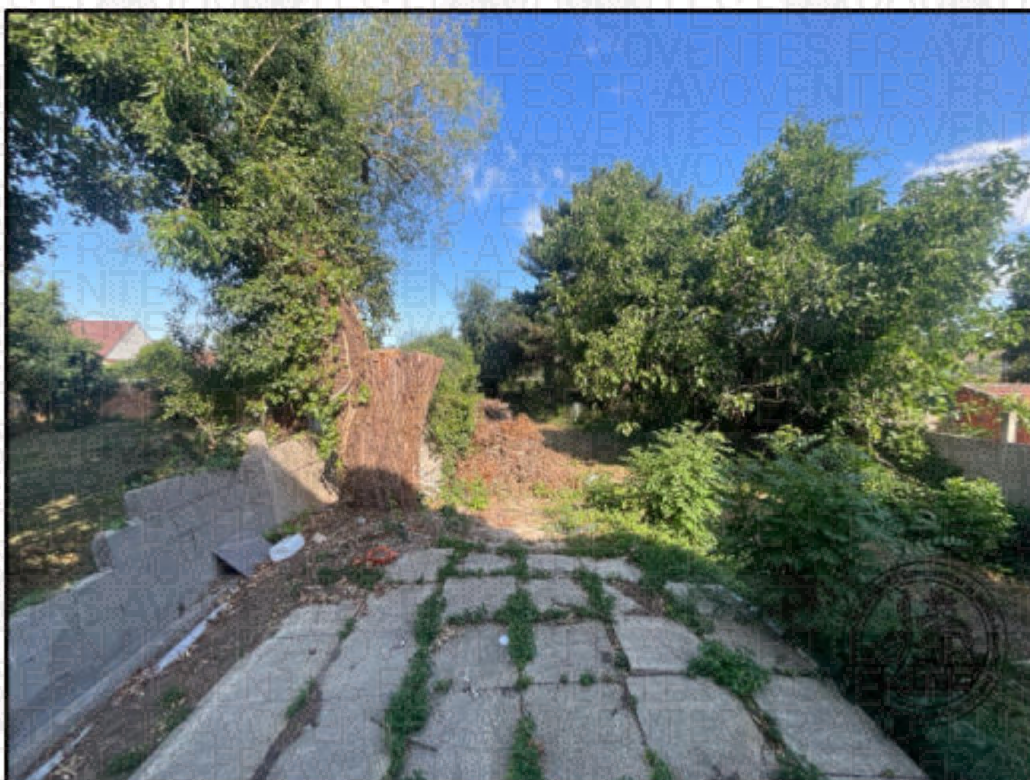
4.



5.



6.



7.



8.



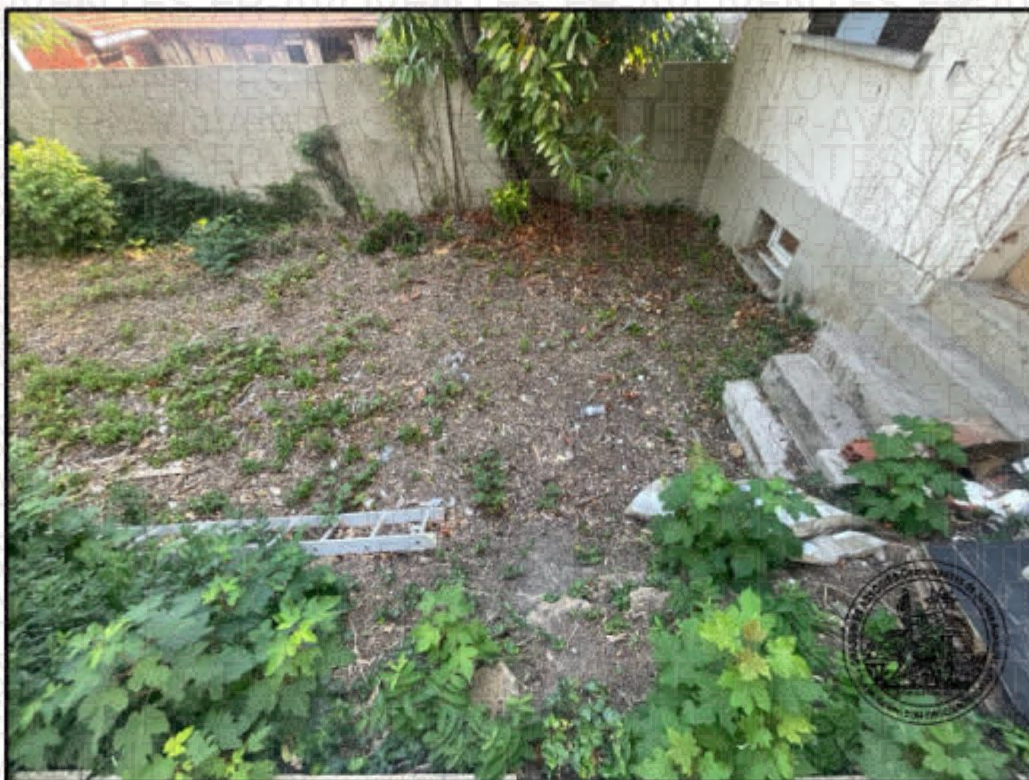
9.



10.



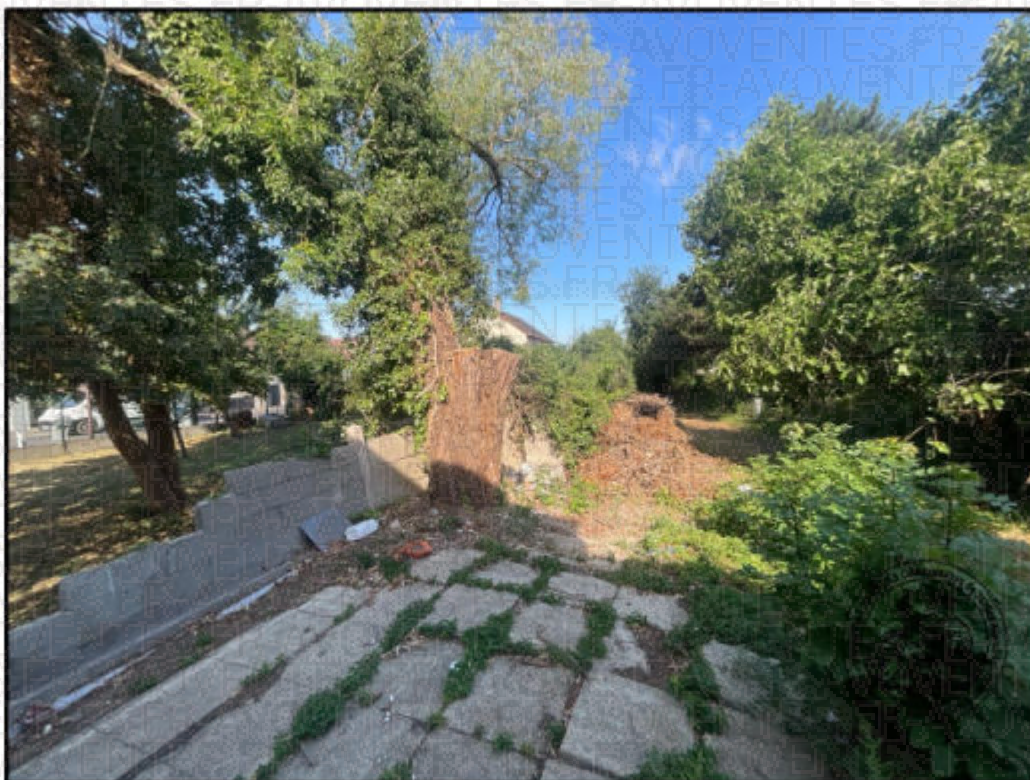
11.



12.



13.



14.

## SALLE À MANGER / SALON

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

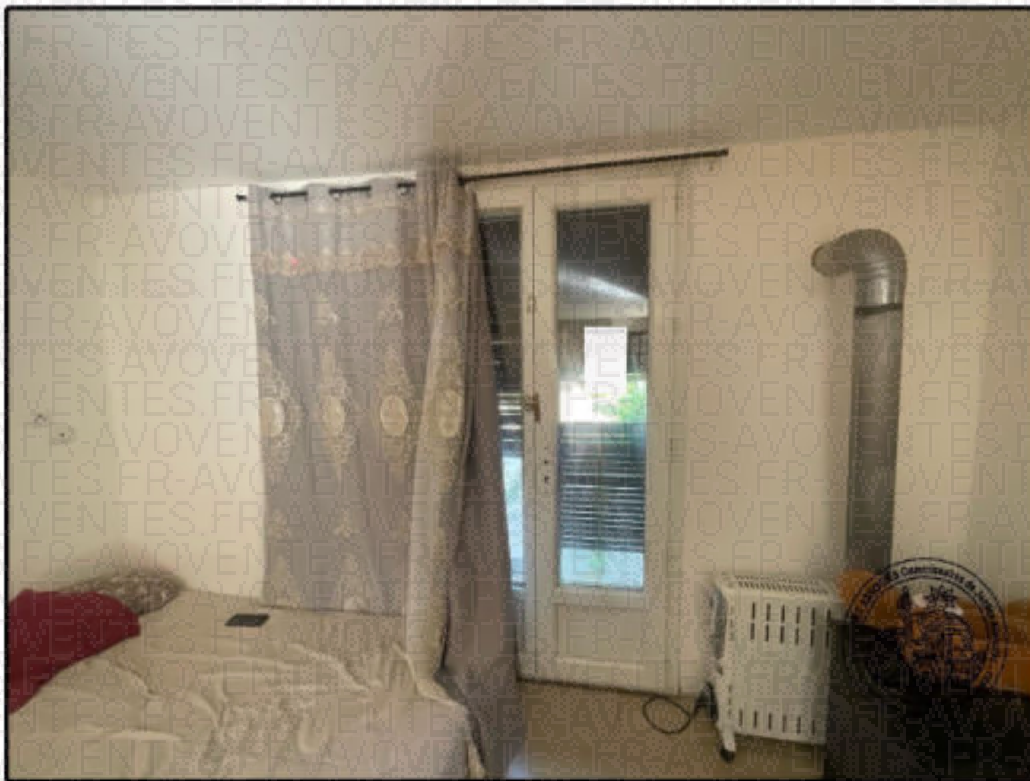
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un poêle en mauvais état



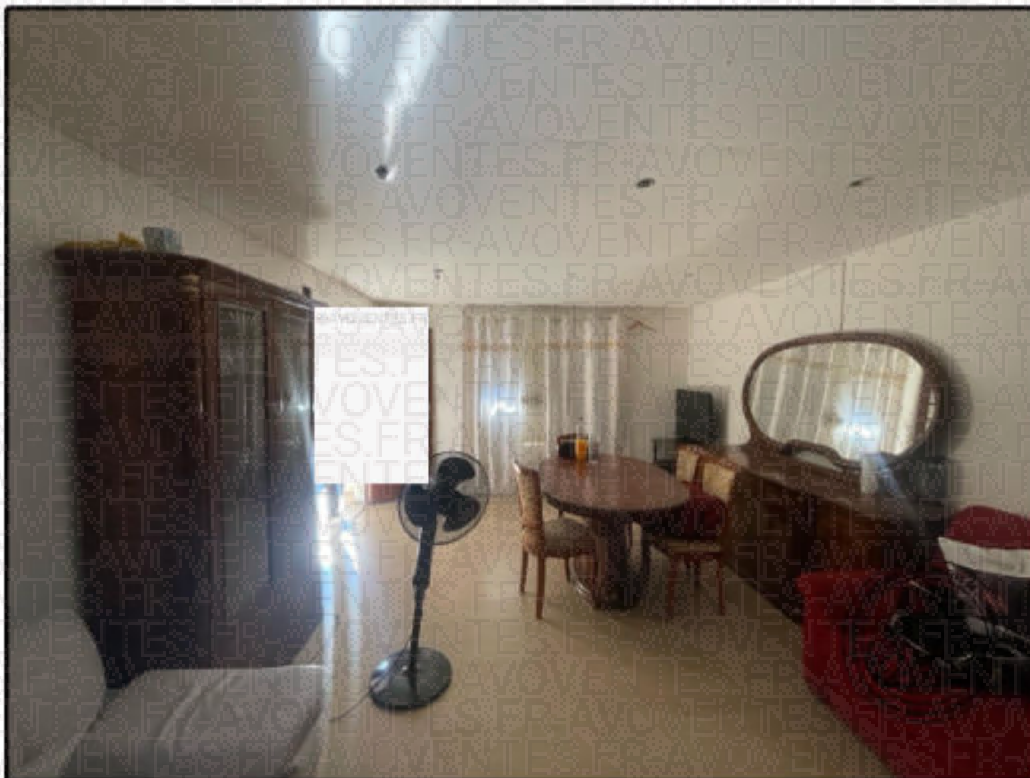
1.



2.



3.



4.



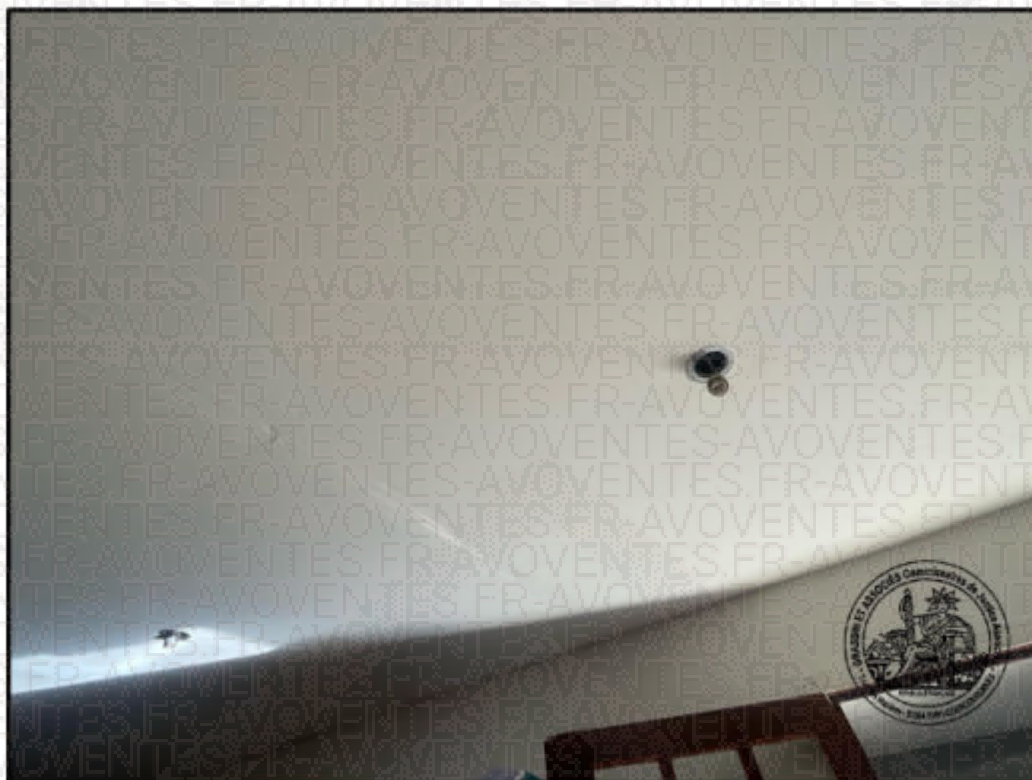
5.



6.



7.



8.

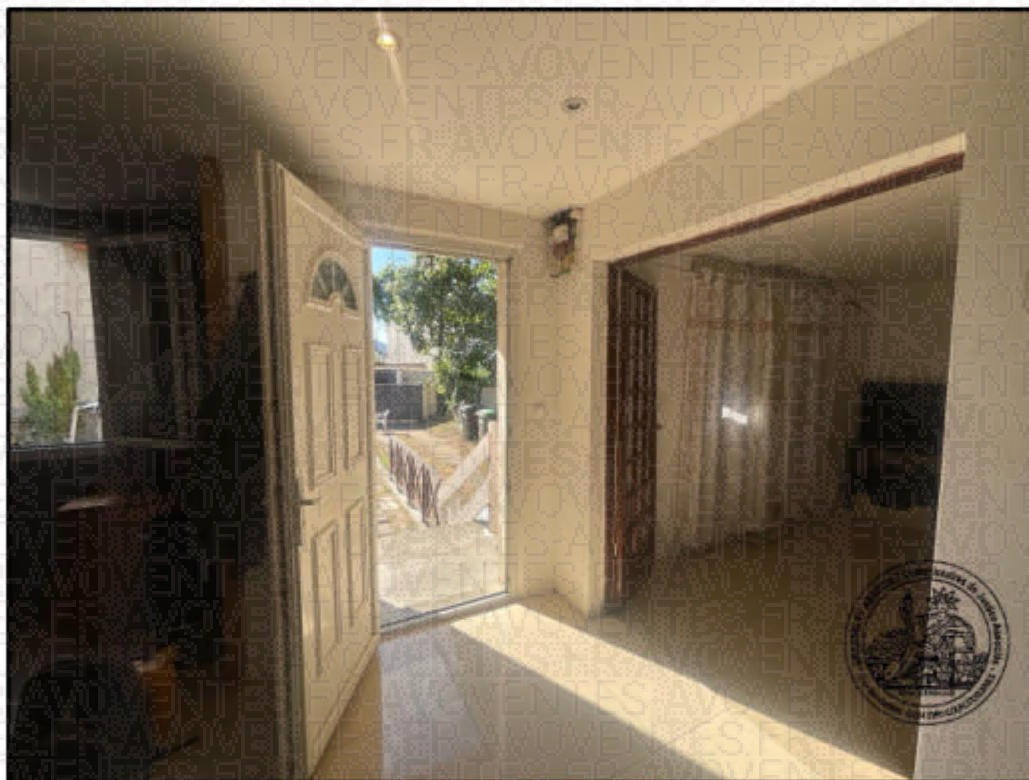
## COIN CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal. La pièce compte aussi fenêtre en état d'usage normal.



1.



2.



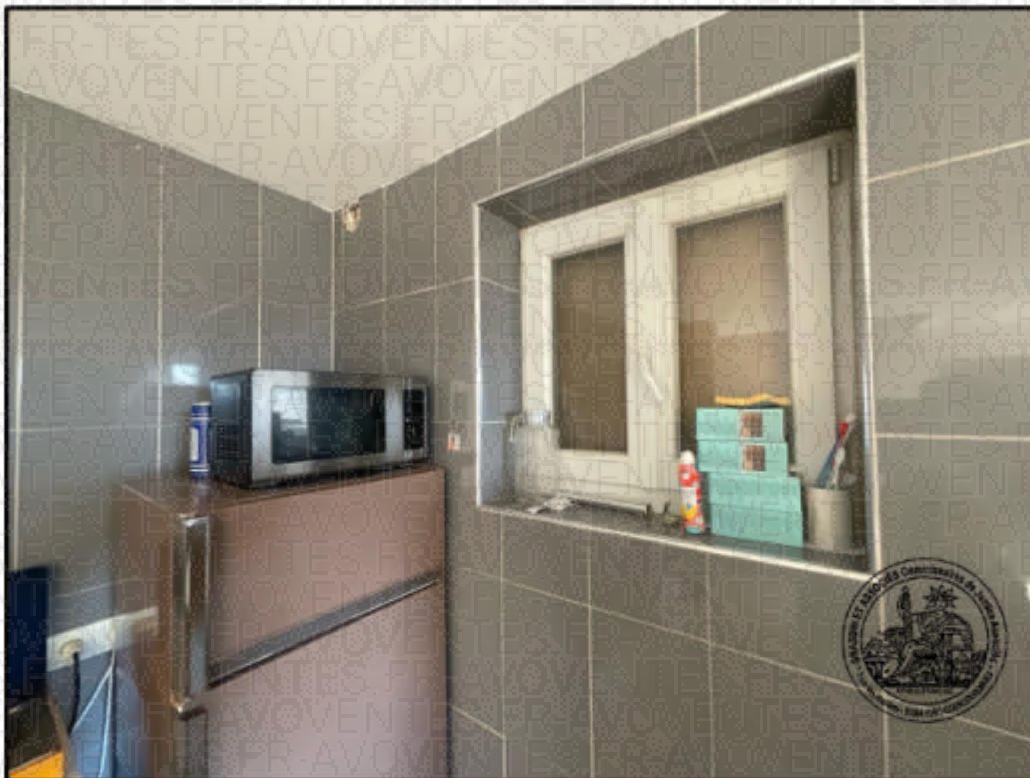
3.



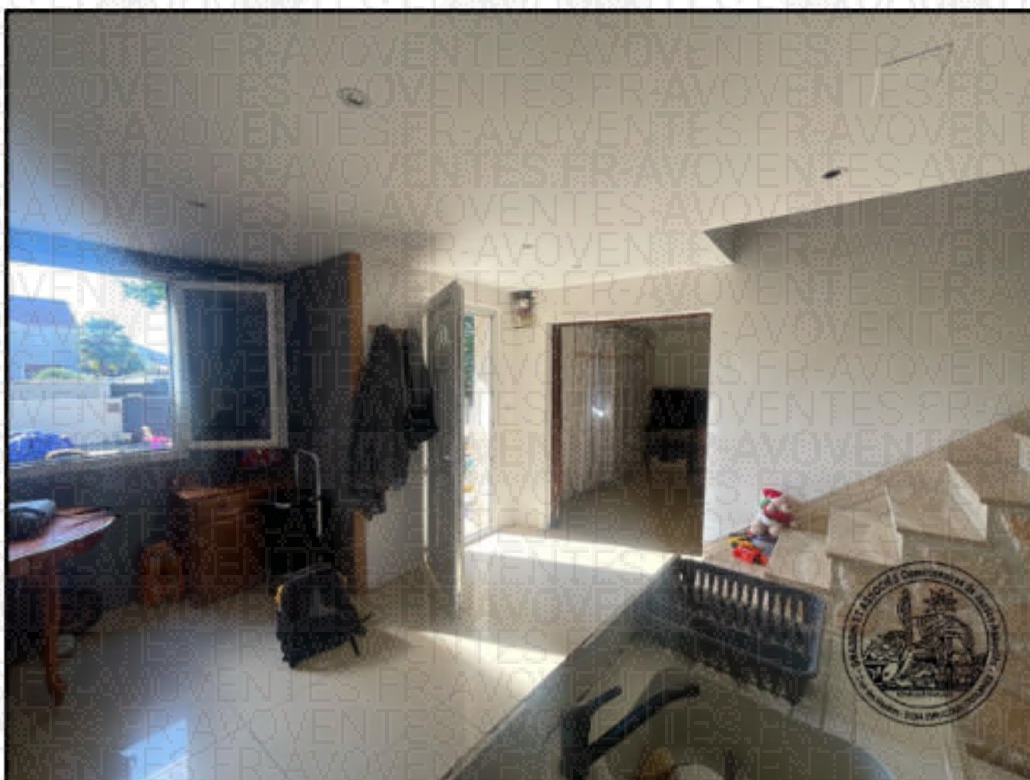
4.



5.



6.



7.



8.

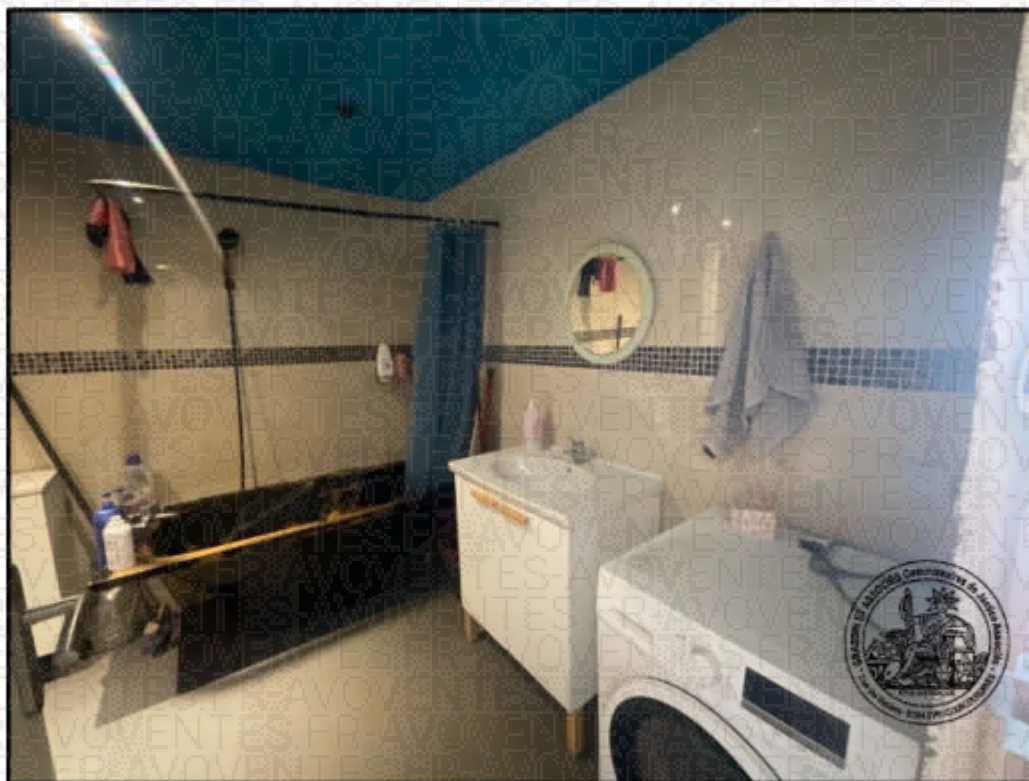
## SALLE DE BAIN

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

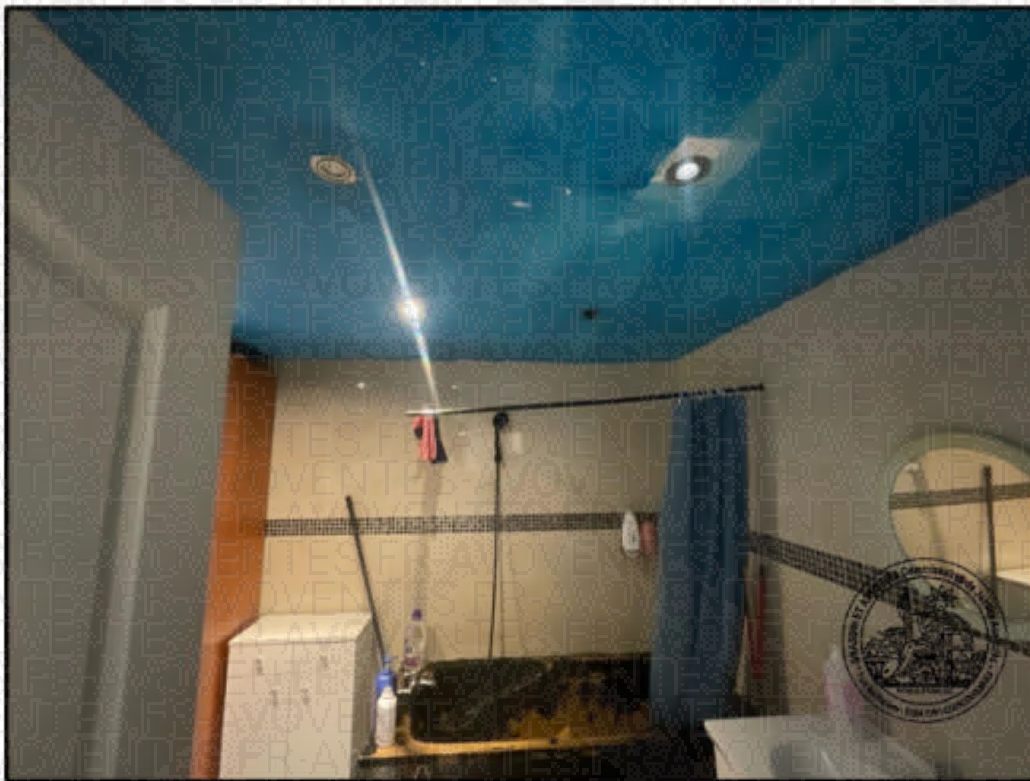
Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

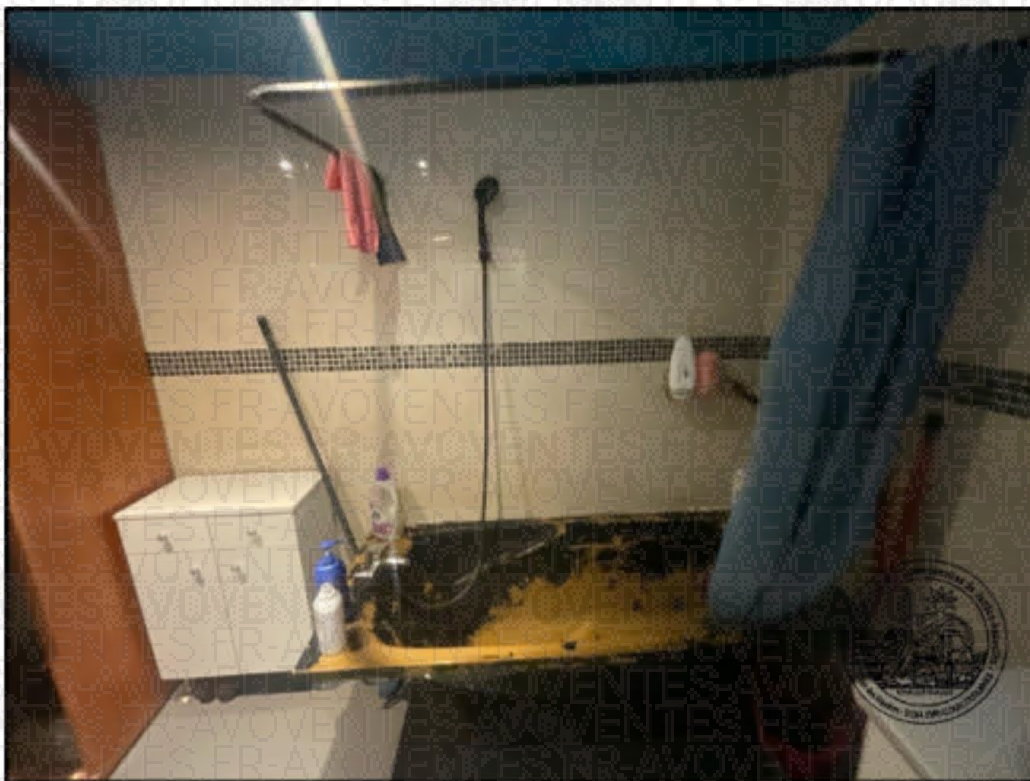
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal.



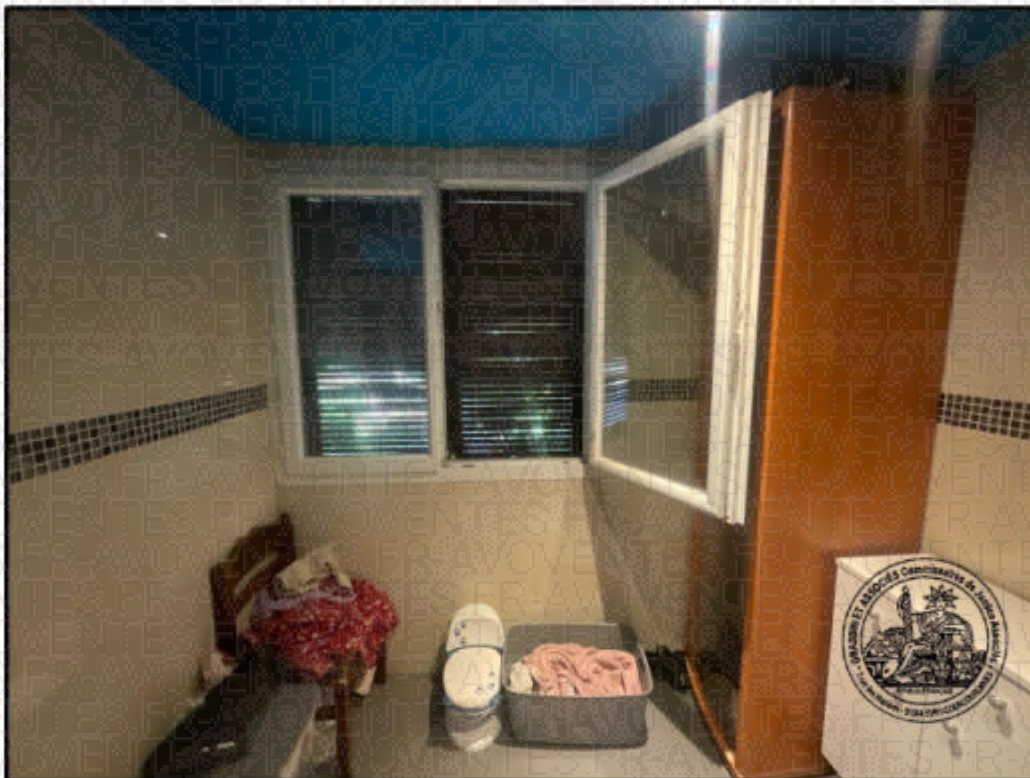
1.



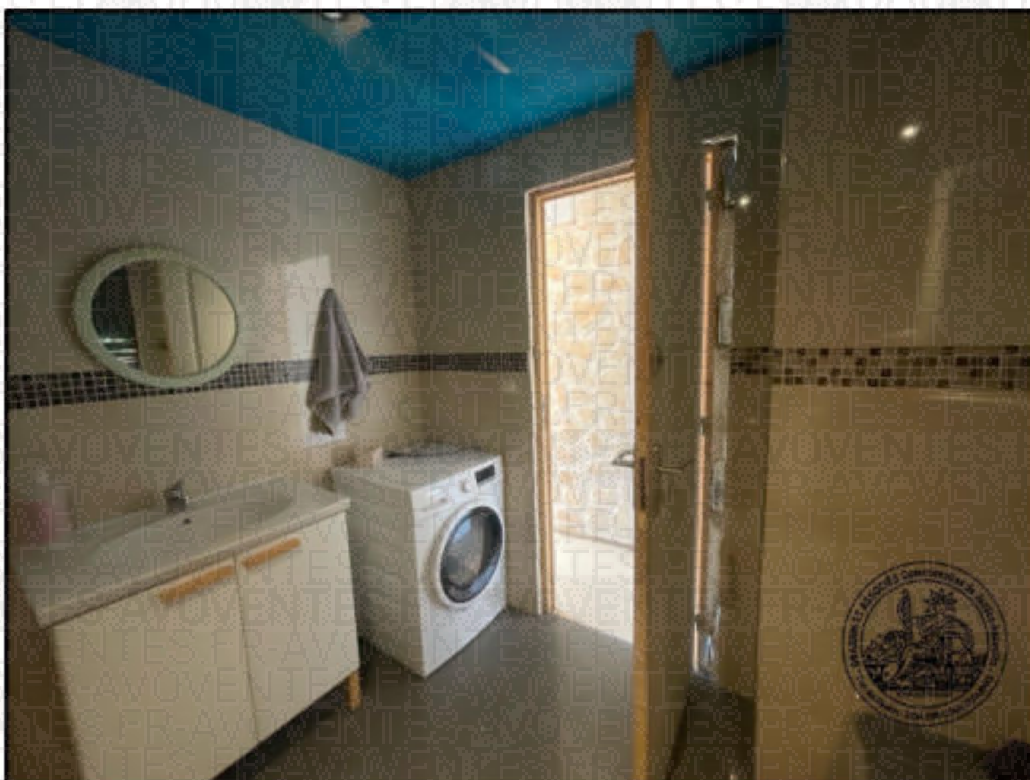
2.



3.



4.



5.



6.

## WC

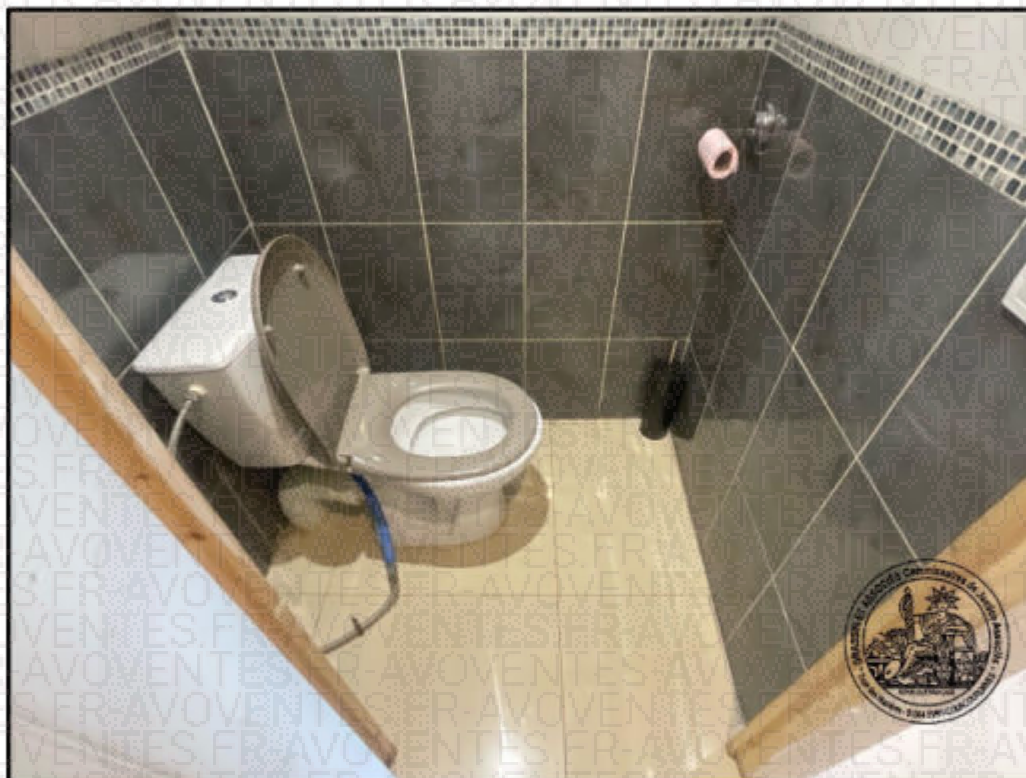
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

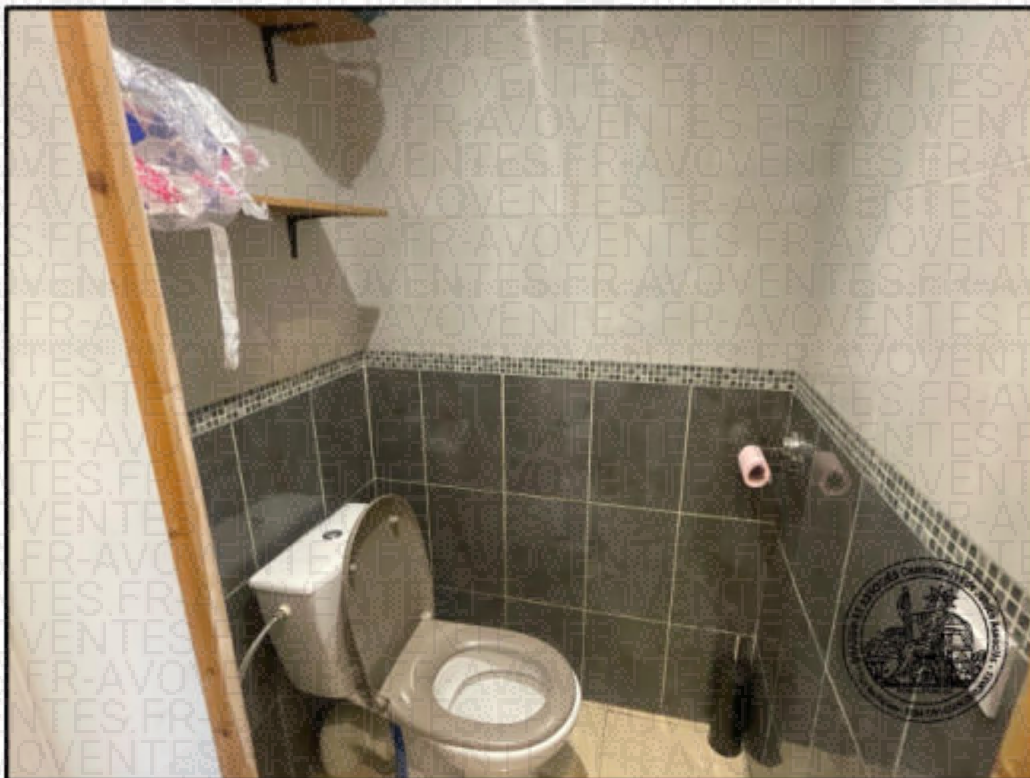
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en mauvais état



1.

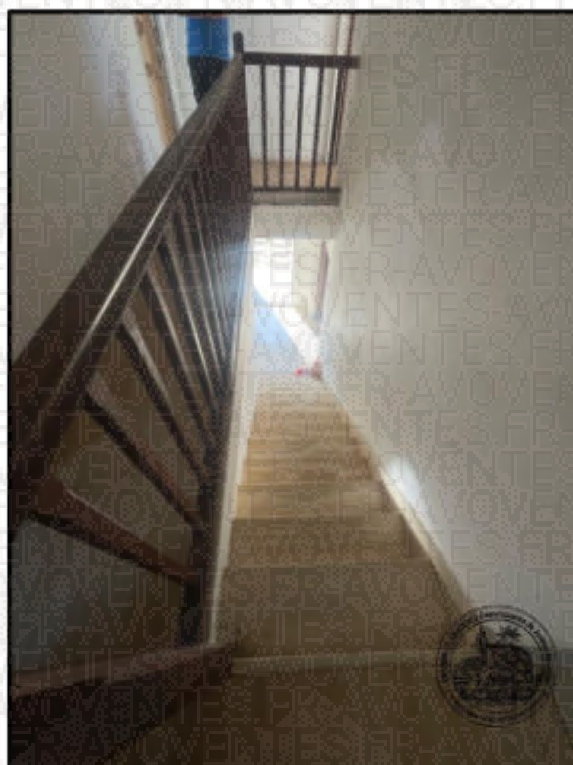


2.

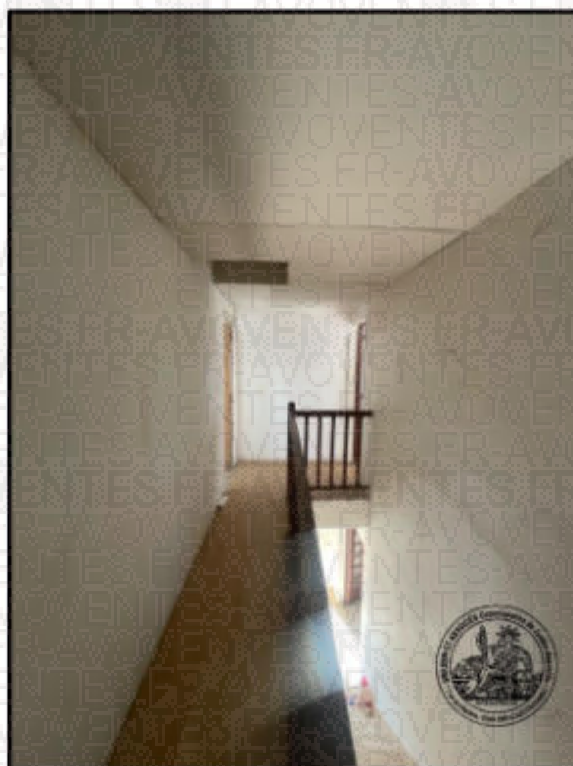


3.

## COULOIR DE DISTRIBUTION



1.



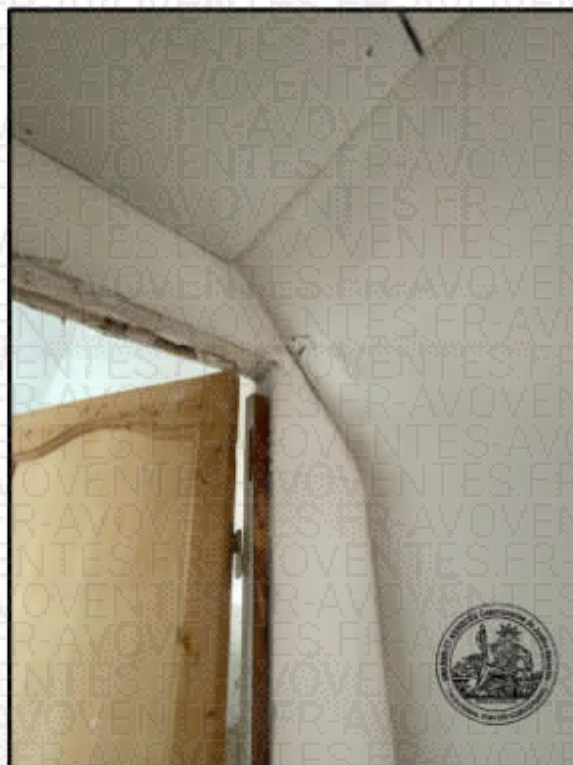
2.



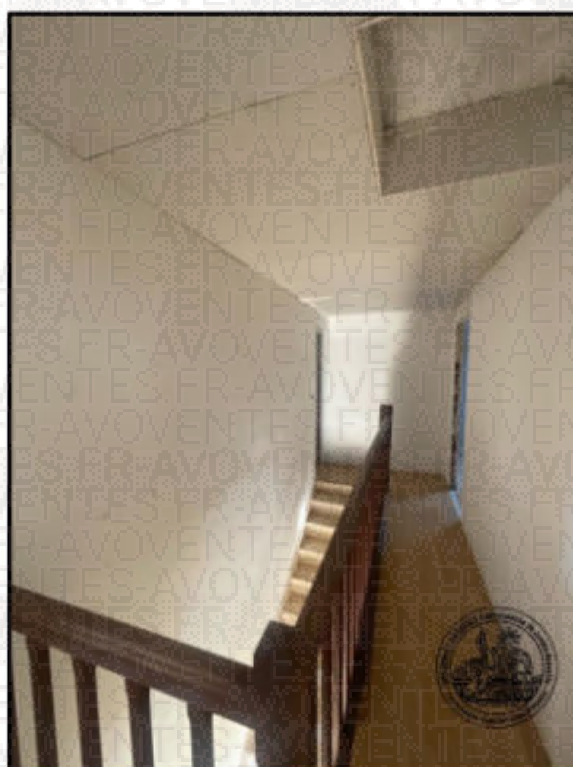
3.



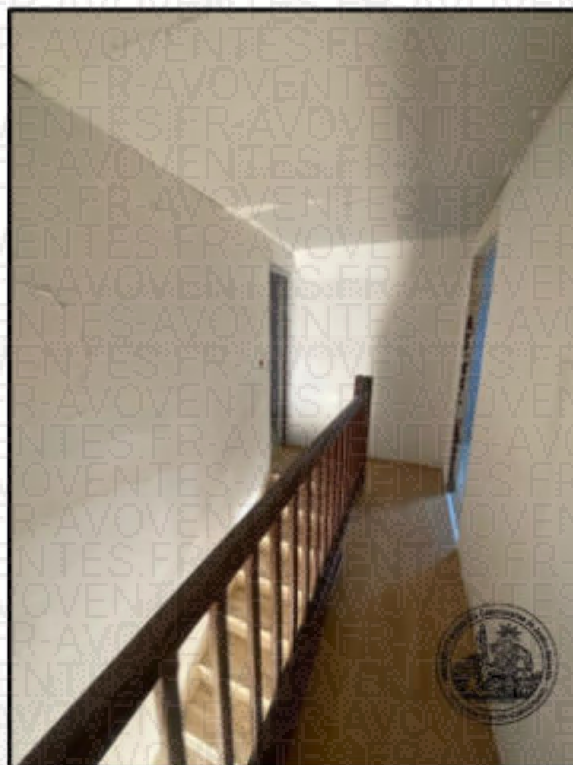
4.



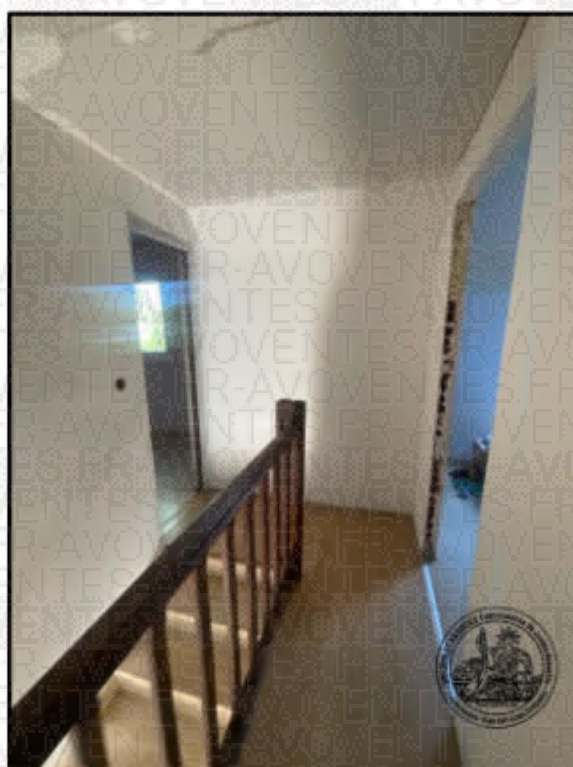
5.



6.



7.



8.

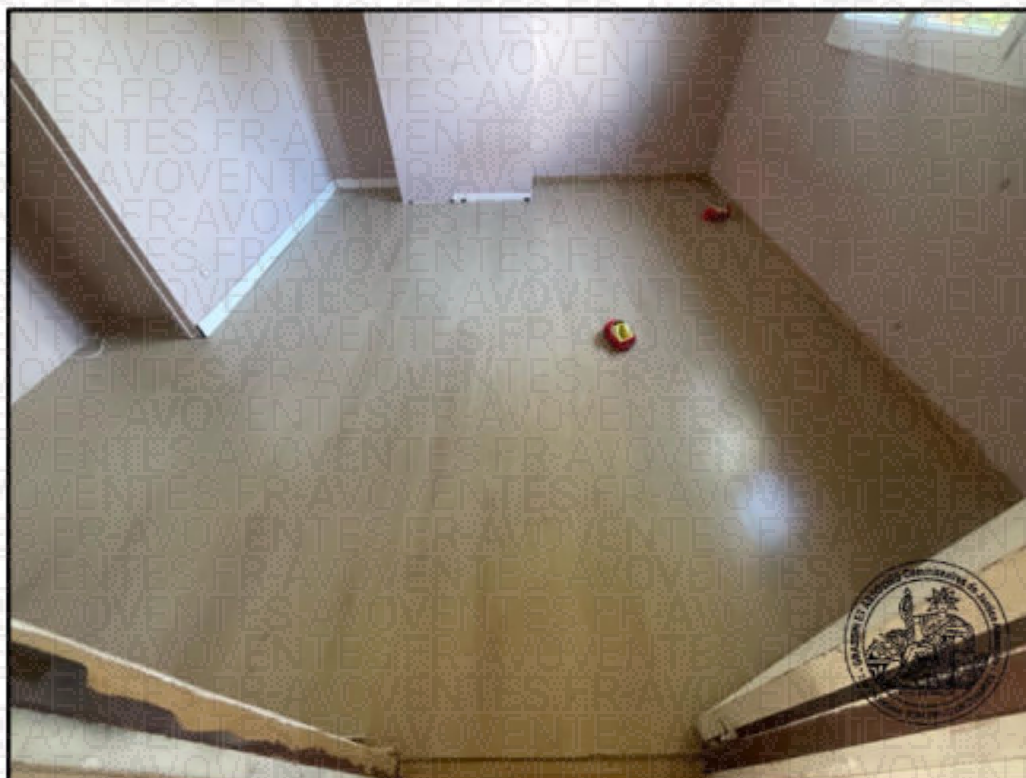
## CHAMBRE 1

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

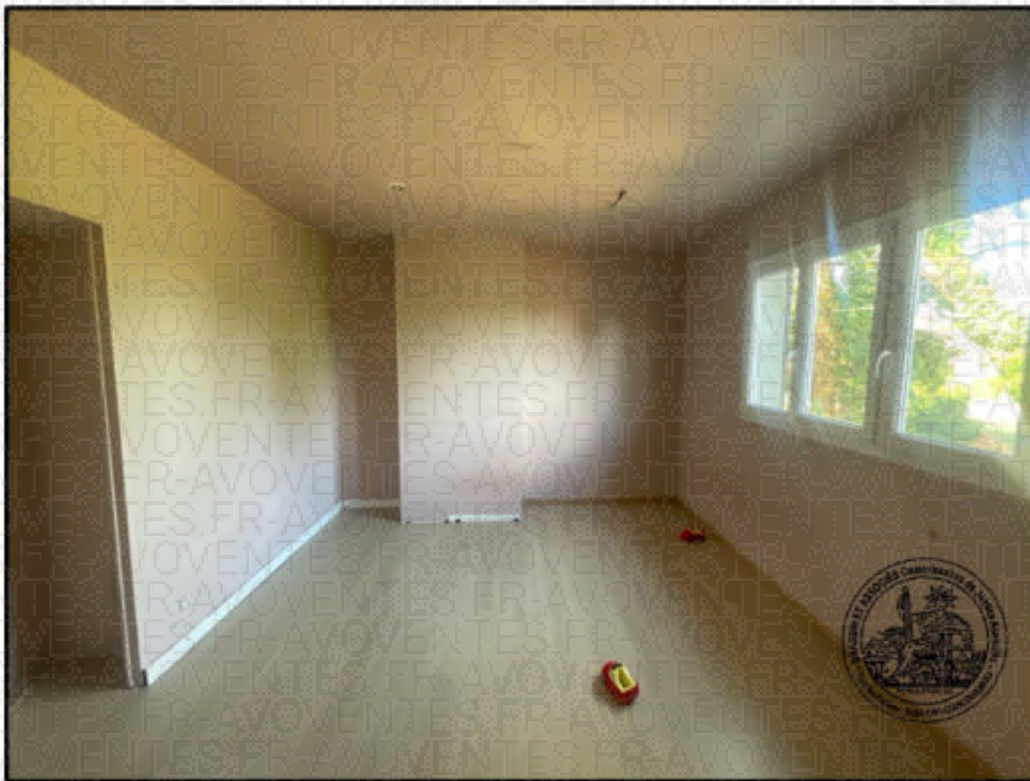
Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal.



1.



2.



3.



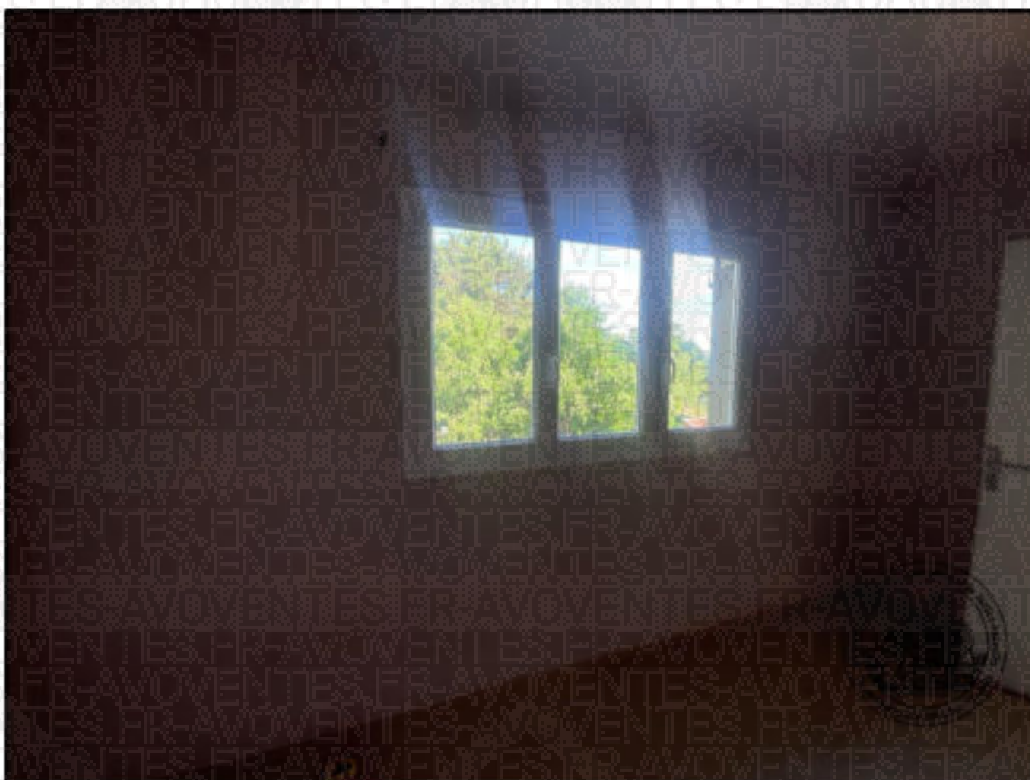
4.



5.



6.



7.

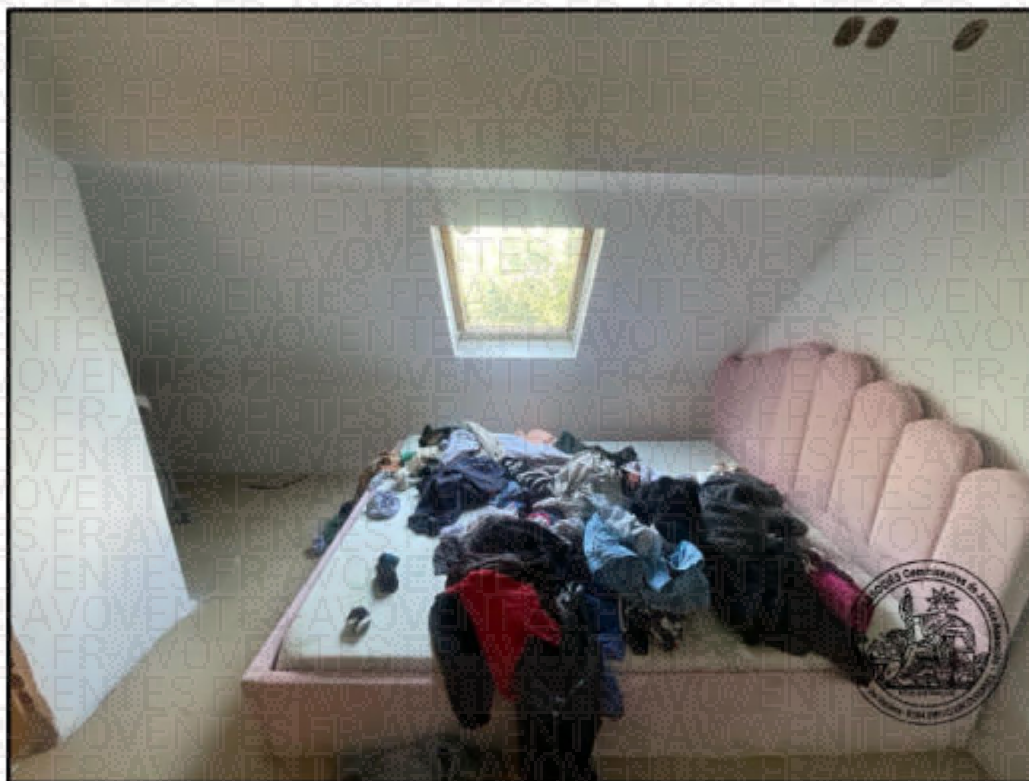
## PIÈCE 1

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Velux en état d'usage normal.



1.



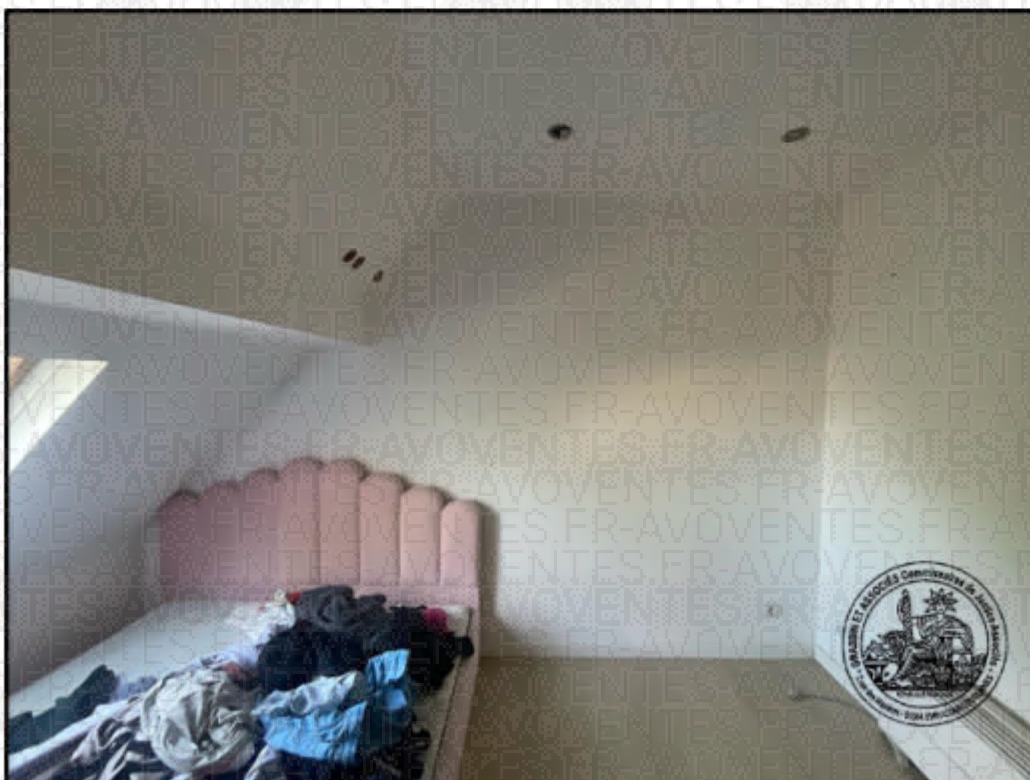
2.



3.



4.



5.

## PIÈCE 2

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

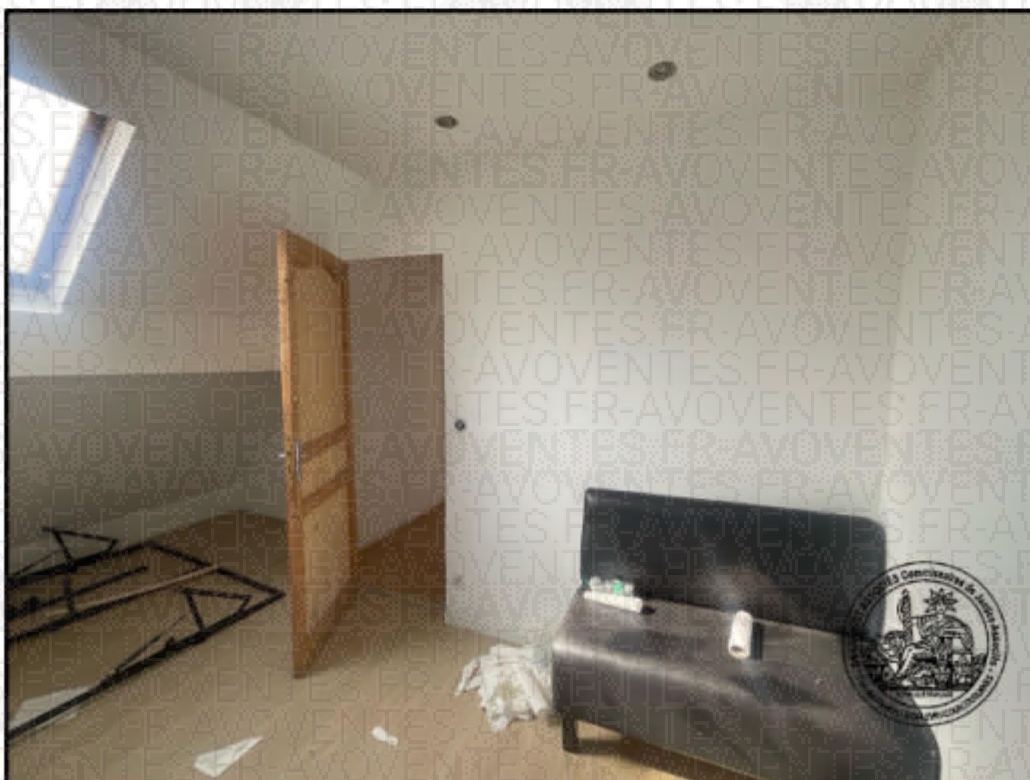
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal. La pièce compte aussi un châssis Vélux en mauvais état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

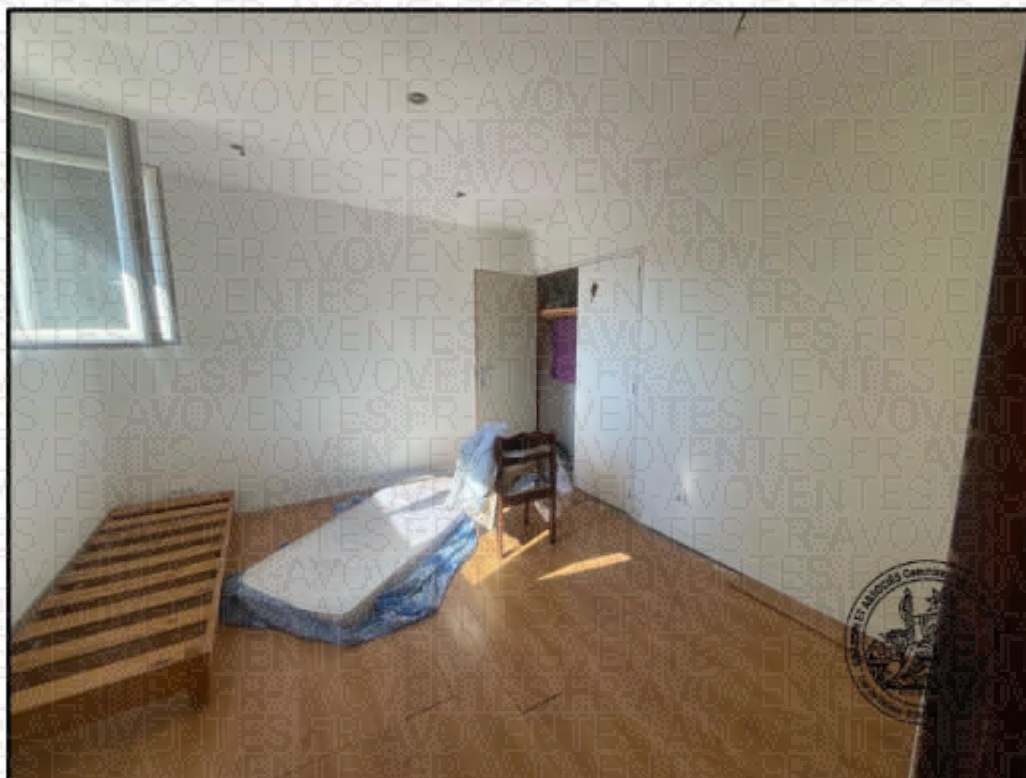
## CHAMBRE 2

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état.

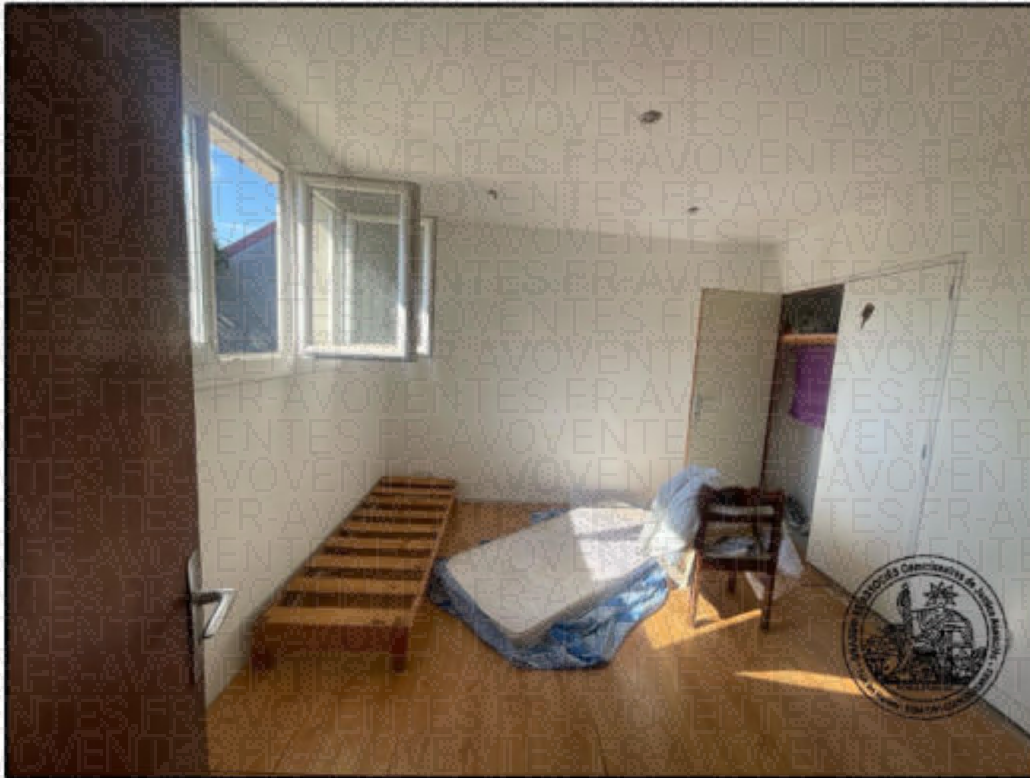
Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

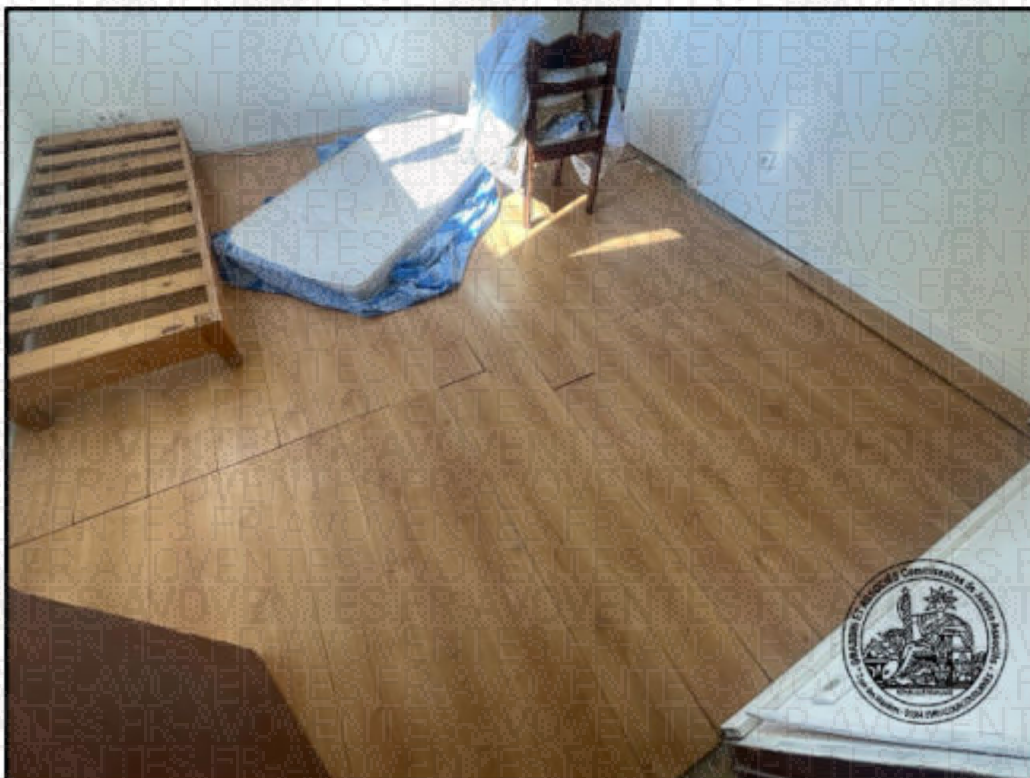
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

## SOUS-SOL

2 pièces - absence d'électricité



1.

Référence : 379348



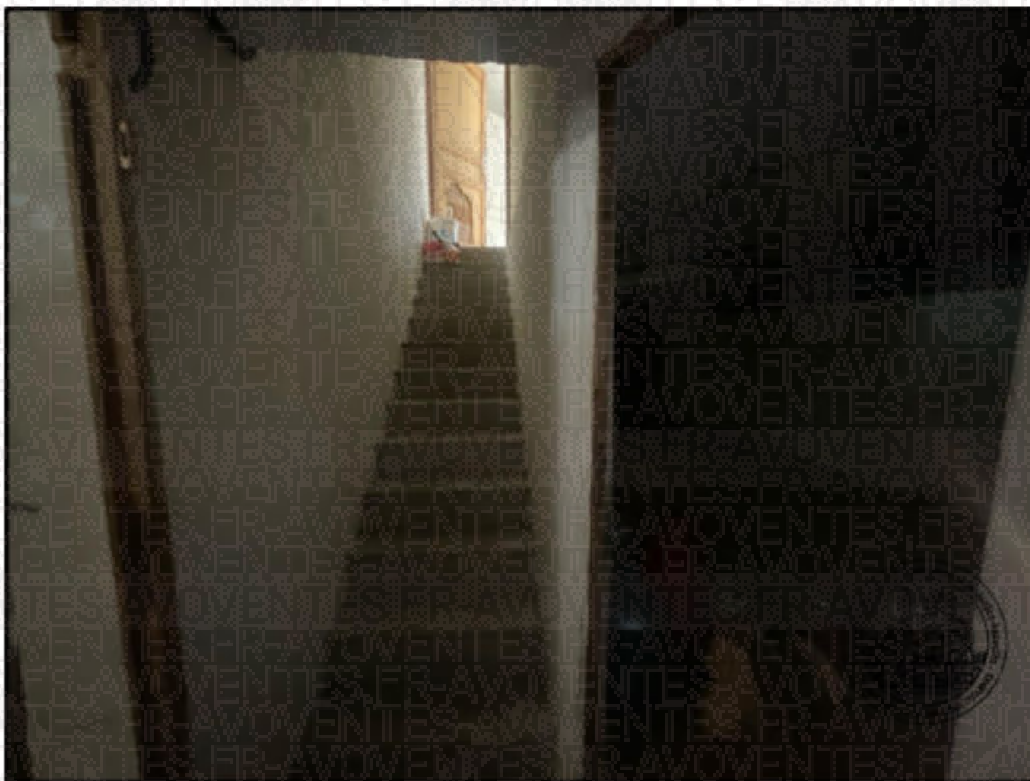
2.



3.

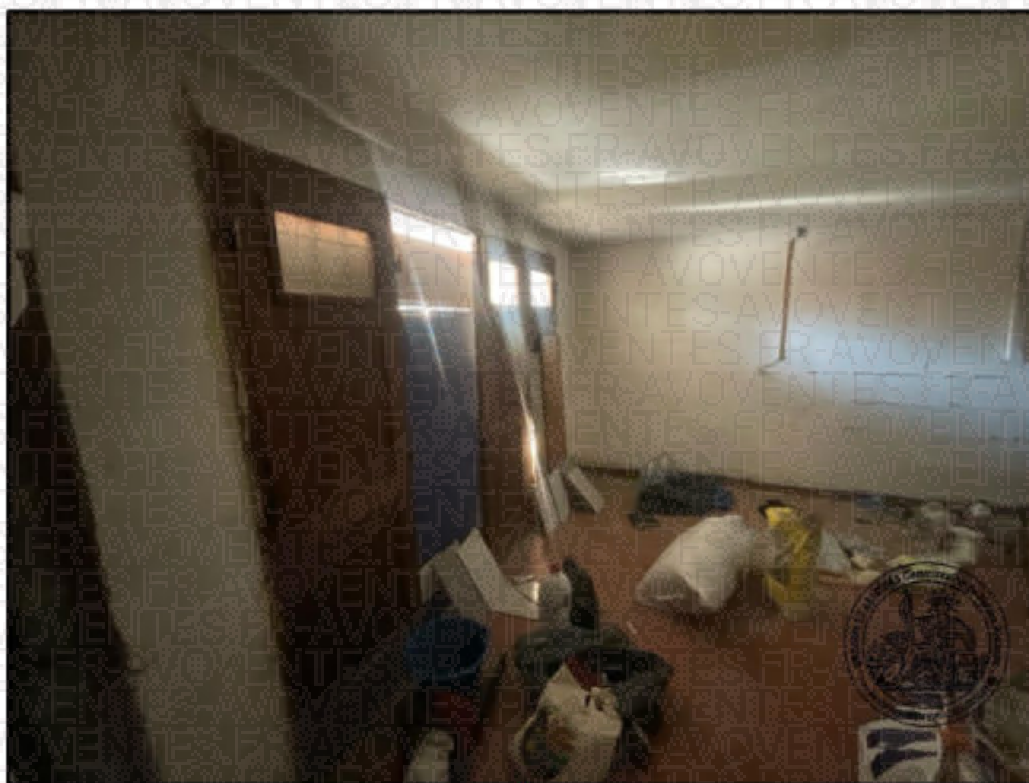


4.

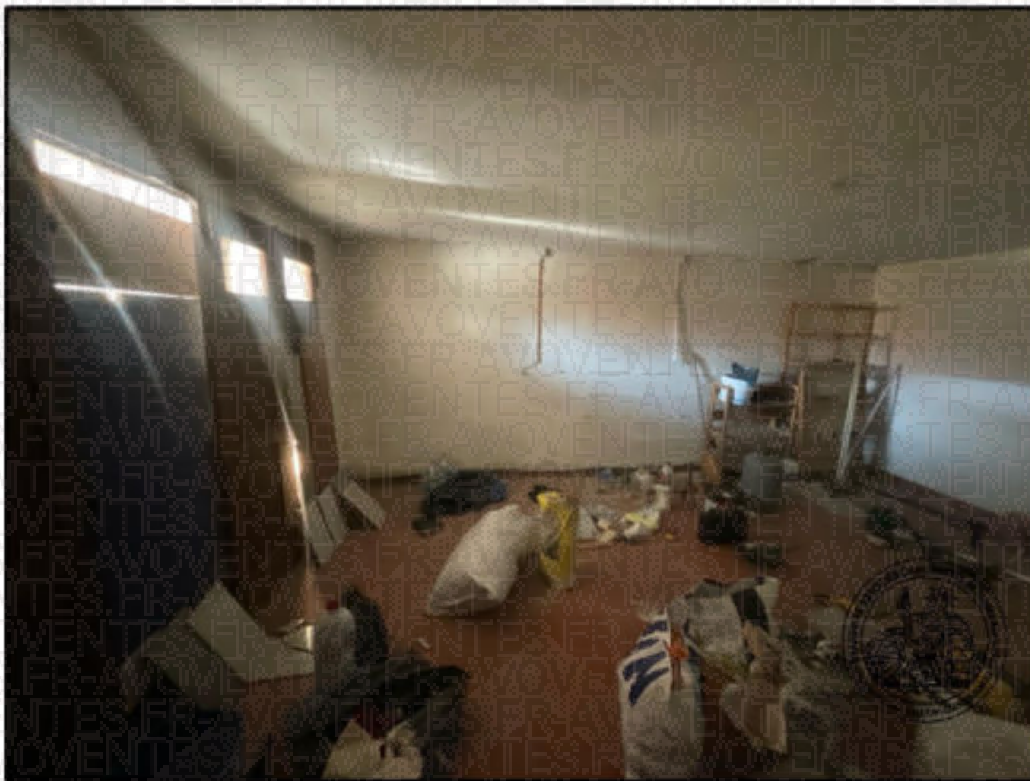


5.

## GARAGE



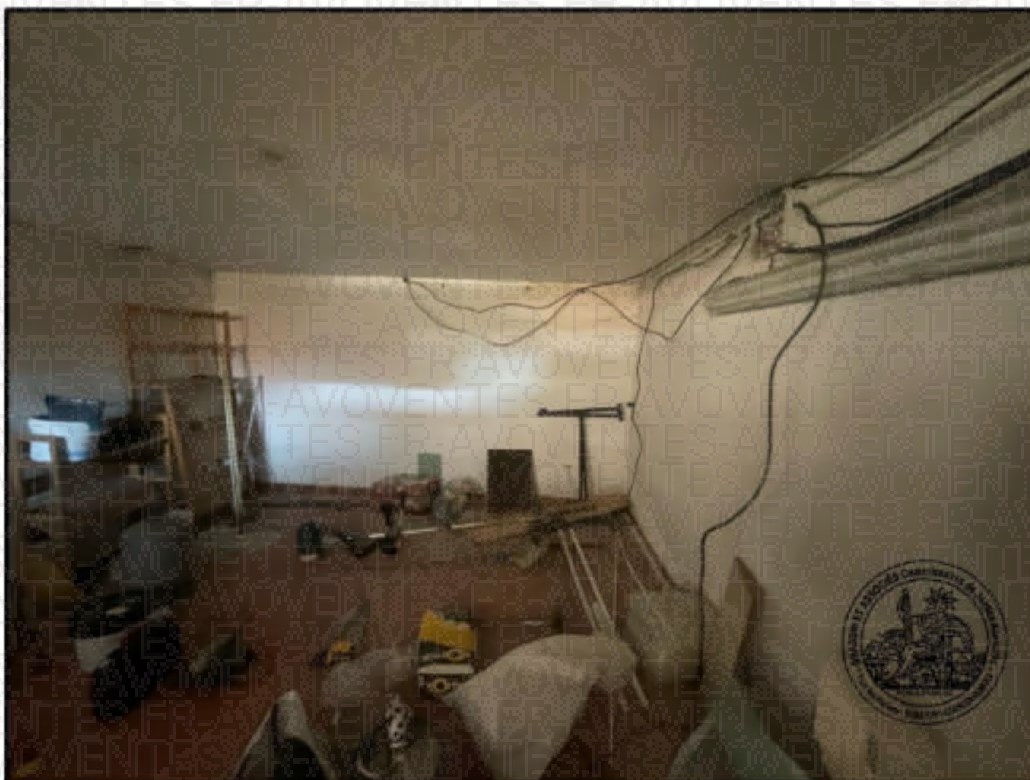
1.



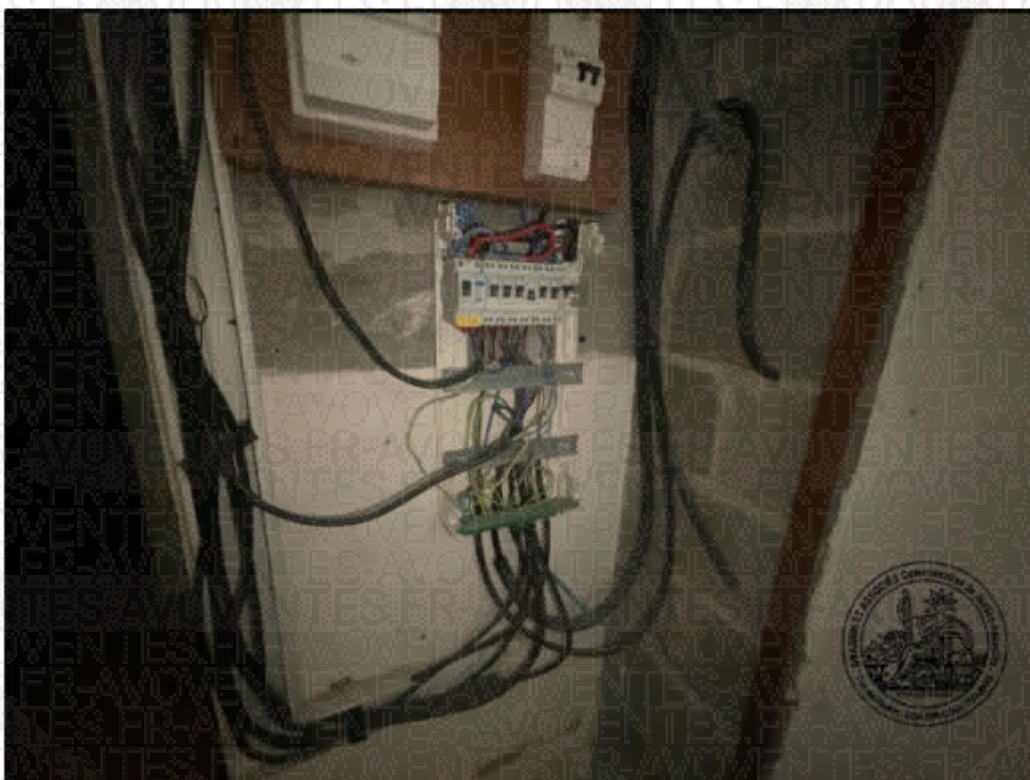
2.



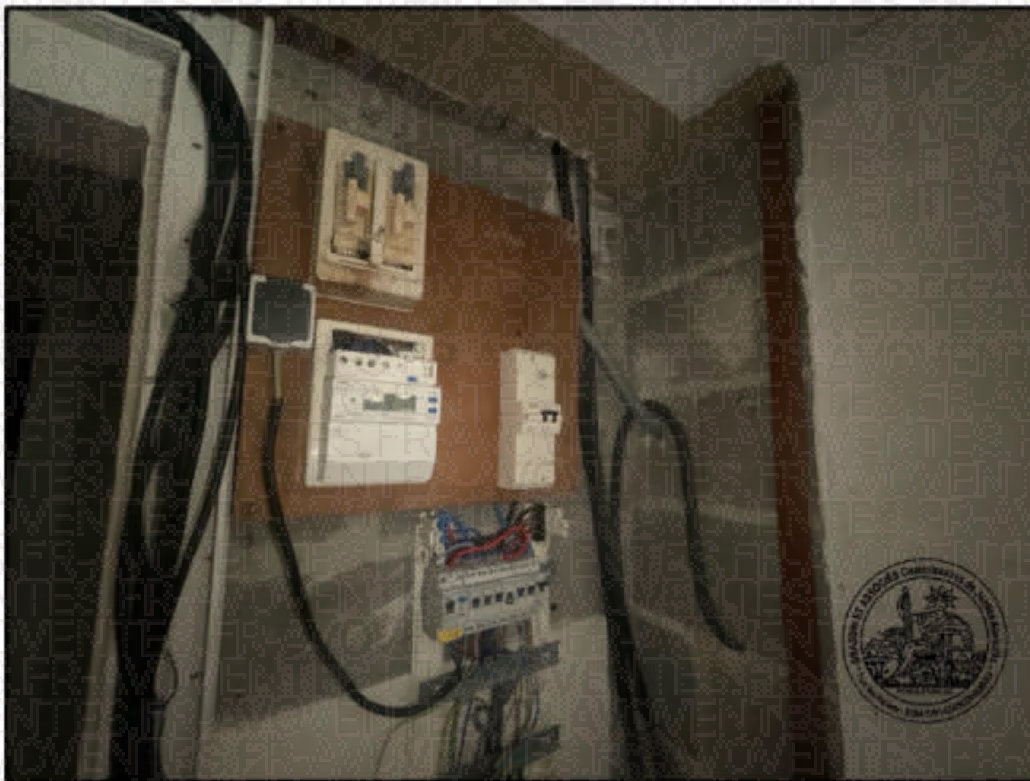
3.



4.



5.



6.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 161 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Emilie RECHT  
Commissaire de Justice associé