DIRE
Procès Verbal de Description
Local Commercial

L'AN DEUX MIL DIX HUIT
ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance d'EVRY, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et de **Maître Alain François SOUCHON**, Mandataire Judiciaire au Redressement et à la Liquidation Judiciaire des Entreprises près le Tribunal de Commerce d'EVRY, domicilié 1 rue des Mazières 91000 EVRY CEDEX, agissant en qualité de Liquidateur de la

LEQUEL a dit :

Qu'il entendait compléter comme suite la désignation du Cahier des Conditions de Vente qui précède en y annexant le Procès Verbal de description établie en date du 16 février 2018 par la Société CD JURIS, Huissiers de Justice à EPINAY SOUS SENART (91),

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du poursuivant et il devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé des documents ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

EXPEDITION

Local Commercial.

SELARL C.D. Juris
Huissiers de Justice Associés
MARTINEZ – BISWANG – ROCHETTE
Maitre Manon LONGUEVILLE
Huissier de Justice Salarié
5, rue Jean Jaurès 91860 EPINAY SOUS SENART
Tél : 01 69 49 65 49 - fax : 01 69 49 65 40 – Constat : 01 69 49 65 45

DOSSIER 201141

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE SEIZE FEVRIER

A LA REQUETE DE :

Maitre Alain François SOUCHON, Mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises près du Tribunal de Commerce d'Evry domicilié 1, rue des Mazières 91033 EVRY.

Ayant pour avocat Maitre Michel MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CEDEX.

Lequel se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et de ses suites.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Éric MARTINEZ, Huissier de justice associé membre de la SELARL C.D JURIS à EPINAY SOUS SENART (91860) au 5 rue Jean Jaurès, soussigné,

346

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce d'Evry en date du 20 juillet 2015 prononçant la liquidation judiciaire de la société

D'une ordonnance sur requête rendue par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce d'Evry en date du 21 Novembre 2017.

Des dispositions de l'article R 311 – 1 et suivants du Code de Procédure Civile d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de 91180 Saint Germain les Arpajon aux 11/13/15 Rue René Decle à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant selon bail emphytéotique à :

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société HABITAT DIAGNOSTICS représentée par Madame Auréline BARRE–GOFFART dont le siège social est 17 bis, avenue de Beaumont 91210 Draveil, j'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE

Sur la commune de 91180 SAINT GERMAIN LES ARPAJON 11/13/ 15 Rue René Decle.

1. Présentation du bien

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé à SAINT GERMAIN LES ARPAJON (Essonne) Rue René Decle comprenant :
au 11, rue René Decle : **Le lot numéro 101 (cent un) et**

347

Le lot numéro 102 (cent deux)

Au 15 rue René Decle : **un local commercial**.

Au 13 : rue René Decle : **Lot numéro A 101 – B 102 – C 201 – D 202 – E 301 – E 302**

Biens cadastrés section AA numéro 307 pour 1 are et 31 centiares.

Aux termes d'un état descriptif de division et avenant au bail emphytéotique reçu par Maitres LEVY et COFFIN, Notaires à Montlhéry avec la participation de Maitre Jean François VEINAND, Notaire à Brétigny sur Orge établi en date du 26 janvier 2010, publié au bureau de la conservation des hypothèques de Corbeil troisième bureau en date du 24 février 2010 sous la référence 2010 P 571.

Selon rapport d'expert, Monsieur MOITEAUX, établi en date du 15 mars 2016, il s'agit d'un ancien moulin dénommé « Moulin de la BOISELLE » composé de trois bâtiments numérotés 11 – 13 – 15 à usage mixte de commerce et d'habitation datant du début du siècle dernier entièrement réhabilité entre 2008 et 2010 élevé de plain-pied d'un rez-de-chaussée et de deux étages droits et d'un niveau de combles partielles aménagées.

Tel que ces biens et droits immobiliers existent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination.

2. Origine de Propriété

Aux termes d'un état descriptif de division contenant avenant au bail emphytéotique reçu par Maitre COFFIN, Notaire à Montlhéry avec la participation de Maitre Jean François VEINAND, Notaire à Brétigny sur Orge, établi en date du 26 janvier 2010, publié au bureau de la conservation des hypothèques de Corbeil, troisième bureau en date du 24 février 2010, sous la référence 2010 P 571.

3. Condition d'occupation

Les conditions d'occupation sont déterminées de façon individuelle pour chaque lot.

4. Situation géographique

La gare de la NORVILLE se trouve à 500 mètres.

Un Intermarché est à 5 minutes à pied.

Des écoles sont à proximité, ainsi que le Collège Roland Garros, et le Lycée Michelet, ou encore le Lycée Paul Belmondo.

La mairie se trouve à une centaine de mètres.

L'accès direct à la Nationale 20 est à cinq minutes, laquelle permet de rejoindre directement Etampes – Orléans – Paris.

L'accès à la Francilienne et à la Croix Blanche est également possible.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

1) Lot numéro 15 rue René Decle (local commercial) :

Pièce principale :
Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées.
Parois murales : plâtre peint.
Des traces d'infiltration sont très nettement visibles sur le pan de mur face à la porte d'entrée à gauche.
Plafond : dalles, état passable.
Nombre d'entre elles sont déplacées.

Cette pièce est équipée depuis la rue :
D'une grande porte en métal, trois vantaux et d'une autre petite porte en fer munie d'une poignée anti panique.
Les installations électriques sont inachevées.
Les prises électriques sont manquantes.
Les fils sont pendants depuis les murs ou le plafond.
Une armoire reçoit une installation électrique en parfait état d'inachèvement.

349

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré condamnée à l'extérieur par des panneaux de bois.

Pièce à droite en entrant :
Sol : carrelage état très sale et plinthes faïencées, état sale.
Parois murales : plâtre peint, état mauvais.
La peinture est écaillée, cloquée sur de nombreuses zones.
Des traces d'infiltrations sont visibles.
Plafond : dalles, état passable.
De nombreuses dalles sont enlevées et manquantes laissant apparaitre les chemins de câble et la laine de verre ainsi qu'une extraction de ventilation.

Cette pièce est équipée de :
Deux encadrements démunis de porte.
Cette pièce bénéficie d'une demi-cloison avec un passage au centre.
Depuis cette pièce qui devait ressembler à un vestiaire (pièce d'eau) se trouve **un petit renfoncement** :
Sol : carrelage et plinthes faïencées.
Parois murales : plâtre peint.
Plafond : dalles.
Ce petit renfoncement est prêt à recevoir un vestiaire ou une douche.
Une petite cabine prête à recevoir un cabinet d'aisances.
Sol : carrelage et plinthes faïencées.
Parois murales : plâtre peint.
Plafond : dalles, état mauvais.
Un trou est visible dans le plafond.
La porte de communication est en état correct.

Pièce située au fond :
Sol : carrelage et plinthes faïencées, état passable.
Parois murales : plâtre peint, état passable.
De gros dégâts sont à déplorer.
Plafond : dalles, état passable.

Cette pièce est équipée de :
Une sortie donnant sur le ponton extérieur condamné aujourd'hui.
Deux fenêtres encadrement bois, intérieur vitré condamnée par des panneaux en bois.
Les encadrements sont dégradés.

Pièce attenante :
Sol : carrelage et plinthes faïencées, état passable.
Parois murales : plâtre peint sont marquées par des traces d'infiltration.
Plafond : dalles, état passable.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication.

3 80

Une tuyauterie devant recevoir une alimentation d'eau.
Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré en état passable.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des contrôles a été effectuée par la société HABITAT DIAGNOSTICS.

a. Contrôle amiante *(Annexe 1)*

Conformément aux décrets 96-97 du 7 février 1996 modifié par les Décrets 97-855 du 12 septembre 1997, 2001-840 du 13 septembre 2001 et 2002-839 du 3 mai 2002, arrêté du 22 août 2002 conforme à la norme NF X 46-020 cet immeuble a fait l'objet d'un contrôle amiante réalisé ce jour par la société HABITAT DIAGNOSTICS.

b. Contrôle performance énergétique *(Annexe 2)*

Conformément à la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil en date du 16-12-2002 sur la performance énergétique des bâtiments, au code la Construction et de l'Habitation notamment ses articles R134-1 à R134-5 et arrêtés associés, cet immeuble a fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique effectué ce jour par la société HABITAT DIAGNOSTICS.

c. Superficie *(Annexe 3)*

Selon le plan établi par la société HABITAT DIAGNOSTICS, la superficie loi CARREZ a été mesurée à **mètres carrés**.

351

d. Installation énergie –électricité et gaz *(Annexe 4)*

Etablies par HABITAT DIAGNOSTICS.

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

TELLES SONT MES CONSTATATIONS :

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

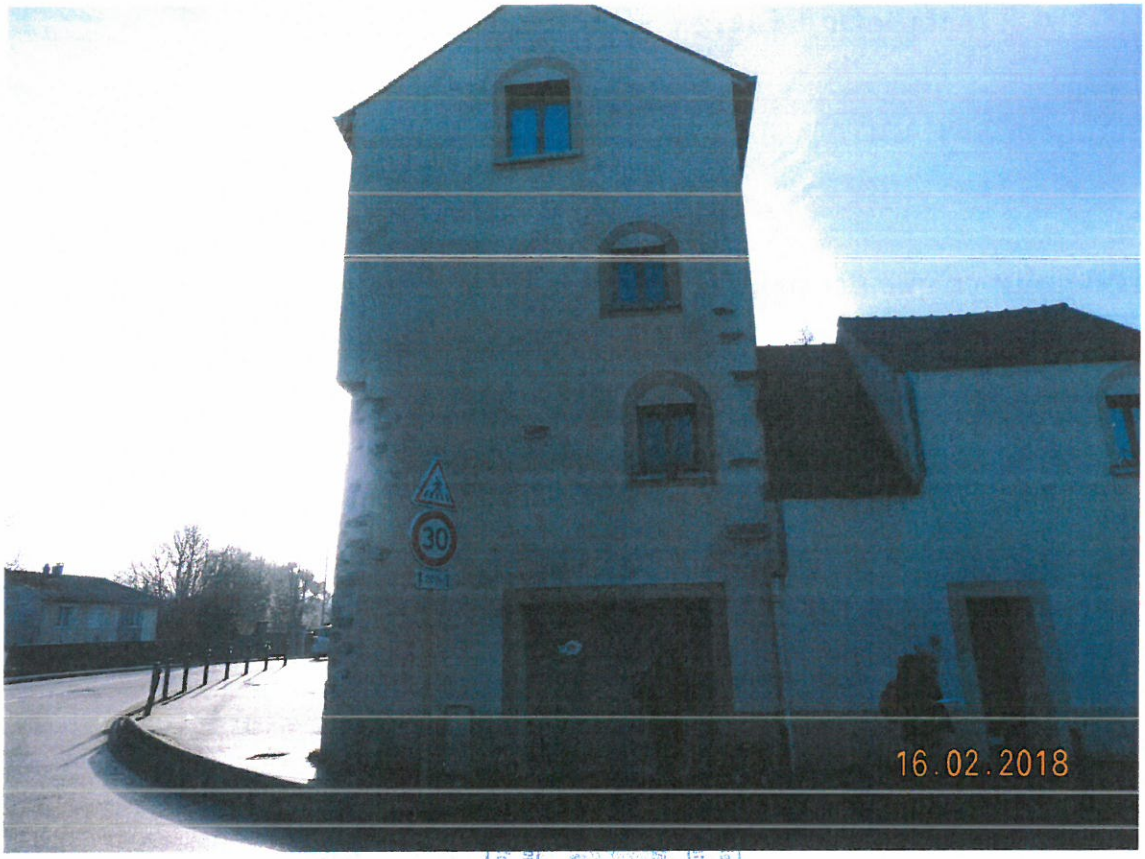
27 photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Le présent Procès-Verbal de Constat a été rédigé sur 21 feuilles.

Éric MARTINEZ
Huissier de justice



382



1



2

353



3



4

384



5



6

355



7



8

356



9



10

357



11



12

358



13



14

359



15



16

360



17



18

361



19

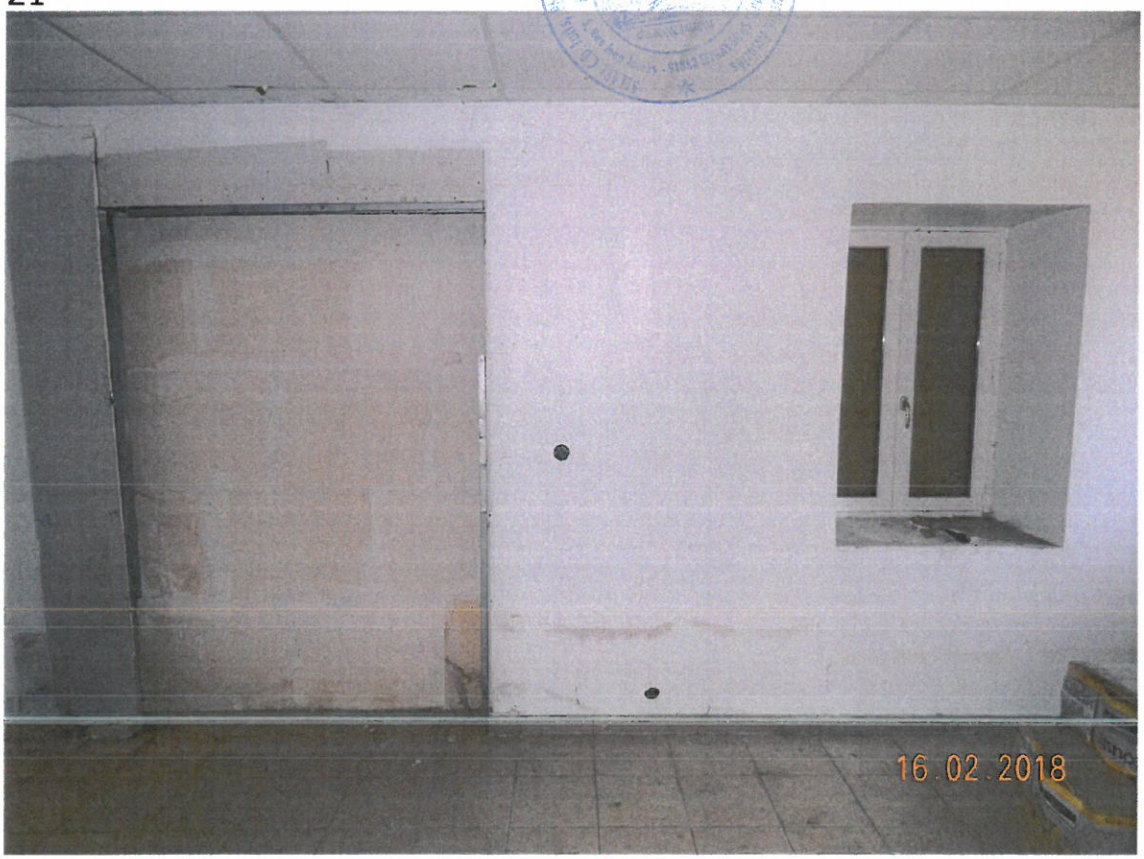


20

362



21



22

363



23



24

364.

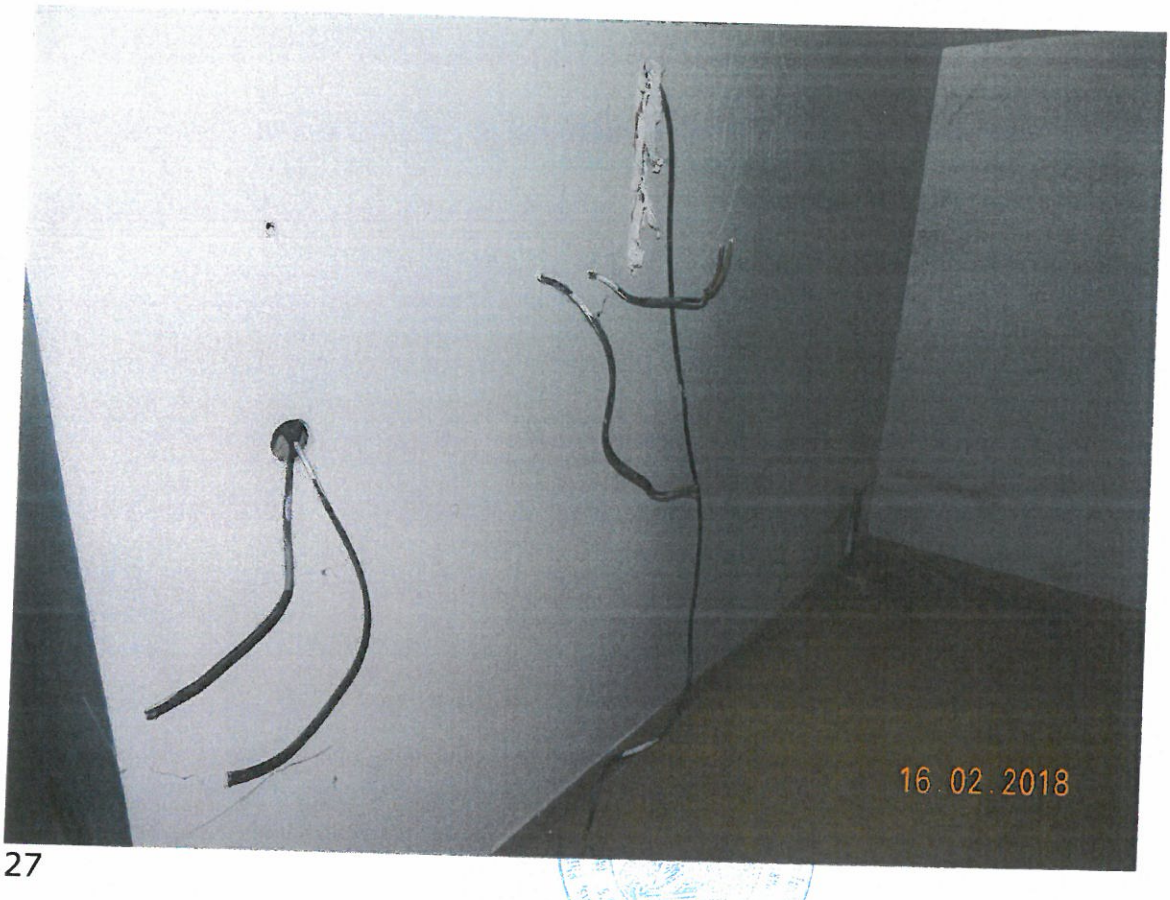


25



26

365



27

366