

S.C.P Eric MARTINEZ et Luc MICALLEF

Huissiers de Justice Associés

3 bis – 5 rue Jean Jaurès

91860 EPINAY SOUS SENART

Tel : 01 69 49 65 49

Fax : 01 69 49 65 40

CCP PARIS 8.220.76 S

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

***L'AN DEUX MILLE QUINZE
ET LE QUINZE JUILLET***

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « Bretagne » située 7/9 villa Champagne et 9/15 Rue de l'Ile de France 91860 EPINAY-SOUS-SENART.

Représenté par son syndic en exercice COFEGI GESTION, SAS dont le siège social est 5, rue de Conflans 94220 CHARENTON LE PONT.

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité au dit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Karine PICOT, membre de la SCP DAMOISEAU et Associés avocats au Barreau de l'Essonne 5, boulevard de l'Europe 91050 EVRY.

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

Je soussigné, Luc MICALLEF, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle « Eric MARTINEZ et Luc MICALLEF », Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Commerce d'Evry, en résidence à EPINAY SOUS SENART (91860), 3 bis – 5 rue Jean Jaurès,

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Juvisy-sur-Orge en date du 04 décembre 2014.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 1^{er} juillet 2015.

Des dispositions de l'article 35 du décret numéro 2006 – 936 du 27 juillet 2006.

Me suis transporté ce jour sur la commune d'Epinay-sous-Sénart (91860) 11, rue de l'Ile de France à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné qui appartient à :

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société HABITAT DIAGNOSTICS dont le siège social est 17 bis Avenue de Beaumont 91210 DRAVEIL représentée par , j'ai procédé aux constatations suivantes :

I. DESIGNATION GENERALE

A Epinay sous Sénart 91860 11 Rue de l'Ile de France

1. Présentation du bien

Les biens et droits immobilier ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé à Epinay-sous-Sénart Résidence « Bretagne » entre le 7/8 Villa Champagne et 9 à 15 Rue de l'Ile de France anciennement cadastré section AB numéro 20 lieu-dit « Les Provinces Françaises » pour 23 ares 03 centiares et nouvellement cadastré section AB numéro 102 suite à une division de parcelle en date du 04 mai 2006, publié le 21 juin 2006 volume 2006 P numéros 55 et 59.

Le tout ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division établi en date du 26 novembre 1971 et déposé aux minutes de Maître LACOURTE, Notaire à Paris le 26 novembre 1971 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNE le 14 décembre 1971 volume 368 numéro 3.

Au 11 Rue de l'Ile de France :

Le lot 36 dans un appartement unique escalier 4 deuxième étage droite un appartement de quatre pièces comprenant : entrée, dégagement, salle de bains, WC, cuisine, séchoir contigu à la cuisine, séjour, trois chambres, rangement, loggia, balcon,
et les 1740/100 000èmes de la propriété au sol des parties communes générales.

Le lot 96 dans le bâtiment unique au sous-sol : une cave
et les 15/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le dit immeuble s'entend et comporte avec toutes ces aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété

Ces biens et droits immobiliers sus décrits appartiennent à Madame
au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite auprès de Monsieur
aux termes d'un acte reçu par Maître Georges HAYOTTE, Notaire
associé à Brunoy en date du 29 janvier 2010, publié auprès du service de la
publicité foncière de CORBEIL 1^{er} bureau le 29 mars 2010 volume 2010 P
numéro 26 17.

3. Condition d'occupation

Cet appartement est actuellement occupé par _____ et
ses trois enfants âgés de 18 à 21 ans qui font des études supérieures.

4. Situation géographique

L'ensemble immobilier se trouve à proximité du collège « la vallée » et d'écoles
primaires et maternelles, et du lycée « Maurice Eliot ».

Il se trouve à environ 300 mètres du centre commercial « Les petits
commerces du Val d'Yerres » comprenant tous les commerces de proximité.

La ville est desservie par différents bus qui permettent d'accéder à la gare de
Brunoy ou à la gare de Boussy Saint Antoine située à quelques kilomètres en
voiture.

Le centre commercial « Cora Val d'Yerres » est également situé à environ une
dizaine de minutes en voiture.

L'appartement dispose du gaz de ville, de l'eau chaude et du chauffage
collectif.

La taxe foncière selon déclaration de _____ est d'environ 1000 €
par an, et la taxe d'habitation d'environ 390 €.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Entrée :

Sol : carrelage.

Murs : placo plâtre.

Plafond : peinture.

Cuisine :

Sol : carrelage.

Murs : papier en fibre de verre et carreaux de bandeau carrelé.

Plafond : peinture.

Cellier :

Sol : carrelage.

Murs : placo plâtre.

Plafond : peinture.

WC :

Sol : carrelage.

Murs : faïence.

Plafond : lambris bois.

Chambre 1 :

Sol : moquette.

Murs : papier fibre de verre et papier peint.

Plafond : peinture.

Salle de bains :

Sol : carrelage.

Murs : bandeau carrelé.

Plafond : peinture.

Chambre 2 avec placard :

Sol : parquet.

Murs : papier en fibre de verre peint.

Plafond : peinture.

Salon :

Sol : moquette.

Murs : placo plâtre.

Plafond : peinture.

Séjour :

Sol : moquette.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Cave en brut

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des contrôles ont été effectués par la société HABITAT DIAGNOSTICS dont le siège social est 17 bis Avenue de Beaumont 91210 DRAVEIL.

Les différents documents sont joints dans les annexes suivantes.

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,

<i>Pièces</i>	<i>Superficie Carrez</i>	<i>Surface ou annexe non comptabilisée (m²)</i>	
Entrée	2.97		
Cuisine	7.76		
Cellier	2.23		
Dégagement + placard	4.82		
WC	1.16		
Chambre 1	9.13		
Salle de bains	3.09		
Chambre 2 + placard	12.42		
Salon	16.20		
Séjour	9.02		
TOTAL	68.20m²		

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.

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

Me Luc MICALLEF
Huissier de Justice

