

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SARL

BELP & ASSOCIÉS

Commissaires de Justice Associés

4 Boulevard de l'Europe-VALÉRY GISCARD D'ESTAING

91000 - EVRY-COURCOURONNES

Tel : 01.69.36.46.77

etude91@huissiers-belp.com

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



B|E|L|P
HUISSIERS DE
JUSTICE ASSOCIÉS

**LUNDI TRENTE DECEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 11 heures 30**

A LA REQUETE DE :

Société Anonyme CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro 568 501 282 dont le siège social est situé 1 rue du Dôme à STRASBOURG (67003), 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-Essonne, qui se constitue et occupera pour lui sur la présente poursuite de saisie immobilière 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. ;

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier situé 18 rue des Prés à OLLAINVILLE (91340)

Agissant en vertu :

Et en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte de Maître Gil DA PONTE, notaire à ETAMPES (Essonne), 9 bis rue Sainte-Croix, en date du 28 octobre 2008, contenant prêt par le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE à AVOVENTES de la somme de 95 000,00 € garantie par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 15 décembre 2008 – Volume 9104P03 2008 V numéro 1313 ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre le 22 décembre 2008 – Volume 9104P03 2008 V numéro 1340 portant sur le bien vendu et ci-dessous désigné.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 26 novembre 2024 délivré par acte du ministère de Maître BROUDIC Teddy, Commissaire de Justice associés au sein de la SARL BELL & ASSOCIES, à la résidence d'EVRY-COURCOURONNE (91000), 4 Boulevard de l'Europe-Valéry Giscard d'Estaing, emportant saisie de divers biens et droits sis 18 rue des Prés à OLLAINVILLE (91340) :

Dans un ensemble immobilier sis 18 rue des Prés - 91340 OLLAINVILLE,

Une maison individuelle d'une superficie de 78,00 m² d'une cuisine, un salon, un cellier, un garage, un toilette, une chambre, une cave, une douche

Figurant au cadastre savoir :

- section AH numéro 46, lieudit « 18 rue de Prés », pour une surface de 00 ha 01 a 81 ca ;

- section AH numéro 47, lieudit « 18 rue des Prés », pour une surface de 00 ha 00 a 09 ca

soit une surface totale de 00 ha 01 a 90 ca

Etant précisé que suite à un procès-verbal du cadastre numéro 2844 du 08 juin 1999, constatant le remaniement cadastral arrêté préfectoral du 02 août 1996, publié au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 09 juin 1999 – Volume 1999 P numéro 1452 :

- la parcelle anciennement cadastrée section C numéro 872 est nouvellement cadastrée section AH numéro 46 ;

- la parcelle anciennement cadastrée section C numéro 2064 est nouvellement cadastrée section AH numéro 47

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

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



Relève de propriété

Année de l'opération	2024	Assiette	91-0	Commune	401 OLLAINVILLE	TITRE	11	Numéro de l'acte	REQUISITION
Titulaire(s) de droit(s)									

AVOVENTES

Propriété(s) bâties																													
Désignation des propriétés										Identification du local										Évaluation du local									
N°	Commune	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21									
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale									
2 922 euros										0 euros										2 922 euros									

Propriété(s) non bâties																													
Désignation des propriétés										Évaluation										Contenance									
N°	Commune	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette	N° de l'assiette									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21									
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part supplémentaire									
11A 0 CA										Revenu imposable										Revenu exonéré									
01 90										0										0									
										0										0									
										0										0									
										0										0									
										0										0									
										0										0									

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 18 rue des Prés à OLLAINVILLE (91340), la requérante entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, BROUDIC Teddy, LESCHALLIER DE LISLE Louis-Marie, Commissaires de Justice Associés membre de la société responsabilité limitée BELP & ASSOCIES, titulaire d'un office d'huissiers de Justice à EVRY (91000), 4 Boulevard de l'Europe, par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

AVOVENTES

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

18 rue des Prés à OLLAINVILLE (91340)

DESIGNATION GENERALE

Le bien est situé sur la commune d'OLLAINVILLE (91340) 18 rue des Prés.

Le 18 rue des Prés est situé dans un quartier résidentiel calme et bien desservi par de nombreuses commodités.

La 18 rue des Prés est proche de la gare d'Arpajon et d'Egly, facilitant les déplacements vers Paris et les environs. Des bus desservent la commune voisine d'EGLY.

À proximité, vous trouverez des commerces de proximité, des établissements scolaires et des espaces verts, offrant un cadre de vie pratique aux résidents.

Un Intermarché se situe environ à 2,1 kilomètres ;

Ollainville est située à trente-deux kilomètres au sud-ouest de Paris-Notre-Dame est une commune de la région Île-de-France, rassemblant environ 5361 habitants.

Ollainville est traversée par cinq cours d'eau : l'Orge, la Rémarde, la Boëlle, le ruisseau du Rué, la Villange.

On y trouve un étang privé ainsi que de multiples mares.

Les terres du quadrant nord-est des étangs de Trévoix (dits étangs d'Ollainville) sont sur la commune : le moulin de Trévoix, l'aire d'accueil du site, hors berges et roselières. L'accès principal se fait par le centre d'Ollainville.

Les étangs de Trévoix font vingt-six hectares. Ils ne se situent pas sur la commune d'Ollainville mais sur celle attenante de Bruyères-le-Châtel en limite des communes d'Egly, de Breuillet. Il est resté sauvage et abrite des roselières et de nombreuses espèces d'oiseaux. Les aménagements autour du bassin sont restés faibles afin de ne pas perturber une faune et une flore fragiles.

La forêt présente sur quelques bois, mais principalement sur le terrain militaire (plateau médian et côtes) représente 30 % de la surface agricole.

En matière d'éducation, Ollainville, propose des écoles maternelles et élémentaire ainsi qu'un collège.

Un lycée se situe dans la commune voisine d'Arpajon.

La gendarmerie nationale est située à environ 1,2 kilomètres sur la Commune d'EGLY.

L'autoroute A6 se trouve à environ 20 Kilomètres.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'état général du bien est moyen. Ce dernier est une maison d'habitation comprenant une cuisine, un salon, un cellier, un garage, une toilette, une chambre, une cave et une douche.

Là étant je rencontre un homme qui me déclare être [redacted] I m'indique vivre dans la maison avec sa femme et ses deux enfants. Il ajoute qu'il était un ami de [redacted]

Je lui décline alors mon identité ainsi que l'objet de ma visite. Ce dernier ne s'oppose pas à mes opérations de constat et me laisse pénétrer dans le logement.

[redacted] me déclare également ne pas connaître le montant de la taxe foncière.

PHOTOS DE LA RUE

Depuis la voie publique, la façade de la maison est à l'état d'usage. Je constate toutefois la présence de quelques fissures sur la façade de la maison.

Le muret délimitant la maison est à l'état d'usage. Le portail et la grille sont à l'état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.



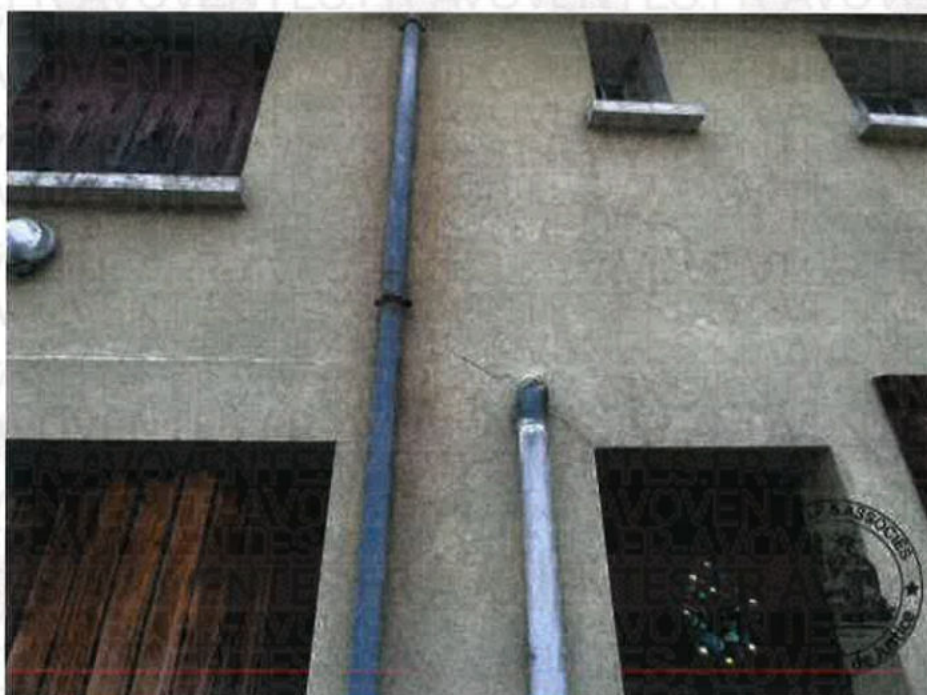
6.



7.



8.



9.

ENTRÉE /CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

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

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, de couleur blanche. Présence d'une crédence carrelée.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron.

Présence d'un plan de travail accueillant un évier monobac avec robinet mitigeur, d'une hotte aspirante, de plaques de cuisson au gaz. Présence de nombreux meubles de rangements.



1.



2.



3.



4.



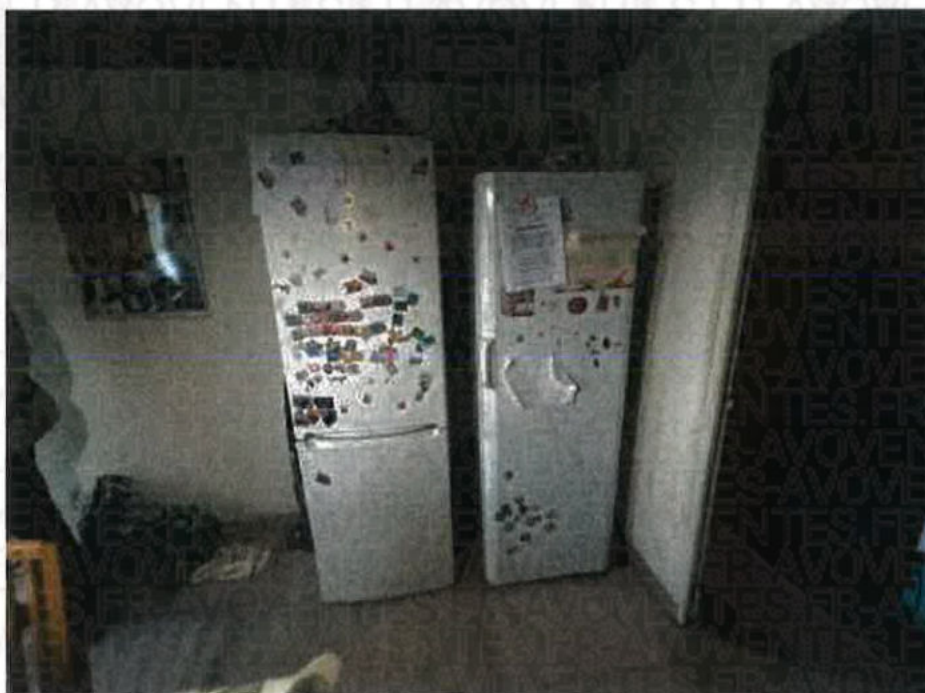
5.



6.



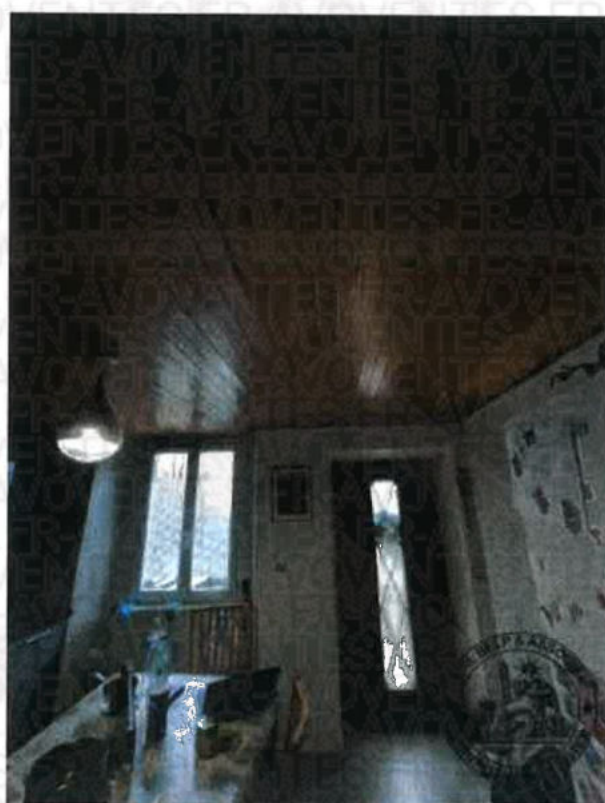
7.



8.



9.



10.

SÉJOUR

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron.

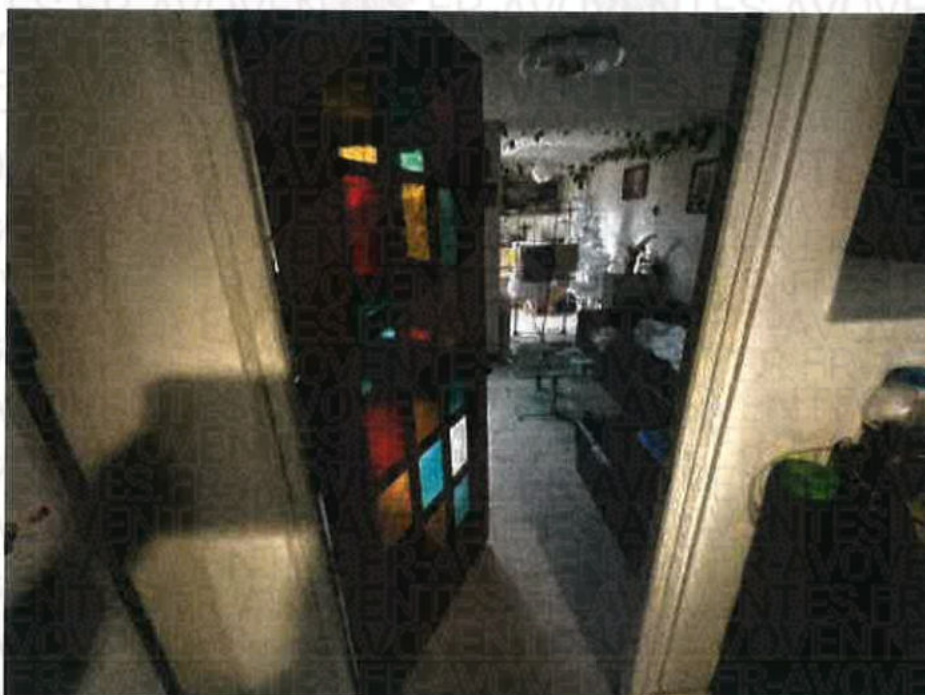
Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en état d'usage normal. Présence de traces.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



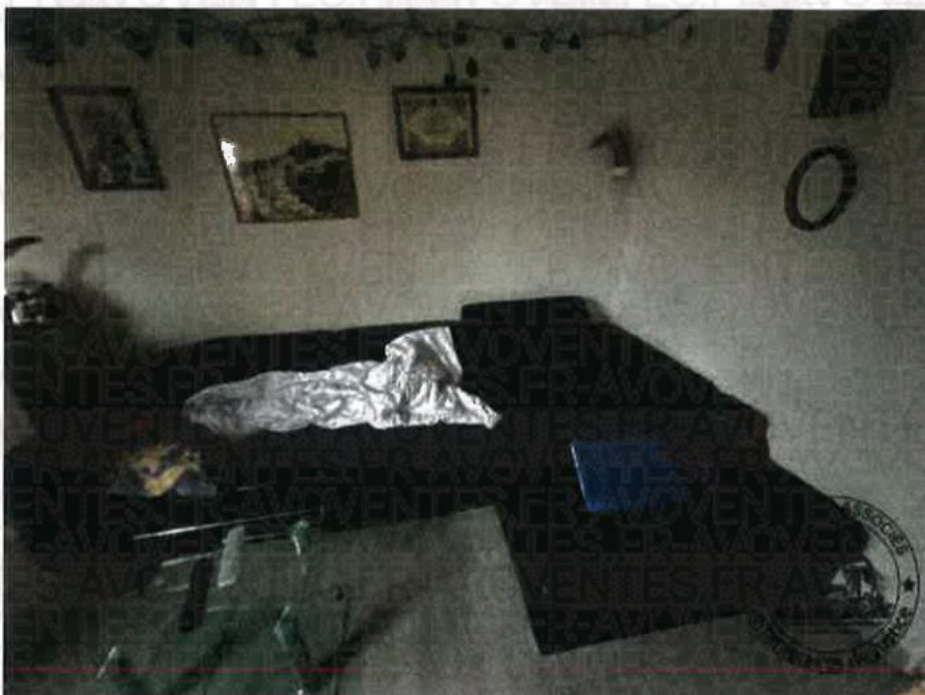
8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.

ESCALIER

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur blanche. Présence d'un choc dans l'ouvrant de la porte.

Le bâti est en bois en mauvais état.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal. Quelques marches présentent toutefois des épaufrures.

Les murs sont recouverts de papier peint de couleur blanche en état d'usage normal. Présence de traces.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.



1.



2.



3.





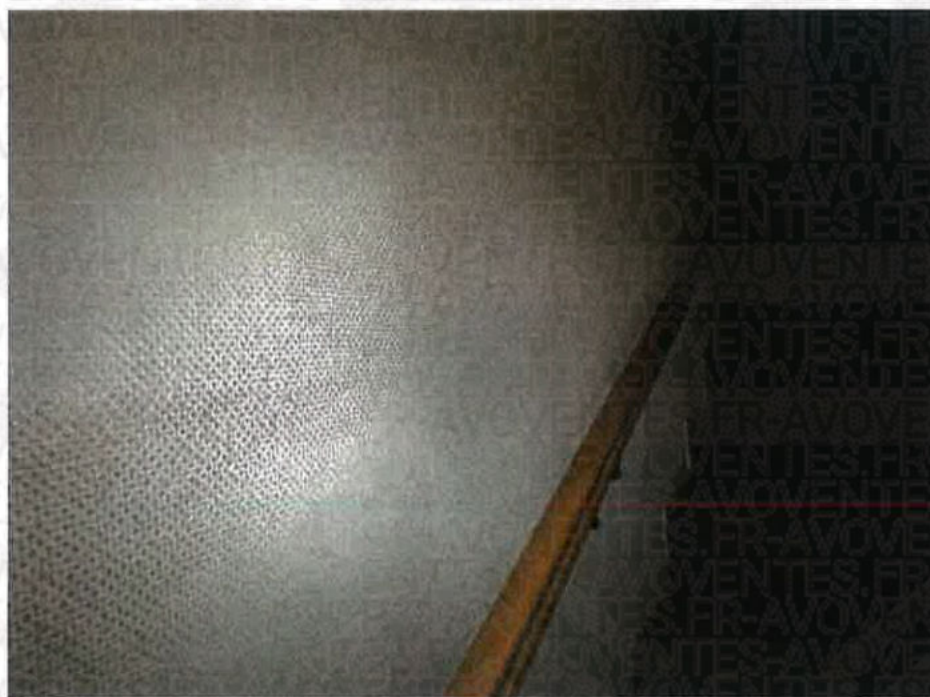
5.



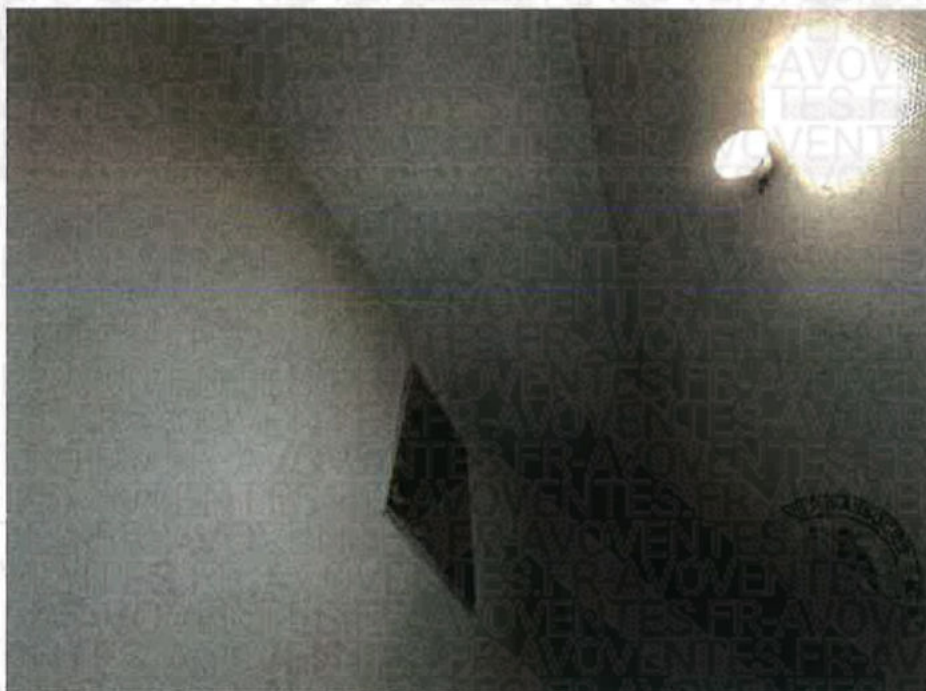
6.



7.



8.



9.



10.



DÉGAGEMENT PREMIER ÉTAGE

Le **sol** est pour une partie, recouverte de carrelage en état d'usage normal, et pour une autre partie, recouvert de carrelage en état d'usage normal.

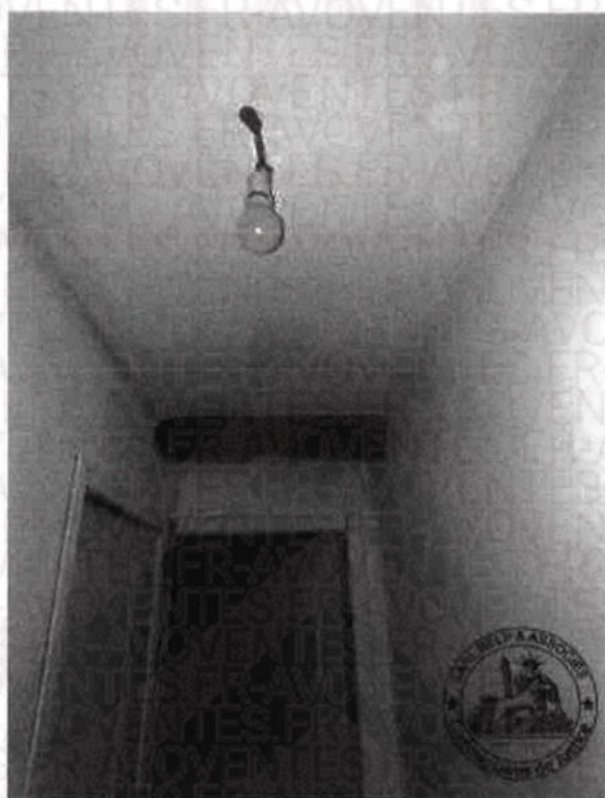
Les **plinthes** sont en mauvais. Des plinthes sont manquantes.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Présence d'auréoles.



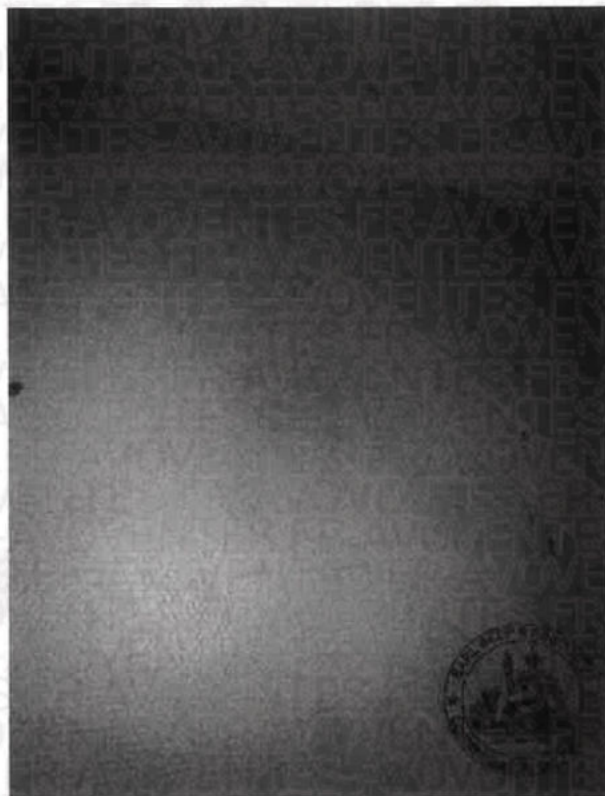
1.



2.



3.



4.



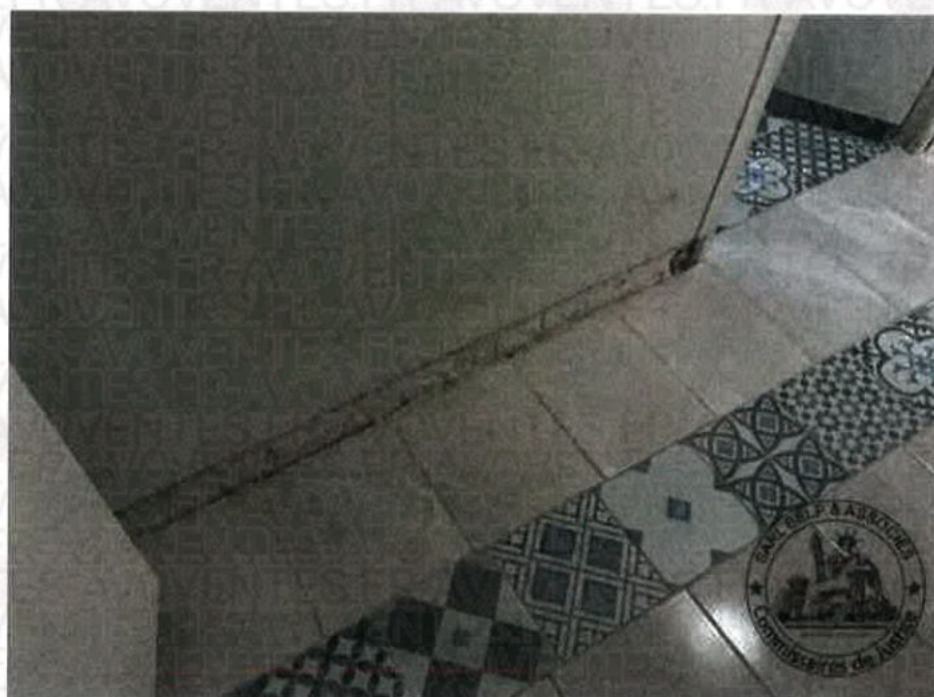
5.



6.



7.



8.

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur marron.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, de couleur blanche. Présence de traces blanchâtres et noirâtres.

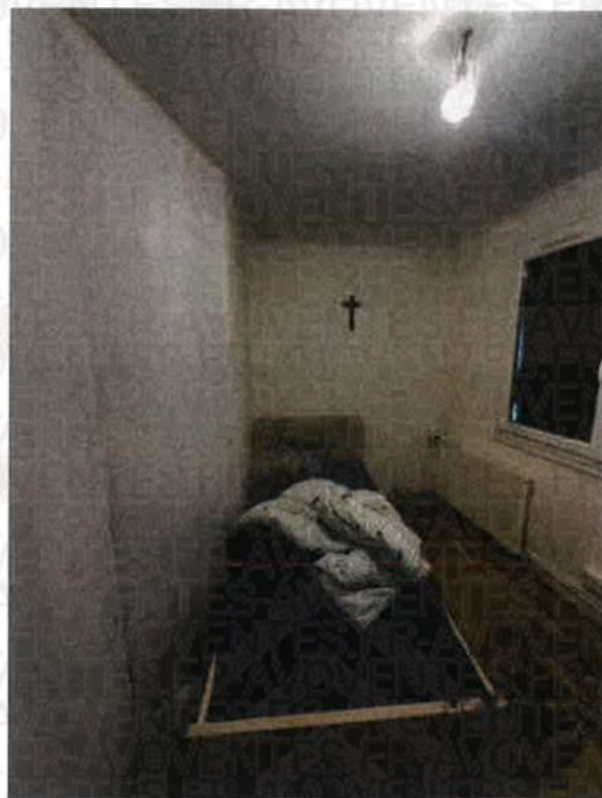
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvaise état. De couleur blanche. De la peinture s'écaille.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur marron.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.



1.



2.



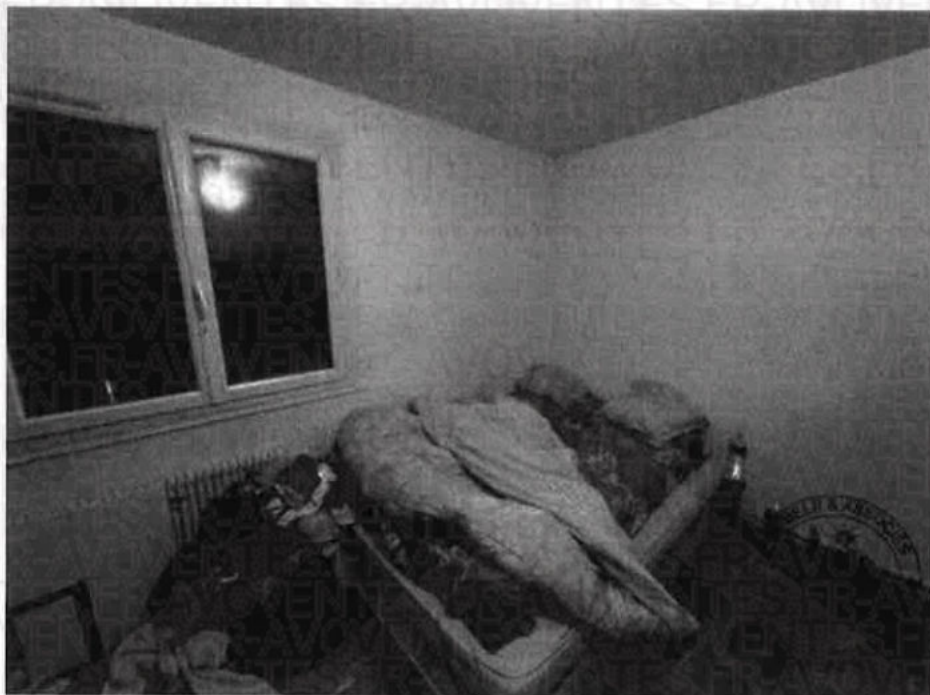
3.



4.



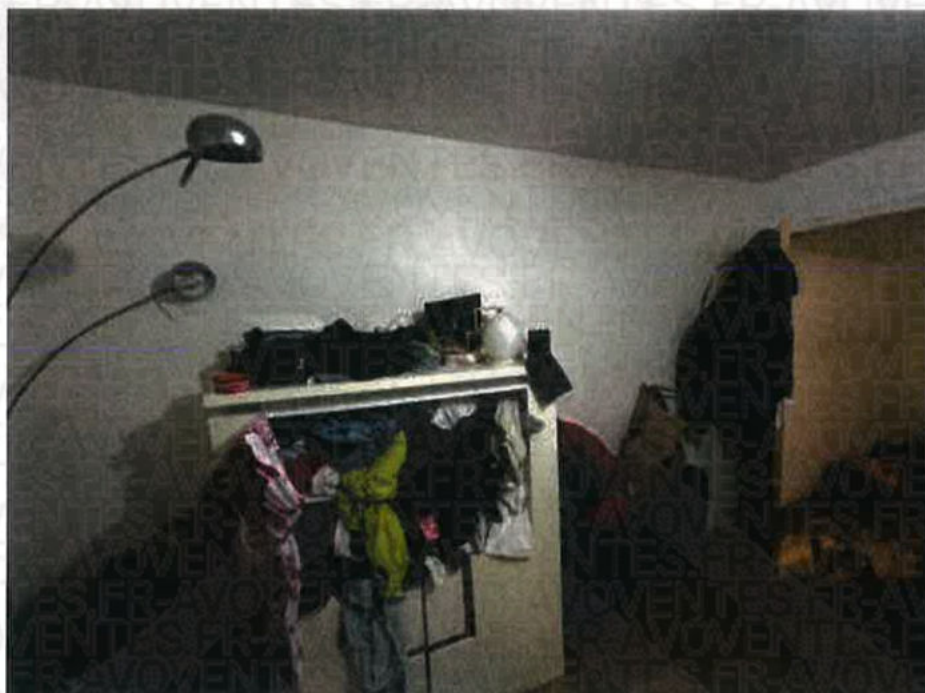
5.



6.



7.



8.



9.



CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche. La partie centrale de la porte est vitrée. Présence d'un éclat.

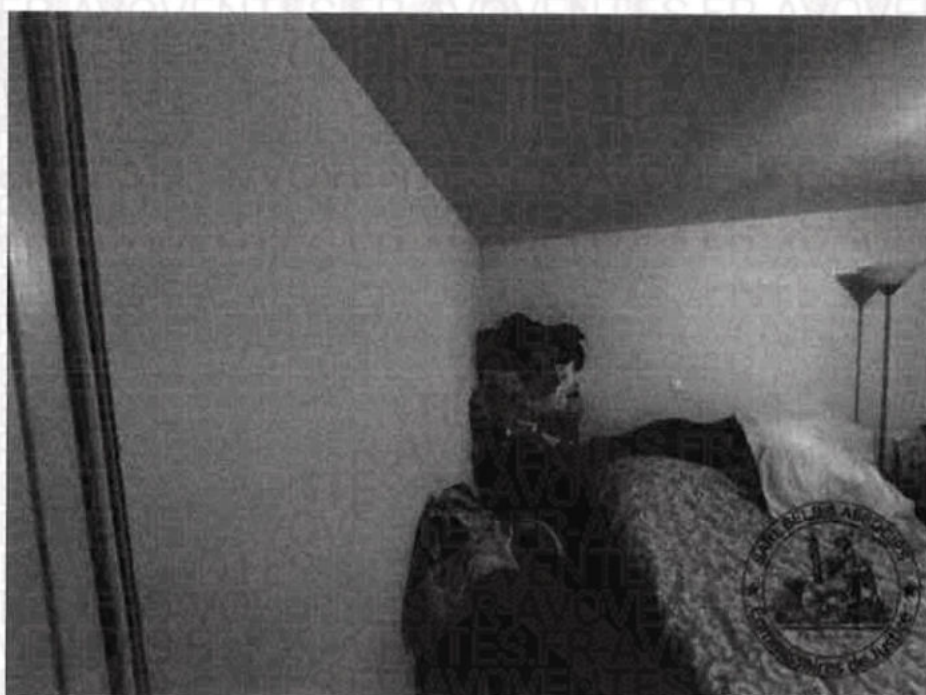
Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur marron.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.





2.



3.



4.



5.



6.



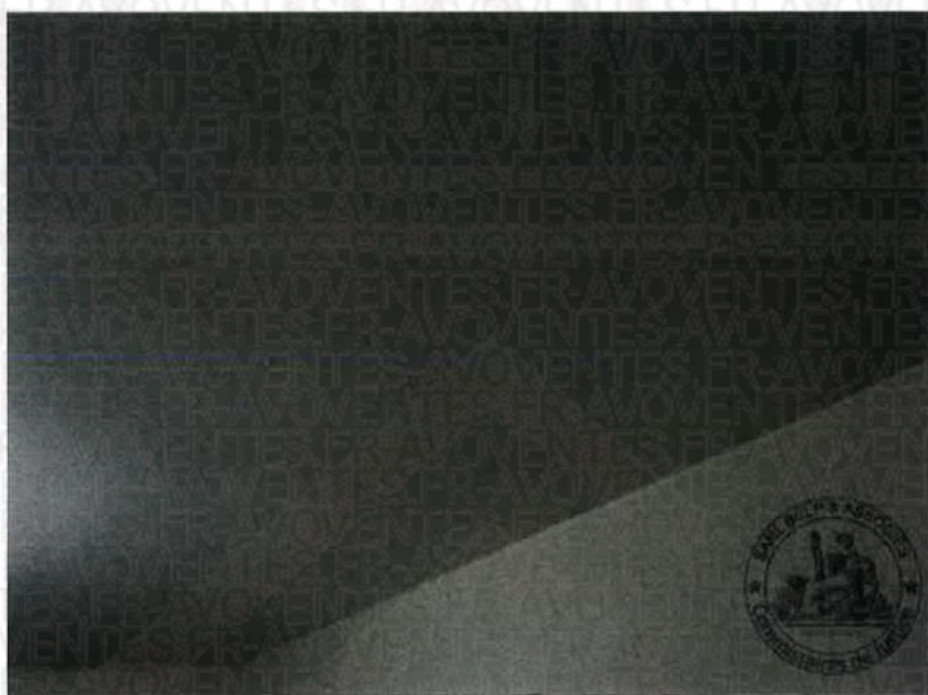
7.



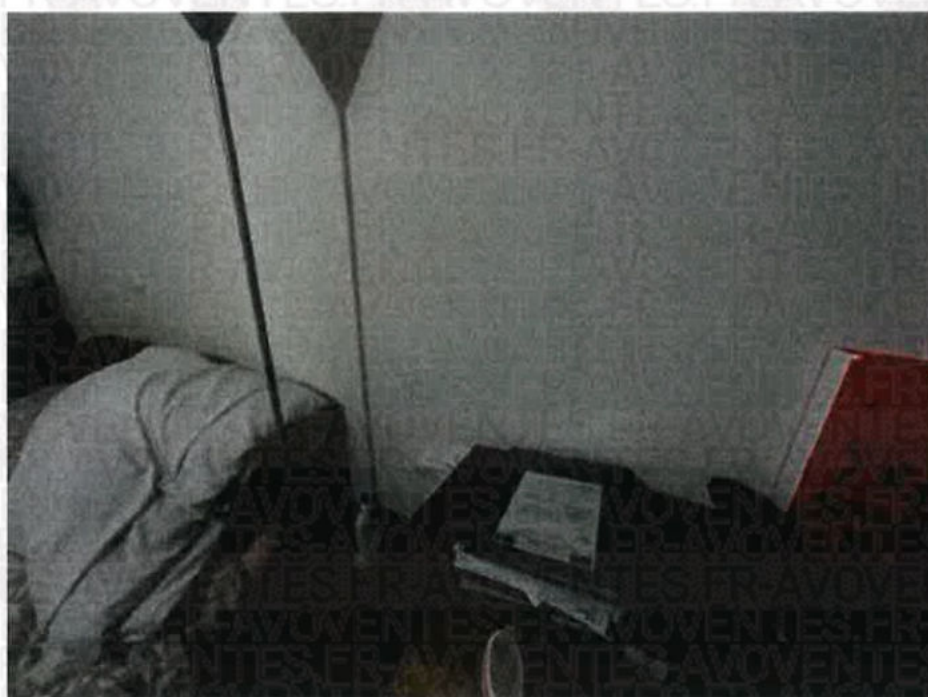
8.



9.



10.



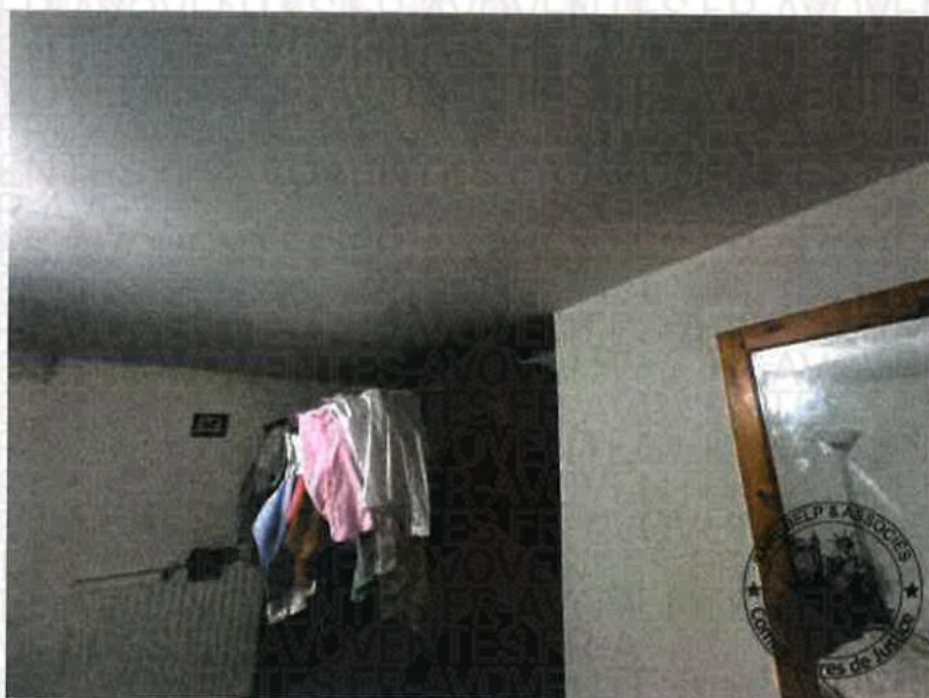
11.



12.



13.



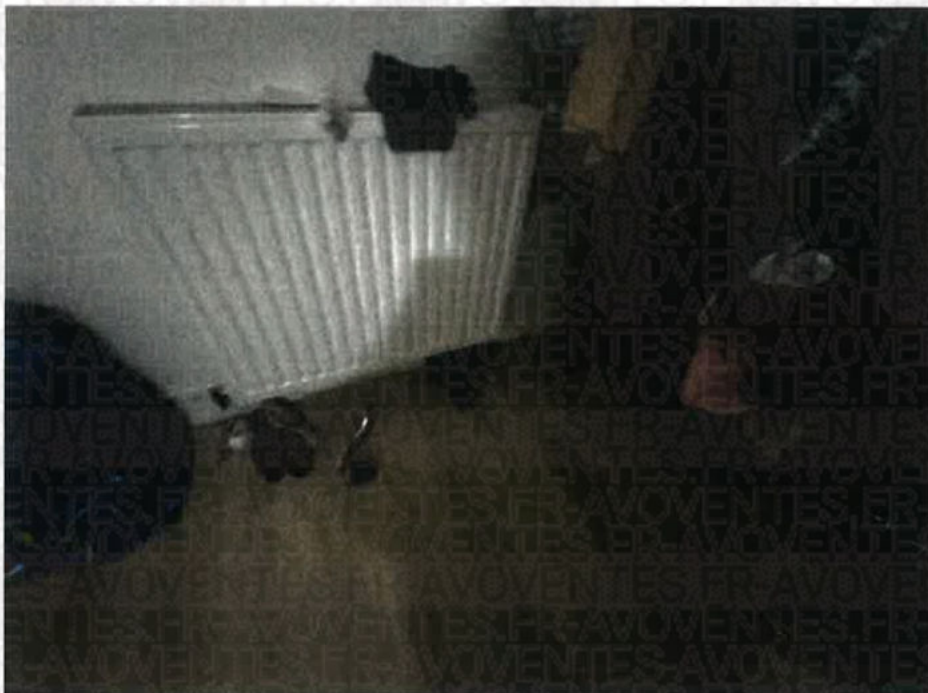
14.



15.



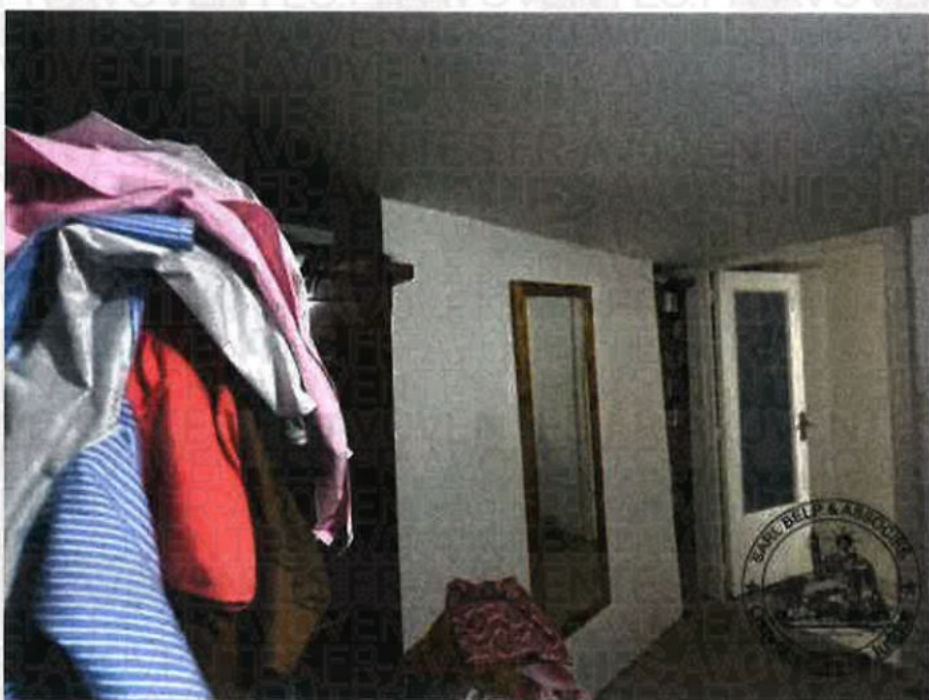
16.



17.



18.



19.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

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

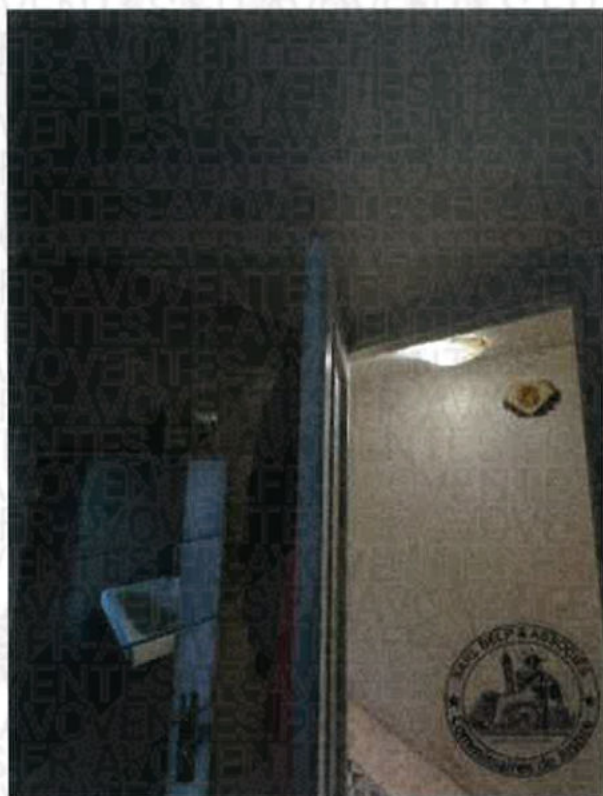
Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise. La peinture de l'encadrement de la fenêtre s'écaille. Présence de traces noirâtres à proximité des canalisations.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Présence de moisissures.

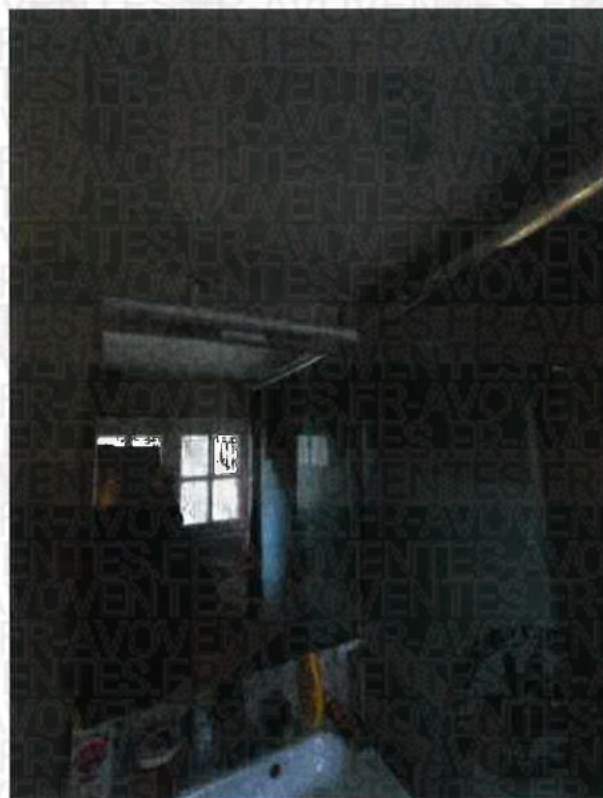
Présence d'une douche, d'un meuble vasque.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



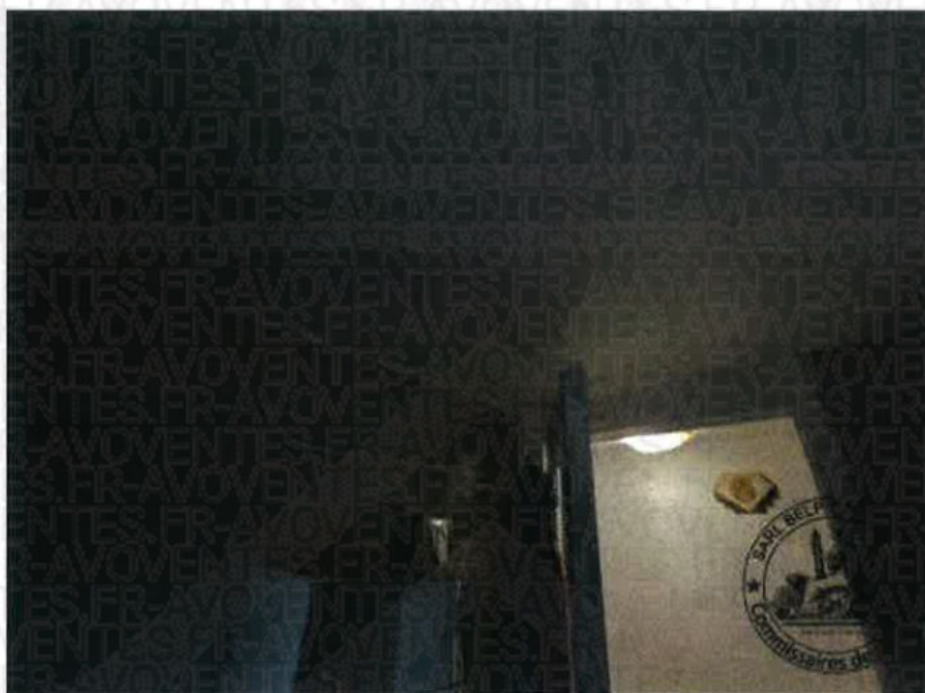
9.



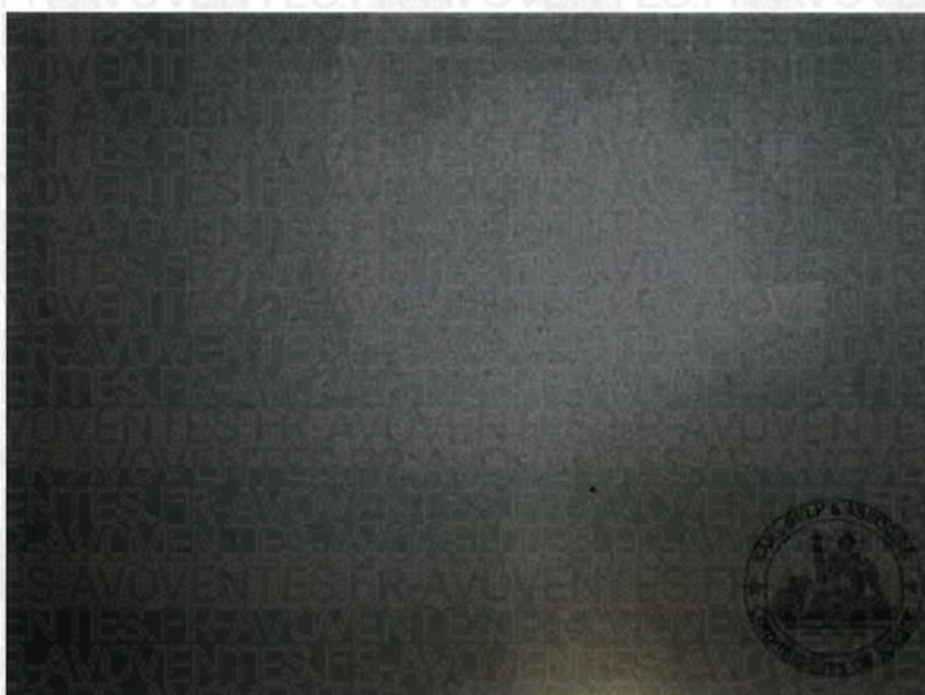
10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

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

Les **murs** sont recouverts de papier peint de couleur blanche. Présence de carrelage en partie basse. Le tout à l'état d'usage normal.

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

Présence d'un WC.





2.



3.





5.



6.



7.



COUR ARRIÈRE

La cour arrière est pavée au sol.

La façade de la maison présente des fissures



1.



2.



3.



4.



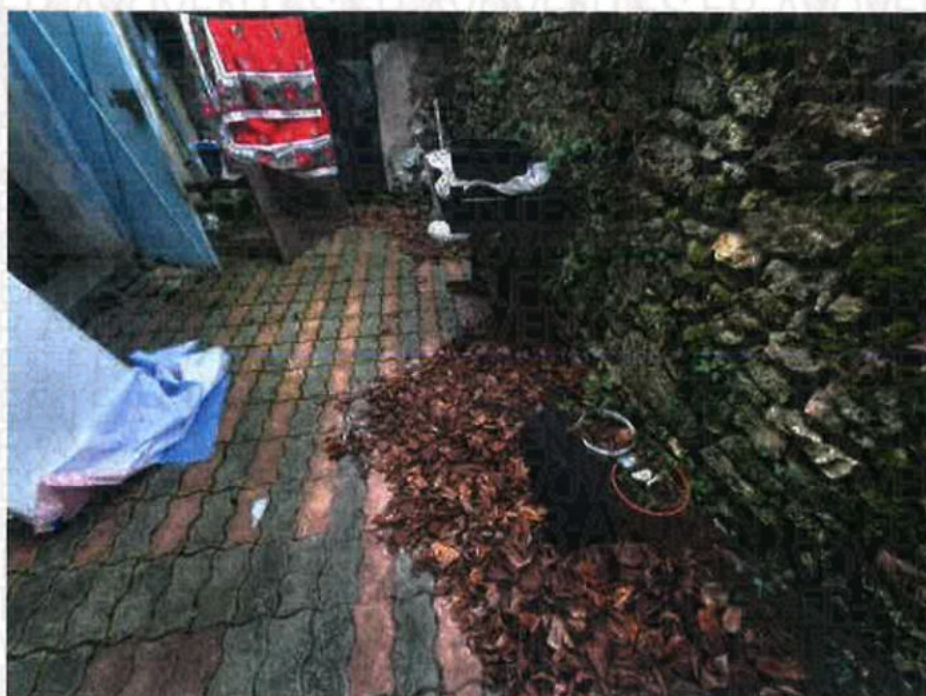
5.



6.



7.



8.

GARAGE

Il est à l'état brut et légèrement encombrée.

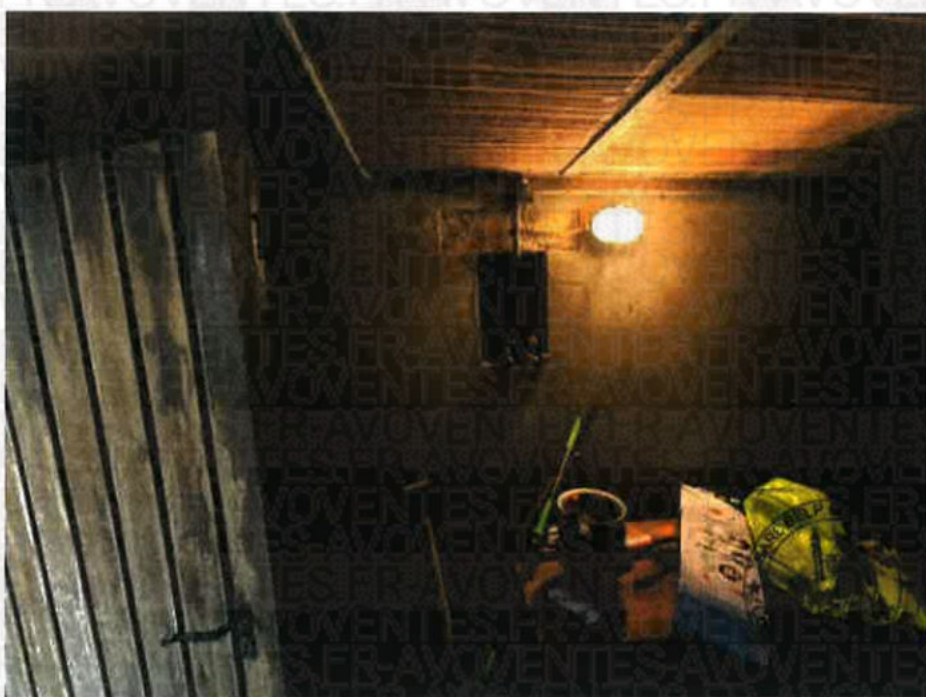
Présence d'un compteur Linky et d'un tableau électrique.



1.



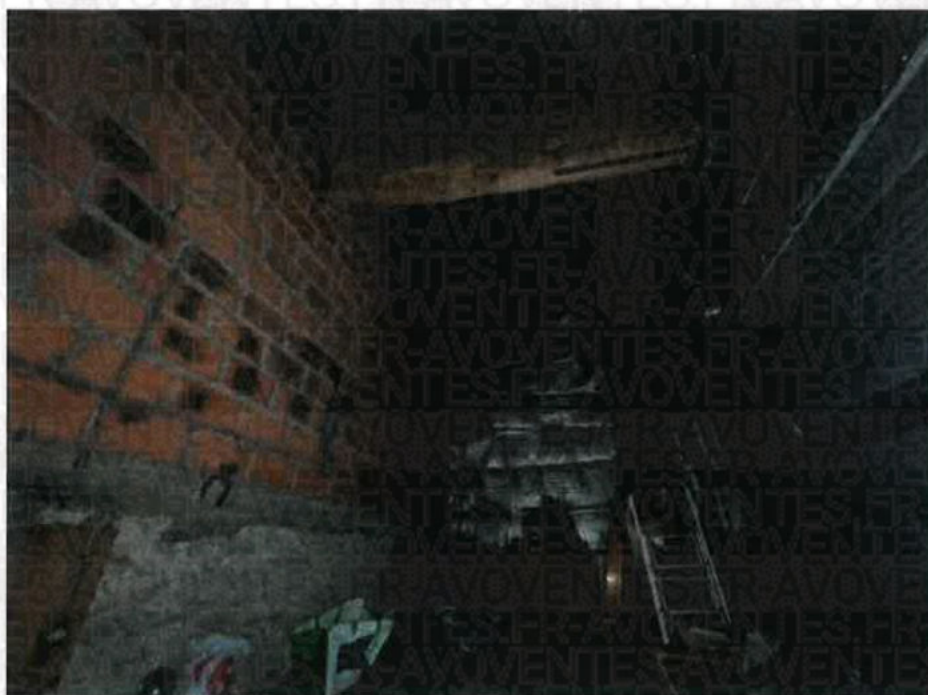
2.



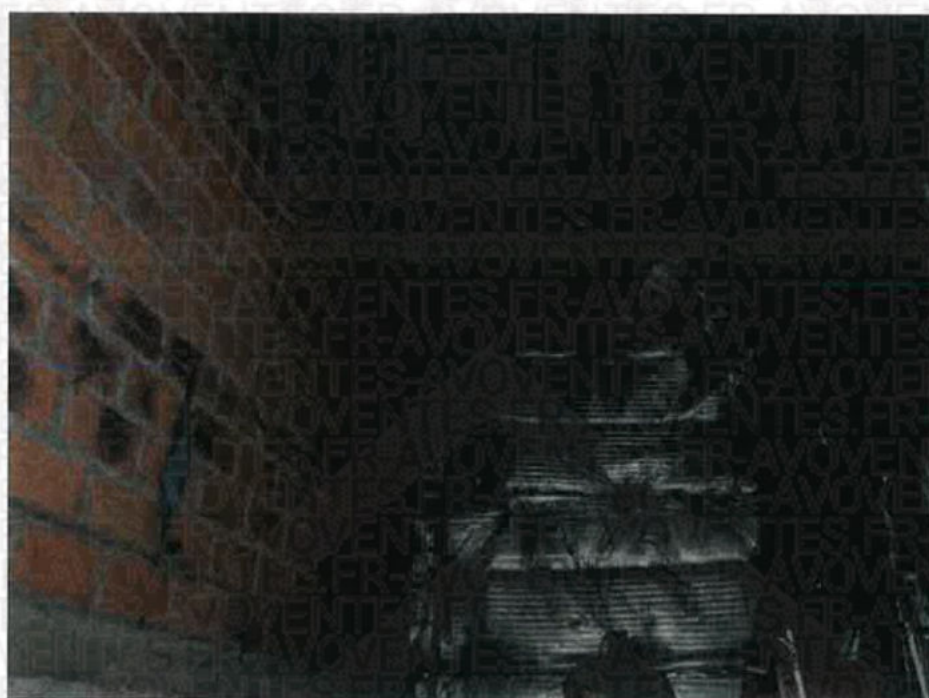
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



CAVE

elle est à l'état brut.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

J'annexe au présent procès-verbal de constat 151 photographies 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 96 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 documents remis par AVOVENTES

Maître LESCHALLIER DE LISLE Louis-Marie

Commissaire de justice

