COPIE

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 201181

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE VINGT CINQ JANVIER

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 Monsieur

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,

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu le 08 janvier 2016 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, jugement à ce jour définitif.

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 91860 EPINAY SOUS SENART au 8 rue de l'ile de France à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

. *née le 30 aout 1984 à Casablanca (Maroc),*

Et de :

- *né le 18 mai 1974 à BEN SLIMANE (Maroc),*

Tous deux mariés sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à BEN SLIMANE (Maroc) le 17 décembre 2002.

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 91860 EPINAY SOUS SENART 8, rue de l'Ile de France.

15

1. Présentation du bien

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé à EPINAY SOUS SENART (Essonne) 8, rue de l'ile de France dans la copropriété 2/4/6/8/10/12 Rue de l'Ile de France et avenue Victor Hugo numéro 8 91860 EPINAY SOUS SENART.

L'ensemble immobilier ci-après désigné « Résidence Armagnac » est cadastrée section AB numéro 17 lieu- dit « 2, rue de l'Ile de France » d'une surface de 00 hectare 63 ares et 27 centiares.

Le dit ensemble immobilier anciennement cadastré section A numéro 77/115/137 lieu-dit « la Plaine » pour une contenance de 64 ares et 115 centiares.

La nouvelle désignation cadastrale résulte d'un remaniement de cadastre suite à un procès-verbal en date du 26 avril 1981 (arrêté Préfectoral du 06 aout 1981) publié au premier bureau des hypothèques de Corbeil le 22 juillet 1985, volume 64 90 numéro 15.

Lot numéro vingt-trois (23) : dans le bâtiment unique escalier 3 au premier étage gauche, 8, rue de l'Ile de France, un appartement de type 3 à 2 comprenant : entrée, dégagement, salle de bains, WC, cuisine, séjour contigu à la cuisine, salle de séjour, deux chambres, rangement, loggia avec les 850/100 000èmes (huit-cent-cinquante/cent millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent-vingt-deux (122) : dans le bâtiment unique escalier 3 au sous-sol : une cave avec les 8/100 000èmes (huit/cent millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maitre LACOURTE, Notaire à Paris le 26 novembre 1971.

Le même jour, une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes le 28 décembre 1971, volume 392 numéro 1.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 10 juillet 1965 ni avec les lois du 31 décembre 1985 et du 13 décembre 2000, ces dispositions le cas échéant contraires à ces lois sont réputées non écrites.

Dans la copropriété 17, rue de l'Ile de France, parking d'Epinay sous Sénart (Essonne 91860).

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens : dans un ensemble immobilier situé à EPINAY SOUS SENART (Essonne) 17,

rue de l'Ile de France : un parking cadastré section AB numéro 23 lieu-dit « Rue Alsace Lorraine » d'une surface de 00 hectare 20 ares et 32 centiares.

Anciennement cadastré section A numéro 258 – A numéro 261 – A numéro 263 et A numéro 265.

Lot numéro cent-soixante-sept (167) : un emplacement de garage privatif et les 27/10 000èmes (vingt-sept/dix millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établit aux termes d'un acte reçu par Maitre LACOURTE, Notaire à Paris le 17 octobre 1974 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes le 02 janvier 1975, volume 1750 numéro 2.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 10 juillet 1965 ni avec les lois du 31 décembre 1985 et du 13 décembre 2000, ces dispositions le cas échéant contraires à ces lois sont réputées non écrites.

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

2. Origine de Propriété

Les dits biens immobiliers sus visés appartiennent à i
l pour les
avoir acquis de retraité
et), retraitée, son épouse,
demeurant ensemble à 91860 EPINAY SOUS SENART 6, rue du beau regard « les bleuets ».
ıé à Constantine (Algérie) le 03 avril 1938.
[née à Constantine (Algérie) le 16 mars 1942.
Tous deux mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Saint Amans de Pellagal (82110) le 04 octobre 1962.
Tous deux de nationalité française.
Selon acte reçu par devant Maitre Dominique CADET, Notaire associé de la SCP Antoine FAYE – Christian DOBBE – Dominique CADET, Notaires associés, titulaires d'un office notarial dont le siège social est à 91800 Brunoy (Essonne) 19, rue de la gare en date du 10 juillet 2006, publié au bureau de la conservation des hypothèques de Corbeil-Essonnes.

3. Condition d'occupation

Le bien est actuellement occupé par les propriétaires et leurs enfants.

4. Situation géographique

A proximité se trouvent les commerces : centre commercial, école, transport en commun.

Un petit centre commercial se trouve avenue Victor Hugo ainsi que le CORA. Légèrement plus loin, le grand centre commercial CARRE SENART.

Les gares les plus proches sont à QUINCY SOUS SENART et BRUNOY.

Proximité immédiate des grands axes tels la Nationale 6, et l'autoroute A5.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Depuis la porte palière :

Hall :
Sol : carrelage, état bon et plinthes faïencées, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état bon.
Un coffrage en bois avec tableau de fusibles et disjoncteurs.
Un interphone.
Un placard mural fermant par une porte métallique coulissante avec des étagères à l'intérieur.
Un point lumineux.
Un plafonnier.

Séjour :
Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées, état correct.
Parois murales : plâtre peint, très bon état.
Plafond : plâtre peint, bon état.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état bon.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision en bon état.
Une baie vitrée donnant sur un balcon encadrement bois, intérieur vitré surplombé par un coffrage enfermant un volet roulant en état correct.
Le balcon est en état correct.

Cuisine :
Sol : carrelage, état bon et plinthes, état correct.
Parois murales : carrelées et en plâtre peint en cueillie de plafond, état bon.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en état bon.
Des éléments de cuisine en partie basse composés de portes et de tiroirs sur toute la longueur et un retour en perpendiculaire au droit de la fenêtre.
Une paillasse en résine double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.
Des plans de travail sur toute la longueur.
En partie haute : une série d'aménagement recevant des placards et une hotte aspirante située sous l'emplacement de la gazinière.
Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré donnant sur le parc en état correct.
Un tuyau d'extracteur au-dessus de la hotte aspirante.
Une grille d'aération en plafond.
Un point lumineux.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.

Une porte donne directement accès à **un cellier :**
Sol : carrelage, état bon et plinthes faïencées, état bon.
Parois murales : brutes.
Plafond : brut.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en bon état.
Une poubelle murale.
Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).
Un interrupteur.

Couloir :
Sol : carrelage, état bon et plinthes faïencées, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état bon depuis le hall d'entrée.

A gauche : un placard mural fermant par deux portes en métal coulissantes en état correct.
Un point lumineux.
Une prise électrique, état correct.

Cabinet d'aisances (de droite à gauche) :
Sol : carrelage, état bon et plinthes faïencées, état bon.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état correct.

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.
Couvercle et abattant en état correct.
Une trappe donnant sur les colonnes.
Un point lumineux en plafond.
Un interrupteur.

Chambre (au fond à droite) :
Sol : parquet flottant, état d'usage.
Parois murales : tapissées, état correct.
Plafond : dalles de polystyrène, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état bon.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.
Une baie vitrée composée de deux vitres aux extrémités et d'une fenêtre au centre, encadrement bois, intérieur vitré, surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant, en état correct.

Chambre (au fond à gauche) :
Sol : parquet flottant, état bon et plinthes en bois, état bon.
Parois murales : tapissées, état correct.
Plafond : dalles de polystyrène, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état bon.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.
Un placard mural fermant par deux portes coulissantes à l'intérieur duquel se trouvent tringle et étagères en état correct.
Une porte fenêtre donnant sur le balcon, encadrement bois, intérieur vitré, surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant, en état bon.

Salle d'eau :
Sol : carrelage, état correct.
Parois murales : carrelées, état correct.
Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état bon.
Un radiateur vertical sèche serviette.
Une cabine de douche d'angle dont les portes arrondies sont en état bon.
A l'intérieur : ensemble de robinetterie recevant mitigeur et des hydrojets avec un programmateur en état correct.
Un meuble recevant quatre portes et deux tiroirs en partie basse.
Une vasque émaillée alimentée en eau chaude- eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur surplombée par un miroir et une casquette recevant deux spots et un interrupteur.
Une grille d'aération en cueillie de plafond.
Un interrupteur.
Un point lumineux.

Cave en sous- sol :
La cave ferme par un cadenas.

Parking en sous-sol : le propriétaire n'a pas de télécommande.

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.

21

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.

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

Le présent Procès-Verbal de Constat a été rédigé sur 09 feuilles.

Éric MARTINEZ
Huissier de justice

22



2

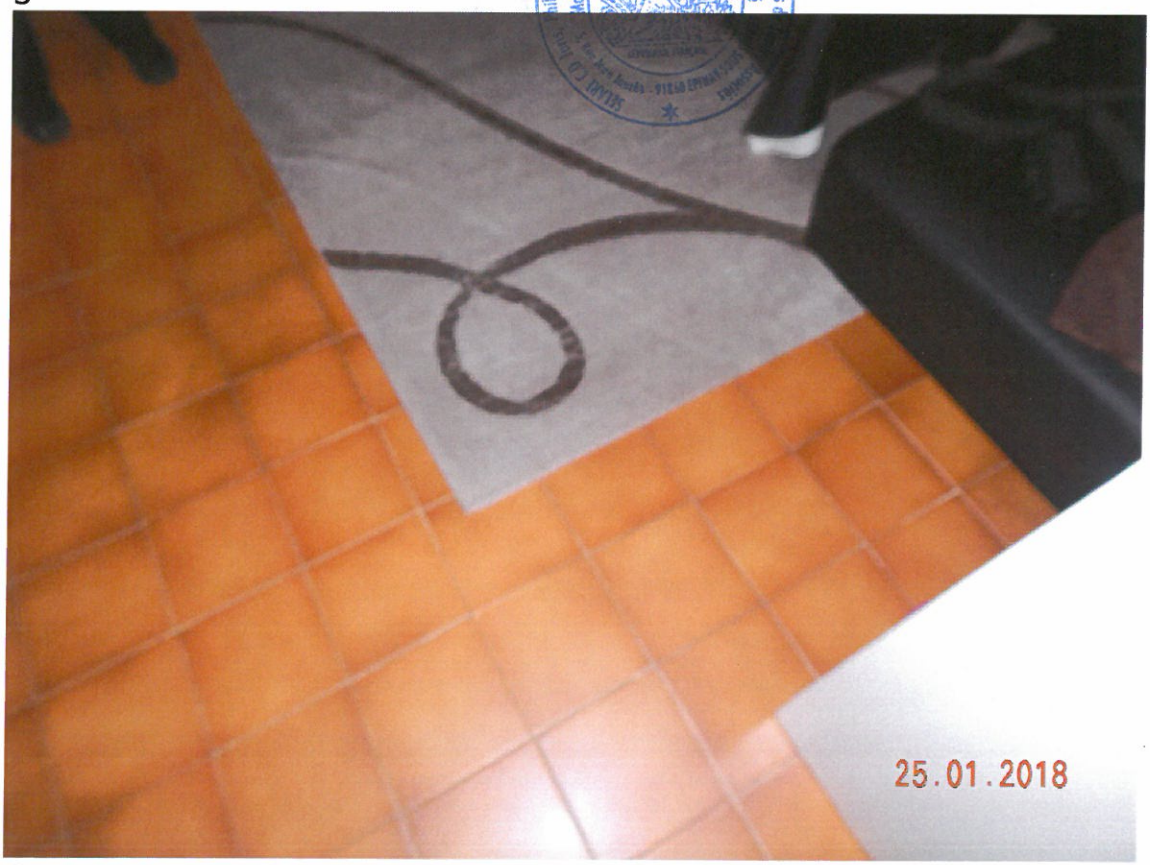


1

23



3



4

24

6

5

8



7





9



10

11

14

13

12

29



15



16

17

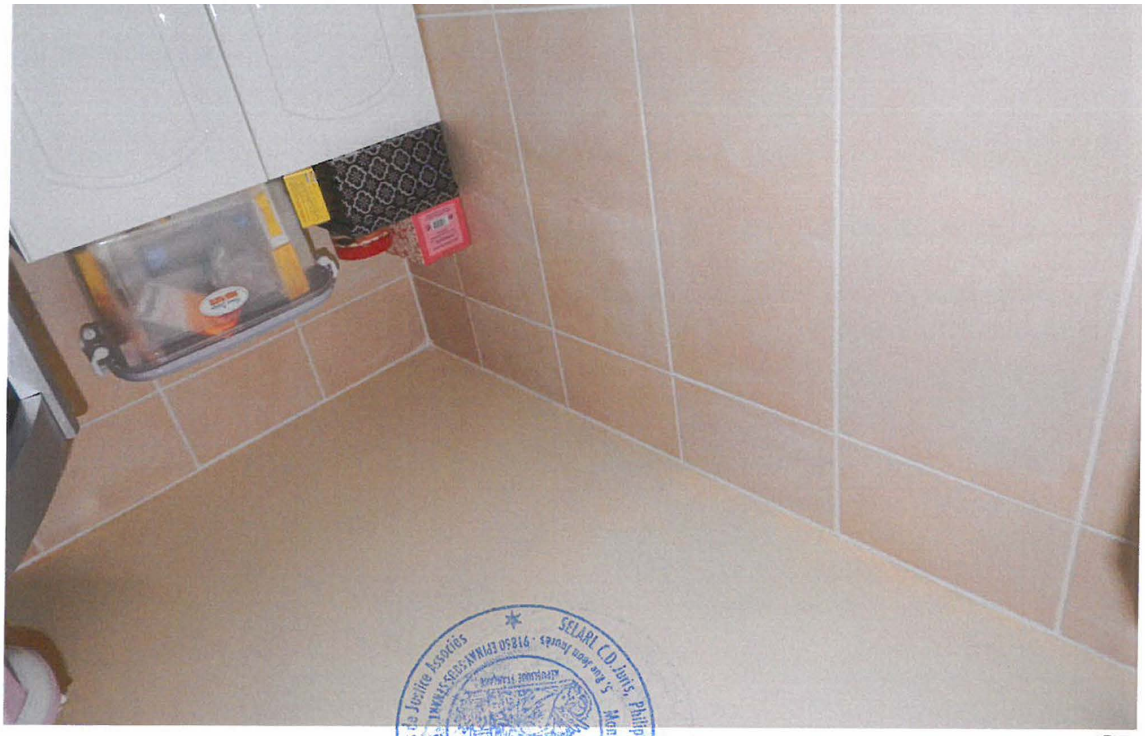
18

19

20

21

22



23



24

34

26

25

27