
PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SARL

BELP & ASSOCIÉS

Commissaires de Justice Associés

Immeuble le Pascal, Bâtiment B - Centre commercial Créteil soleil,

94000- CRETEIL

Tel : 01.69.36.46.77

etude94@huissiers-belp.com

<https://www.huissiers-belp.com/>



B|E|L|P
HUISSIERS DE
JUSTICE ASSOCIÉS

MARDI VINGT HUIT OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 50

A LA REQUETE DE :

Société Anonyme CREDIT LYONNAIS, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 954 509 741 dont le siège social est situé 18 Rue de la République à LYON (69002) et le siège central à VILLEJUIF Cedex (94811), 20 Avenue de Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat, la SCP FLOQUET GARET NOACHOVITCH, Société inter-barreaux Paris-Essonnes, qui se constitue et occupera pour lui sur la présente assignation et ses suites, par le ministère de Maître Thierry FLOQUET, Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant à EVRY-COURCOURONNES (Essonne), 4 Boulevard de l'Europe – Valéry Giscard d'Estaing, et au Cabinet duquel le requérant élit domicile.

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

AGISSANT EN VERTU :

Et en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte de Maître Caroline DE MASCAREL, notaire de la Société par Actions Simplifiée « Cheuvreux », titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS (8^{ème} arrondissement), 55 Boulevard Haussmann, en date du 29 octobre 2018, contenant vente en cours d'achèvement par la société dénommée SCI Monsieur d'un bien situé à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), et prêt par le CREDIT LYONNAIS des sommes de 85 615,00 € et 54 800,00 € respectivement garanties par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 15 novembre 2018 – Volume 9104P01 2018 V numéro 5524 et par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au même bureau du service de la publicité foncière le 15 novembre 2018 – Volume 9104P01 2018 V numéro 5523 portant sur le bien vendu et ci-dessous désigné.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 12 septembre 2025, dressé par acte du ministère de Maître BROUDIC Teddy, commissaire de justice associés au sein de la SARL BELP&ASSOCIES à EVRY-COURCOURONNE (91000), 4 Boulevard de l'Europe-Valéry Giscard d'Estaing resté vain.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière sur un bien sis 63 Avenue Serge Dassault à l'angle avec la rue Henri Matisse à CORBEIL-ESSONNES (91100) appartenant à la requérante entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales.

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti, il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

63 Avenue Serge Dassault à l'angle avec la rue Henri Matisse à CORBEIL-ESSONNES (91100)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, LESCHALLIER DE LISLE Louis-Marie, Commissaires de Justice Associés membre de la société responsabilité limitée BLP & ASSOCIES, titulaire d'un office d'huissiers de Justice à CRETEIL (94000), Immeuble le Pascal, Bâtiment B - Centre commercial Créteil soleil, soussigné,

En présence de :

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

63 Avenue Serge Dassault à l'angle avec la rue Henri Matisse à CORBEIL-ESSONNES (91100)

LOCALISATION DU BIEN

La saisie porte sur les biens ci-dessous désignés comme suit :

Désignation de l'ensemble immobilier :

Un ensemble immobilier situé à CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE) 91100
Chemin des Hauts Tarterêts, constituant l'lot 6.1 de la ZAC de la Montagne des Glaises,

Anciennement cadastré :

- section AC numéro 661, lieudit « Chemin des Hauts Tarterêts », pour une surface de 00 ha 01 a 87 ca ;
- section AC numéro 663, lieudit « 26 Chemin des Hauts Tarterêts », pour une surface de 00 ha 15 a 45 ca ;
- section AC numéro 669, lieudit « Chemin des Hauts Tarterêts », pour une surface de 00 ha 02 a 44 ca ;
- section AC numéro 670, lieudit « Rue Henri Matisse », pour une surface de 00 ha 00 a 12 ca ;
- section AC numéro 672, lieudit « 22 Chemin des Hauts Tarterêts », pour une surface de 00 ha 20 a 51 ca

Surface totale : 00 ha 40 a 39 ca

Et nouvellement cadastré sections AC numéro 821, pour une surface de 00 ha 40 a 39 ca suite au procès-verbal de cadastre 3161 G en date du 15 février 2022 publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 15 février 2022 - Volume 9104P01 2022 P numéro 4907.

L'ensemble immobilier est composé de :

► deux bâtiments, respectivement dénommés A et B,

- le BÂTIMENT A (commercial 61-62), composé d'un rez-de-chaussée, de trois étages et d'un sous-sol (parking)

- le BÂTIMENT B (commercial 63-64), composé d'un rez-de-jardin (avec une partie en surplomb), de trois étages, d'un quatrième étage partiel, et d'un sous-sol (parking) donnant en partie sur-de-rue

► le terrain non couvert par les bâtiments A et B ci-dessus décrits et aménagé en emplacements de parking extérieurs, aires de circulation, rampe d'accès (entrée et sortie) avec un portail d'entrée et espaces verts.

Désignation des biens :

LOI NUMERO TROIS (3) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, circulation A1,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6102 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle de bains avec water-closet, et terrasse avec jardinets.

Et les cent cinq / dix mille quatre-vingt-douze (105 / 10 093^{ème}) des parties communes générales.

LOI NUMERO TRENTA SEUF (29) :

Au sous-sol du bâtiment A, Aire de circulation A,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6958.

Et les huit / dix mille quatre-vingt-troisième (8 / 10 093^{ème}) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un acte descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Félix FERRUS-SICURANI, notaire à PARIS, le 23 décembre 2015.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 21 janvier 2016 - Volume 9104P01 2016 P numéro 623.

Un acte contenant modificatif audit acte descriptif et règlement de copropriété a été reçu par Maître Jean-Jacques SAUNZ, Notaire à PARIS, le 25 octobre 2017.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 15 novembre 2017 - Volume 9104P01 2017 P numéro 10039.

Tel et ainsi que l'objet des présentes existe, s'étend, se compose et comporte actuellement avec toutes ses annexes, dépendances, immatriculés par destination, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus désignés sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de CORBEIL-ESSONNES ainsi qu'il appert d'un extrait de matrice ci-après :



Plan de situation
 Dessiné et coté par
 M. P. / 17

Le bien est situé sur la commune de CORBEIL-ESSONNES (91100), 63 Avenue Serge Dassault à l'angle avec la rue Henri Matisse à CORBEIL-ESSONNES (91100)

Corbeil-Essonnes est une commune du département de l'Essonne, en Île-de-France, située à 29 km au sud-est de Paris. Elle compte environ 53 700 habitants (2022). Le 63 avenue Serge Dassault, à l'angle de la rue Henri Matisse, se trouve dans un quartier bien desservi, à 1,8 km de la gare de Corbeil-Essonnes, et à proximité de commerces, d'écoles et d'espaces verts.

La ville dispose d'un large réseau scolaire public (nombreuses écoles maternelles, élémentaires, primaires, quatre collèges et le lycée Robert Doisneau).

Elle comprend également des établissements privés (Sainte-Marie, Saint-Spire, Saint-Léon) et des structures spécialisées (instituts Les Fougères et Le Petit Tremblay). Plusieurs centres de loisirs et maisons de quartier complètent l'offre éducative et sociale.

Corbeil-Essonnes est un nœud de communication important, traversé par :

- les routes nationales N7 et N104, l'autoroute A6, et plusieurs routes départementales ;
- trois lignes ferroviaires et trois gares RER D situées dans la commune (Corbeil-Essonnes, Essonnes-Robinson, Moulin-Galant) ;

Le RER D relie la ville à Paris en 30 à 50 minutes, et de nombreuses lignes de bus (Sénart, Évry Centre Essonne, Essonne Sud Est, T Zen, Noctilien) assurent la desserte locale.

CONDITIONS D'OCCUPATION ET IDENTITE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

Lors de mes constatations, je note que l'appartement est vide de tout bien et de tout occupants.

Dans le Hall de l'immeuble, je remarque que le syndic de copropriété est la société NEXITY – AGENCE DE LONGJUMEAU.

EXTERIEUR ET PARTIE COMMUNES

La façade de l'immeuble est en bon état d'usage.

Les parties communes sont en bon état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.

ENTRÉE

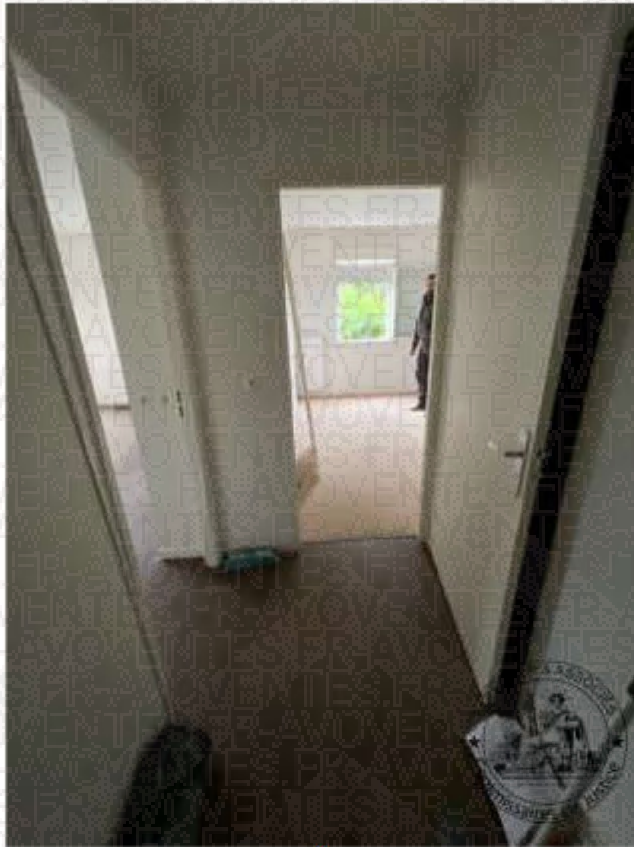
Le sol est recouvert d'un revêtement imitation bois foncé composé de lames larges. Il présente des signes d'usure et de dégradation.

Les murs sont peints en blanc à l'état d'usage.

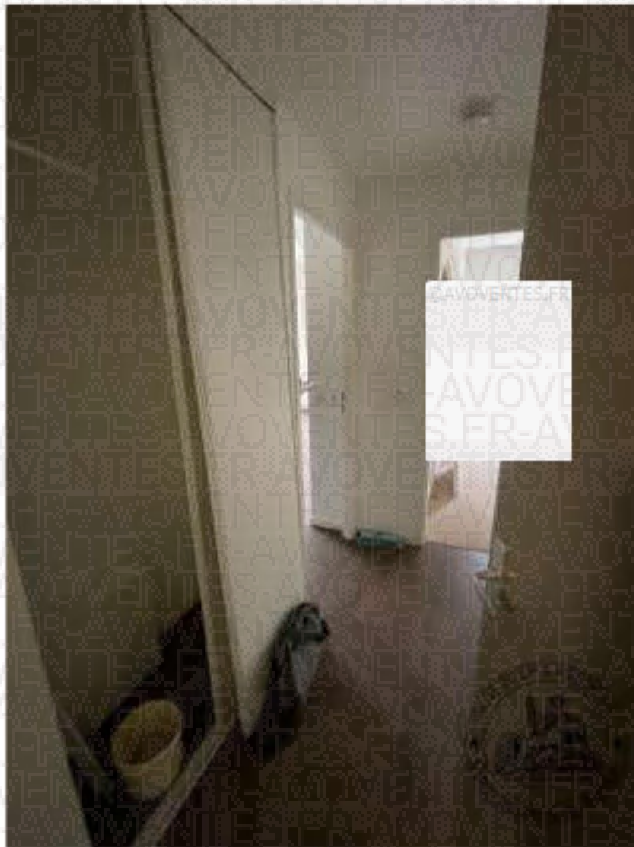
Le plafond est peint en blanc à l'état d'usage.



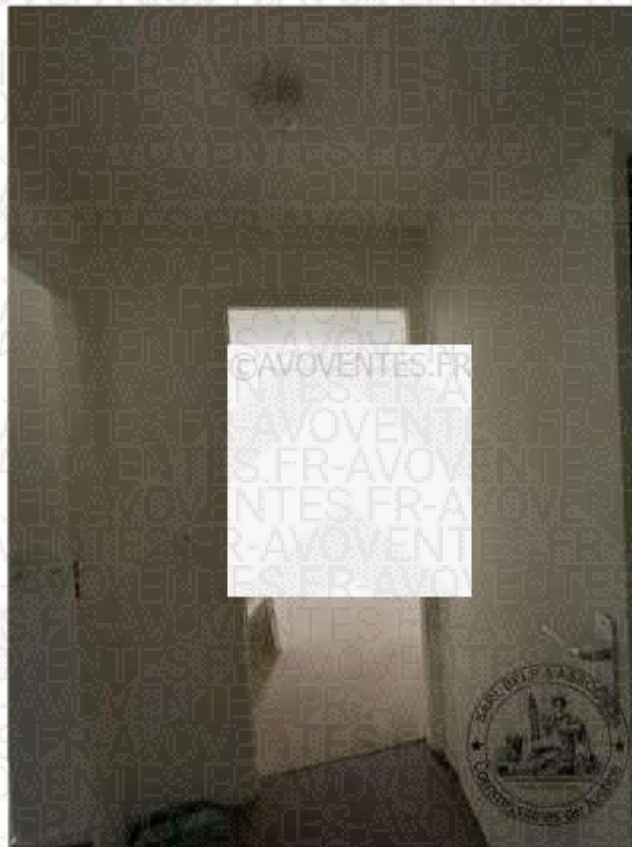
1.



2.



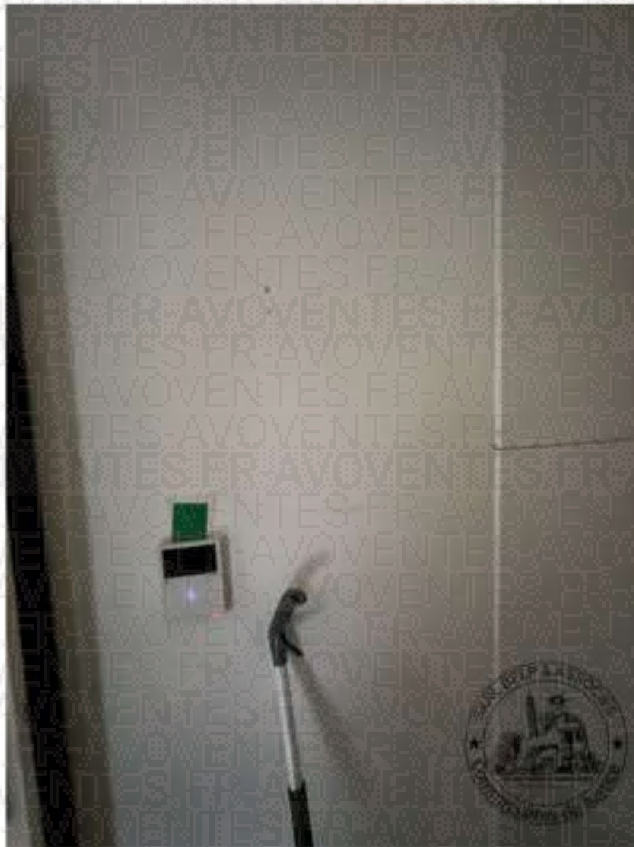
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

CHAMBRE

La pièce présente un sol en moquette ou sol souple beige/marron clair, usé et taché par endroits. Les murs blancs (ou blanc cassé) comportent des plinthes blanches fines et montrent quelques marques et éraflures.

Un radiateur blanc à panneaux avec robinet thermostatique est installé sous la fenêtre, accompagnée de prises électriques visibles. Il est taché au niveau de la grille supérieure.

Une porte blanche est déposée contre le mur.

Le plafond blanc lisse comporte une douille pour ampoule, sans luminaire.

Enfin, une fenêtre à cadre blanc avec volet roulant gris clair/blanc assure l'éclairage naturel de la pièce.



1.



2.



3.



4.



5.



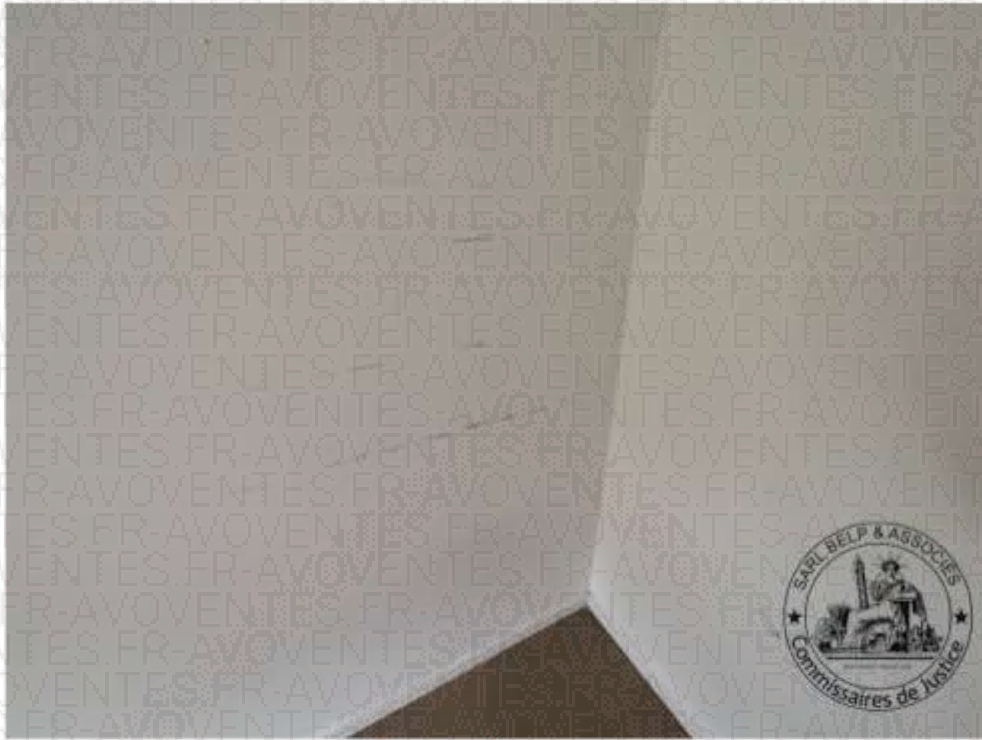
6.



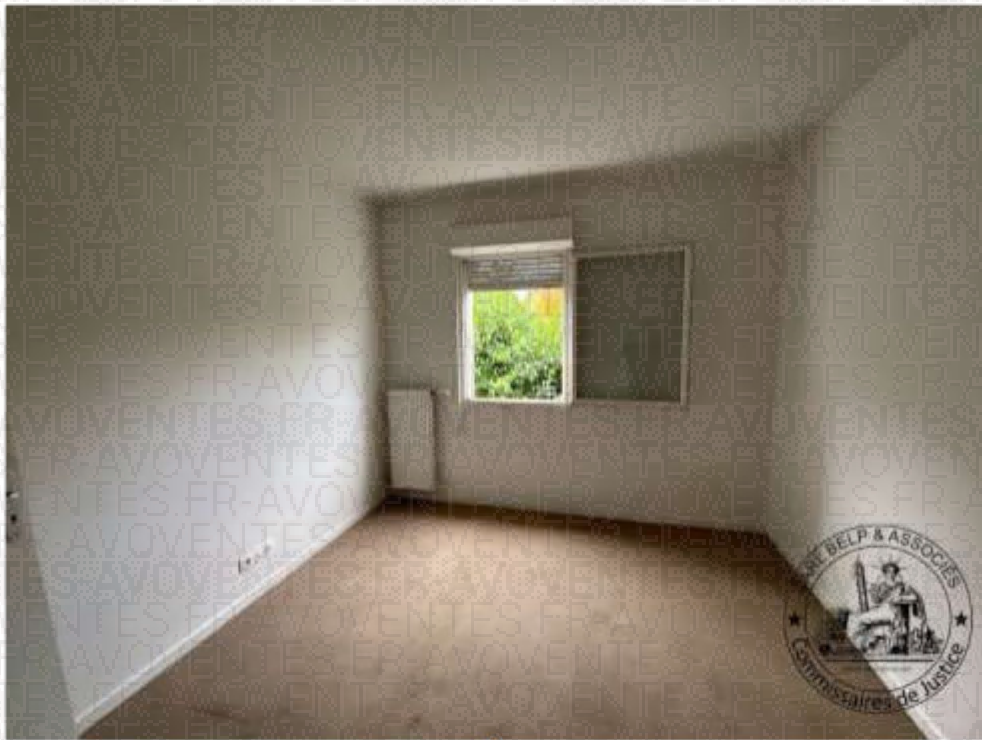
7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.

SÉJOUR

La pièce dispose d'un sol en parquet flottant marron foncé, contrastant avec des plinthes blanches qui courent le long des murs. Ces derniers, peints en blanc, sont globalement nus, à l'exception de quelques trous de fixation et prises électriques près de la kitchenette. Le plafond blanc et plat est ponctué de douilles pour ampoules et d'une poutre peinte en blanc qui traverse légèrement la pièce, apportant un subtil dénivelé.

Une kitchenette compacte, équipée d'un évier en inox avec égouttoir et d'un meuble bas blanc, se trouve sur l'un des murs. Un radiateur mural blanc est installé sous une petite fenêtre, tandis qu'une chaise de bureau noire et une porte déposée appuyée contre le mur complètent l'aménagement.

La pièce bénéficie d'une large baie vitrée ou porte-fenêtre à cadre blanc, donnant sur un jardin ou une cour, avec un volet roulant clair. Une fenêtre plus petite, également à cadre blanc et dotée d'un volet roulant, offre une vue sur la verdure extérieure depuis la kitchenette. Une porte intérieure blanche relie la pièce à une autre zone, tandis qu'une seconde porte, déposée, reste appuyée contre le mur.

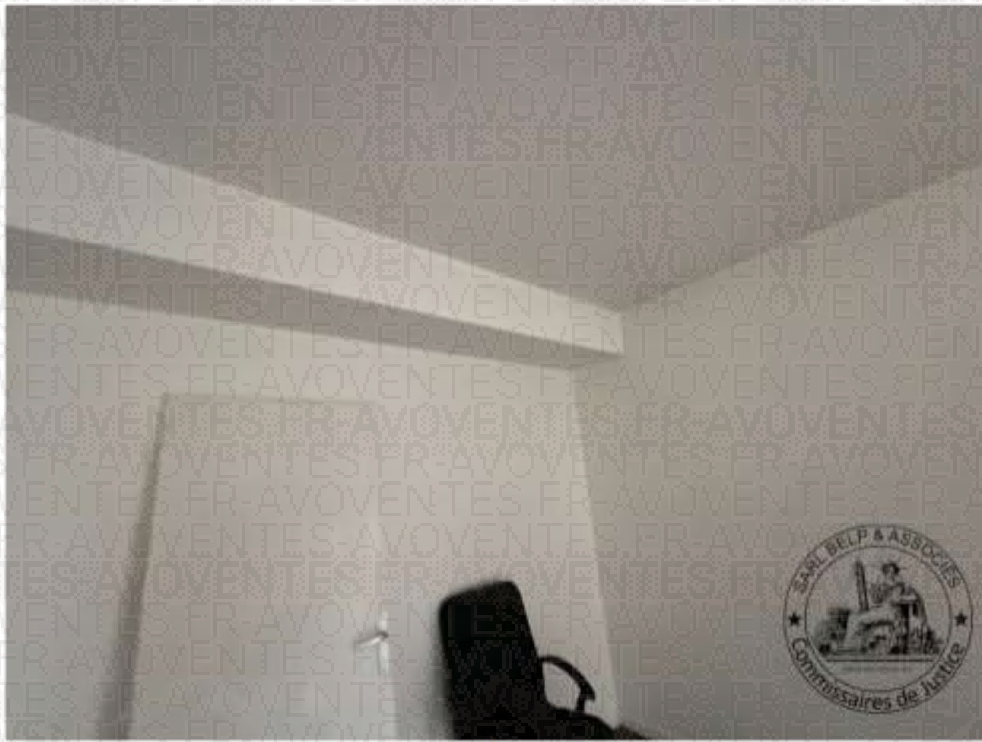
Présence d'un rez-de-jardin en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.

SALLE DE BAIN

La pièce dispose d'un sol en PVC, de couleur noir.

Le revêtement montre des marques d'usure et des rayures visibles à certains endroits.

Les plinthes sont peintes en blanc.

Les murs présentent un mélange de matériaux et de couleurs. Les parties non carrelées sont peintes en blanc cassé ou blanc uni, lisses, et accueillent un radiateur blanc (sèche-serviette), une prise électrique et une trappe d'accès.

La zone humide autour de la baignoire est carrelée de gris clair ou gris taupe, avec des carreaux rectangulaires posés horizontalement et des joints clairs, montant jusqu'à environ la moitié ou les deux tiers du mur, laissant une bande de mur blanc au-dessus.

Le plafond est blanc et lisse, assorti aux murs non carrelés, et comporte un luminaire simple en forme de globe blanc opaque.

Je constate la présence d'un lavabo sur colonne surmonté d'un miroir.



1.



2.



3.



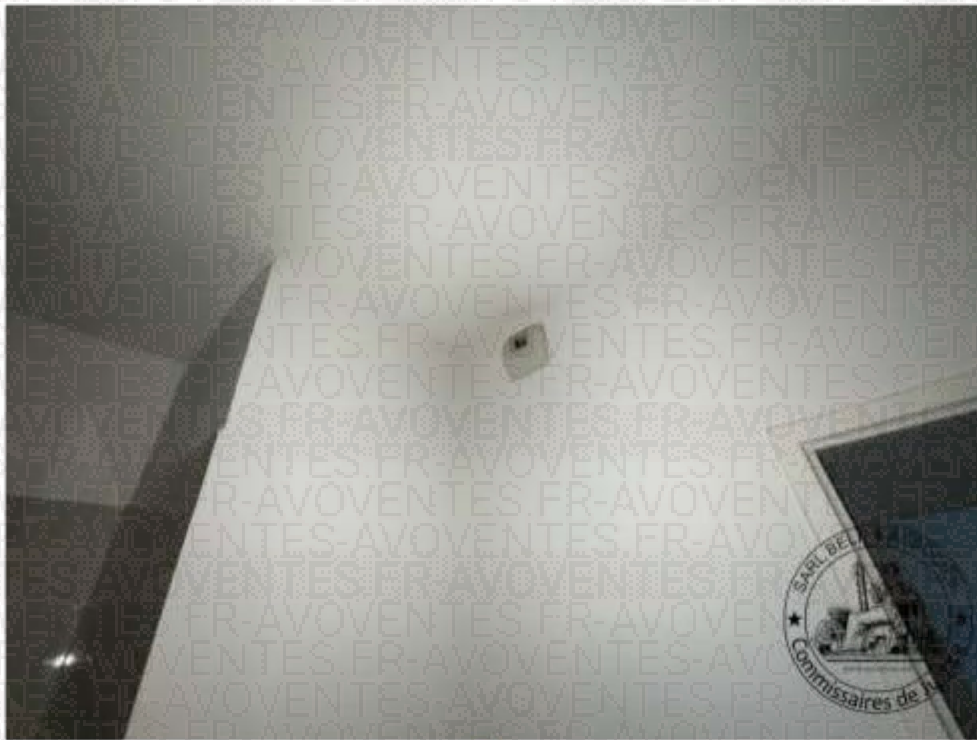
4.



5.



6.



7.



8.



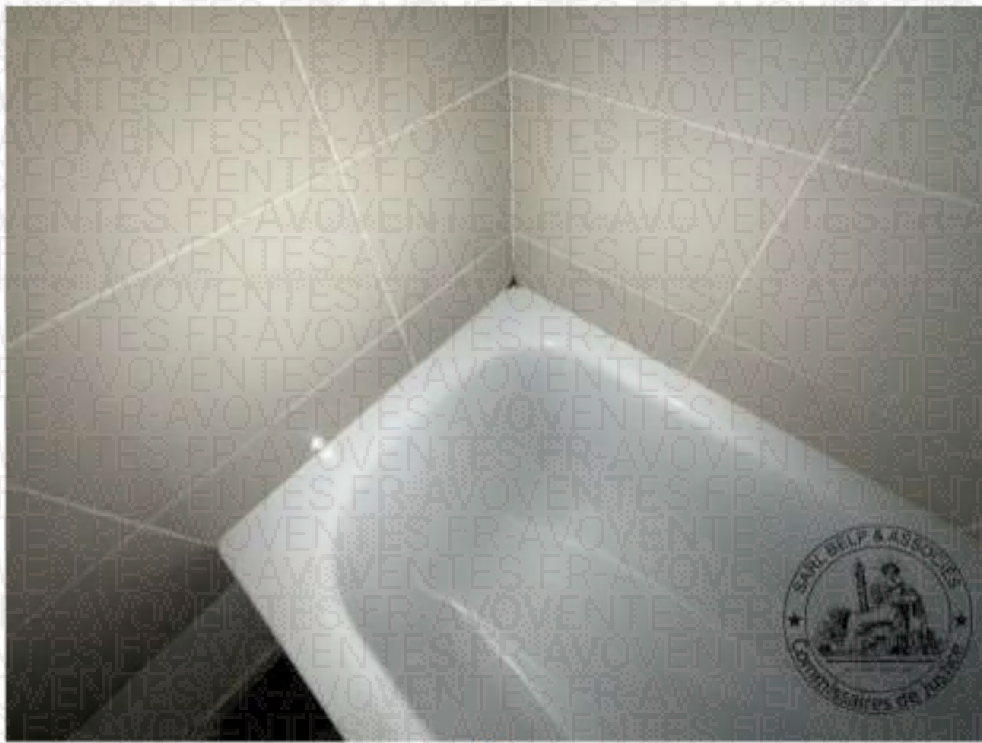
9.



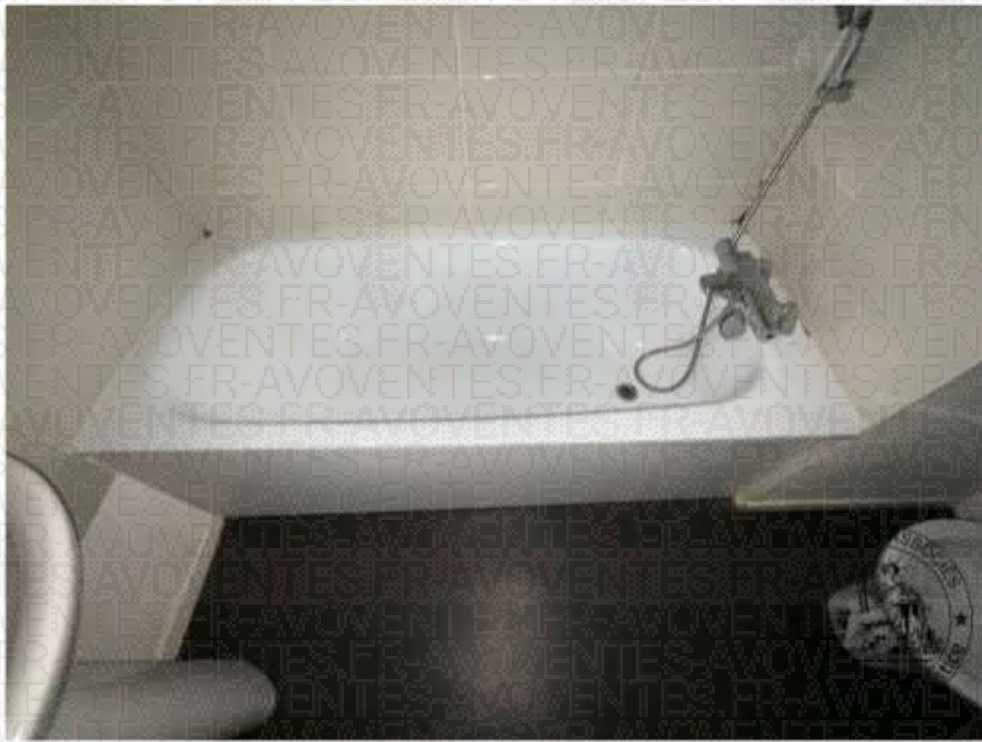
10.



11.



12.



13.



14.



15.



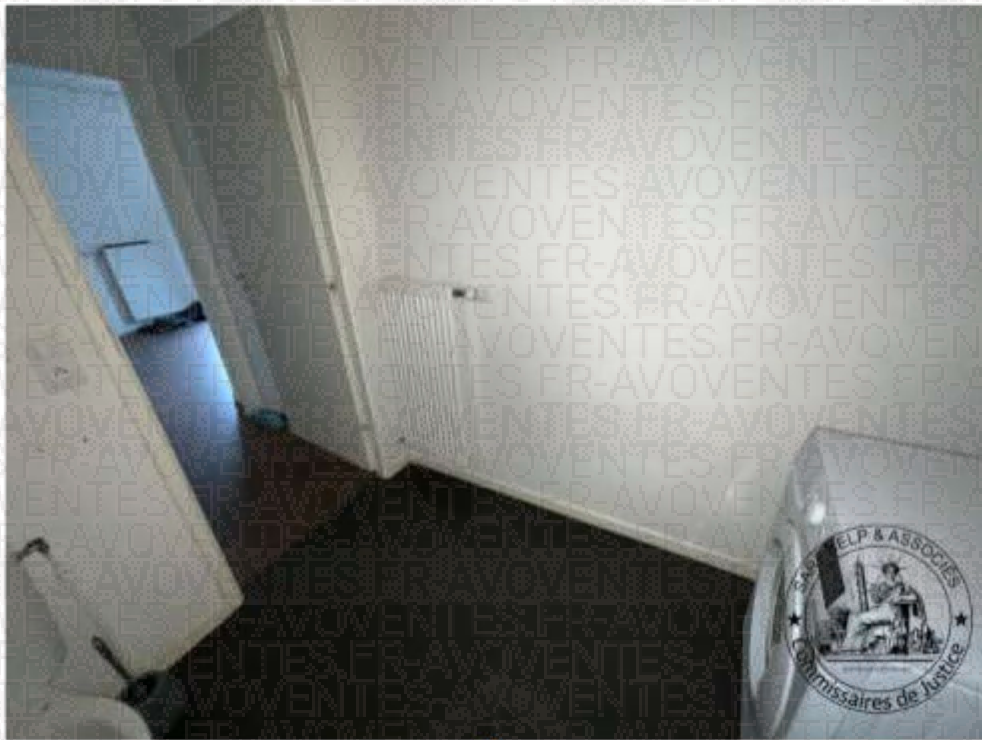
16.



17.



18.



19.

PARKING

Présence d'un place de parking

Au sous-sol du bâtiment A, Aire de circulation A,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6958.

Et les huit / dix mille quatre-vingt-treizièmes (8 / 10 093^{èmes}) des parties communes générales.

J'annexe au présent procès-verbal de constat 99 captures écran prises par mes soins reflétant mes constatations telles que je les ai vues et décrites. Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte sur 59 feuilles en un original et une expédition, l'original sera conservé au rang des minutes de mon Etude, l'expédition sera remise à la requérante afin de valoir et servir ce que de droit.

J'annexe au présent Procès-verbal de description les éléments transmis par

Maître LESCHALLIER DE LISLE Louis-Marie

Commissaire de justice



