

DIRE N°1
Procès Verbal de Description

L'AN DEUX MIL DIX NEUF
ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance d'EVRY, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et de **Maître Christophe ANCEL, Mandataire Judiciaire**, domicilié 9 Boulevard de l'Europe – Immeuble DELTA, 91050 EVRY Cedex, en sa qualité de Liquidateur de Laurence Aline Nathalie PORTE, Avocat, désigné suivant jugement du Tribunal de Grande Instance d'EVRY en date du 10/12/2015.

LEQUEL a dit :

Qu'il entendait compléter comme suite la désignation du Cahier des Conditions de Vente qui précède en y annexant le Procès Verbal de description établie par Maître Manon LONGUEVILLE Huissier de Justice à EPINAY SOUS SENART (91), en date du 29/10/2018,

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du poursuivant et il devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé des documents ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

SELARL C.D.Juris

Philippe BISWANG – Solène ROCHETTE – Éric MARTINEZ
Huissiers de Justice Associés
Manon LONGUEVILLE
Huissier de Justice Salarié

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office de Savigny-Sur-Orge
29 Grande Rue
91600 SAVIGNY-SUR-ORGE
Tél : 01.69.56.51.10
Fax : 01.69.56.51.13
etude1@cdjuris.com

Office d'Epinay-Sous-Sénart
3Bis-5 Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
Fax : 01.69.65.40
etude2@cdjuris.com

SELARL C.D.Juris

E.MARTINEZ – P.BISWANG –

S.ROCHETTE –

Huissiers de Justice Associés

M.LONGUEVILLE

Huissier de Justice Salarié

Office d'Epiney-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.48

Fax : 01.69.49.65.40

etude2@cdjuris.com

Office de Sèvres Sur Orge

29 Grande rue - BP 28

91600 SAVIGNY SUR ORGE

Tél : 01.69.56.51.10

Fax : 01.69.56.51.13

etude1@cdjuris.com

www.huissier-martinez-micallef.com



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4009 1100 0100 1498 585
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART R444-3	220,94
VACATION	300,00
TRANSPORT	7,67
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
TAXE FORFAITAIRE	
Art 302 bis Y CGI	14,89
TTC	651,42



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le VINGT NEUF OCTOBRE

A LA REQUETE DE

SCP COUDRAY – ANCEL, prise en la personne de Maitre Christophe ANCEL, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, près le Tribunal de Commerce d'Evry 91000 domicilié 9, Boulevard de l'Europe – immeuble « Delta » 91050 EVRY CEDEX.

Agissant en qualité de liquidateur judiciaire de Madame désigné
suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Evry le 10 décembre 2015.

Ayant pour avocat Maitre Michel MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié résidence « Le Féray » 4, rue Féray BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CEDEX.

Lequel se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites.

Et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

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'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Evry en date du 22 décembre 2017, jugement définitif comme en atteste le certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de Paris le 03 mai 2018.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune d'EPINAY SOUS SENART 91860 1, avenue du Maréchal Ney à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

demeurant à 91860 EPINAY SOUS
SENART 1, rue du Maréchal Ney, née à Villeneuve Saint Georges (94) le 03 aout 1968, de
nationalité française,

Et

- Monsieur ouvrier paysagiste, demeurant à 91860 EPINAY SOUS SENART 1, rue du Maréchal Ney né à Saint Claude (97) le 02 juin 1976, de nationalité française.

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société Cabinet AGENDA SBV EXPERTISES représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 18, Domaine du Bois de la Garenne 77760 ACHERES LA FORET, j'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE

Sur la commune d'EPINAY SOUS SENART (91860) 1, avenue du Maréchal Ney.

1. Présentation du bien

Cet ensemble immobilier est cadastré section AK numéro 45 lieu-dit « les étangs » pour une surface de 2 hectares 13 ares 05 centiares.

Section AK numéro 46 lieu-dit « les étangs » pour une surface de 0 hectare 09 ares et 30 centiares.

Section AK numéro 47 lieu-dit « les étangs » pour une surface de 0 hectare 46 ares et 38 centiares.

Section AK numéro 48 lieu- dit « les étangs » pour une surface de 3 hectares 22 ares et 40 centiares.

Surface totale de 05 hectares 91 ares et 13 centiares.

Observation faite que cet ensemble immobilier figurait au cadastre de la commune sous les numéros 275, 356, 357, 358, 359, 360, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 378 et 380 de la section E.

Cette désignation résulte du remaniement du cadastre du 2 avril 1985 publiée au premier bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le 22 juillet 1985 volume 64 90 numéro 15.

Ces parcelles formant les lots 04, 05 et 06 d'un lotissement simplifié autorisé par Monsieur le Préfet de l'Essonne suivant arrêté du 15 avril 1970 sous le numéro 3.143 dont une ampliation est demeurée annexée à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par Maitre LAKIERE, Notaire à ANGERS VILLE le 20 mars 1971.

Le dit immeuble comprenant :

- huit bâtiments numérotés 27 à 34.
- Terrain aménagé en espace vert, allée de desserte et emplacements de voitures.

Désignation des biens :

Le lot numéro 9 au 1, rue du Maréchal Ney dans le bâtiment 27 au premier étage, un appartement première porte à gauche comprenant quatre pièces principales avec entrée, cuisine, toilettes, salle de bains, WC, rangement, dégagement et les 344/ 100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 2165/100 000èmes des parties communes particulières au bâtiment 27.

Le lot numéro 81 au 1, rue du Maréchal Ney dans le bâtiment 27 au sous-sol une cave portant numérotation 37 du plan des caves avec les 200/ 1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 20/100 000èmes des parties communes particulières au bâtiment 27.

Le lot numéro 631 à l'extérieur : un emplacement de voiture sur la même parcelle où est construit cet ensemble immobilier avec les 10/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 50/100 000èmes des parties communes particulières.

Tel que le dit immeuble s'étend et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeuble par destination, servitudes et mitoyennetés qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété

Les dits biens immobiliers sus visés appartiennent à Madame et Monsieur par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu par Maître Christian DOBBE, Notaire à Brunoy le 27 Février 2006 publiée au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 07 avril 2006, volume 2006 P numéro 33 52.

3. Condition d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par Madame et leurs deux enfants.

4. Situation géographique

L'appartement se trouve dans un ensemble immobilier dénommé « TALMA » situé à proximité d'un centre commercial Carrefour Market, du commissariat de police et de la caserne de pompier.

Une école primaire se situe à quelques mètres.

Le centre-ville, sa gare RER et la Poste se trouvent à moins de 5 minutes en voiture.

La clinique privée Claude Galien et le centre commercial CORA se situent à dix minutes en voiture

La nationale 6 à proximité dessert les grands axes routiers.

L'immeuble dispose de 8 étages.

Le syndic de copropriété est l'agence AG IDF, 167 route de Corbeil 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS.

Les charges de copropriété sont d'environ 350 € par mois.

La taxe foncière est d'environ 1 700 €.

L'immeuble dispose du chauffage collectif.

L'immeuble est équipé d'un double ascenseur.

(Photographies 1 à 6)

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Il s'agit d'un appartement agencé de la façon suivante :

Palier :

Sol : parquet et plinthes en bois.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Un interphone.

Un point lumineux en plafond.

Un ensemble d'interrupteurs et prises électriques.

Un placard.

(Photographies 7 et 8)

Cabinet de toilette :

Sol : carrelage et plinthes carrelées.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

La pièce est équipée de :

Une porte de communication.

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

Un abattant et un couvercle.

Un point lumineux au plafond.

Une grille d'aération.

Un interrupteur.

(Photographie 9)

Cuisine :

Sol : carrelage.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble d'interrupteurs, prises électriques.

Un vide-ordures.

Une cuisine équipée de meubles hauts et meubles bas avec une paillasse en inox deux bacs alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Elle est surplombée par un bandeau de carrelage sur la paroi murale.

Une fenêtre en bois deux vantaux intérieur vitré.

Un point lumineux en plafond.

Un coffrage enfermant le volet roulant.

(Photographies 10 et 11)

Double Séjour :

Sol : parquet.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux en plafond.

Une baie vitrée coulissante en bois surplombée par un coffrage enfermant le volet roulant.

Une prise téléphone, une prise télévision.

(Photographies 12 et 13)

Dans la deuxième partie du séjour à usage de chambre :

Une baie vitrée coulissante en bois surplombée par un coffrage enfermant le volet roulant.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une porte de communication donnant dans le couloir.

(Photographies 14 et 15)

Couloir :

Sol : parquet.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Ce couloir est équipé de :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une porte de communication avec le palier.

Un point lumineux en plafond.

(Photographies 16 et 17)

Salle de bains :

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un bandeau carrelé en pourtour de baignoire.

Une porte de communication en bois.

Un lavabo émaillé sur pied alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un bidet.

Un point lumineux.

Un interrupteur.

Une baignoire émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

(Photographies 18 et 19)

Salle d'eau :

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :
Un bandeau carrelé au niveau du bac de douche et du lavabo
Une porte de communication en bois.
Un point lumineux.
Un lavabo émaillé.
Un bac de douche.

(Photographie 20)

Chambre 1 :

Sol : parquet.
Murs : plâtre peint.
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée :
Une porte de communication en bois.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.
Une baie vitrée coulissante en bois surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.
Un placard.

(Photographie 21)

Chambre 2 :

Sol : parquet et plinthes en bois.
Murs : plâtre peint.
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.
Une porte fenêtre un vantail en bois, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.
Une baie vitrée coulissante en bois surplombée par un coffrage enfermant le volet roulant.

(Photographies 22 et 23)

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des contrôles a été effectuée par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

CONTROLE AMIANTE (Annexe 1)

Réalisé par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE (Annexe 2)

Etabli par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ (Annexe 3)

Etabli par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (Annexe 4)

Effectué par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (*Annexe 5*)
Etabli par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (*Annexe 6*)
Etablie par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

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.

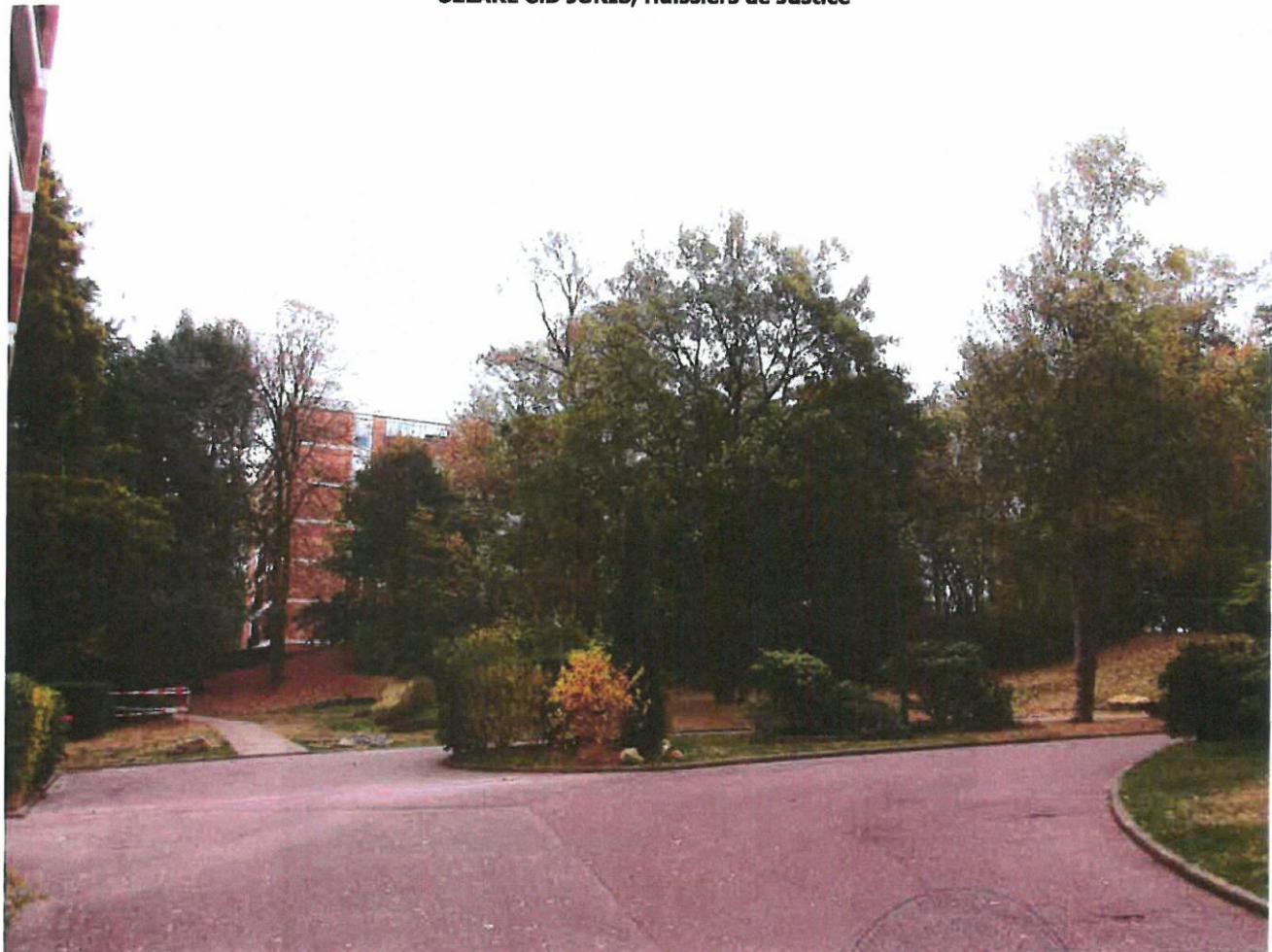
Des photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Le présent Procès-Verbal de Constat a été rédigé sur 8 pages.

Manon LONGUEVILLE

Huissier de justice





Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



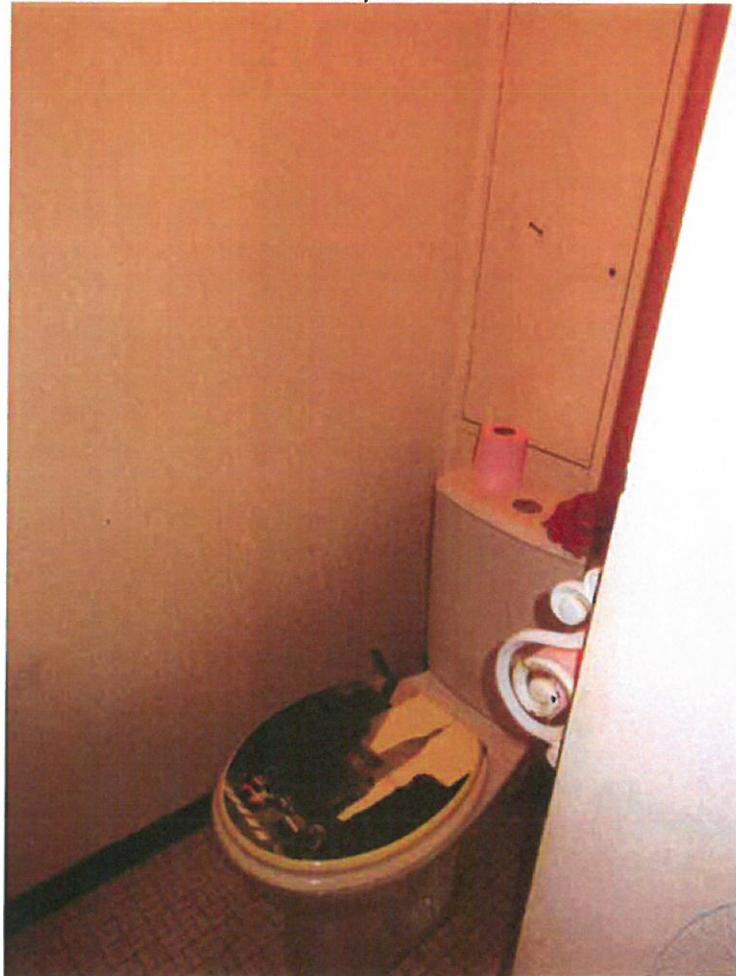
Photographie n°6



Photographie n°7



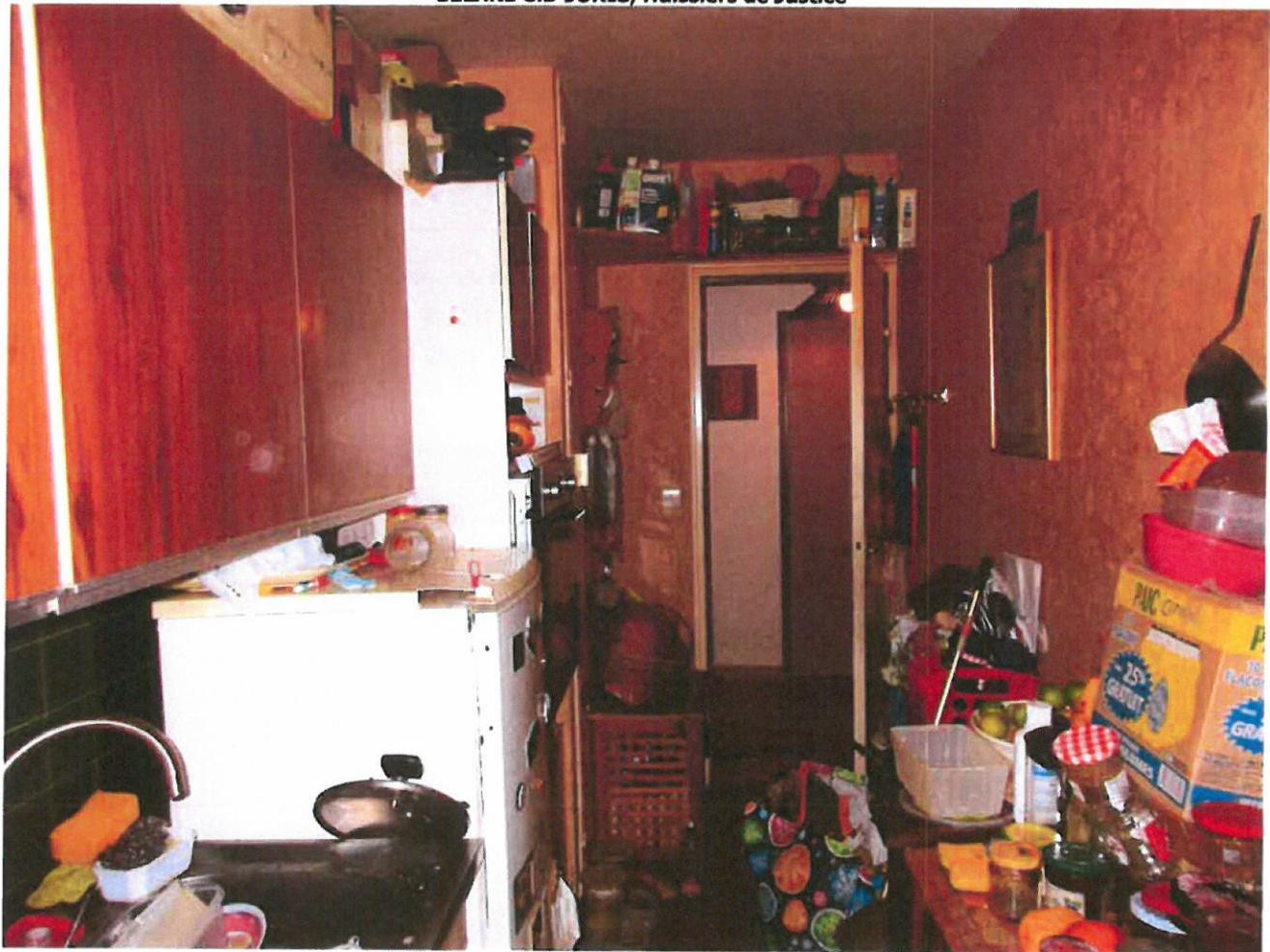
Photographie n°8



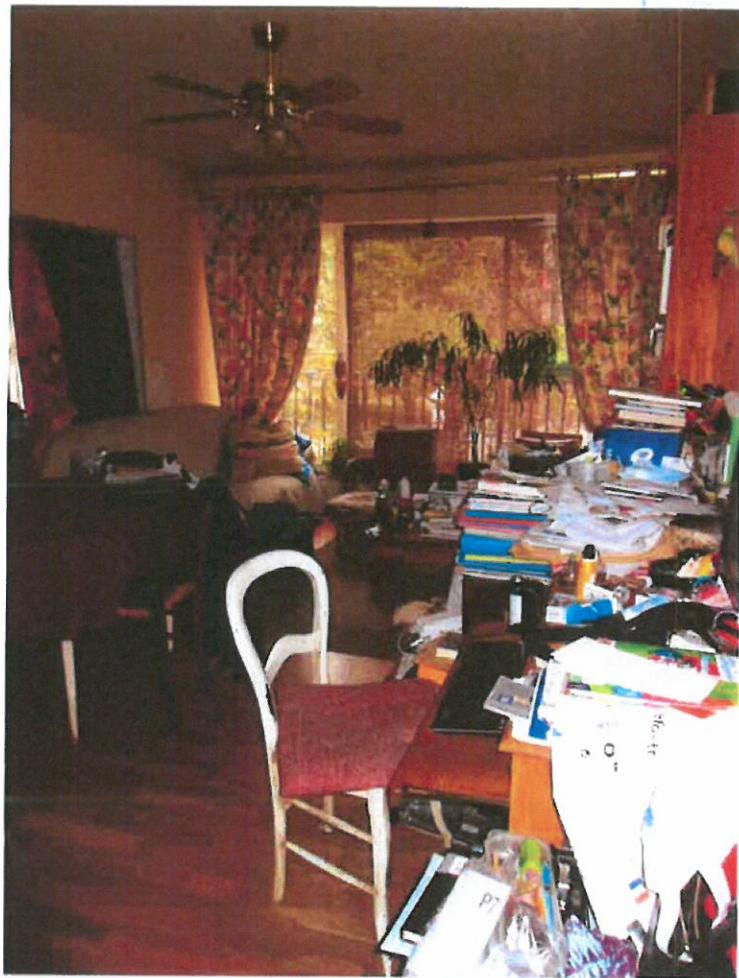
Photographie n°9



Photographie n°10



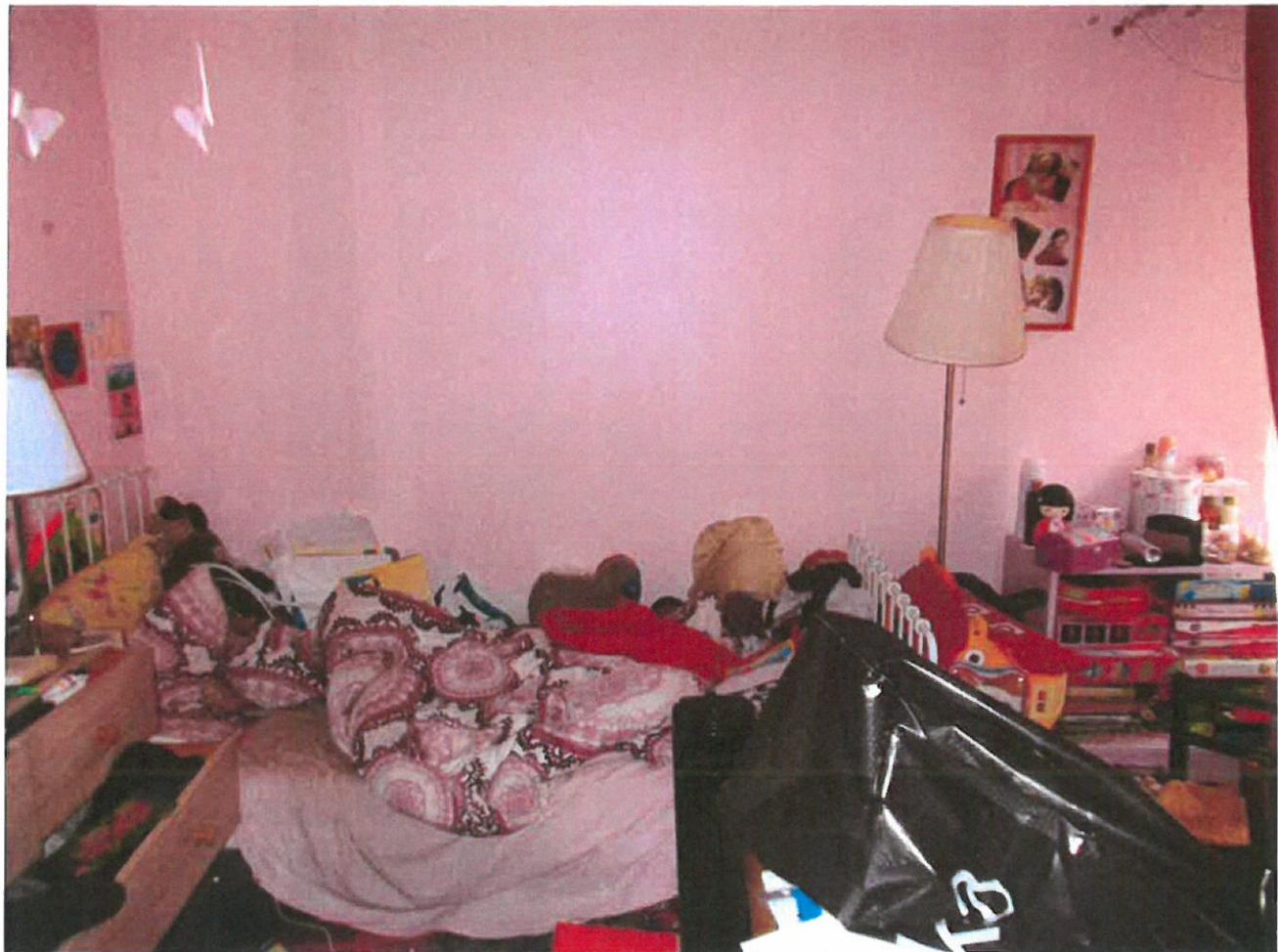
Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



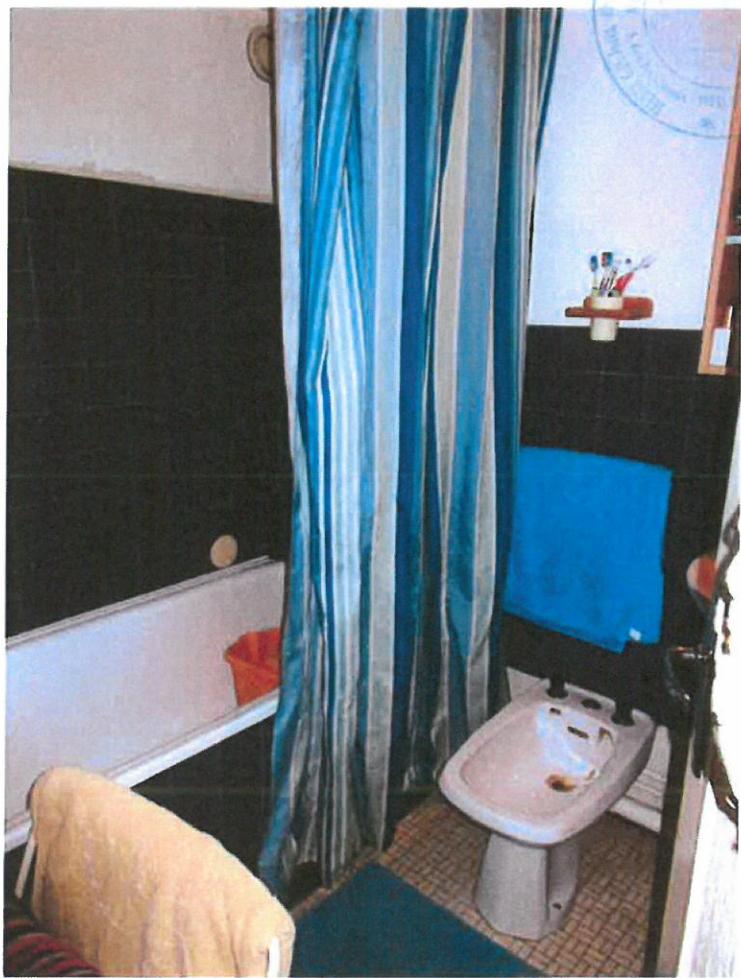
Photographie n°15



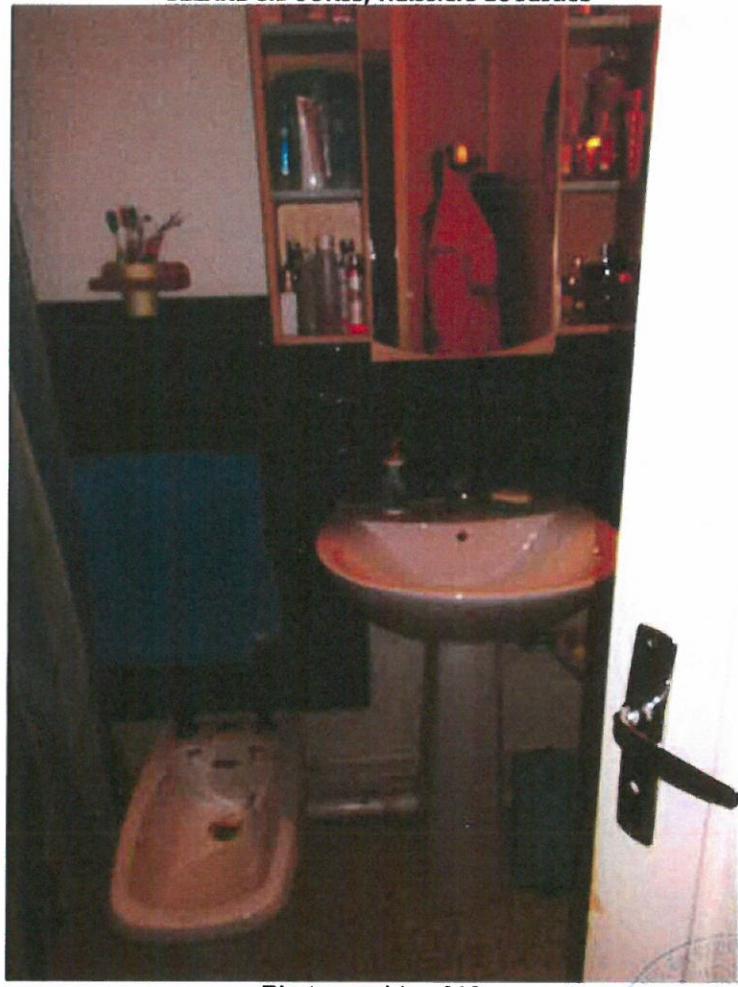
Photographie n°16



Photographie n°17



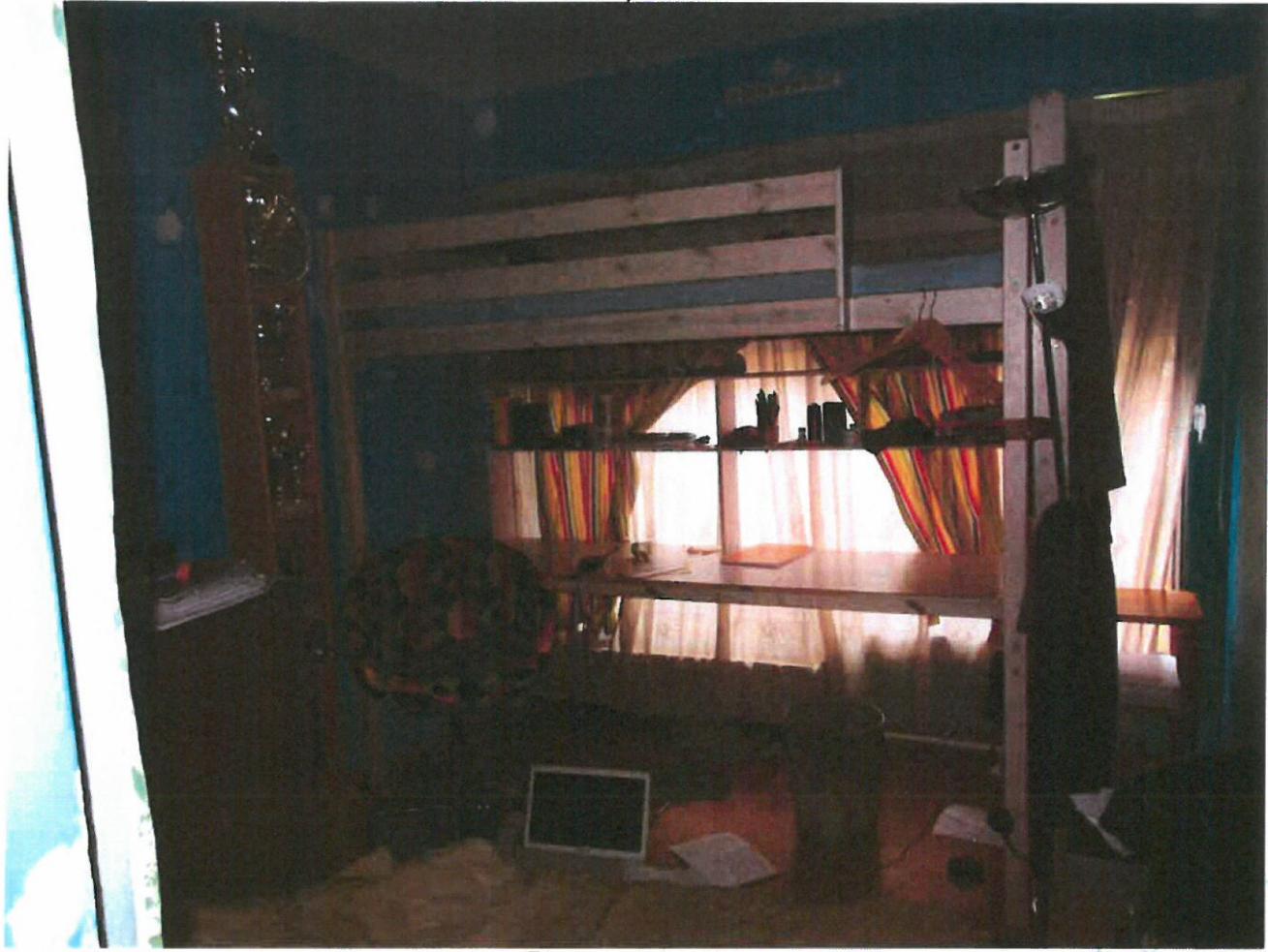
Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22



Photographie n°23