

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 HUIT  
ET LE VINGT CINQ AVRIL***

### **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 Haussmann.

Représentée par son Pôle Service Client VAL DE FONTENAY BP 35 - 94121 FONTENAY SOUS BOIS CEDEX

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 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 en forme exécutoire d'un acte établi en date du 31 mai 2005 par Maître Frédéric MARTINEZ, Notaire Associé de la SCP « Frédéric MARTINEZ – Pascal FAURE », Notaires Associés titulaires d'un Office Notarial à Viry Chatillon (91) 1, rue Alexandre Dumas.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par remise à Parquet pour Transmission aux fins de signification par voie diplomatique par acte de mon ministère en date du 12 mars 2018.

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 91170 VIRY CHATILLON 142 voie de Compiègne à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

.....

*Domiciliés ensemble BP 030 482 CONAKRY GUINEE*

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 91170 VIRY CHATILLON 142 voie de Compiègne

## **1. Présentation du bien**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un immeuble situé à VIRY CHATILLON (91170) 142 à 160 Voie de Compiègne, cadastrés section AZ numéro 31 142 voie de Compiègne, lots 153 et 129 du règlement de copropriété.

- **Lot 153** : dans le bâtiment 2 entrée D, un appartement au troisième étage porte gauche portant le numéro 13 D comprenant un dégagement, une entrée, une cuisine, un séchoir, un séjour, trois chambres, salle de bains, WC et les 4 710 000 de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot 129** : dans le bâtiment 2 entrée D : une cave au sous-sol portant le numéro 9 avec les 2/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété ont été établis par acte de Maître ARNAUD, Notaire à Longjumeau (91) en date du 08 mars 1962, publié au service de la publicité foncière de Corbeil, deuxième bureau le 21 mars 1962 sous la référence 10 756 numéro 16, modifié aux termes d'un acte établi par Maître ARNAUD, Notaire à Longjumeau (91) en date du 28 avril 1965, publié au service de la publicité foncière de Corbeil, deuxième bureau le 02 juin 1965 sous la référence 12 414 numéro 2.

Aux termes d'un acte établi par acte de Maître ARNAUD, Notaire à Longjumeau (91) en date du 31 décembre 1968 publié au service de la publicité foncière de Corbeil, deuxième bureau le 08 mai 1969, sous la référence 15 494, numéro 4.

Aux termes d'un acte établi par Maître ARNAUD, Notaire à Longjumeau (91) en date du 04 décembre 1965 publié au service de la publicité foncière de Corbeil, deuxième bureau le 14 février 1970, sous la référence 16 367, numéro 9.

Aux termes d'un acte établi par Maître ARNAUD, Notaire à Longjumeau (91) en date du 16 juin 1970 publié au service de la publicité foncière de Corbeil, deuxième bureau le 12 août 1970, sous la référence 16 977, numéro 6 et numéro 7.

Aux termes d'un acte établi par Maitre ARNAUD, Notaire à Longjumeau (91) en date du 08 décembre 1970 publié au service de la publicité foncière de Corbeil, deuxième bureau le 25 juin 1971, sous la référence 17 294, numéro 8.

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

## **2. Origine de Propriété**

Les dits biens immobiliers ayant été acquis aux termes d'un acte reçu de Maitre Frédéric MARTINEZ, Notaire associé de la SCP Frédéric MARTINEZ et Pascal FAURE, Notaires Associés titulaires d'un office notarial à VIRY CHATILLON (91) établi en date du 31 mai 2005, publié au service de la publicité foncière de Corbeil, deuxième bureau le 01 aout 2005 sous la référence 2005 P numéro 5811.

## **3. Condition d'occupation**

Le bien est actuellement occupé par Madame ainsi que ses trois enfants.

Cette dernière étant absente ce jour, sa mère présente sur place est dans l'incapacité de me justifier d'un titre locatif.

## **4. Situation géographique**

La résidence se situe à l'adresse indiquée 142/160 Voie de Compiègne à Viry Chatillon est une résidence privée bénéficiant d'un gardien gérant la résidence.

Des écoles, des concentrations commerciales se trouvent à proximité.

Un centre Leclerc se trouve à proximité ainsi qu'un LIDL et différents petits commerces de proximité situés notamment en pourtour de la place François Mitterrand située à quelques pas.

Un accès direct à l'autoroute du soleil.

Un lycée professionnel « André Marie Ampère » se trouve à proximité.

Des professions médicales sont également présentes dans un rayon proche.

Des banques sont situées non loin de cette résidence.  
L'immeuble ferme correctement par une porte avec digicode.

A droite en entrant dans l'immeuble se situe la batterie de boîtes aux lettres.

En suivant, une deuxième porte permet de rentrer dans l'immeuble pour accéder aux appartements situés en rez-de-chaussée et aux étages.

Le syndic est représenté par la société LGF (la gestion foncière)  
Ayant son domicile au 133, rue FALGUIERE 75015 PARIS.

## **II- DESCRIPTION DETAILLEE :**

L'appartement se situe au troisième étage porte de gauche.

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

### **❖ Couloir :**

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.  
Les plinthes faïencées sont en état.  
Les parois murales en plâtre peint sont en état.  
Le plafond tapissé est en état.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte palière en bois munie de verrou, état correct.  
Un interphone.  
Au-dessus de l'encadrement : un coffrage enfermant tableau de fusible et un autre un disjoncteur.  
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.  
Au fond à droite du couloir : un renforcement dépourvu ce jour de porte recevant des étagères.  
Il s'agit d'un espace de rangement.

### **❖ Pièce principale :**

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les plinthes faïencées sont en état.  
Les parois murales en plâtre peint sont en état.  
Le plafond en poutraison est en état bon.

Cette pièce est équipée de :  
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision en état correct.  
Une baie vitrée donnant sur un balcon.  
Deux fenêtres encadrement PVC, intérieur vitré : une à un et l'autre à deux vantaux en état bon fermant par des volets métalliques à l'extérieur.

❖ **Cuisine :**

Le sol est recouvert d'un carrelage en état sale.  
Les parois murales en plâtre peint sont en état passable.  
Le plafond en lames de PVC est en état correct.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte de communication en bois.  
Un aménagement pourvu à droite d'une paillasse en résine double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.  
A droite et à gauche, deux tables de travail.  
Une cloison vitrée par cinq vitres donnant accès directement sur le séjour.  
Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré donnant sur l'extérieur fermant par des volets métalliques.  
Au droit de la fenêtre : une table de travail pourvue d'espaces de rangements situés au-dessous ( tiroirs et portes).  
A gauche en entrant dans la cuisine : une plaque quatre feux électriques et un four encastré avec une table de travail et des espaces de rangement.  
En entrant dans la cuisine, cette dernière est en forme de « U ».  
Une hotte aspirante.  
Un renforcement recevant un réfrigérateur.

❖ **Cellier :**

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.  
Les parois murales sont d'abord carrelées ensuite en plâtre peint en état.  
Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte de communication en bois.  
Un chauffe-eau.  
Un boitier recevant un disjoncteur.  
Un point lumineux.

#### ❖ **Salle d'eau :**

Le sol est recouvert de carrelage en état correct.  
Les plinthes en bois sont en état passable.  
Les parois murales tapissées ou carrelées sont en état correct.  
Le plafond en lames de PVC est en état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.  
Un interrupteur.  
Une série de spots en guise d'éclairage.  
Une vasque dans un renforcement alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie le tout en état dégradé.  
Une demi-cloison carrelée reçoit en suivant un cabinet d'aisance avec un réservoir à effet de chasse d'eau.  
Couvercle et abattant.  
Le réservoir est incrusté dans la paroi murale.  
Une cloison et une marche permettent d'accéder dans le bac de douche émaillé en état correct.  
Les pourtours de la zone sont carrelés, en état correct.  
Le plafond en lames de PVC est en état passable.  
Des traces d'infiltrations sont visibles.  
Entre la cloison du cabinet d'aisance et la cloison de la douche, un espace vertical recevant un meuble en bois pourvu d'étagères.  
La douche est alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur en état convenable.

#### ❖ **Couloir :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état passable.  
Les plinthes en bois sont défraichies.  
Les parois murales tapissées sont en état.  
Le plafond en dalles de polystyrène est en état passable.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état.  
Un renforcement reçoit une tringle et une étagère.  
Un point lumineux.  
Un interrupteur.

#### ❖ **Première chambre de droite à gauche :**

Le sol est recouvert de parquet flottant en état passable.  
Les plinthes en bois sont défraichies.  
Les parois murales tapissées sont décollées, déchirées.  
Le plafond en lames de PVC est en état passable.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état passable.

Une fenêtre encadrement PVC intérieur vitré fermant par des volets en fer à l'extérieur en état correct bien qu'en partie basse, des traces noirâtres soient visibles.

#### ❖ **Chambre située au centre :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état correct.

Les plinthes en bois sont en état passable.

Les parois murales sont tapissées, en état.

Le plafond en dalles de polystyrène est en état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état passable.

Une fenêtre encadrement PVC intérieur vitré fermant par des volets en fer à l'extérieur en état correct.

#### ❖ **Dernière chambre :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état correct.

Les plinthes en bois sont en état passable.

Les parois murales sont tapissées, en état.

Le plafond en plâtre peint est en état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état passable.

Une fenêtre encadrement PVC intérieur vitré fermant par des volets en fer à l'extérieur en état correct.

La personne présente ce jour est dans l'incapacité de nous faire visiter la cave.

### **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.

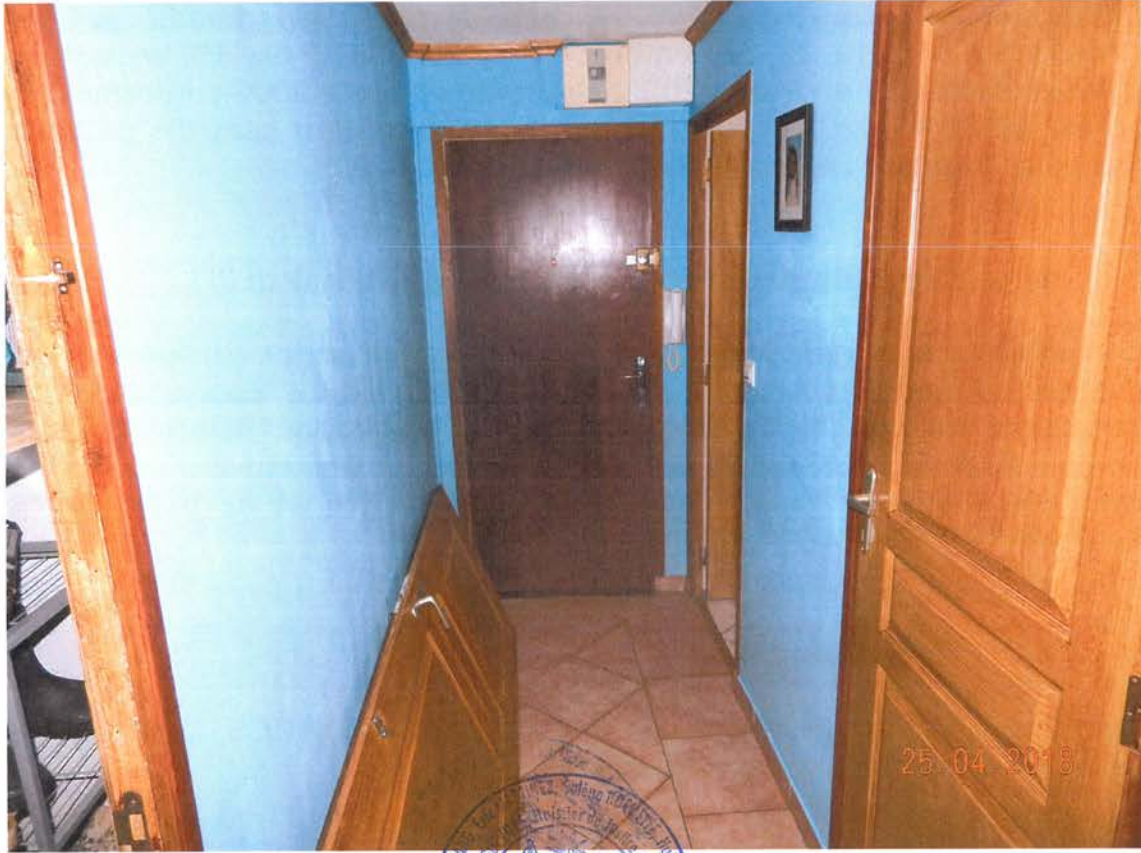
**TELLES SONT MES CONSTATATIONS :**

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

35 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**

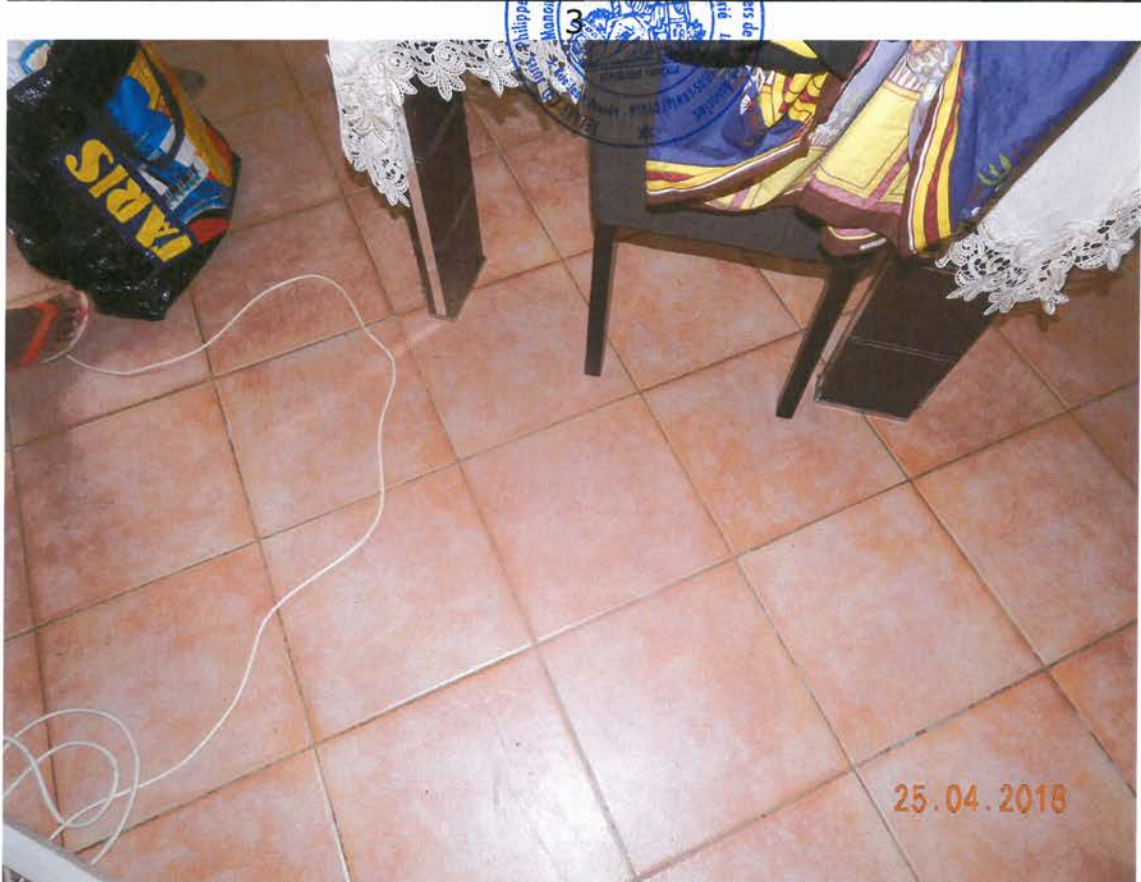




1



2



4



6





10



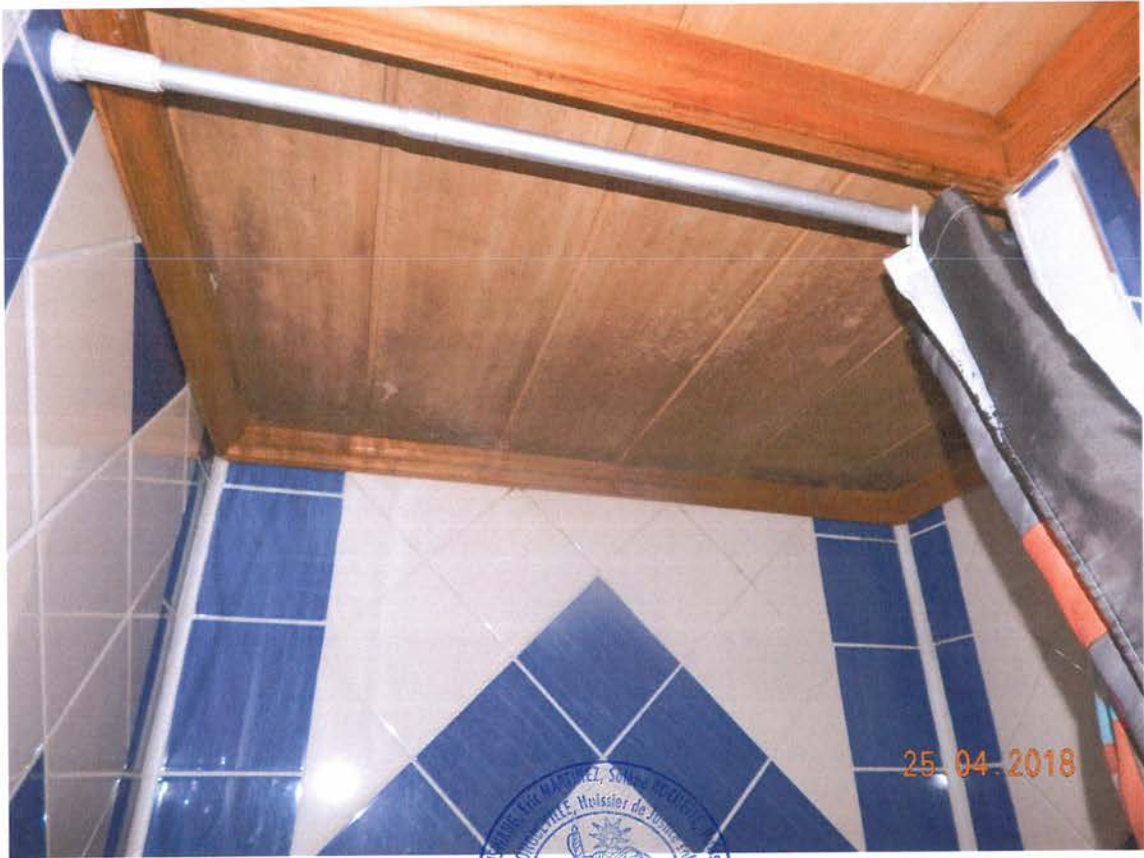
12



14



16

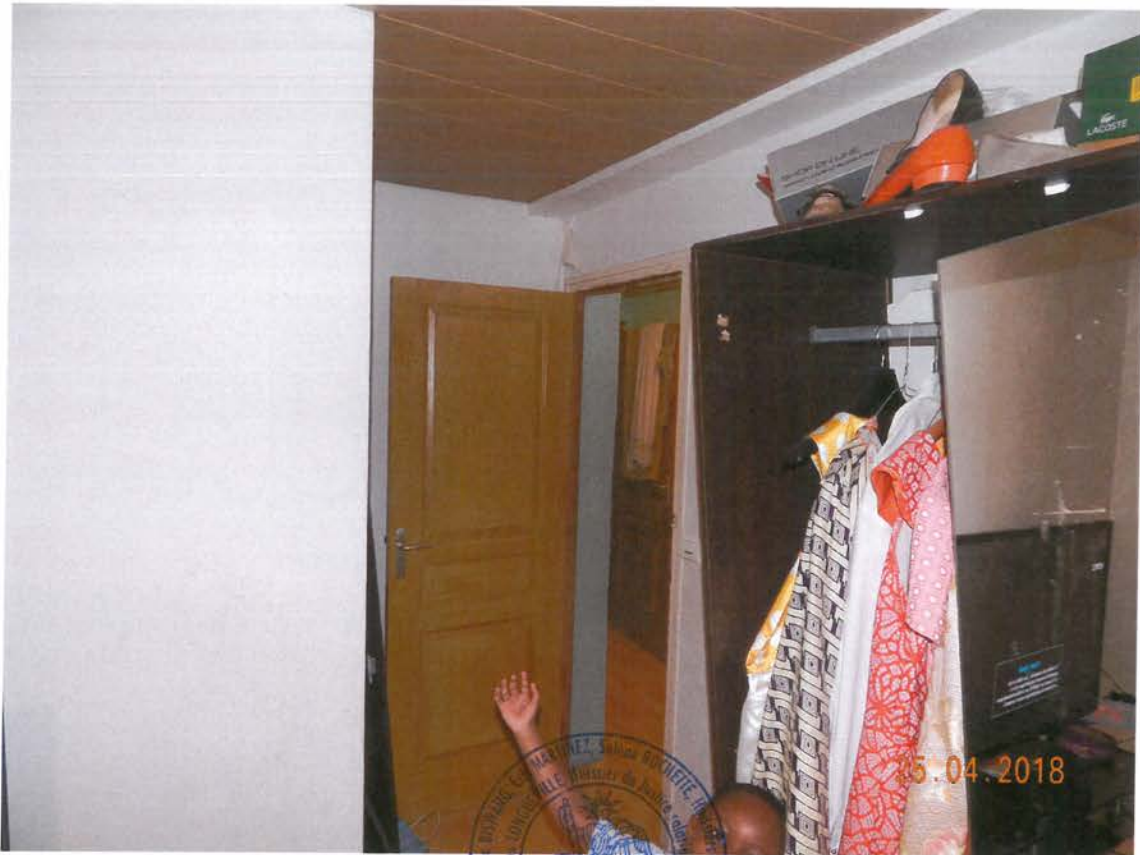


18

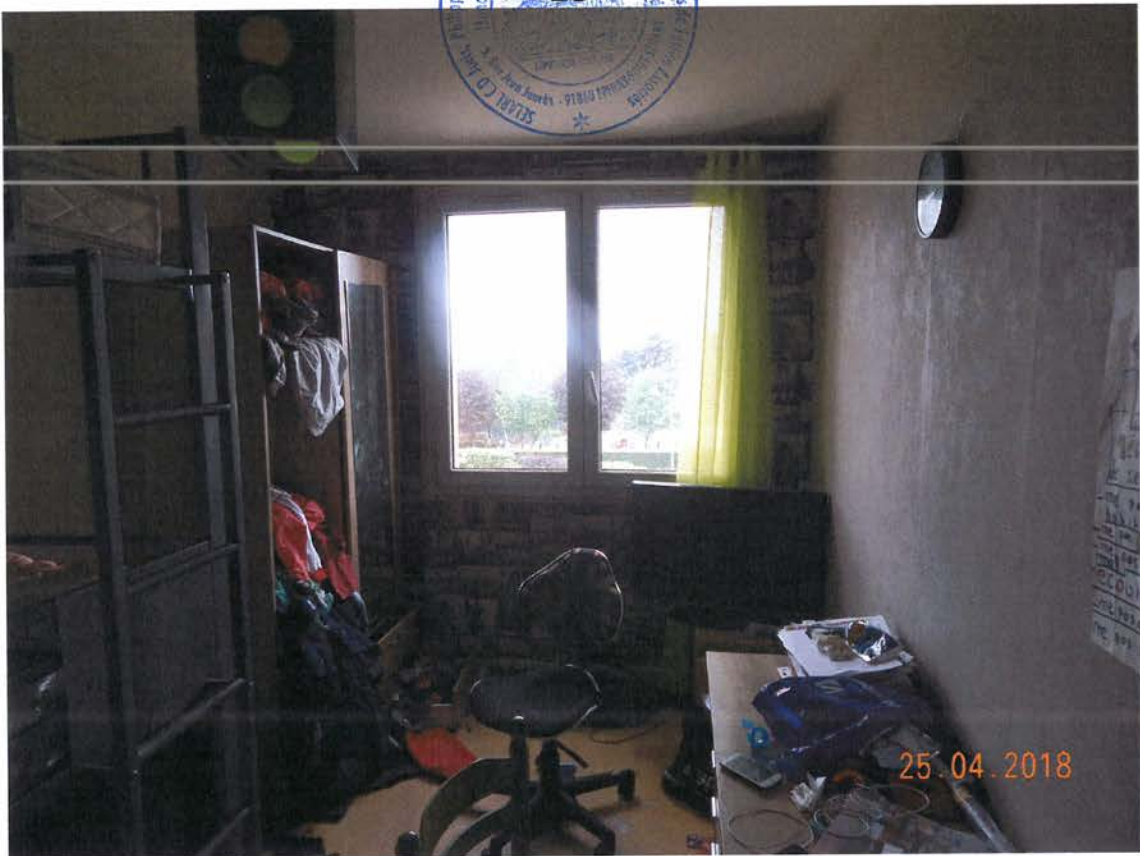


20





24



26





29



30



32



34



