

EXPEDITION

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 TREIZE FEVRIER

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la résidence dénommée « la Ruche » situé 2, avenue de Brétigny 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS.

Représenté par son syndic en exercice, l'Agence Autoroute Sud , société anonyme au capital social de 40 000 €, immatriculée sous le numéro 327 399 150 au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry, dont le siège social est 39, rue Henri Dunant 91600 SAVIGNY SUR ORGE.

Agissant poursuites et diligences en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité au dit siège dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires du dit immeuble en date du 21 mars 2016 – résolution numéro 10.

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 :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Longjumeau le 11 décembre 2014 signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 02 octobre 2017.

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Longjumeau le 23 mai 2017 signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 19 octobre 2017.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation signifié par acte du ministère de la SELARL CD JURIS en date du 02 février 2018 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 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 2, avenue de Brétigny à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Tous deux domiciliés ensemble Résidence « la ruche » 2, avenue de Brétigny Bâtiment C 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS.

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 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 2, avenue de Brétigny Bâtiment C.

1. Présentation du bien

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé 2, avenue de Brétigny 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, cadastré section AZ numéro 244, lieu-dit « 2, avenue de Brétigny » pour une contenance de 15 ares et 06 centiares.

Lot numéro 123 (cent-vingt-trois) : dans le bâtiment C au troisième étage à gauche, un appartement comprenant : séjour, cuisine comprenant les éléments d'équipement habituels, trois chambres, salle de bains, WC, dégagement et les 128/1000èmes (cent-vingt-huit/millièmes) des parties communes particulières au bâtiment C et les 440/10 054èmes (quatre-cent-quarante/dix mille cinquante quatrièmes) du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 154 (cent-cinquante-quatre) : dans le bâtiment C au sous-sol : une cave et les 9/10 054èmes (neuf/dix mille cinquante quatrièmes) du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 179 (cent-soixante-dix-neuf) : un parking extérieur numéro 79 et les 3/10 054èmes (trois/dix mille cinquante quatrièmes) du sol et des parties communes générales.

Le dit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud ROTH, Notaire à Sainte Geneviève des Bois en date du 18 mai 1984, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 24 janvier 1985, volume 6123 numéro 14 modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud ROTH, Notaire à Sainte Geneviève des Bois en date des 22 et 23 novembre 1987, publié au

service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 24 janvier 1985, volume 61 28 numéro 15.

Tel que ces biens et droits immobiliers existent et comportent avec toutes leurs aisances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété

3. Condition d'occupation

Le bien est actuellement occupé par les propriétaires.

4. Situation géographique

L'immeuble est situé à 100 mètres de la place du marché où se trouvent tous les commerces de proximité.

Les transports en communs passent à également à proximité.

Présence d'une gare RER.

La Francilienne et la grande zone de la ZAC de la croix blanche se trouvent dans un rayon très proche.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

L'appartement dont s'agit comprend une cave en sous-sol et une place de stationnement en épi.

Le chauffage est assuré par des radiateurs.

La taxe foncière s'élève à 780 €.

La taxe d'habitation s'élève à 780 €.

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

Hall - couloir :

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencés.

Parois murales : tapissées.

Plafonds : lambris, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en état correct.

Un tableau de fusible, état correct

Un interphone, état correct.

Une prise électrique, état correct.

Un interrupteur, état correct.

Dans le couloir : un placard mural fermant par deux portes accordéons en métal en état correct.

Cuisine à droite :

Sol : parquet flottant, état correct et plinthes en bois en état bon.

Parois murales : tapissées, état correct.

Plafond : tapissé, état correct.

Cette pièce est équipée de :

A droite : un radiateur.

Dans la continuité : une cuisine aménagée pourvue de portes et de tiroirs.

Un four encastré.

Une plaque électrique au-dessus de laquelle se trouve une hotte aspirante.

Une paillasse en résine double bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur, au-dessus de laquelle se trouve une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant électrique.

Dans le retour : des encastremements permettent de recevoir une machine à laver le linge, une machine à laver la vaisselle et un réfrigérateur avec au-dessus du bandeau carrelé des placards muraux.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un chauffe-eau.

Pièce principale :

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées.

Parois murales : tapissées ou en pierre.

Plafond : lambris, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Deux radiateurs chacun situé sous les fenêtres.

Les deux fenêtres, encadrement PVC, intérieur vitré, surplombées par des coffrages enfermant des volets roulants.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Salle d'eau :

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées.

Parois murales : tapissées, état bon.

Plafond : PVC, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en état correct.

A gauche, un meuble recevant portes et tiroirs en partie basse.

Deux vasques émaillées alimentées en eau chaude – eau froide par chacune un bloc de robinetterie de type mitigeur rehaussées chacune par un miroir recevant deux spots soit quatre spots.

Un radiateur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Une cabine de douche avec bac de douche en PVC.

La structure sur deux cotés est en état correct.

A l'intérieur : une porte coulissante, en état bon.

A l'intérieur : le carrelage est en état correct.

Alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Le pommeau et le flexible sont en état bon.

Chambre au fond à droite du couloir :

Sol : parquet flottant, état correct et plinthes en bois état bon.

Parois murales : tapissées, état passable.

Plafond : lambris, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois, état correct.

Un placard mural fermant par une porte en bois à l'intérieur duquel se trouvent des étagères.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant en état correct.

Un radiateur en état correct.

Dernière chambre au fond :

Sol : parquet flottant, état correct et plinthes en bois état bon.

Parois murales : tapissées, état bon.

Plafond : lambris, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois, état passable.

Trois placards muraux fermant chacun par une porte coulissante en métal à l'intérieur duquel se trouvent des étagères.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant en état correct.

Un radiateur en état correct.

Cabinet d'aisance :

Sol : parquet flottant, état bon et plinthes en bois, état correct.

Parois murales : tapissées, état correct.

Plafond : PVC, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois, état bon.

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

Un radiateur en état correct.

Un point lumineux.

Un interrupteur.

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 08 feuilles.

Éric MARTINEZ
Huissier de justice





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16