DIRE
Procès Verbal de Description
Lot E 302

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 Société à responsabilité limitée à Associé unique, , ayant son siège social 2 rue Ernest Labbé 91180 SAINT GERMAIN LES ARPAJON

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

6302.

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

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.

Agissant en qualité de liquidateur de la société dénommée , SARL à associé unique, Numéro SIREN , ayant son siège social 2, rue Ernest Labbé 91180 SAINT GERMAIN LES ARPAJON.

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,

345

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 dénommée
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 :

. *société à responsabilité limitée à associé unique ayant son siège social Rue Ernest Labbe 91180 SAINT GERMAIN LES ARPAJON*

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société HABITAT DIAGNOSTICS représentée par Madame 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**

346

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 , 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 SARL 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.

347

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 E302 13, rue René Decle :

Observation : cet appartement est actuellement occupé par Monsieur

L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :
Hall :
Sol : linoléum, état correct et plinthes en bois, état bon.
Parois murales : état bon.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte palière, état correct.
A gauche : un renfoncement recevant un coffrage enfermant un tableau de fusibles et disjoncteur.
Un petit aménagement de type cellier.
Un interphone.

348

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.
Un point lumineux (état correct).

Salle d'eau (face à la porte palière) :
Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état bon.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois, en état bon.
Un cabinet d'aisances avec un réservoir à effet de chasse d'eau.
Un couvercle et un abattant.
Une vasque émaillée sur pied alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie en état bon.
Un bandeau carrelé.
Un miroir.
Deux spots.
Un radiateur.
Une fenêtre de toit de type velux.
Une arrivée et évacuation d'eau permettant de recevoir une machine à laver le linge.
Un bac de douche émaillé carrelé en pourtour en état correct alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.
Une grille d'aération de type VMC.
Un point lumineux.
Une prise électrique.

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

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en état bon.
Deux fenêtres de toit de type velux dans l'encadrement desquelles des traces d'infiltrations sont visibles.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision en état correct.
Un radiateur.

Coin cuisine :
Sol : linoléum, état bon et plinthes en bois, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Un ensemble de prises électriques, état bon.
Un radiateur.
Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, état correct.

349

Une fenêtre de toit de type velux, encadrement bois, intérieur vitré.
Dans l'encadrement les joints sont recouverts de fissures.
Une paillasse mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie encastrée dans un meuble en bois à deux portes.
Au-dessus : un bandeau carrelé en état bon même si dans la lucarne gauche, un carreau est manquant.
Une grille d'aération de type VMC.
Un point lumineux.
Un interrupteur.

Chambre :
Sol : linoléum, état bon et plinthes en bois, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois, état bon.
Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré en état bon.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.
Un convecteur.

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

350

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.

24 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

381



1



2

352



3



4

353



5

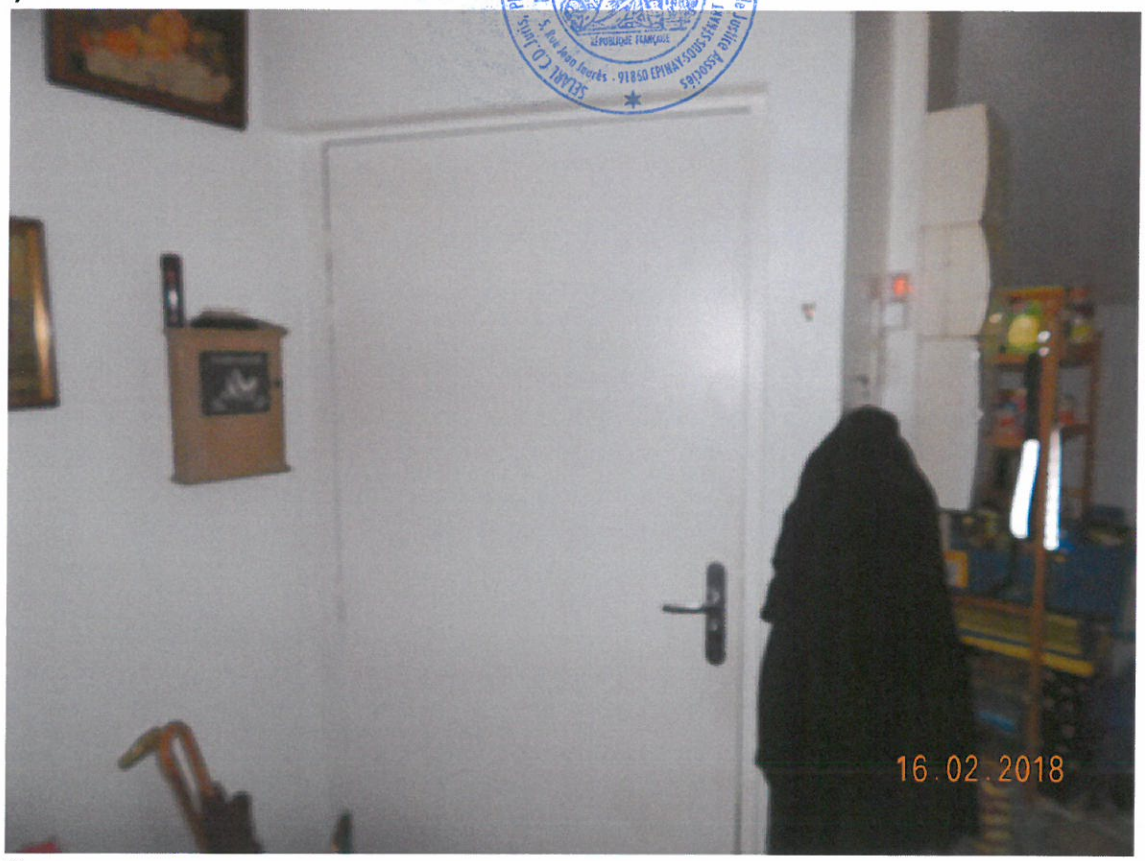


6

354



7



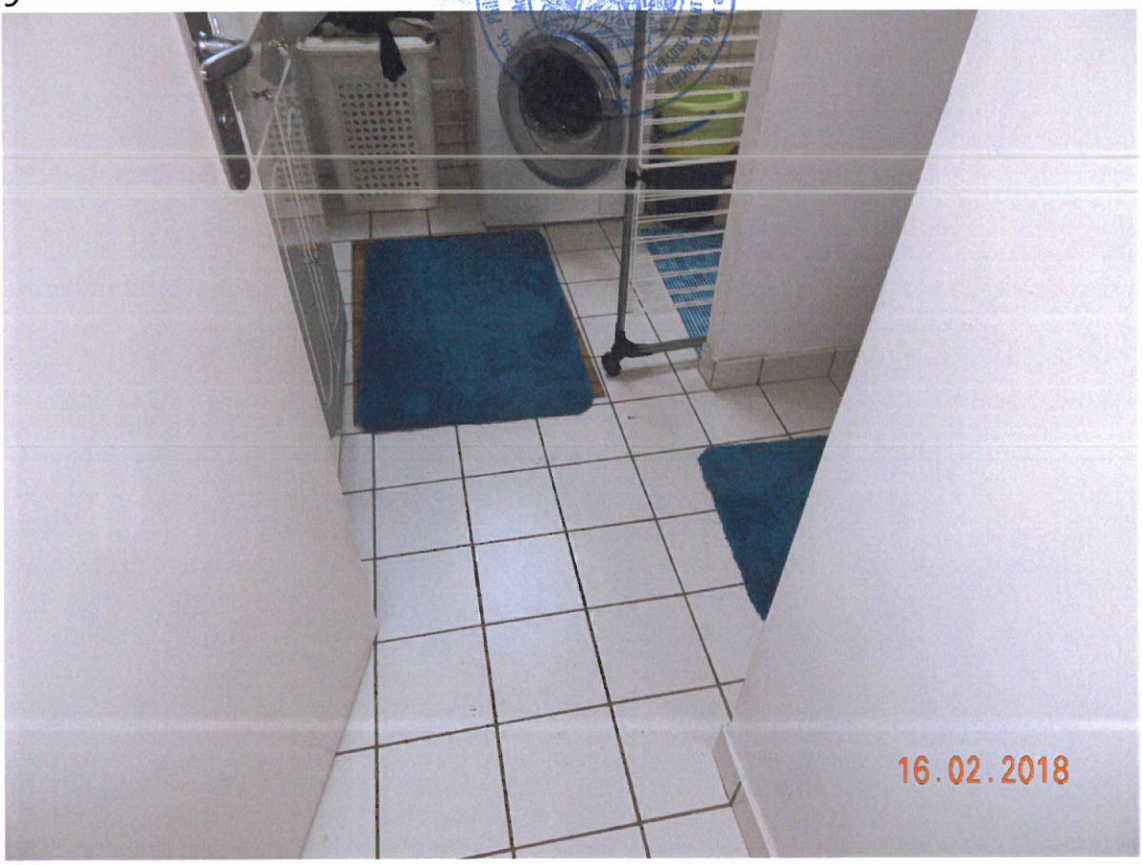
8

SELARL C.D. Juris
Philippe BEKHAMS, Eric MARTINEZ, Solène ROCHETTE, Huissiers de Justice Associés
Marion LONGUEVILLE, Huissier de Justice salariée
5, Rue Jean Jaurès - 91860 EPINAY-SOUS-SÉNART
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

359



9



10

356



11



12

357


16.02.2018

13


BATH
DOUCEUR
FRAICHEUR
BAIN
BATH
DOUCEUR
FRAICHEUR
PASSION
16.02.2018

14

358



15



16

359



17



18

360



19



20

361



21



22

362



23



24

363