

**B E L P & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice

BROUDIC Teddy  
ETIENNE Sophie-Maud  
LESCHALLIER DE LISLE L-M  
LAVIEC Baptiste  
LE MONNIER FOCZPANIAK A.

4 Boulevard de l'Europe  
91000 EVRY-COURCOURONNES

☎ 01.69.36.46.77

✉ [etude91@huissiers-belp.com](mailto:etude91@huissiers-belp.com)

Site internet et paiement en ligne :  
[www.huissiers-belp.com](http://www.huissiers-belp.com)

RIB/IBAN : Banque CDC  
FR08 4003 1009 1000 0046 6535 C52  
CDCGFRPPXXX

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le QUATRE AVRIL à 9h50

**A LA REQUETE DE**

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître GUEDJ Emmanuelle, membre du CABINET GUEDJ HAAS-BIRI, Avocat au Barreau de l'Essonne, 42 ter rue de Corbeil à LISSES (91090), lequel est constitué.

Et ayant pour Avocat plaidant Maître Magali TARDIEU CONFAVREUX, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'AARPI TGLD AVOCATS, 21 rue d'Artois 75008 PARIS.

**AGISSANT EN VERTU DE**

- la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bruno MAURICE membre de la SCP « Bruno MAURICE et Rémi GUARDOS », Notaires à PERTHES-EN-GATINAIS (Seine et Marne) en date du 31 août 2022 contenant vente par Monsieur et Madame \_\_\_\_\_ à Madame \_\_\_\_\_ et prêts par le \_\_\_\_\_ au profit de ce dernier pour un montant de 448.029,00 € et 10.000,00 € avec affectation hypothécaire des biens désignés ci-après.

- des dispositions R311-1 et suivants du Code de Procédure Civile d'Exécution.

Faisant suite à commandement de payer valant saisie immobilière délivrée par acte du ministère de BROUDIC Teddy, Commissaire de Justice associé au sein de la Société A Responsabilité Limité BELP & ASSOCIÉS en date du 26 mars 2024 à l'encontre de Madame \_\_\_\_\_, emportant saisie de divers biens et droits sis 2 rue d'Indy 91590 GUIGNEVILLE.

**A GUIGNEVILLE-SUR-ESSONNE 91590 (Essonne)**

2 rue Vincent d'Indy, une MAISON à usage d'habitation élevée sur vide sanitaire comprenant :

*Au rez-de-chaussée :* entrée, séjour double, véranda, cuisine équipée avec coin repas, un bureau, une chambre, salle d'eau avec water-closets, chaufferie, dégagement.

*A l'étage :* palier/mezzanine, trois chambres dont une avec un dressing, salle de bains, water-closets.

Combles non aménageables

Terrasse,  
Atelier et abri de jardin  
Terrain attenant.

Le tout cadastré

Section	N°	Lieudit	Surface
A	448	2 rue Vincent d'Indy	00 ha 08 a 15 ca
A	712	2 rue Vincent d'Indy	00 ha 01 a 20 ca

Le bien forme le lot numéro 14/15 pour la maison et 8 pour le terrain du lotissement dénommé « PARC DE LA MICHAUDIERE » qui a fait l'objet de deux arrêtés de Monsieur le Préfet de Seine et Oise en date, l'un du 5 septembre 1960 et l'autre le 23 juin 1964.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION**

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



**ME SUIS RENDU CE JOUR**

2 rue Vincent d'Indy 91590 GUIGNEVILLE où là étant ;

**EN PRESENCE DE**

Madame \_\_\_\_\_ ainsi déclarée  
Monsieur BERGER Jean-Baptiste de la société MILOT ET DELAPLACE GEOMETRE EXPERTS,  
diagnostiqueur présent pour réaliser l'ensemble du diagnostic légal

**J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES**

**DESIGNATION GENERALE :**

Le bien se situe sur la commune de GUIGNEVILLE (91590) sis 2 rue Vincent d'Indy.

La gare de la FERTE ALAIS se situe à environ 1,4 kilomètres.

Une école maternelle se situe à environ 700 mètres.

Le collège Léonard de Vinci à la FERTE ALAIS se situe à environ 1,2 kilomètres.

Le lycée Alexandre Denis, à Cerny, est situé à environ 2,6 kilomètres.

Présence également à environ 850 mètres de la gendarmerie nationale,

Un magasin « Carrefour Market » se situe sur la commune de la FERTE ALAIS à environ 1,4 kilomètres.

**DESCRIPTION DETAILLEE :**

Il s'agit d'une maison d'habitation sur deux niveaux et entourée d'un jardin d'agrément.

La maison et le jardin sont en bon état général.

Depuis le jardin, je note la vue sur le parc du gâtinais à l'arrière de la propriété.

La rivière Essonne passe en limite de propriété.

L'accès à la propriété depuis la voie publique est assuré par un portail voiture et un portail piéton.



ferrari  
pubblicità



## ENTREE

Accès : porte d'entrée en aluminium disposant d'une vitre fixe diaphane, fonctionnelle.

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

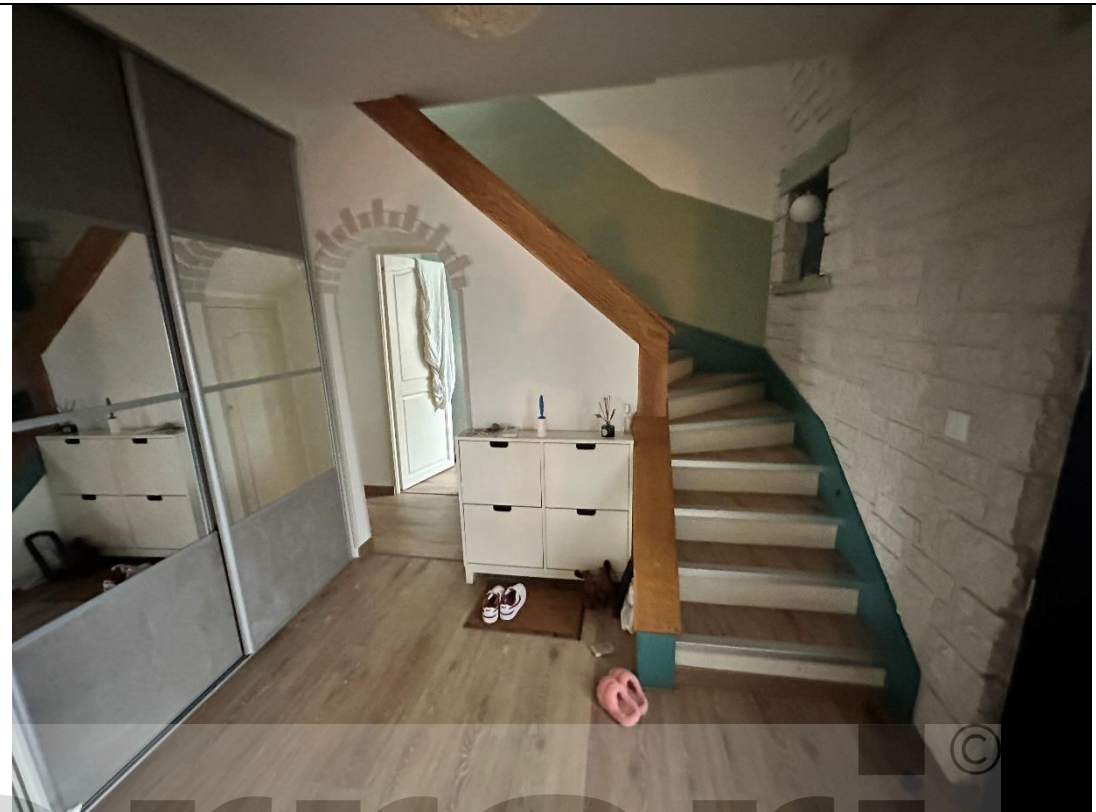
Murs : peinture et parement en pierres, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Placards avec portes coulissantes sur rails
- Disjoncteur général
- Tableau électrique





## SALON

Accès : pièce ouverte

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

Murs : peinture et parement en pierres, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- 3 fenêtres
- Un radiateur ACCOVA





ferrari  
puccini



## VERANDA

Accès : trois portes coulissantes, fonctionnelles

Plinthes : carrelage gris, bon état

Sol : carrelage gris, bon état

Murs : peinture et crépi, bon état

Plafond : ossature bois apparente et fenêtres fixes, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Poêle à bois ADURO

Madame déclare que la véranda aurait été édifée dans les années 2000.









## CUISINE

Accès : porte métallique intégrant trois carreaux, fonctionnelle.

Plinthes : carrelage gris, bon état

Sol : carrelage gris, bon état

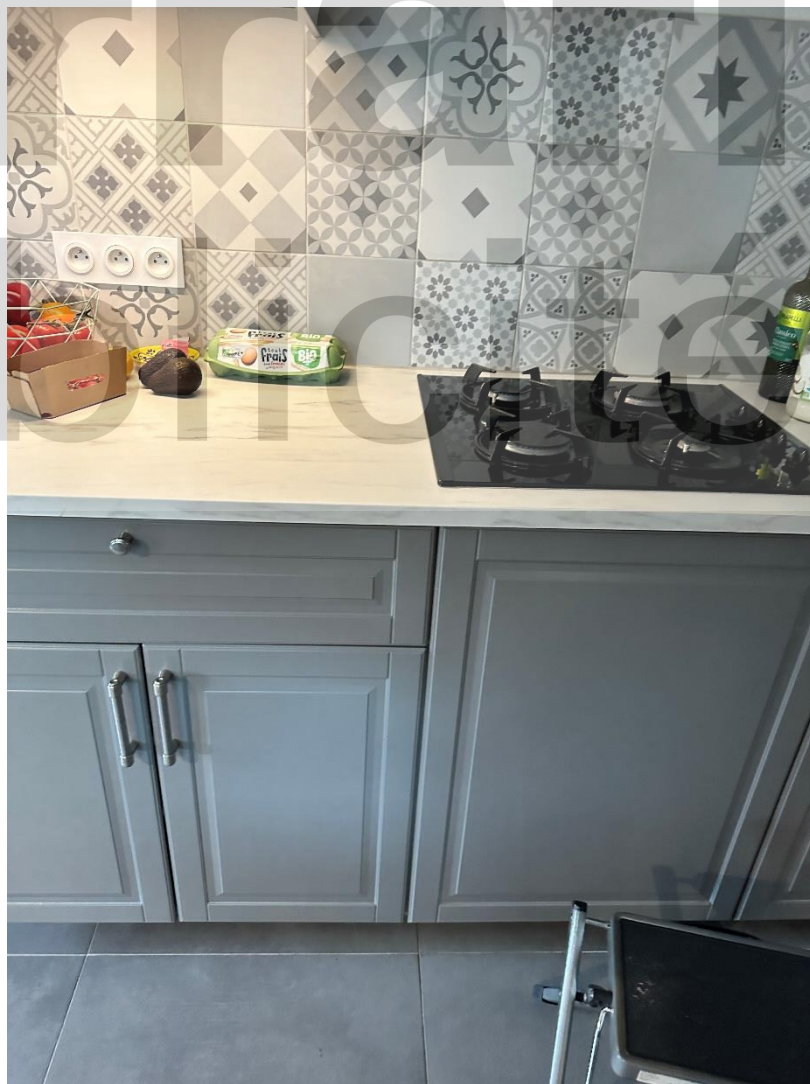
Murs : peinture et parement en pierres, bon état

Plafond : peinture blanche et poutres apparents peintes en gris, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Meubles bas et hauts de cuisine
- Plaque à gaz 4 feux
- Evier deux bacs
- 2 fenêtres
- Une hotte de cuisson







ferrari  
publicité

## COULOIR

Accès : pièce ouverte

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

Murs : peinture blanche, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux





## CHAMBRE 1 RDC

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

Murs : peinture verte, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Une fenêtre
- Un radiateur



fermanti<sup>©</sup>  
publicité





ferretti<sup>©</sup>  
publicité

## SALLE D'EAU - RDC

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Sol : carrelage gris imitation parquet, bon état

Murs : carrelage blanc, bon état

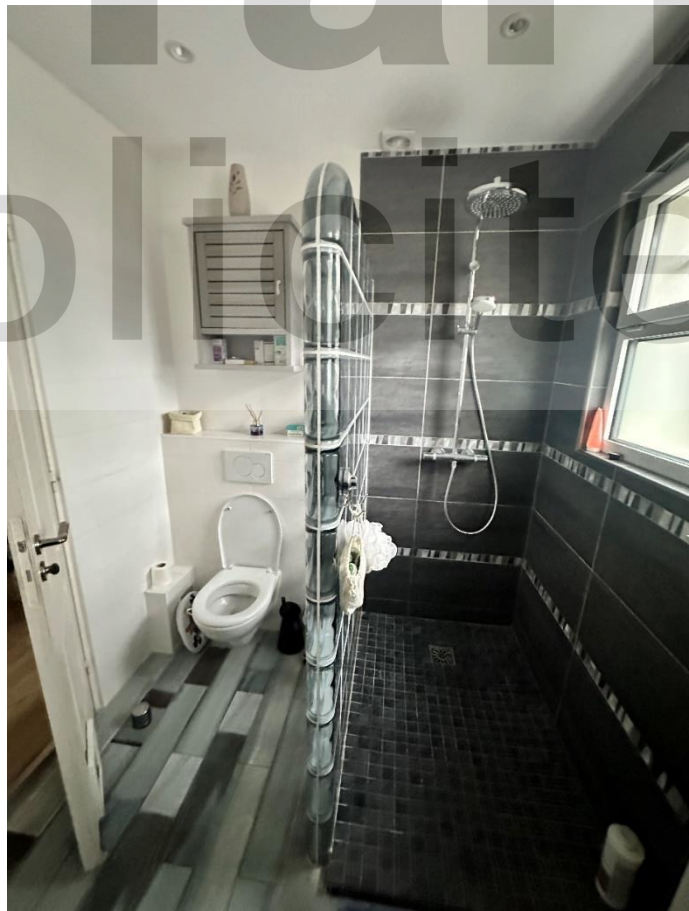
Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Deux fenêtres
- Un radiateur
- Une douche
- Un meuble vasque avec miroir
- Branchements pour machine à laver
- VMC



fernanzi ©  
pubblicità



## DEGAGEMENT

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

Murs : peinture blanche, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Point lumineux
- Etagères fixées au mur
- Chaudière gaz de marque FRISQUET
- VMC





## CHAMBRE 2 - RDC

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

Murs : peinture blanche et verte, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Une fenêtre
- Un radiateur
- Un placard avec portes coulissantes sur rails







fermiani<sup>©</sup>  
publicité

### PLACARD SOUS L'ESCALIER

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

Murs : peinture blanche, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Un point lumineux





©

fermani  
publicité

## ESCALIER

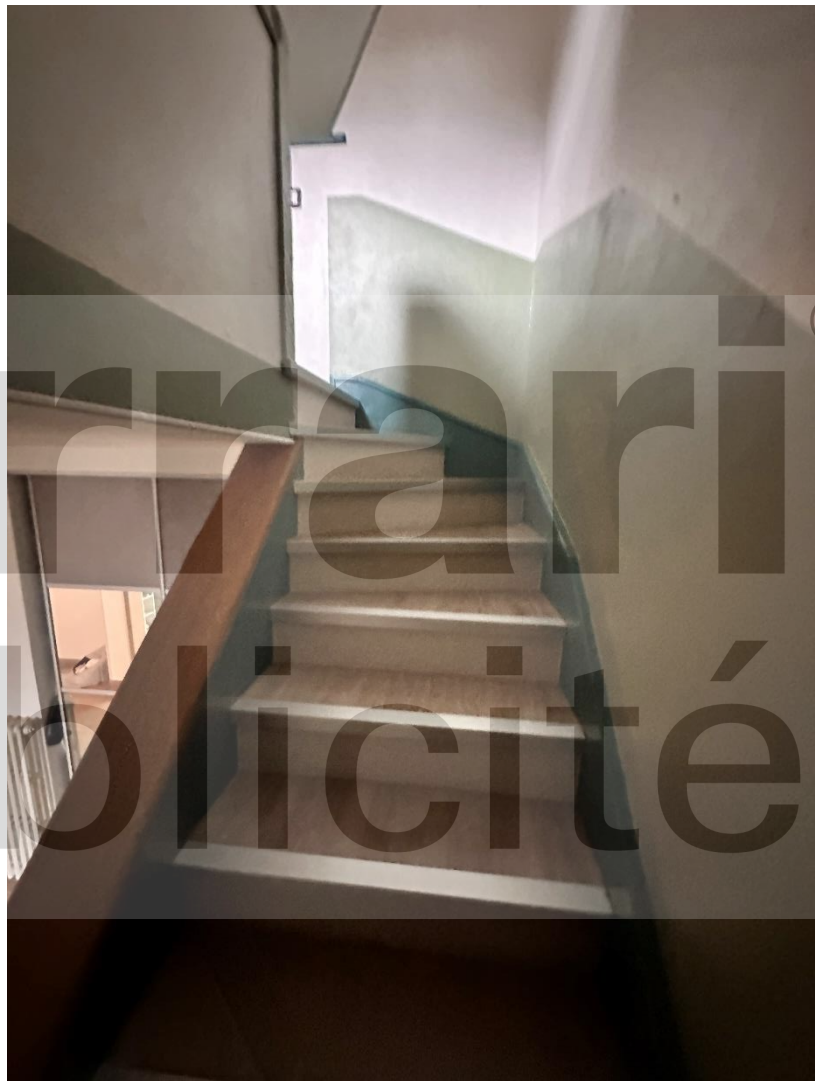
J'empeinte l'escalier permettant d'accéder à l'étage de la maison.

Plinthes : plinthes en bois peint, bon état

Sol : marche de l'escalier avec revêtement en parquet et nez de marche en aluminium

Murs : peinture blanche t verte, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état



## PALLIER

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

Murs : peinture blanche, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Une fenêtre de type VELUX
- Une trappe d'accès aux combles





### CHAMBRE 3

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

Murs : peinture blanche et beige, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Une fenêtre
- Un radiateur

Un espace dressing est attenant.

Cet espace est aménagé et mansardé.

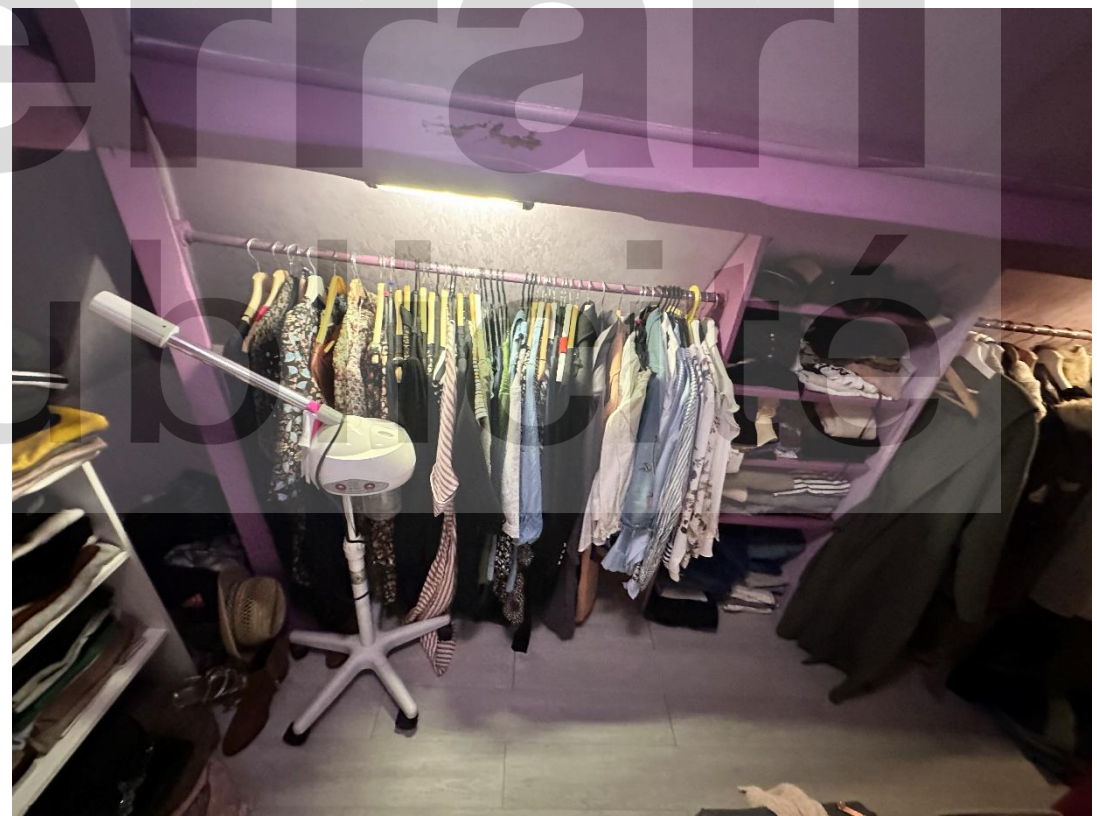




Depuis la fenêtre, je note une vue sur le jardin.









# ferrari publicité

## CHAMBRE 4

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : parquet, bon état

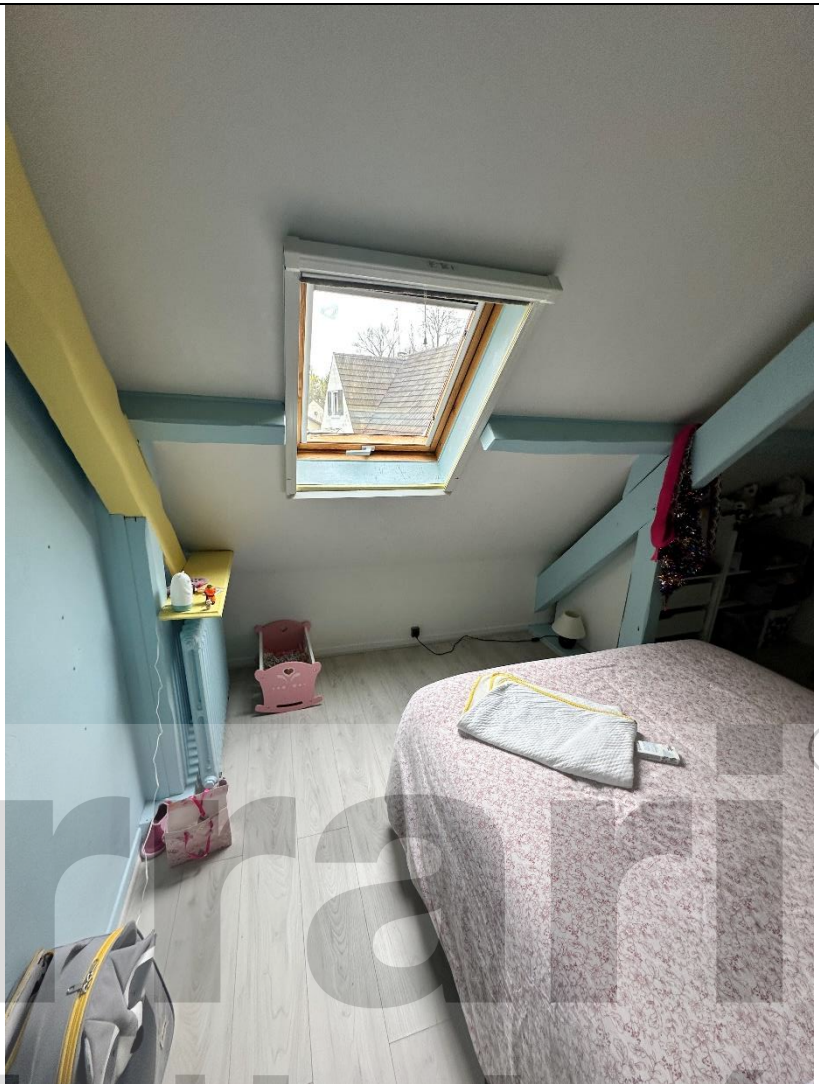
Murs : peinture blanche et papier-peint coloré, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Une fenêtre de type VELUX
- Un radiateur





ferme  
publicité

## CHAMBRE 5

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : plinthes en bois, bon état

Sol : linoléum, bon état

Murs : peinture blanche, bleu et violette, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Ensemble de prises et interrupteurs
- Points lumineux
- Une fenêtre
- Un radiateur





fermanti<sup>©</sup>  
publicité



Vue sur le jardin depuis cette chambre.





ferrari  
publicité



## TOILETTES

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : carrelage noir, bon état

Sol : carrelage noir, bon état

Murs : peinture blanche, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Point lumineux
- Interrupteur
- Un cuvette WC avec double abattant



## SALLE DE BAIN

Accès : porte et cadre en bois, fonctionnelle.

Plinthes : bois, bon état

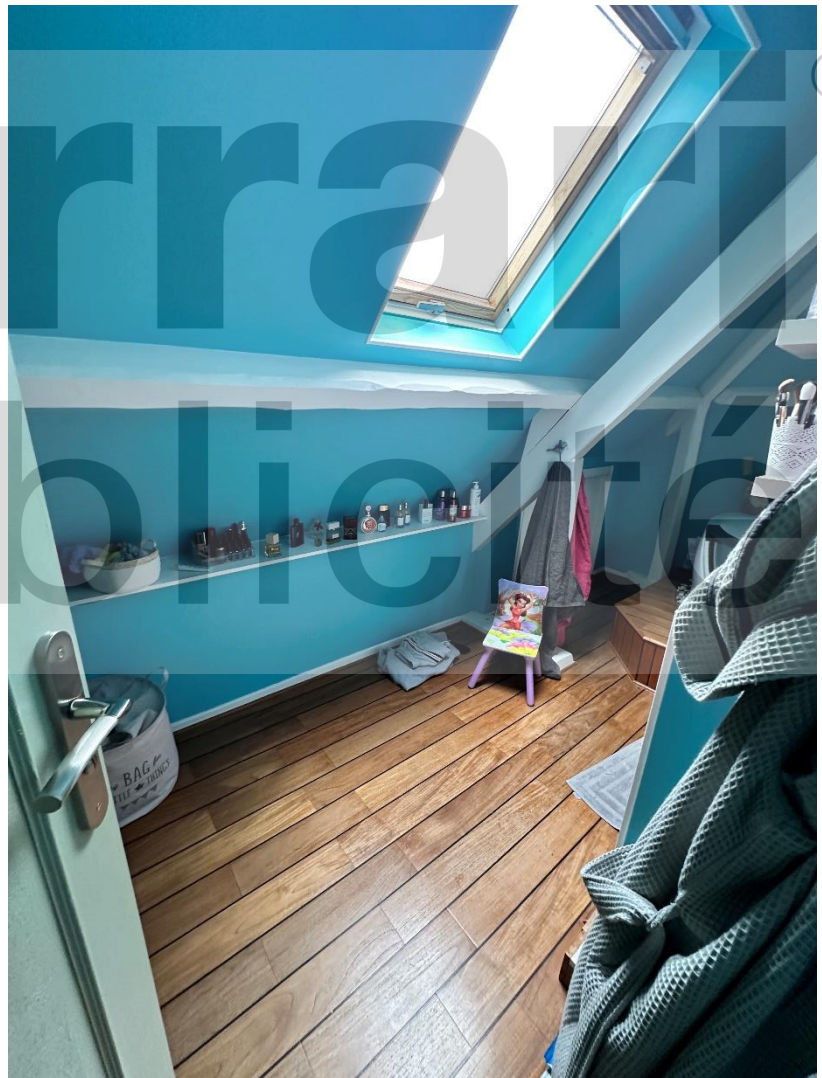
Sol : parquet, bon état

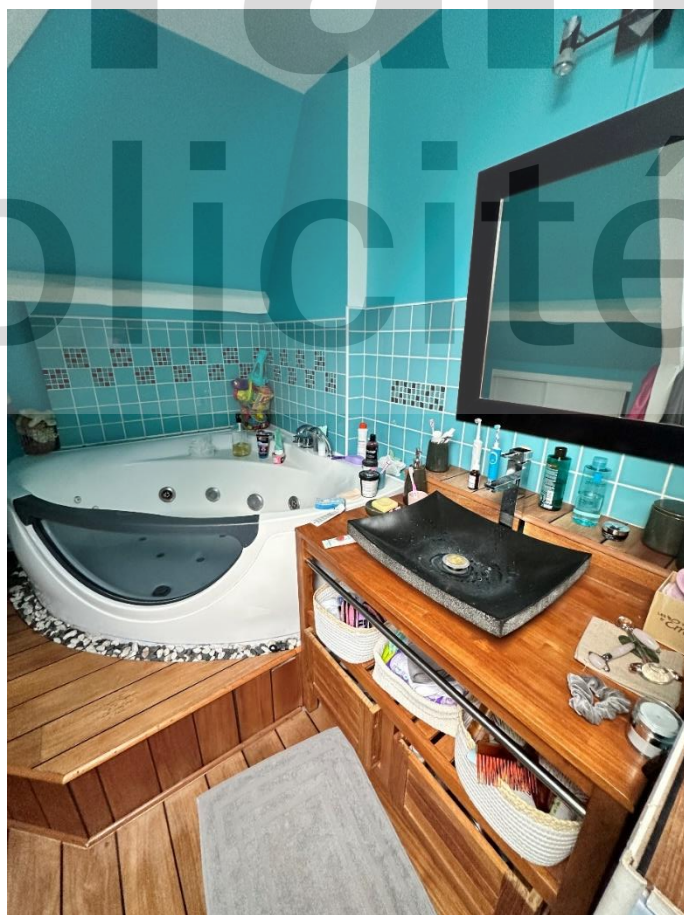
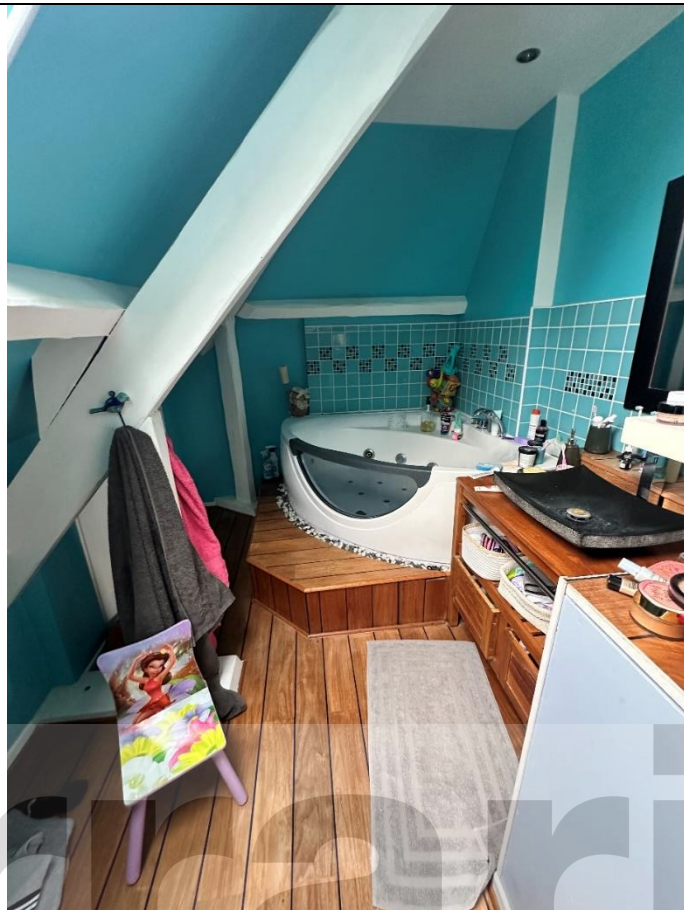
Murs : peinture bleue et carrelage, bon état

Plafond : peinture blanche, bon état

Equipements :

- Point lumineux
- Interrupteurs et prises
- Une baignoire d'angle
- Une fenêtre de type VELUX
- Un meuble avec vasque
- Un radiateur sèche serviette





fermari ©  
publicité



### EXTERIEUR

A l'avant de la propriété, un portail métallique à deux vantaux permet l'accès des véhicules et un autre portail métallique permet l'accès piéton.

Les allées au sol sont gravillonnées.

Je constate la présence de haies et de plantations d'agrément.

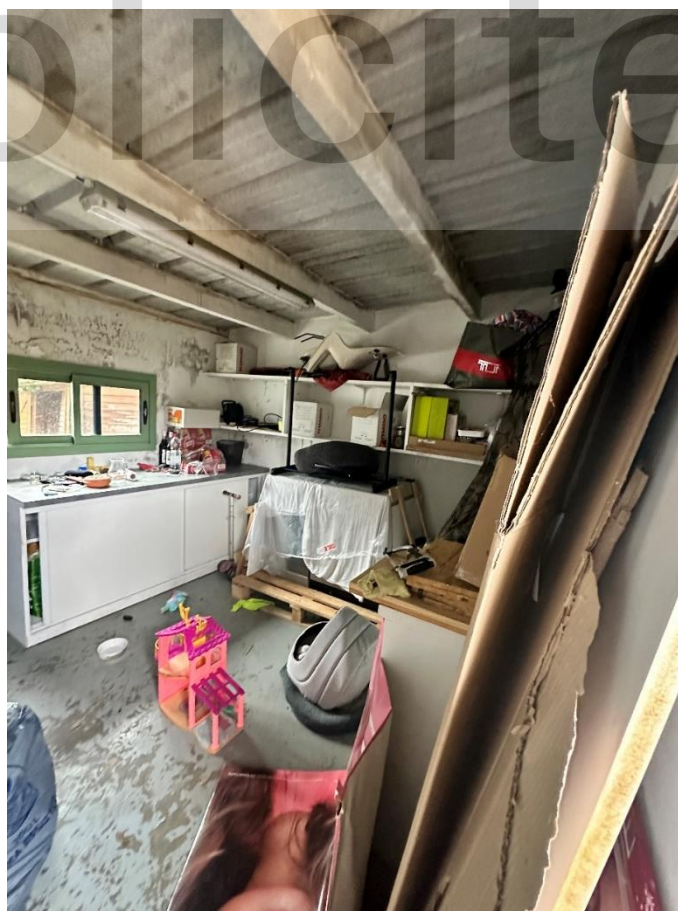




ferret  
publicité

Un espace de débarras est accessible par l'extérieur de la maison.

Cet espace dispose d'une porte d'accès et d'une fenêtre. Son sol et ses murs sont bruts et le plafond en toiles ondulées.





ferncastle ©  
publicite

Sur la partie arrière de la maison, je constate la présence d'une terrasse en bois.

Sur le gazon, je note la présence de nappes liquides.

Je note également la présence d'un cabanon de jardin.

La rivière ESSONNE coule en limite de propriété.







ferret  
pu







Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de constat 76 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 53 feuilles en un original, une expédition, l'original sera conservé au rang des minutes de mon Etude, l'expédition sera remise entre les mains de la requérante afin de valoir et servir ce que de droit.

Commissaire de Justice  
Maître BROUDIC Teddy



ferrari<sup>©</sup>  
publicité

# ferrari<sup>©</sup> publicité