

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 203995

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

***L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
ET LE TREIZE SEPTEMBRE***

A LA REQUETE DE :

SCP COUDRAY - ANCEL, prise en la personne de Maitre ANCEL, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises domicilié 9, boulevard de l'Europe immeuble Delta 91050 EVRY CEDEX, agissant en qualité de liquidateur de la société dénommée « CAFE BAR RESTAURANT DE LA COMMUNE », SARL identifiée au SIREN sous le numéro 524 394 467 dont le siège social est 23 Place de la Commune 91000 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.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Manon LONGUEVILLE, Huissier de justice salarié membre de la SELARL C.D JURIS à EPINAY SOUS SENART (91860) au 5 rue Jean Jaurès, soussignée,

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur Le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire près le Tribunal de Commerce d'Evry en date du 26 Juin 2018 autorisant les opérations de description à venir.

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 91000 EVRY 23, Place de la Commune, quartier des Epinettes 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 [REDACTED] dont le siège social est 17 bis avenue de Beaumont 91210 DRAVEIL, j'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Un ensemble immobilier situé à EVRY (Essonne) 91000 Quartier des Epinettes, cadastré Section AY n°6 lieudit 23 place de la commune d'une surface de 00ha 84a 46ca.

Désignation des biens :

Lot numéro deux (2) : la propriété d'un volume à usage de RESERVE, d'une base de 57 mètres carrés, située entre la côte NGF inférieure 79,60 et les côtes NGF supérieures 81,75 et 82,30.

Lot numéro cinq (5) : la propriété d'un volume à usage de COMMERCE, d'une base de 99 mètres carrés, située entre la côte NGF inférieure 79,60 et les côtes NGF supérieures 84,94 et 85,10.

Lot numéro huit (8) : la propriété d'un volume à usage de COMMERCE d'une base de 38 mètres carrés, située entre la côte NGF inférieure 82,50 et la côte NGF supérieure 85,10.

2. Origine de Propriété

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHAIGNE, Notaire à CORBEIL-ESSONNES (Essonne) le 15 octobre 1981 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES (Essonne) le 8 août 1980 volume 4395 numéro 11.

3. Condition d'occupation

Le local est vide de toute occupation et n'est pas exploité.

4. Situation géographique

Le local se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation.

Plusieurs commerces sont également présents aux alentours.

Un groupe scolaire est situé à environ 50 mètres.

Une pharmacie se trouve à une dizaine de mètres.

De nombreux immeubles d'habitation se situent à proximité.

Ce commerce se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation.

On y accède soit par le portillon avec digicode situé au rez-de-chaussée qui permet ensuite l'accès à un escalier qui descend au niveau du sous-sol et à hauteur du parking.

On arrive alors à une porte métallique qui permet l'accès au sous-sol du local commercial.

On peut également y accéder depuis les deux portes d'entrée du local commercial et les portes vitrées situées au rez-de-chaussée.

(Photographies 1 à 13)

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Le local commercial dont il s'agit comporte deux niveaux : une réserve au sous-sol et un commerce au rez-de-chaussée.

On accède au sous – sol par une porte métallique située à l'arrière du bâtiment à hauteur du parking et à proximité de l'abris-poubelle.

I. Rez-de-chaussée (COMMERCE)

Le rez-de-chaussée comporte deux entrées.

On y accède depuis la place de la commune.

L'ensemble est fermé par un rideau métallique.

Toutes les baies vitrées sont fermées par des rideaux métalliques.

On arrive face à un comptoir en angle.

A l'extrémité droite de ce comptoir se trouve la cuisine.

Devant le comptoir se trouve un espace restauration – accueil clientèle.

De chaque côté se trouvent deux salles : la salle 1 située à droite en entrant et la salle 2 située à gauche en entrant.

Les sols sont revêtus de carrelage.

Les parois murales sont recouvertes de lambris.

Les plafonds sont en plâtre peint.

Deux portes d'entrée.

Un sas extérieur.

L'ensemble des baies vitrées donnant sur l'extérieur est équipé d'un rideau métallique.

Trois petites marches permettent l'accès à **la salle numéro 1** laquelle est équipée de plusieurs points lumineux sur les parois murales.

Dans **la salle numéro 2**, présence de points lumineux en plafond et d'un coffrage dans le lambris.

Au fond de la salle numéro 2 se trouve une petite pièce séparée de la salle numéro 2 par une petite porte battante basse et un comptoir vitré.

La zone brasserie est équipée d'un comptoir.

Un ensemble de meubles et appareils électroménagers à usage professionnel : meubles réfrigérés, tiroirs, tireuse à bière, machine à café.

Présence d'une paillasse en inox comportant plusieurs bacs alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Au niveau du comptoir en inox, les parois murales sont carrelées avec plusieurs étagères.

Un tableau électrique et disjoncteur enfermé dans un coffrage au niveau du comptoir.

Un ensemble de prises électriques.

Une caisse enregistreuse.

La cuisine : les parois murales et le sol sont recouvertes de carrelage.

Le plafond est recouvert de plâtre peint.

Une grille d'aération.

Une hotte aspirante.

Un ensemble d'étagères.

Un ensemble d'appareils de cuisine type friteuse.

Une gazinière

Un four.

Une paillasse en inox alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un plan de travail en inox.

(Photographies 14 à 31)

II. Sous-sol (RESERVE)

Dans toutes les pièces, le sol et les parois murales sont bruts.

Entrée : une porte métallique deux vantaux à l'entrée, un ensemble d'interrupteurs, prises électriques, un néon en plafond.

Pièce 1 à droite : un néon, une porte de communication en bois, un ensemble d'interrupteurs – prises électriques.

Pièce 2 : une porte de communication en bois, un néon, un ensemble de prises électriques – interrupteurs.

Pièce 3 : un néon, un ensemble de prises électriques – interrupteurs.

Pièce 4 : un néon, un ensemble de prises électriques – interrupteurs.

Pièce 5 : deux néons, un ensemble de prises électriques – interrupteurs, des vitrines réfrigérées, un congélateur, un ensemble d'étagères, un chauffe -eau de marque ATLANTIC, un système de thermo pression pour machine à bière.

Sanitaires : lavabo, urinoir, deux cabinets de toilettes clos.

(Photographies 32 à 45)

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. Superficie *(Annexe 2)*

Selon le plan établi par la société HABITAT DIAGNOSTICS, la superficie loi CARREZ a été mesurée ce jour.

TELES SONT MES CONSTATATIONS :

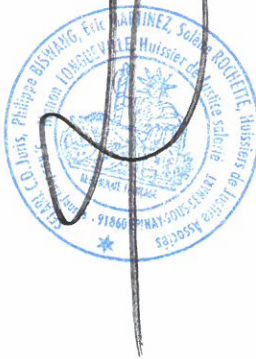
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

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

Le présent Procès-Verbal de Constat a été rédigé sur 7 pages.

Manon LONGUEVILLE

Huissier de justice





Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17



Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22



Photographie n°23



Photographie n°24



Photographie n°25



Photographie n°26



Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°30



Photographie n°31



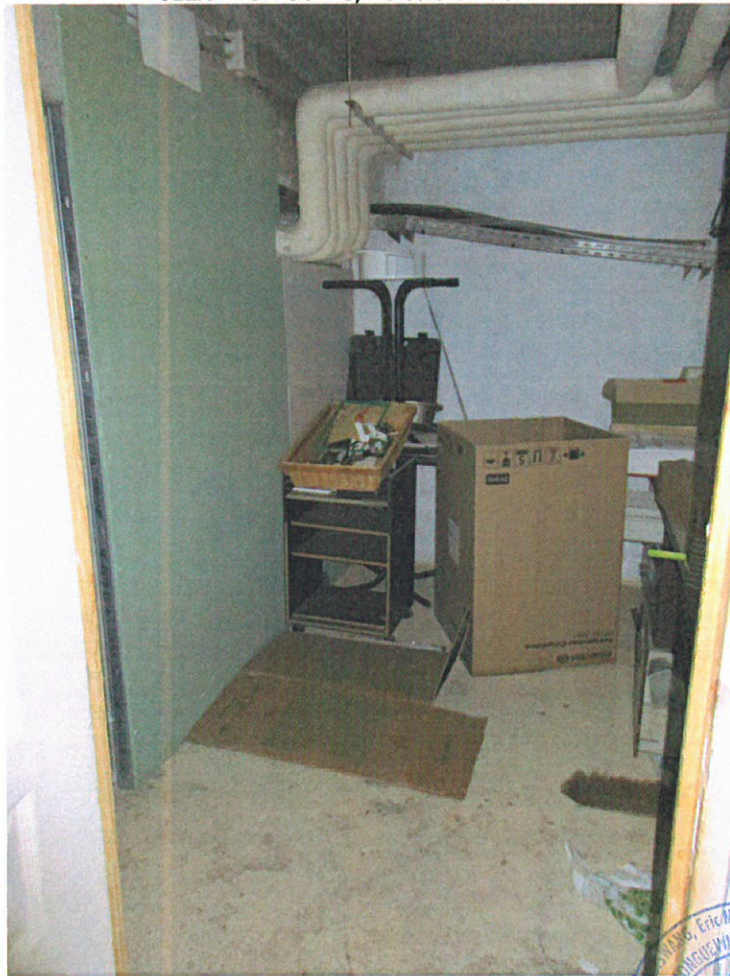
Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37



Photographie n°38



Photographie n°39



Photographie n°40



Photographie n°41



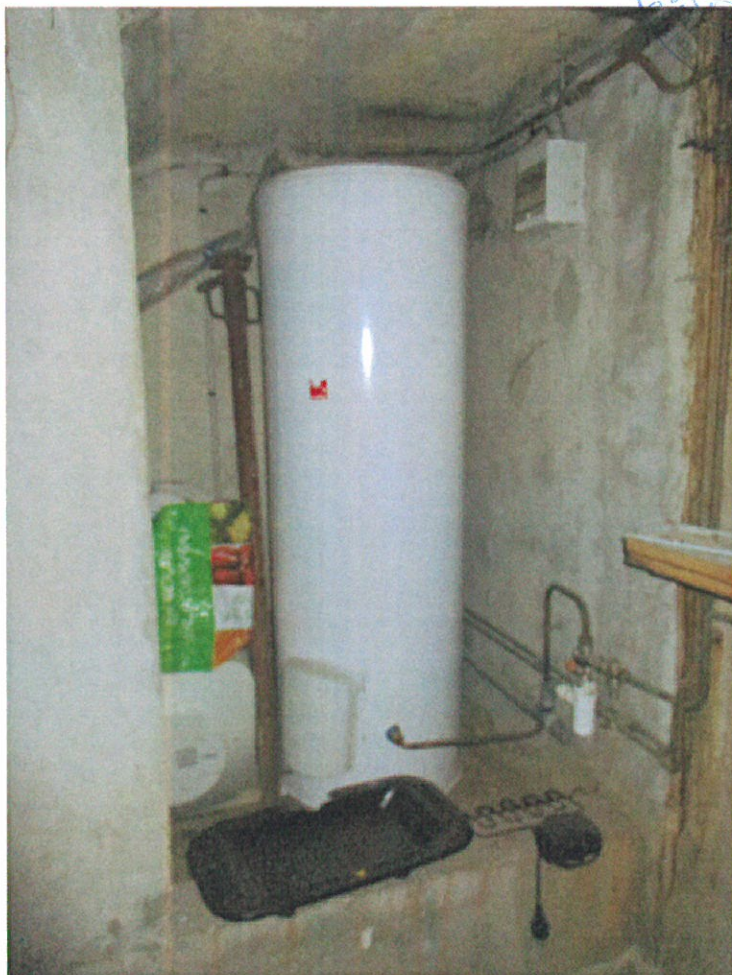
Photographie n°42



Photographie n°43



Photographie n°44



Photographie n°45