# DIRE
# Procès Verbal de Description
# Lot 102

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.

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 102

**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,**



56

**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.

# 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**



57

**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 102 – 11, rue René Decle (premier étage gauche) :

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

**Pièce principale :**
Sol : linoléum, imitation parquet et plinthes en bois, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état bon y compris les appentis.

Cette pièce est équipée de :
Une porte palière en état correct.
Un convecteur à droite.
Dans le renfoncement de l'entrée :
Un ballon d'eau chaude.
Un interphone.

**Coin cuisine :**



59

Une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.
Un bandeau carrelé en état correct encastré dans un meuble en bois à deux portes, en état bon.
A droite : arrivées d'eau et de gaz permettent de recevoir un réfrigérateur, une machine à laver le linge et une gazinière four.
Un point lumineux.
Une grille d'aération.
Au-dessus de la cuisine : une fenêtre de toit de type velux.
Un point lumineux.

Dans la pièce principale : de part et d'autre côté cour et côté rue : une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré en état correct.
Sous la fenêtre côté rue : un convecteur.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

**Chambre (au fond) :**
Sol : linoléum, imitation parquet et plinthes en bois, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état bon y compris les appentis.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état correct.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.
Un convecteur.
Une fenêtre de toit de type velux en état bon.

**Salle d'eau :**
Sol : carrelage, état bon et plinthes en bois, 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 correct.
Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur en état correct fermant par une cabine dont la porte est en état bon.
Une grille d'aération de type VMC dans la douche.
Un pommeau et un flexible.
Une vasque émaillée sur pied alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie en état bon.
Un bandeau carrelé au-dessus.
Un point lumineux.
Une fenêtre de toit de type velux.
Un convecteur.
Un cabinet d'aisance avec un réservoir à effet de chasse d'eau.
Couvercle et abattant en état correct.

Observation : cet appartement est loué à Madame

## 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**.

### 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.**

16 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



02




2




3



63




4




5



64.




6




7



65




8



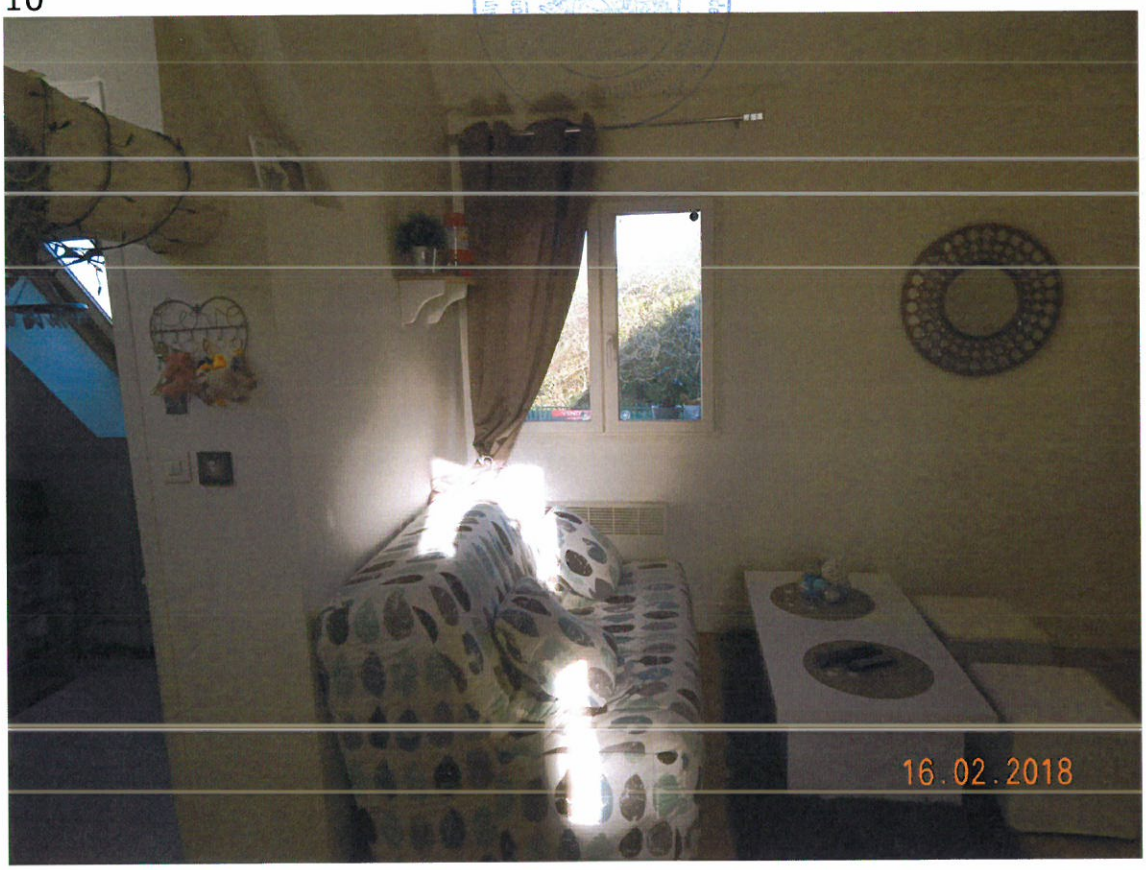

9



66.




10




11



67




12




13



68



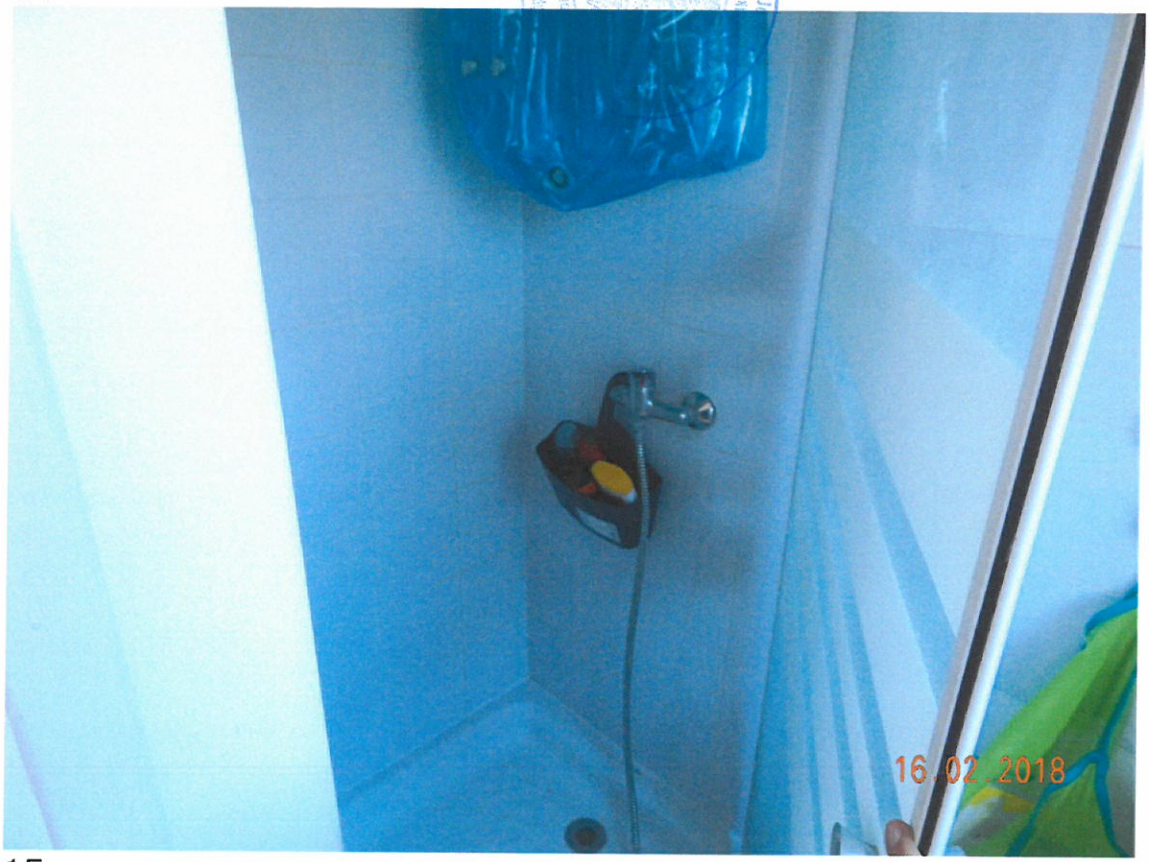

14




15




14




15



70




16