DIRE
Procès Verbal de Description
Lot 101

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 Société dénommée

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

Lot 101.

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,

14

AGISSANT EN VERTU :

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 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**

15

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

Lesdits biens immobiliers sus visés appartiennent à la aux termes d'un bail emphytéotique d'une durée de 69 années reçu par Maitre Julien PAUCHET, Notaire à Montlhéry (91) avec la participation de Maitre Jean François VEINAND, Notaire à Brétigny sur Orge établi en date du 15 novembre 2007, publié au bureau de la conservation des hypothèques de Corbeil, troisième bureau en date du 12 décembre 2007, sous la référence 2007 P 3513.

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 101 – 11, rue René Decle (premier étage à droite) :

Observation : cet appartement est occupé par

L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

Pièce principale :
Sol : linoléum, état correct et plinthes en bois, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état correct y compris l'appentis.

Cette pièce est équipée de :
Une porte palière en état correct.
Le seuil est composé par une marche.
Un coin cuisine en entrant muni d'un renfoncement recevant une machine à laver le linge.
Des tableaux de fusibles et disjoncteurs.

17

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.
Un point lumineux.
Une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur encastré dans un meuble en bois à deux portes, dégradé.
Un renfoncement permet de recevoir un réfrigérateur.
Un petit bandeau carrelé de 6 x 2.
Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré.
Une fenêtre de toit de type velux encadrement bois, intérieur vitré en état correct.
Deux convecteurs.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état bon.

Salle d'eau :
Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état bon.
Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie en état correct.
Flexible en état bon.
Une vasque émaillée sur pied alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.
Un cabinet d'aisance avec un réservoir à effet de chasse d'eau.
Un renfoncement recevant un ballon d'eau chaude.
Un bandeau carrelé sous la vasque.
Un point lumineux.
Une grille d'aération de type VMC.
Une fenêtre de toit de type velux.
Un interphone à l'entrée.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

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

a. **Contrôle amiante** *(Annexe 1)*

18

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**.

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.

19

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

Le présent Procès-Verbal de Constat a été rédigé sur 07 feuilles.

Éric MARTINEZ
Huissier de justice



1

20



2



3

21

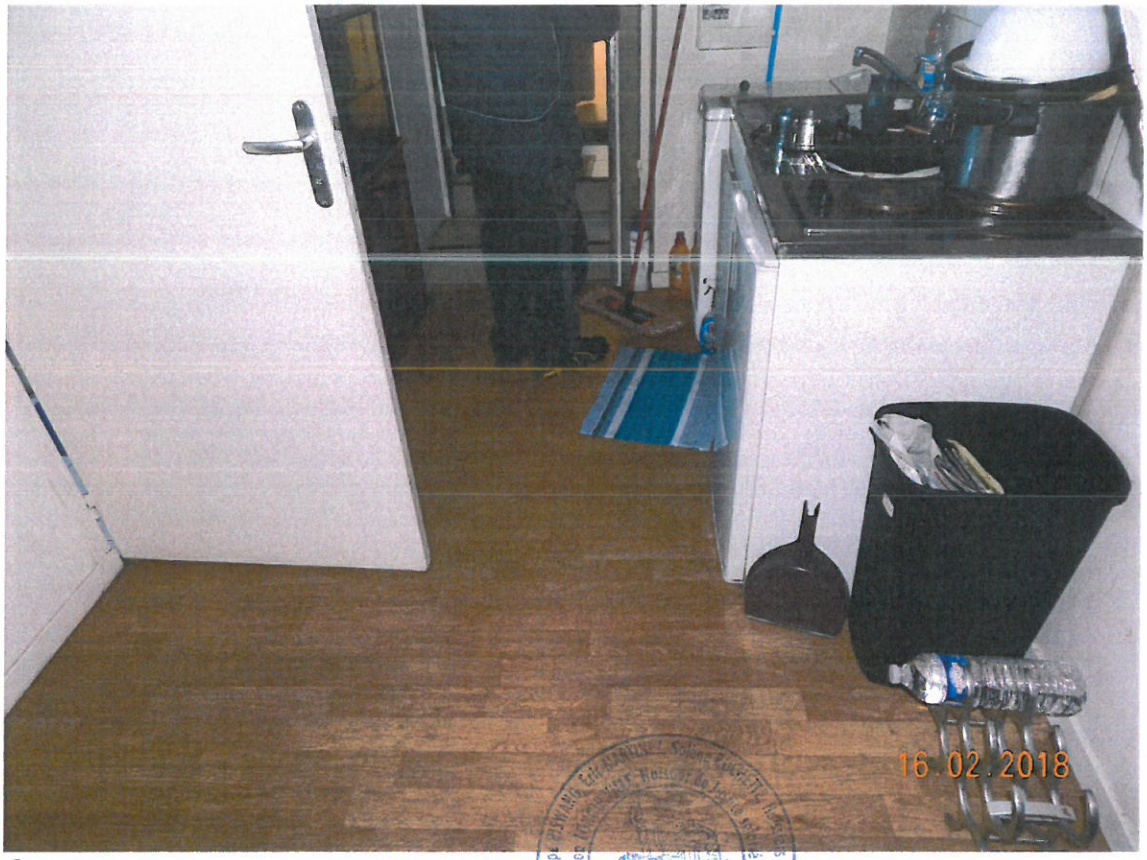


4

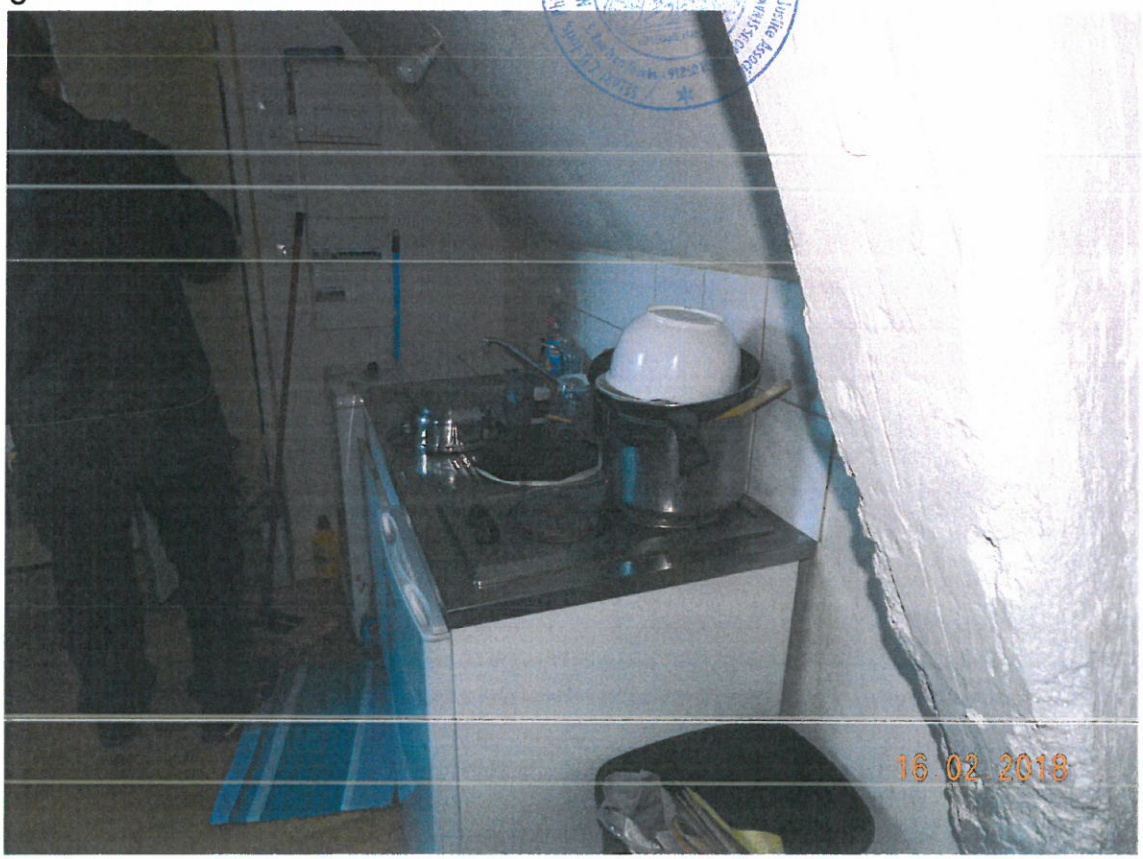


5

22



6



7

23



8



9



10



11

25



12



13



14