

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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

***L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE VINGT NEUF NOVEMBRE***

A LA REQUETE DE :

SOCIETE GENERALE, société anonyme au capital de 1 009 641 917,50 €, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 552 120 222 ayant son siège social à 75009 PARIS 29, boulevard Hausman.

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es qualité au dit siège.

Ayant pour domicile élu et 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 et occupe toutes les présentes poursuites de saisie immobilière et de ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés tous les actes relatifs à la présente procédure.

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 :

De la grosse en forme exécutoire de l'acte établi par Maître Dominique GRAFFIN, Notaire associé de la SCP GRAFFIN et LE GALL, Notaires à ANGERVILLE (91) avec la participation de la SCP KNEPPERT et DUPUY, Notaires à Etampes (91) en date du 23 août 2005.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 20 novembre 2017 et demeuré à ce jour infructueux.

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 91740 PUSSAY 6, rue de la mairie à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Dont la requérante 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 91740 PUSSAY 6, rue de la mairie.

1. Présentation du bien

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un immeuble situé à 91740 PUSSAY au 6, rue de la mairie comprenant : une maison d'habitation élevée sur cave à savoir :

Un rez-de-chaussée : une entrée, cuisine, salle à manger avec cheminée et salon, WC, cellier.

Au premier étage : deux chambres, une salle de bains avec WC.

Une courette devant.

Le tout cadastré section O numéro 506 d'une contenance de 92 centiares.

Les droits indivis non délimités en quotité dans une cour commune cadastrée section O numéro 708 lieu-dit « le village » pour une contenance de 46 centiares.

Les droits indivis non délimités en quotité dans une cour commune, cadastrés section O numéro 712 lieu-dit « le village » pour une contenance de 43 centiares.

Observation faite qu'il existe un droit de passage sur cet immeuble au profit de l'immeuble cadastré O numéro 701 lieu-dit « le village » pour une contenance de 3 ares et 81 centiares.

Tel que ces biens existent et comportent avec toutes ses aisances, dépendances qui y sont attachés sans exception ni réserve.

2. Origine de Propriété

Aux termes de l'acte établi par Maître Dominique GRAFFIN de la SCP GRAFFIN – LE GALL, Notaire à ANGERVILLE (91) avec la

participation de la SCP KNEPPERT et DUPUY, Notaires à Etampes (91) en date du 23 aout 2005, publié au service de la publicité foncière d'Etampes le 11 octobre 2005, sous la référence 2005 P numéro 4598.

3. Condition d'occupation

Le bien est totalement inoccupé par les propriétaires et vide à ce jour.

4. Situation géographique

Le bien se trouve dans le centre de PUSSAY.

A proximité se trouvent une banque postale, l'église, la mairie, deux écoles élémentaires, un tabac, un service médical et une pharmacie.

La ville d'Etampes est à 10 minutes.

Des bus et des trains permettent de relier Etampes.

II- DESCRIPTION DETAILLÉE :

Il s'agit d'un pavillon comprenant depuis la porte palière :

1) Le rez-de-chaussée :

❖ Entrée – coin cuisine et séjour - salon :

Cuisine :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état bon.

Les plinthes sont déposées.

Les parois murales en plâtre peint sont en état passable.

Le plafond est en l'état et souffre à droite d'un dégât des eaux.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière encadrement PVC, intérieur vitré.

Une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie, encastré dans un meuble en bois recevant une porte faisant office de rangement.

Au-dessus de la paillasse en inox : une fenêtre en PVC, deux vantaux sur rail fermant par un volet en bois à l'extérieur.

Un renforcement recevant une machine à laver la vaisselle.

Des éléments de placards en partie basse et en partie haute.

En partie centrale : un four de marque ROZIERES.

Une plaque vitro céramique à quatre feux.

Au-dessus de la plaque se trouve une hotte aspirante avec une crédence en aluminium.

Depuis cette plaque, les éléments de cuisine forment un « U » donnant directement accès sur le salon.

Salon :

Le sol est recouvert du même carrelage en état correct.

Les murs sont bruts.

Seule une sous-couche est passée.

Le plafond est exactement du même acabit.

Cette pièce est équipée de :

Un radiateur horizontal.

Deux radiateurs verticaux.

Au centre : un poêle à bois.

Une cheminée centrale.

Trois fenêtres encadrement bois, intérieur, vitré fermant par des volets à l'extérieur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision en état.

Au fond de la pièce à gauche : une porte de communication en bois permet d'accéder dans un **petit sas** qui constitue une seconde porte d'entrée depuis la cour intérieure du bâtiment.

Le sol est recouvert du même carrelage en état correct.

Les murs en placo sont en état correct.

Le plafond est en état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte équipement bois, intérieur vitré recevant 9 carreaux, double vitrage en état correct.

Un point lumineux en état correct.

La porte de communication entre ce sas et la pièce principale est en bois plein en état correct.

❖ **Cabinet d'aisances :**

Le sol est recouvert d'un carrelage en état correct.

Les parois murales et le plafond en placo brut.

Le plafond est en appentis et donne directement sous la cage d'escalier permettant d'accéder à l'étage.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état passable dont la poignée est cassée.

Un cabinet d'aisances avec un réservoir à effet de chasse d'eau en état de fonctionnement.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, fermant par un volet à l'extérieur.

Un interrupteur.

Un point lumineux.

En partie basse, un mur de cloison d'avec le cabinet d'aisance et un robinet.

Un escalier permet d'accéder à l'**étage** :

Les marches et les contremarches sont en bois, griffées ainsi que la base des murs au départ de l'escalier.

Présence d'un coffrage recevant un tableau de fusibles, un disjoncteur et un compteur.

2) L'étage :

❖ Couloir :

Le sol est recouvert d'un revêtement en bois en état d'origine.

Des gaines électriques en PVC font office de plinthes.

Les parois murales sont brutes.

Le plafond peint en blanc est en lambris.

Ce couloir est équipé de :

Deux fenêtres encadrement PVC, intérieur vitré double vitrage en état correct.

Un petit renforcement vertical recevant quatre étagères.

Une trappe permet d'accéder au grenier mais ce dernier étant isolé par de la laine de verre au plancher – l'accès n'est pas permis.

Un point lumineux.

❖ Chambre de droite :

Le sol est recouvert de carrelage en état d'origine.

Des gaines électriques en PVC font office de plinthes.

Les parois murales en plâtre peint sont en état d'usage.

Des trous de cheville sont visibles.

Le plafond en plâtre peint est en état d'usage.

Une fissuration importante est visible depuis la fenêtre.
Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état correct.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.
Celles qui sont attachées aux gaines électriques sont de facture plus récente que les autres
Une fenêtre encadrement bois intérieur vitré fermant par des volets en bois qui donnent sur la rue de la mairie.
Un convecteur.
Un renforcement faisant office de placard muni de deux portes en état correct.
Un coffrage de cheminée condamné.
Un renforcement face à la porte de communication dans lequel les trous de cheville indiquent des stigmates d'étagères déposées.

❖ **Salle de bains :**

Le sol est recouvert de carrelage en état correct à l'exception du seuil où une fissuration importante est visible.
Les parois murales en plâtre peint sont en état correct.
Le plafond en dalles de polystyrène est en état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.
Un cabinet d'aisance avec un réservoir à effet de chasse d'eau.
Couvercle et abattant.
Une baignoire d'angle en résine munie d'un coffrage relativement large permettant une assise, alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.
Le pommeau et le flexible sont en état.
Une cabine de douche d'angle à hydrojets fermant par portes coulissantes arrondies en état de fonctionnement.
Le pommeau et le flexible sont en état.
Un convecteur.
Un meuble recevant deux vasques chacune alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur, encastrée dans un meuble en bois.
Les portes en façade sont cassées.
Rehaussée par deux miroirs en état correct.
Une arrivée d'eau.
Une évacuation d'eau recevant une machine.
Le tout en l'état.

❖ **Chambre du fond :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état correct.
Des gaines en PVC font office de plinthes.
Les parois murales sont tapissées, quelque peu décollées.
Des déchirures sont visibles.

Le plafond en plâtre peint est en état correct.
La poutraison est en état correct y compris l'appentis.

Cette pièce est équipée de :

Un convecteur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.

Deux fenêtres de toit de type velux.

Observation :

Il existe une cave dont l'accès n'est pas possible car périlleux.

La cave se trouve à gauche de la porte palière.

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**,

Pièces	Superficie Carrez	Surface ou annexe non comptabilisée (m²)
REZ DE CHAUSSEE		
ENTREE	2.49	
ENTREE 2	3.72	
SEJOUR	32.80	
WC	0.55	
CUISINE	11.18	
ETAGE		
PALLIER	3.78	
CHAMBRE 1	13.64	
SALLE DE BAINS	13.64	
CHAMBRE 2	20.00	
TOTAL	101.80	TOTAL

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.

28 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





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



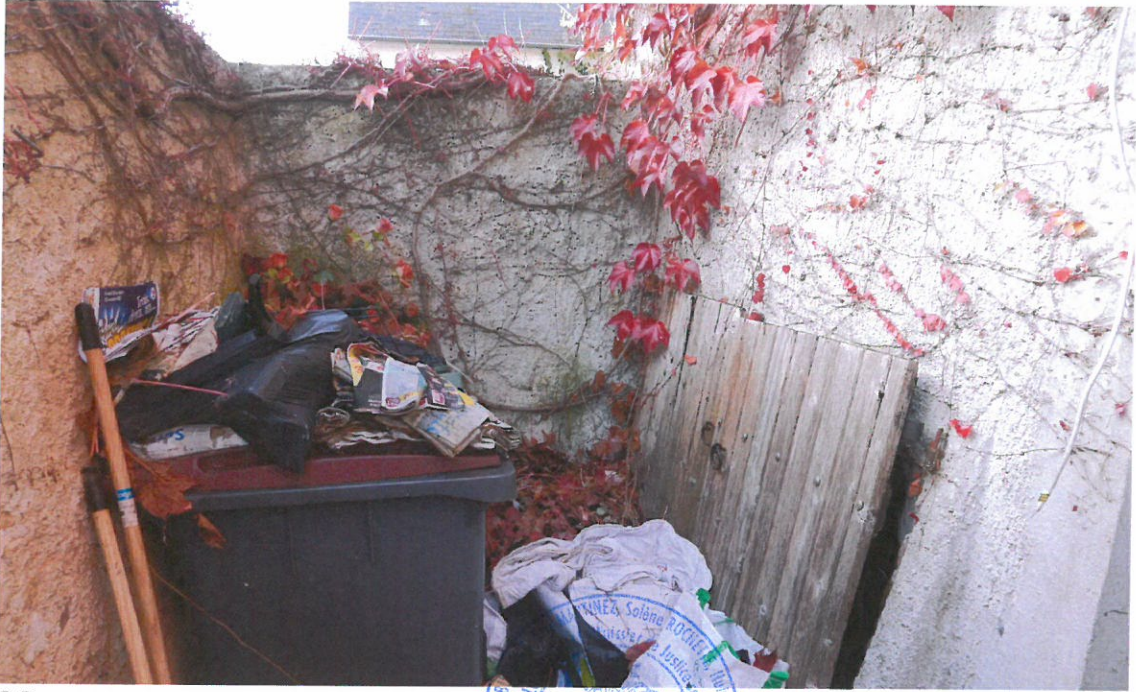
20



21



22



23



24



25



26



27



28

