PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX-NEUF NOVEMBRE de 10H50 A 11H15

À la requête de :

Le [redacted] situé 1, rue des Herbages, 91530 Saint-Chéron, représenté par son syndic l'Agence immobilière [redacted] ayant son siège social 5, boulevard de la République, 91220 Brétigny-sur-Orge, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué :

Maître Frédéric SAME, 8 Avenue Émile Aillaud, 91350 Grigny,

Et pour avocat plaidant :

Maître Adèle ORZONI, Avocat associée au sein du cabinet BJA – 2, rue Louis David, 75116 Paris.

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Evry le 3 juin 2024, devenu définitif,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré aux deux requises en date des 25 aout et 17 septembre 2025, portant sur les lots suivants :

Au sein d'un immeuble sis 1, rue des Herbages, 91530 Saint-Chéron, composé comme suit :

- Lot n°27 : un appartement en duplex au troisième étage, accessible par le couloir desservi par la cage d'escalier et le droit avec le lot 28 à l'accès commun formant le lot numéro 29 comprenant :

EXPEDITION

- Au 3ème étage : entrée, placards séjour/cuisine, w.c., escaliers privatifs permettant l'accès à la mezzanine,
- Au 4ème étage : une mezzanine, une salle de bain, une terrasse avec cellier,

o Lot n°40 : un garage au rez-de-chaussée accessible depuis la rue des Herbages par la voie de circulation.

À l'encontre de :

Madame [redacted] de nationalité française, née le [redacted] demeurant 41, rue du Bass, 24000 Périgueux.

Et de Madame [redacted] de nationalité française, née le [redacted] demeurant 1, rue Victor Hugo, 91290 Arpajon.

Avec la mission suivante :

- De procéder au constat de description dudit bien.

C'est pourquoi,

Déférant à la réquisition qui précède,

Je, [redacted] Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP LPF & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, demeurant 7 rue Saint-Anastase à 75003 Paris, soussignée,

Me suis transportée ce jour, **MERCREDI DIX-NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ, à 11 heures 00** 1, rue des Herbages, 91530 Saint-Chéron, au troisième étage, au fond du couloir à gauche depuis l'arrivée du palier (porte 32).

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes

Il est précisé à titre liminaire que Madame [redacted] a été mise sous curatelle renforcée par jugement du 24/09/2025

Son curateur est l'association MSA TUTELLES, 48, rue Gambetta, 24000 Périgueux.

Le bien objet du constat est actuellement loué à Madame [redacted] et ce depuis deux ans, pour un loyer de 825 euros par mois charges comprises.

Les lieux sont reliés au chauffage électrique.

EXPEDITION

Ledit PV DE DESCRIPTION est réalisé en présence de Madame [redacted], locataire, ainsi déclarée, laquelle m'a laissé pénétrer dans les lieux volontairement ;

Je suis accompagnée de Monsieur Jean-Louis CHIERE, Diagnostics et Mesurages – Cabinet PAILLARD.

EXPEDITION

DESCRIPTION DU BIEN

Pièce principale avec cuisine ouverte

Il s'agit d'une grande pièce ouverte, mansardée.

On y accède depuis la porte palière à un vantail.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit de type Velux et une fenêtre en demi-lune.

La partie mansardée est lambrissée.

Pour le reste, les murs sont revêtus de papier peint ou recouverts de peinture ; l'ensemble est en bon état d'usage.

Le sol est habillé de thermoplastique imitation parquet.

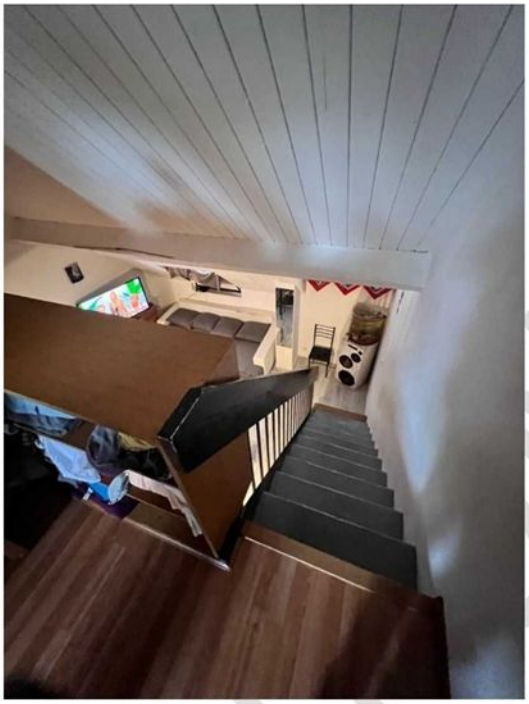
Il existe une cuisine aménagée et équipée. Au sol, un carrelage en bon état général.

Présence également d'un grand placard intégré à portes coulissantes.

Un escalier permet dessert la mezzanine et les pièces situées à l'étage supérieur.

EXPEDITION

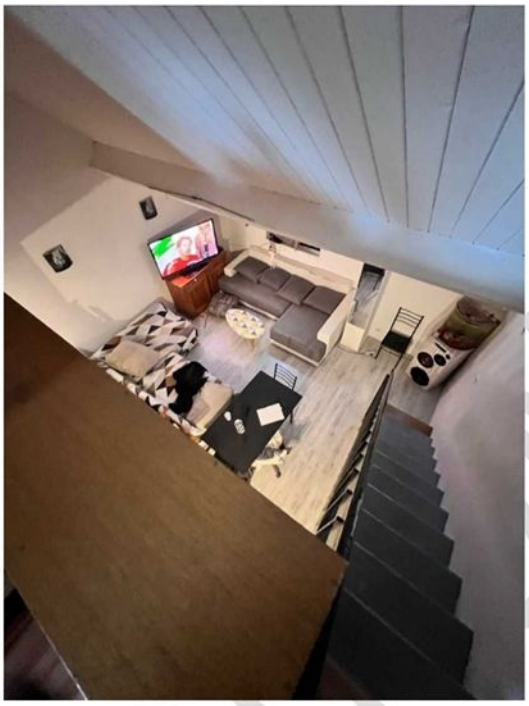
Pièce principale (illustrations)

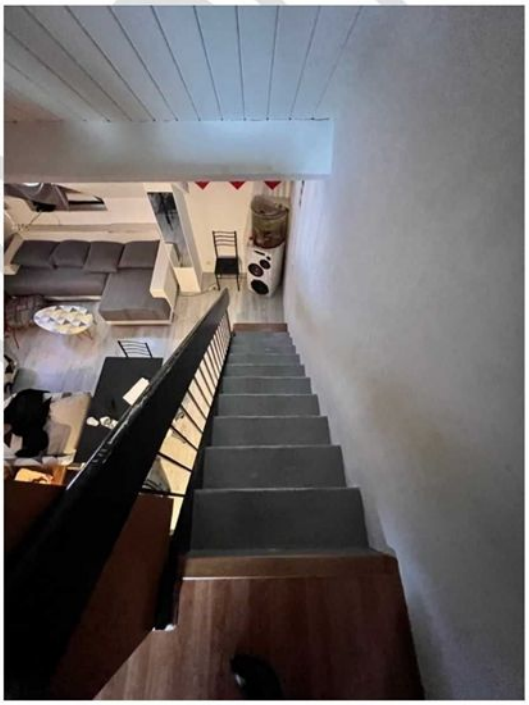




EXPERTISE

Pièce principale (illustrations)

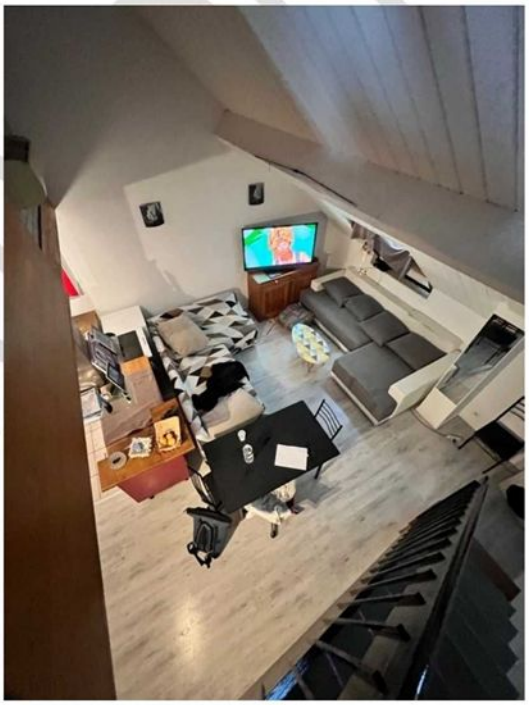




EXPERTISE

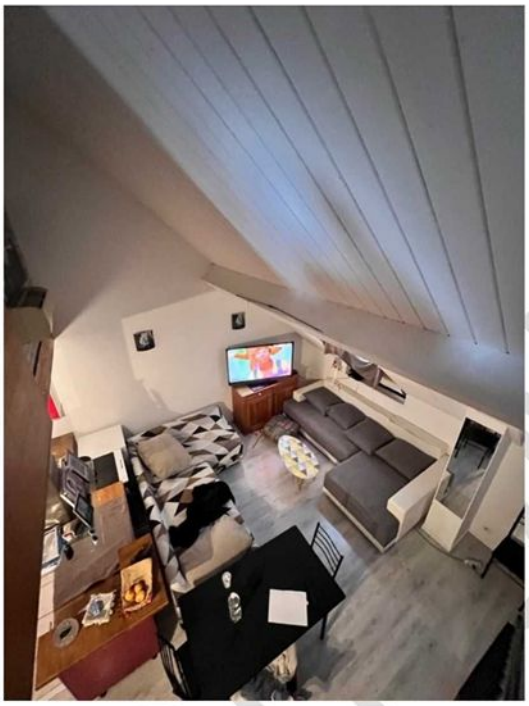
Pièce principale (illustrations)

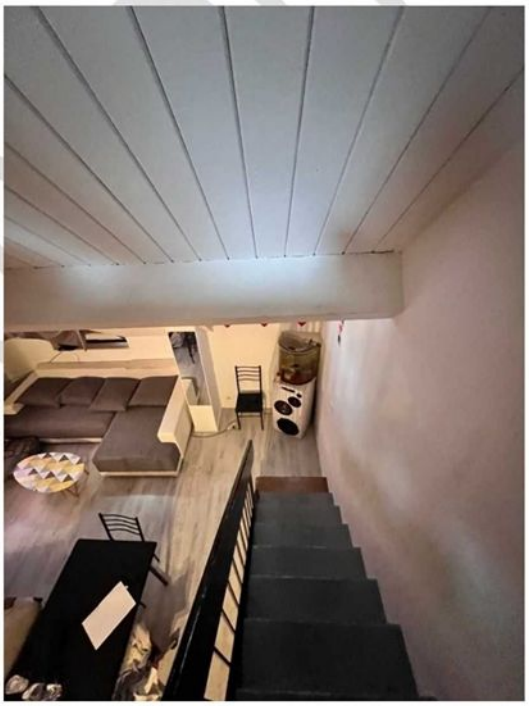




EXPERTISE

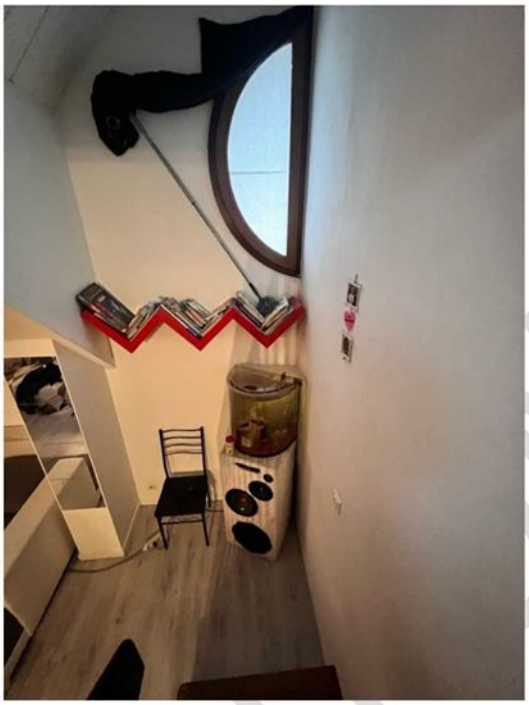
Pièce principale (illustrations)

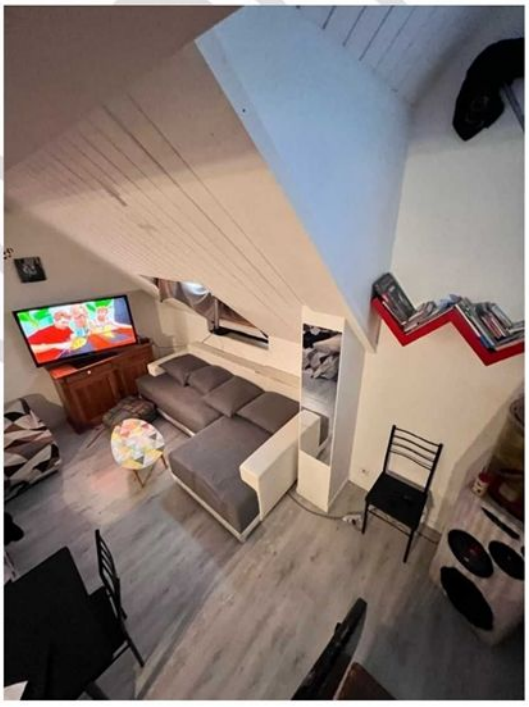




EXPERTISE

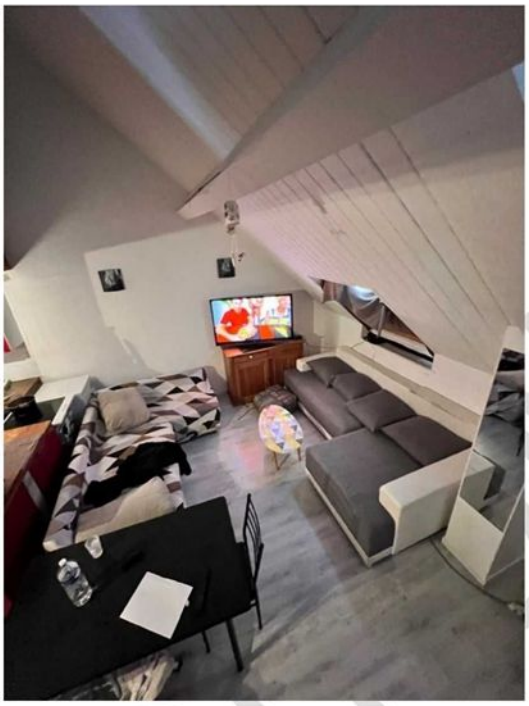
Pièce principale (illustrations)

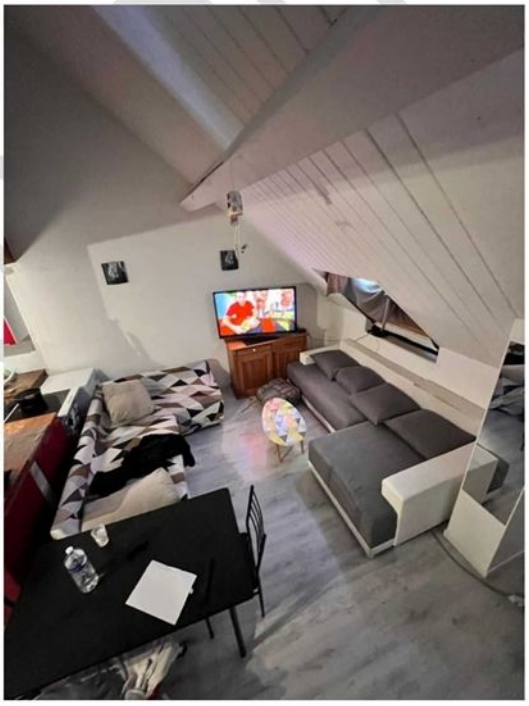




EXPERTISE

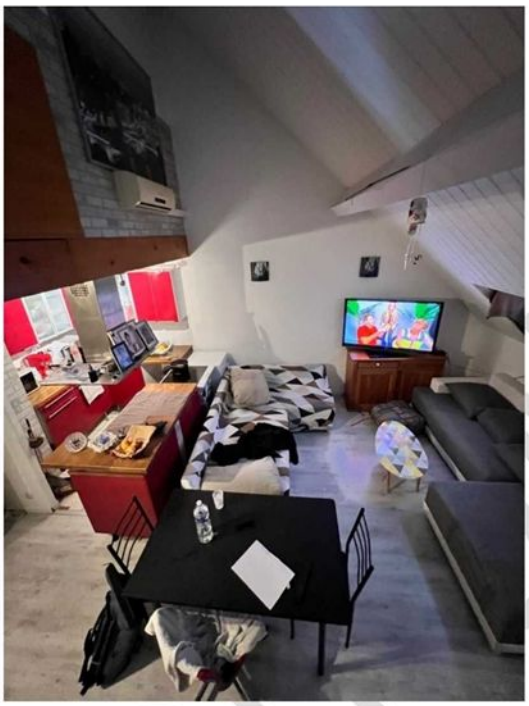
Pièce principale (illustrations)

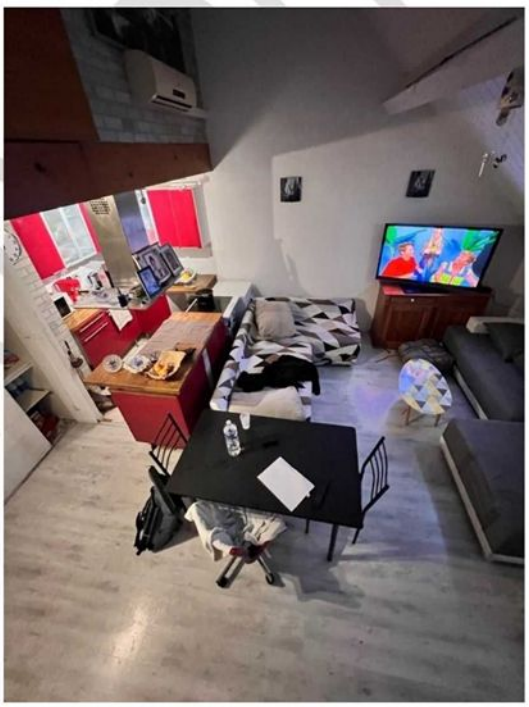




EXPERTISE

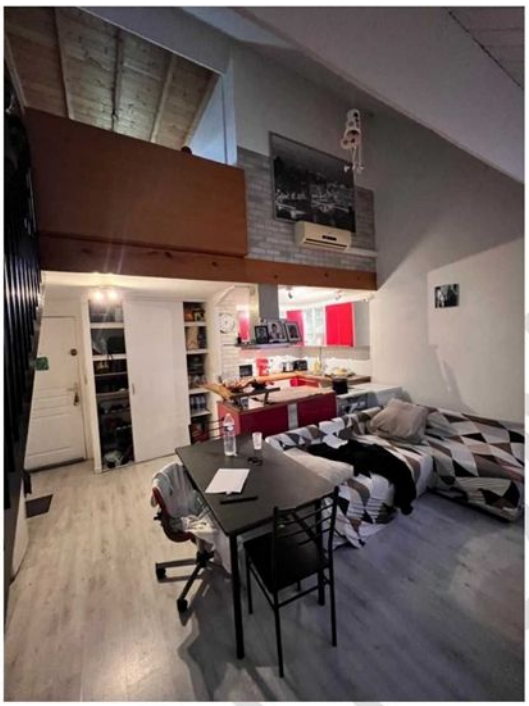
Pièce principale (illustrations)

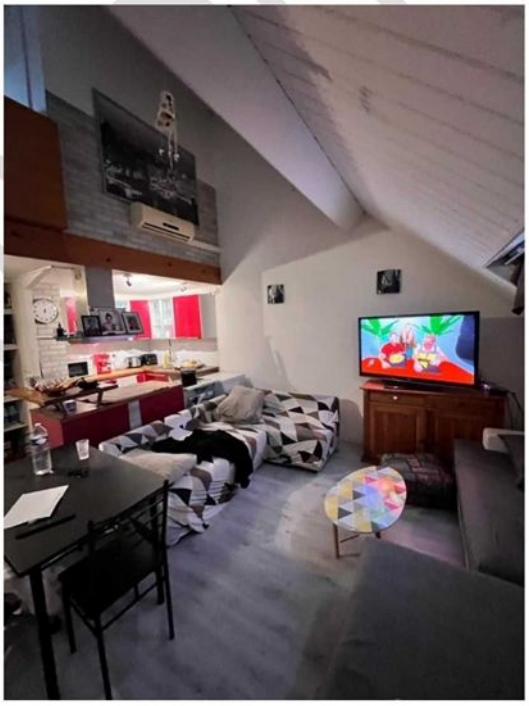




EXPLOITATION

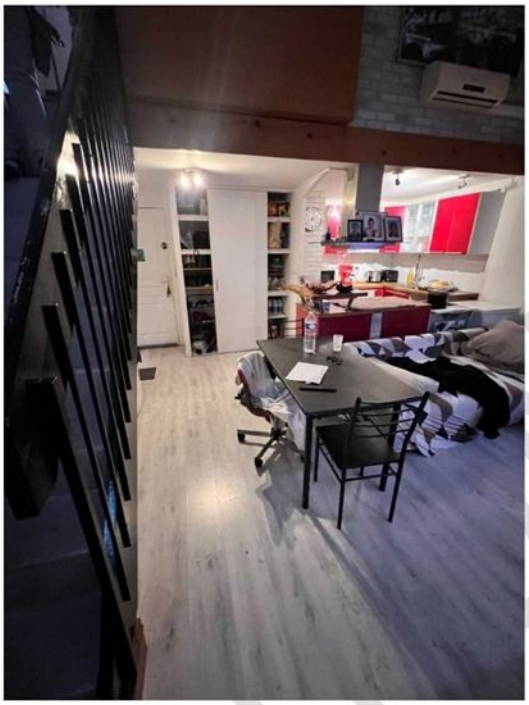
Pièce principale (illustrations)





EXPLOITATION

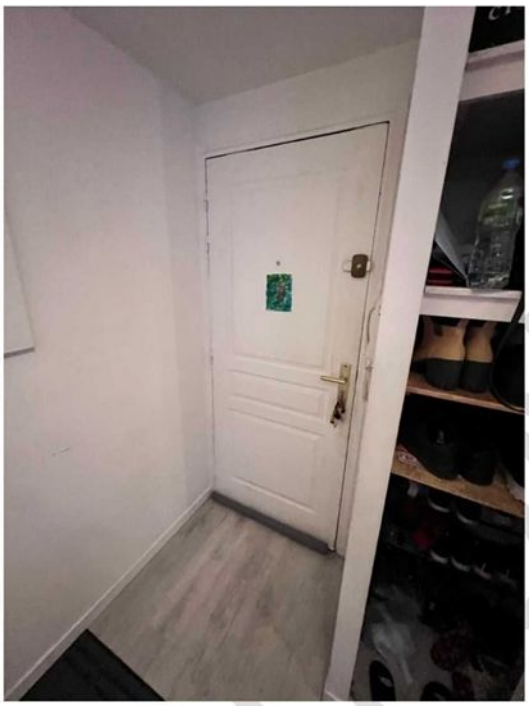
Pièce principale (illustrations)

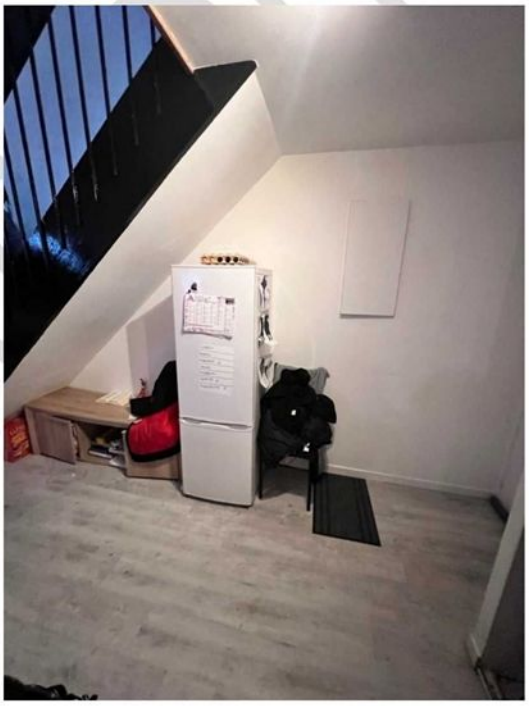




EXPERTISE

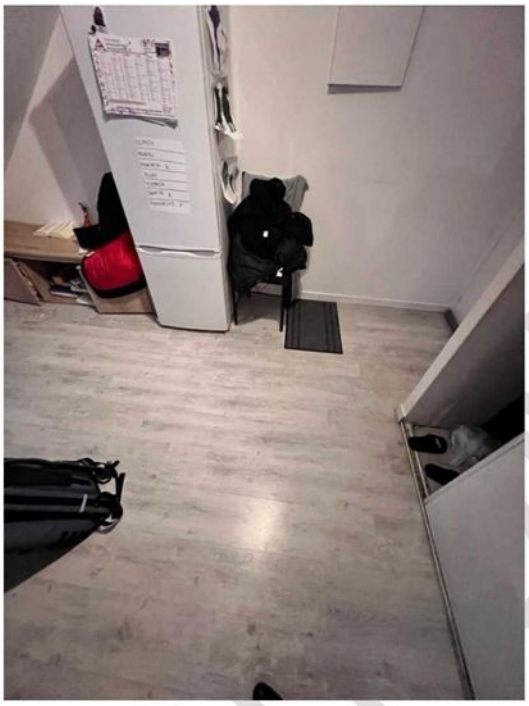
Pièce principale (illustrations)

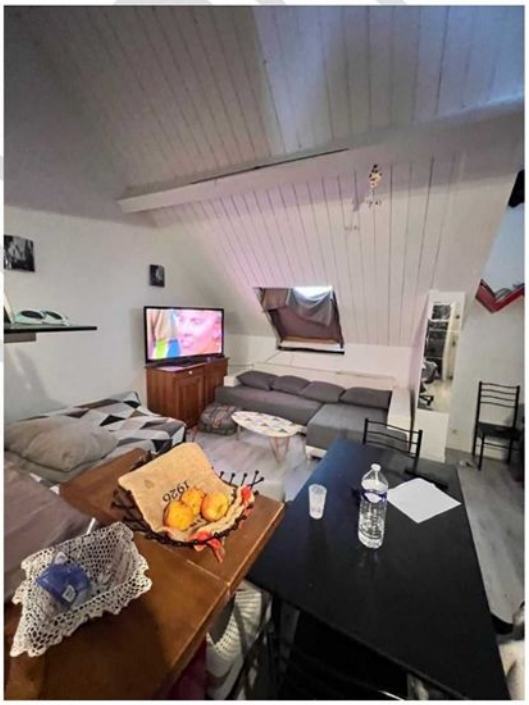




EXPERTISON

Pièce principale (illustrations)

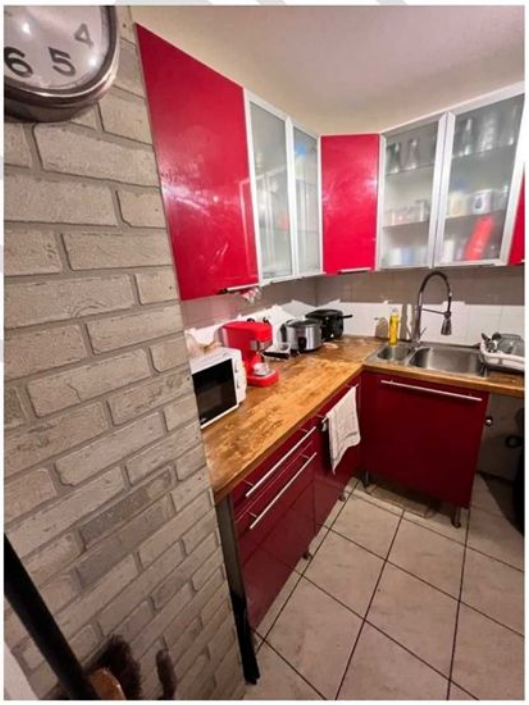




EXPLOITATION

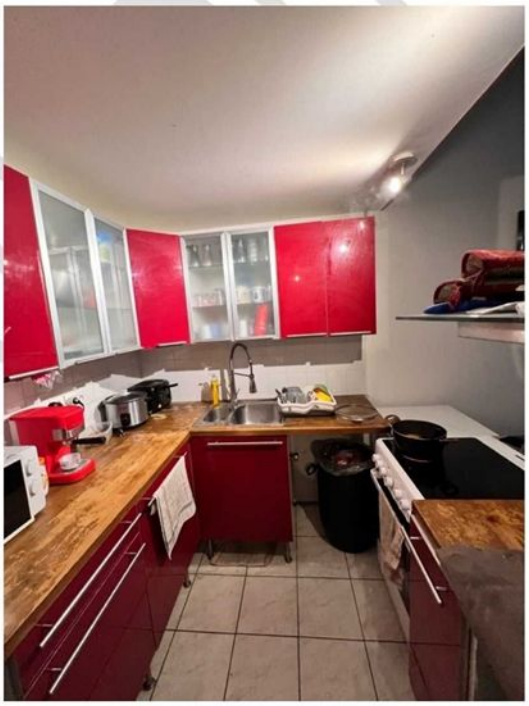
Pièce principale (illustrations)





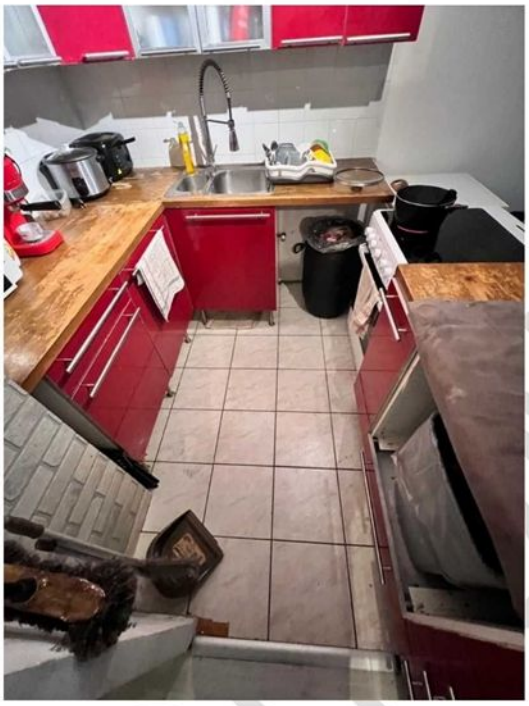
Pièce principale (illustrations)





EXPERTISE

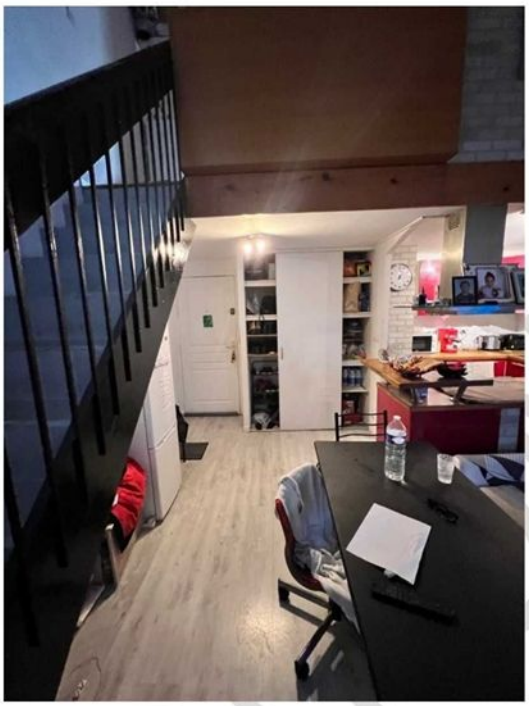
Pièce principale (illustrations)

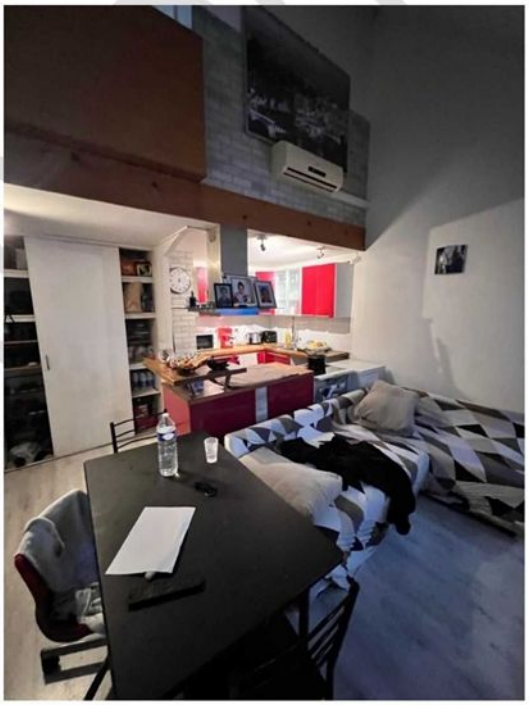




EXPERTISE

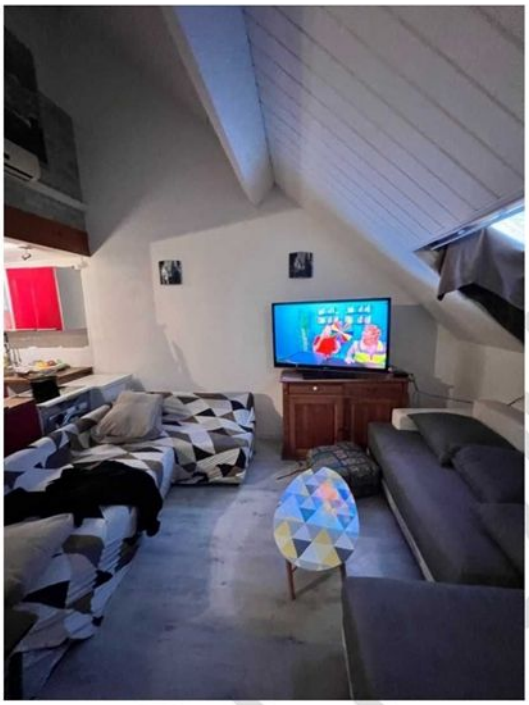
Pièce principale (illustrations)

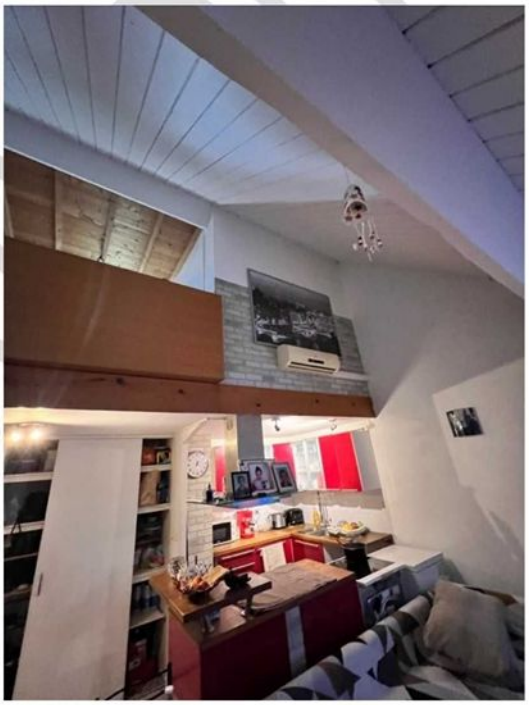




EXPERTISON

Pièce principale (illustrations)

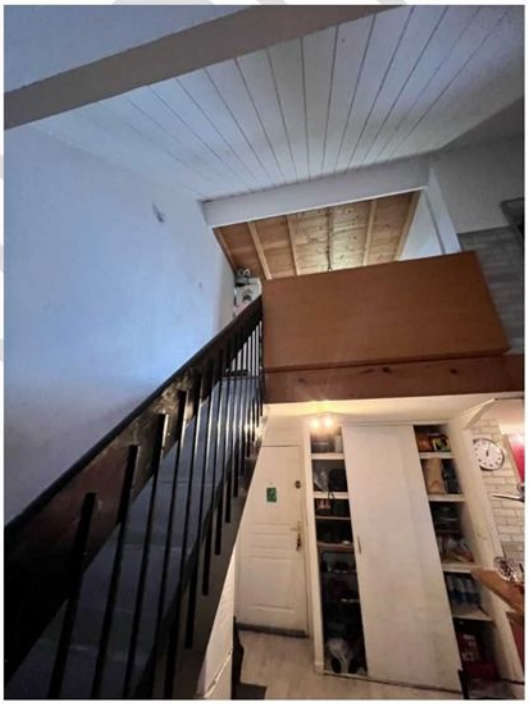




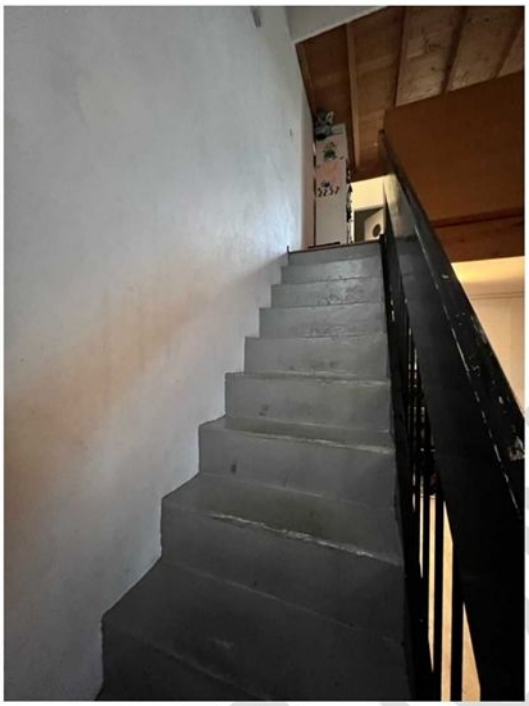
EXPERTISE

Pièce principale (illustrations)





EXPERTISE



EXPEDITION



Mezzanine du dernier étage

Un escalier intérieur en colimaçon permet d'accéder à une pièce en mezzanine sous les toits aveugle.

Le sol est revêtu d'un parquet en pin clair.

Les murs sont recouverts de peinture, la partie mansardée est lambrissée.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre en PVC à simple battant, double vitrage, donnant sur un balcon à usage de cellier.

EXPEDITION

Mezzanine (illustrations)

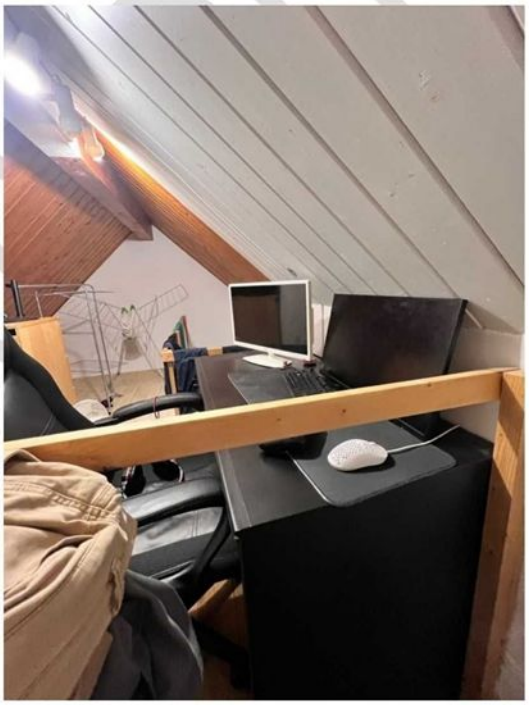




EXPEDITION

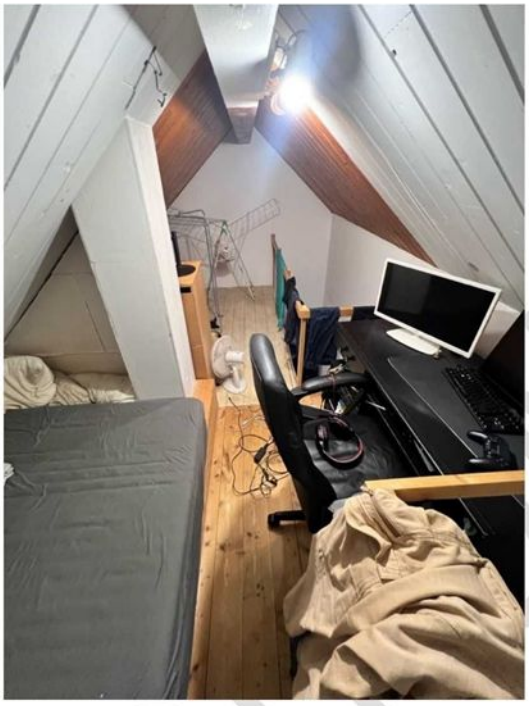
Mezzanine (illustrations)





EXPERTISE

Mezzanine (illustrations)

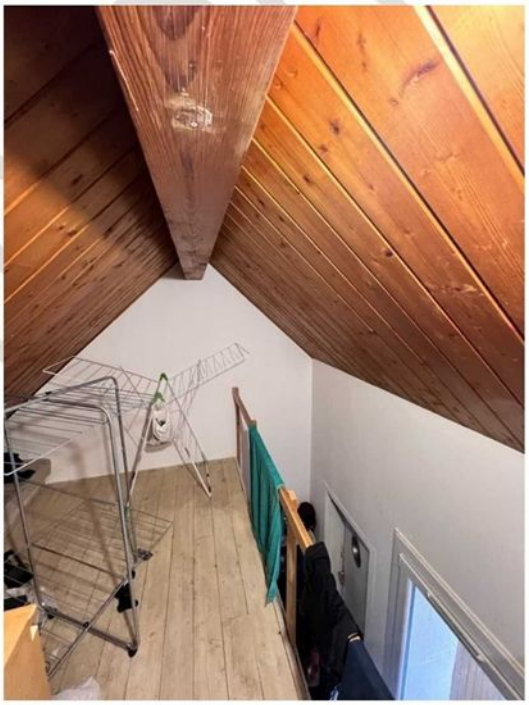




EXPERTISE

Mezzanine (illustrations)





EXPERTISE

Mezzanine (illustrations)





EXPERTISE

Mezzanine (illustrations)





EXPERTISE

Mezzanine desservie par l'escalier en bêton

Elle prend jour au moyen d'une porte-fenêtre donnant sur un balcon.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de parquet collé.

Il existe une pièce mansardée sur cette mezzanine fermée par une porte à oculus vitré. Elle a été aménagée en chambre.

Elle prend jour par une fenêtre à simple battant, protégée par un volet extérieur.

Un radiateur est fixé en allège.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de parquet collé.

Mezzanine (illustrations)

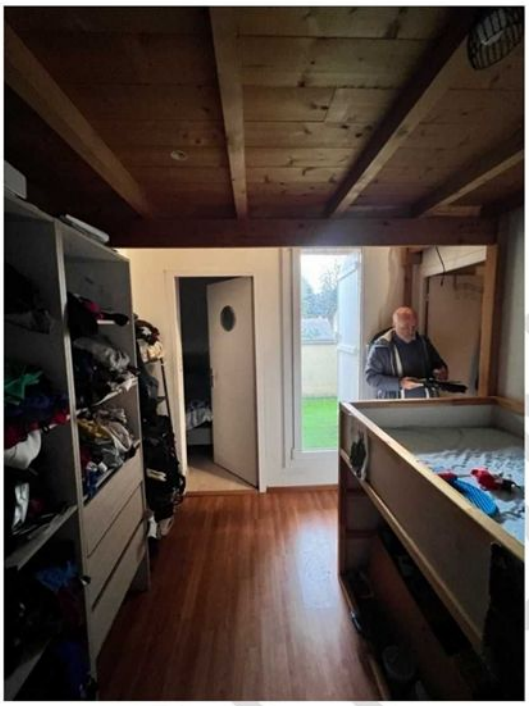


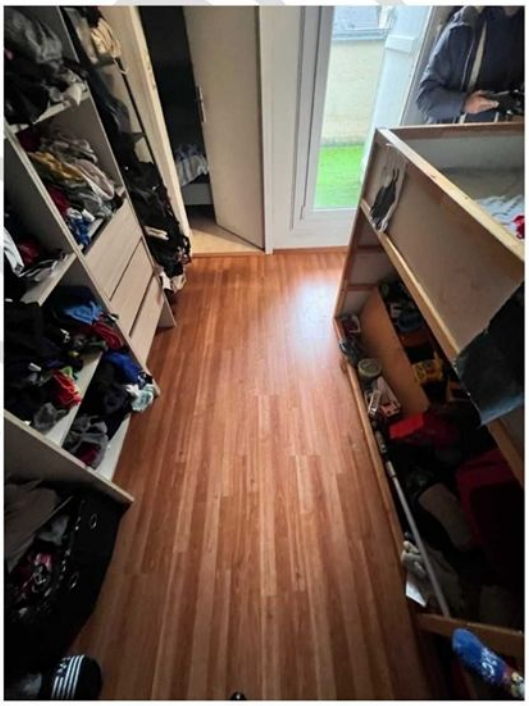
EXPLOITATION



EXPEDITION

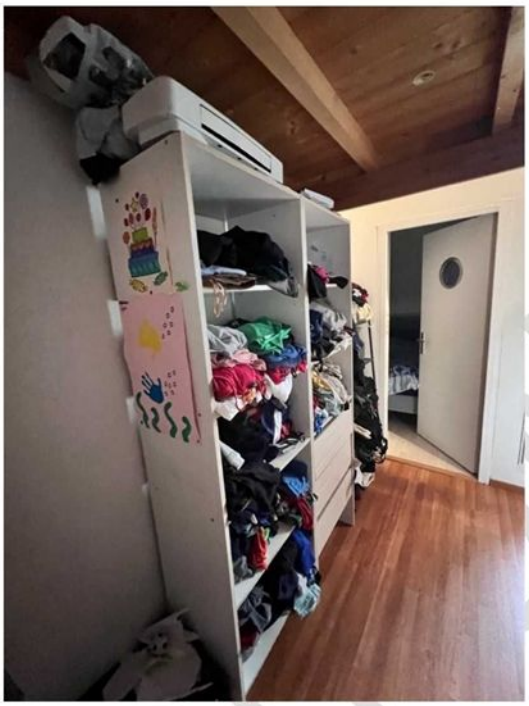
Mezzanine (illustrations)





EXPERTISE

Mezzanine (illustrations)



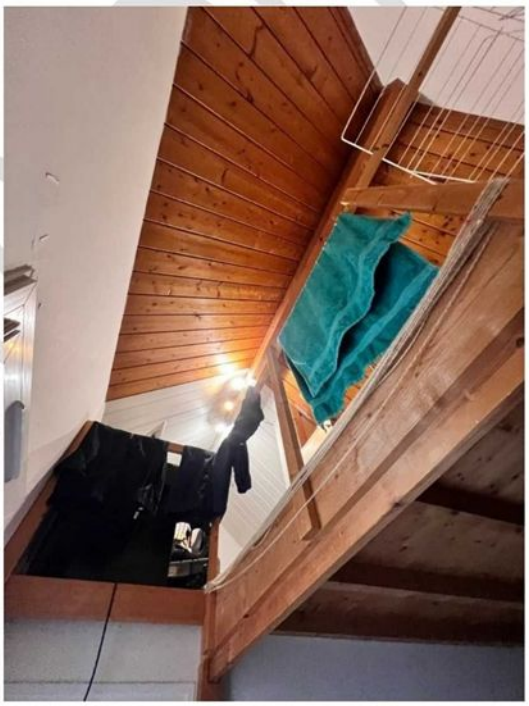


EXPERTISE



Mezzanine (illustrations)

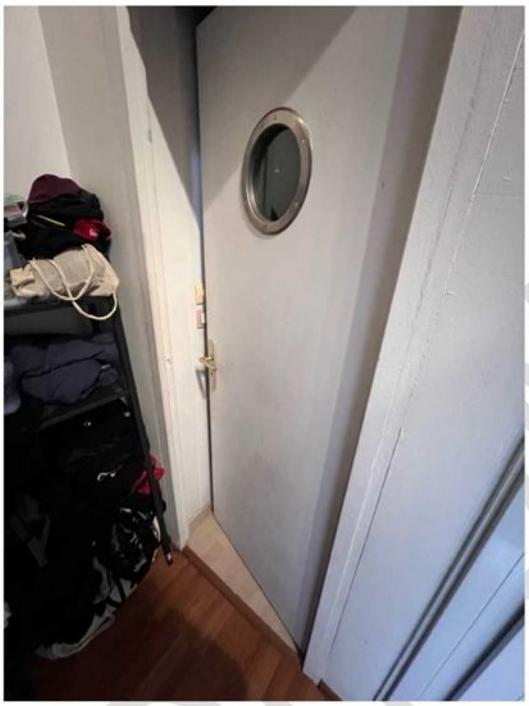




EXPLOITATION



Chambre (illustrations)

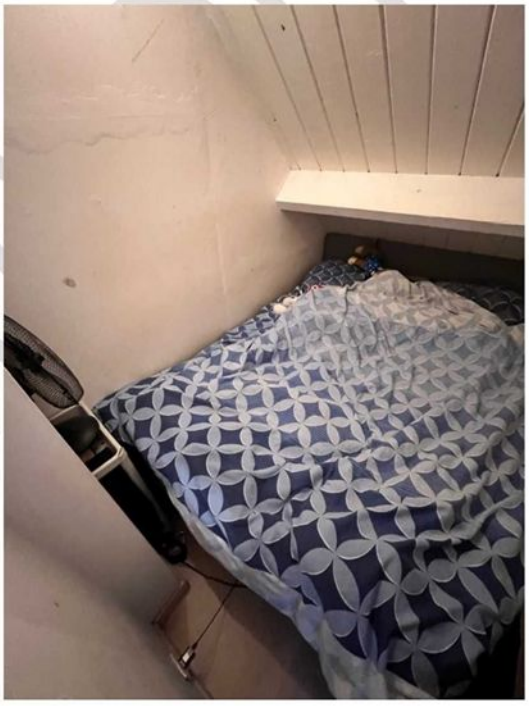


EXPEDITION



Chambre (illustrations)



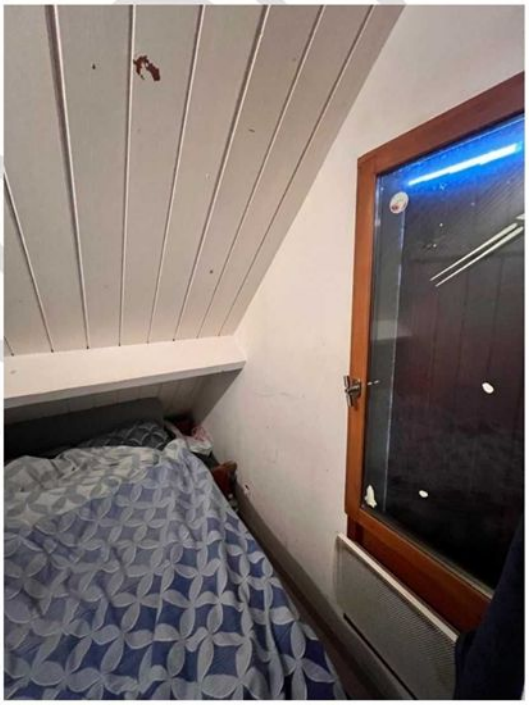


EXPERTISE



Chambre (illustrations)



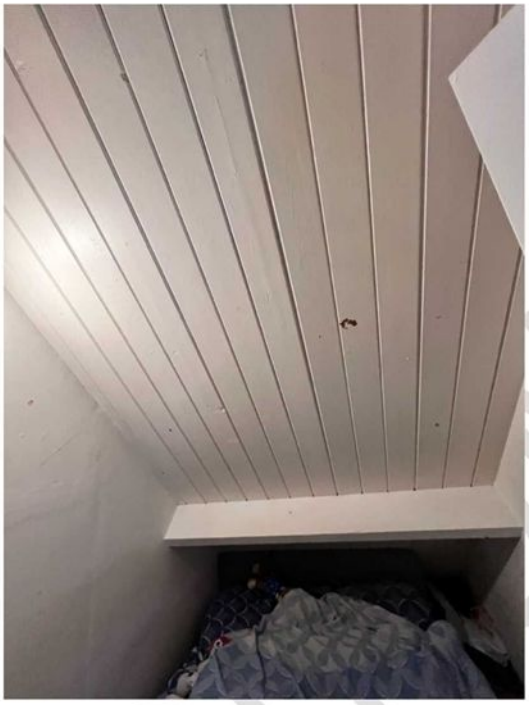


EXPERTISE





Chambre (illustrations)





EXPERTISE



Balcon





EXPERTISE



Balcon (illustrations)





EXPERTISE



Balcon (illustrations)







EXPERTISE



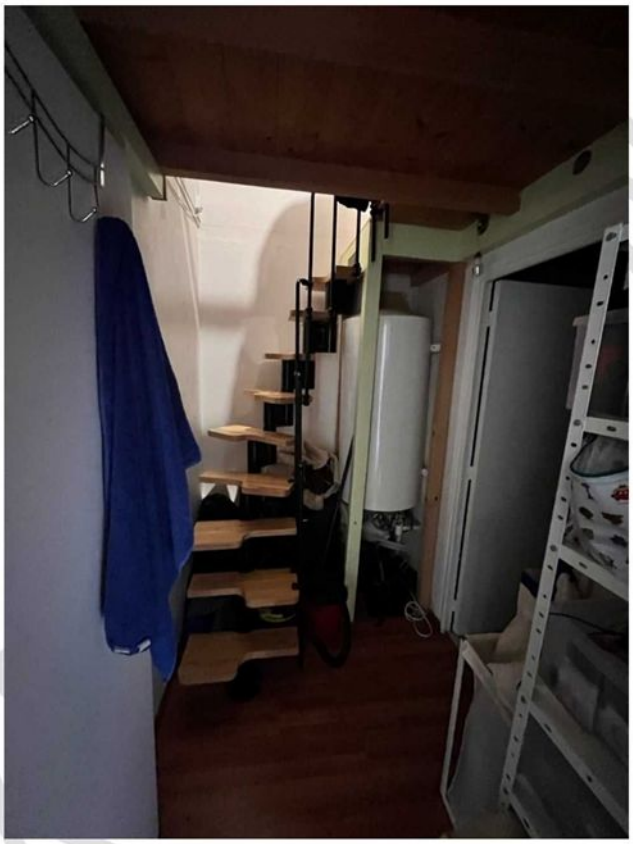


Dégagement

Il dessert une salle de bain aveugle avec w.c. et un escalier en colimaçon menant à une chambre en mezzanine à l'étage supérieur.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

Il existe un parquet collé à l'état d'usage.





Dégagement (illustrations)





EXPERTISE



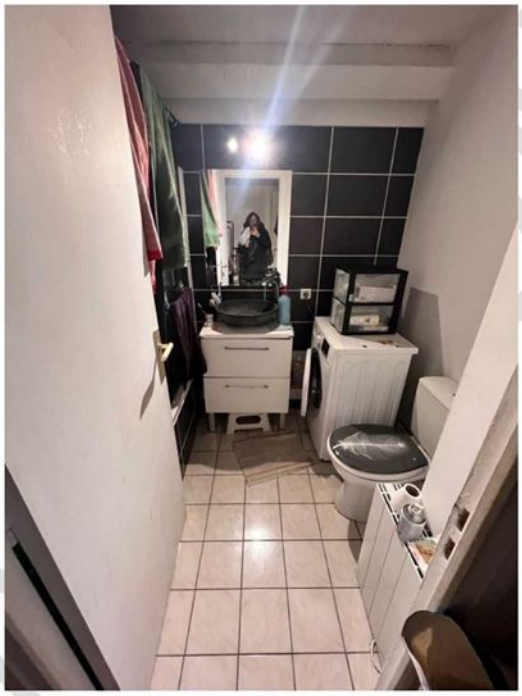
Salle de bain aveugle

Dans la salle de bain, les murs sont pour partie doublés de carrelage et pour autre partie recouverts de peinture.

Le sol est carrelé.

Elle est équipée d'une baignoire, d'un plan vasque et d'une cuvette d'aisance.

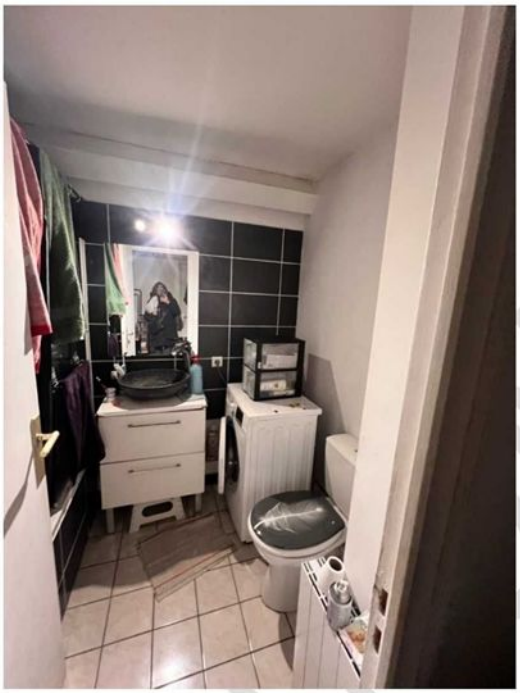
Le tout à l'état d'usage.



EXPERTISE



Salle de bain aveugle (illustrations)





EXPERTISE





Salle de bain aveugle (illustrations)





EXPERTISE



Salle de bain aveugle (illustrations)





EXPERTISE



Salle de bain aveugle (illustrations)





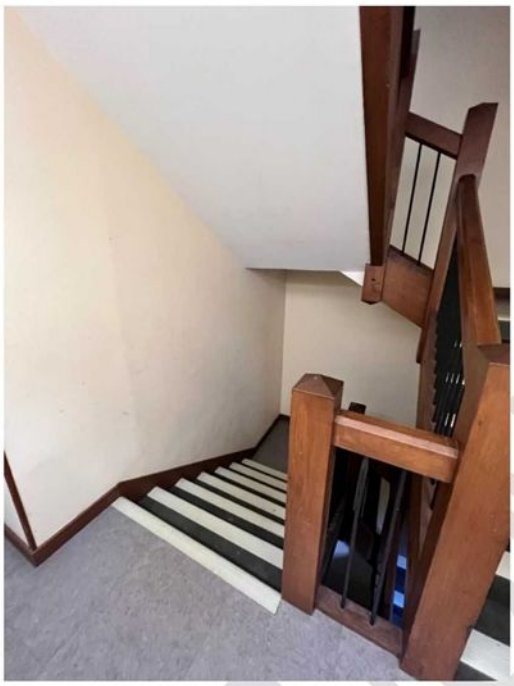
EXPERTISE



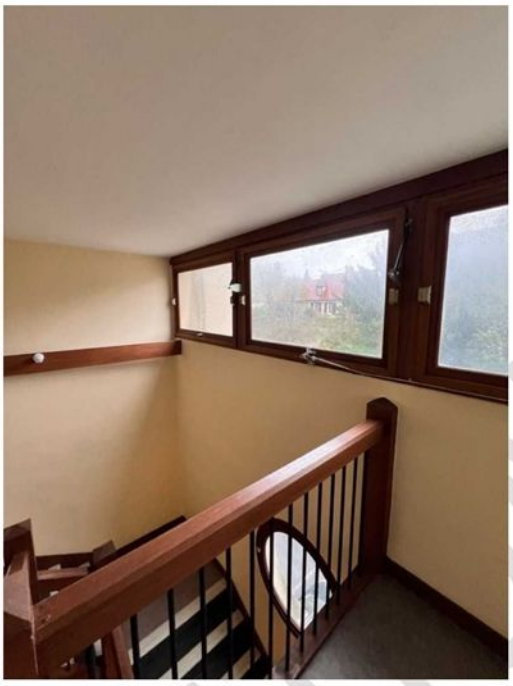
ILLUSTRATIONS DES PARTIES COMMUNES



EXPERTISE



EXPEDITION

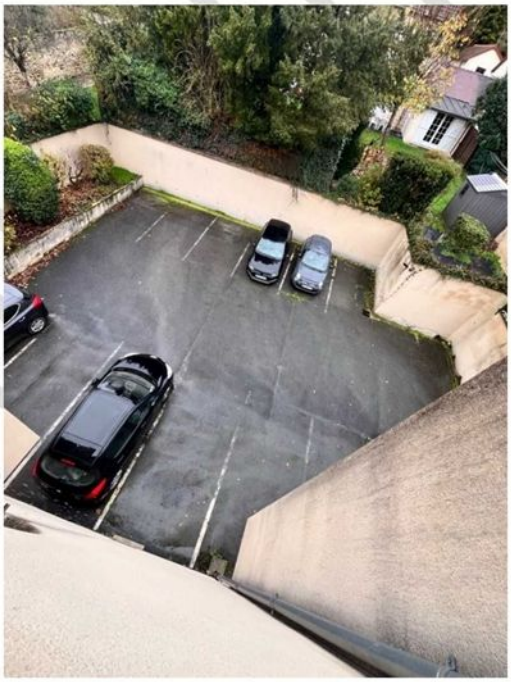




EXPEDITION

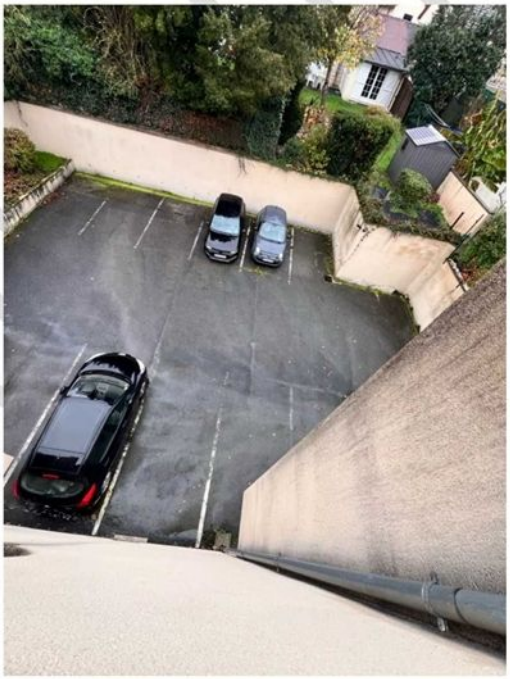






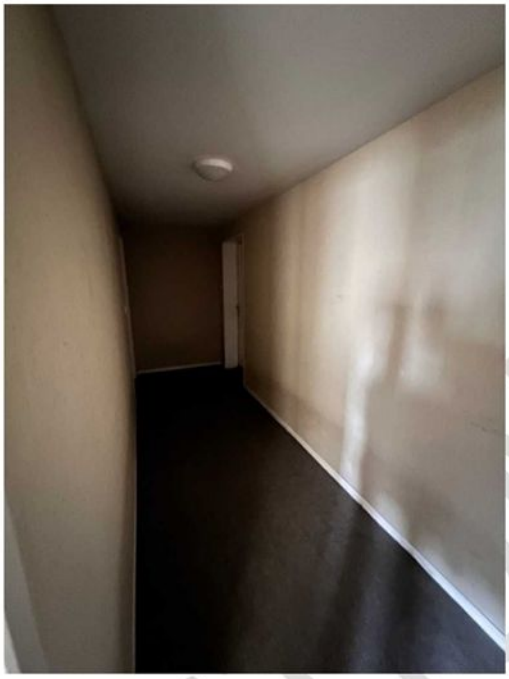






EXPERTISE







EXPIRATION





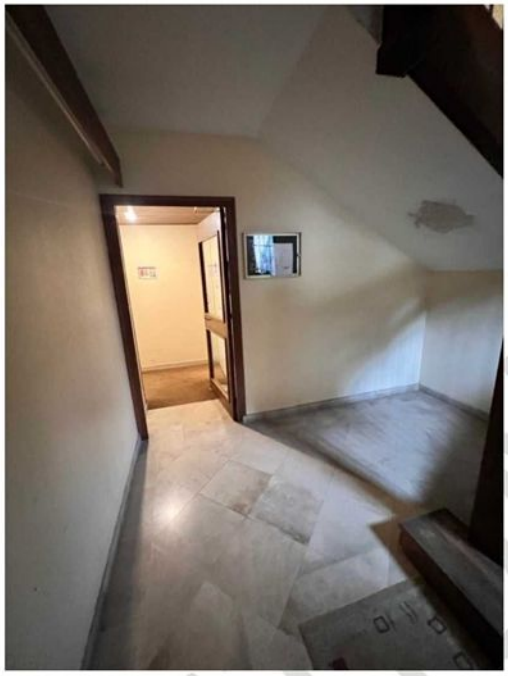




EXPLOITATION









EXPIRATION









EXPIRATION





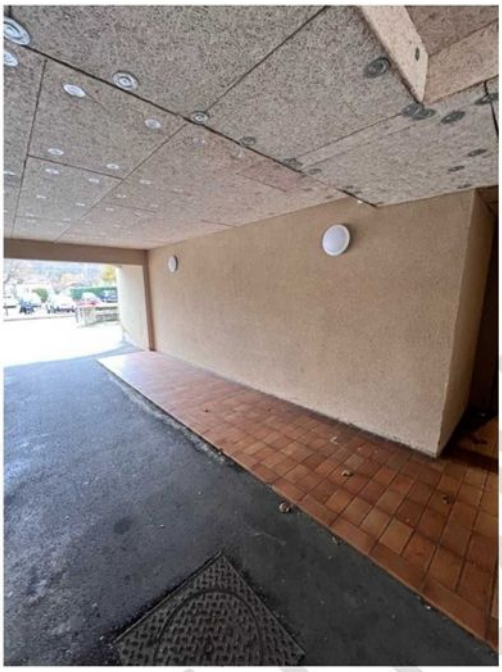


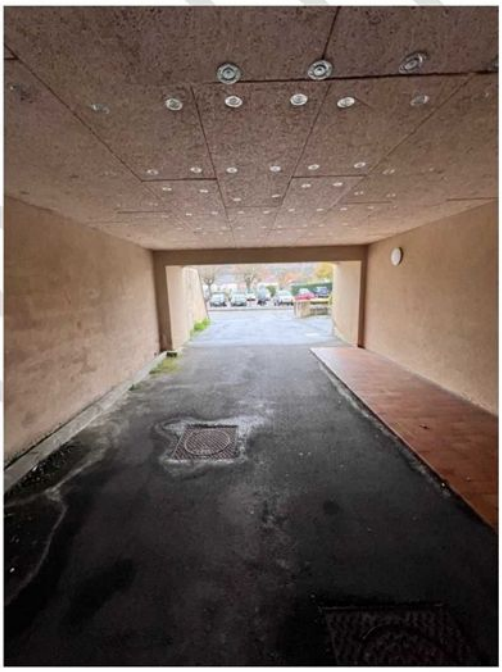


EXPLOITATION





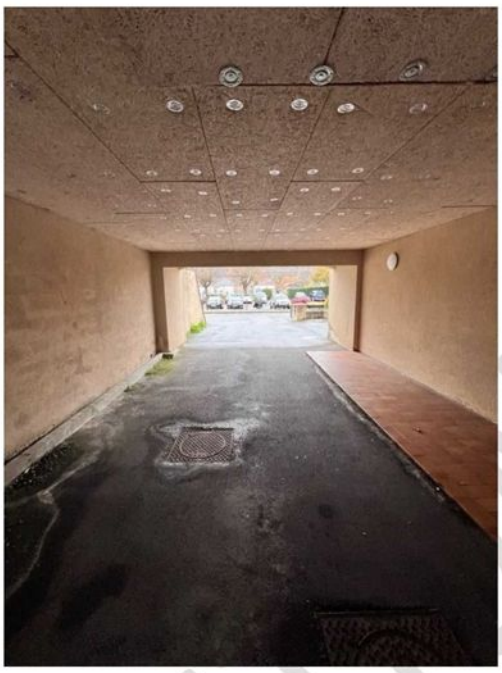




EXPIRATION









EXPIRATION









EXPLOITATION









EXPERTISE









EXPLOITATION









EXPLOITATION









EXPLOITATION













CONDITIONS D'OCCUPATION

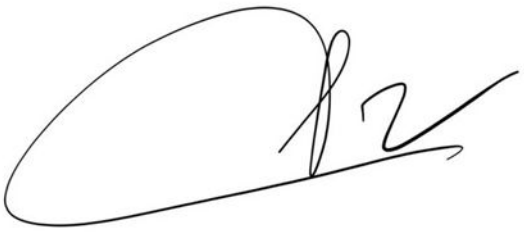
Madame [redacted] [redacted] vit dans l'appartement avec ses deux enfants de 16 ans et 5 ans.

EXPEDITION

EXPEDITION

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations.





Christine LOUVION
Commissaire de Justice associée

EXPEDITION

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations.

Christine LOUVION
Commissaire de justice associée

EXPEDITION