

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'Épinay-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'Epinau-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

etude2@cdjuris.com

Office de Savigny 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.cdjuris.com



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
TRANSPORT	7,67
VAC A444-24	300,00
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
Affranchissement	2,20
TAXE FORFAITAIRE	
Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC	651,42



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE SIX MARS

A LA REQUETE DE :

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES Résidence « LES SABLES » située à 9/15
Allée André DERRAIN 91600 SAVIGNY SUR ORGE.

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 sis 39, rue Henri Dunand 91600 SAVIGNY SUR ORGE.

Agissant poursuites et diligences 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 24 Mai 2016 - résolution numéro 10.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître 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 d'Evry (91) en date du 22 Mars 2018, 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 16 octobre 2018.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation délivré en date du 13 février 2019 par acte du ministère de la SELARL CD JURIS demeuré à ce jour infructueux.

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

Me suis transporté ce jour sur la commune de SAVIGNY SUR ORGE 11 allée André DERAÏN, à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

-
(Cote d'Ivoire), de nationalité ivoirienne, célibataire,

-
(Cote d'Ivoire), de nationalité ivoirienne, célibataire,

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société Cabinet Agenda SBV. EXPERTISES représentée par Monsieur dont le siège social est 18 Domaine du Bois de la Garenne 77760 ACHERES LA FORET où là étant j'ai procédé à la description suivante.

I. DESIGNATION GENERALE

Sur la commune de SAVIGNY SUR ORGE 11 allée André DERAÏN

1. Présentation du bien

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence les sables » sis 9/15 Allée André Derain et Rue Marc Sagnier sans numéro 91600 SAVIGNY SUR ORGE, cadastrés : Section AI numéro 34 lieu-dit « 9 Allée André Derain ».

Pour une contenance de 1 hectare 35 ares et 75 centiares.

Lot 81 (quatre-vingt-un) :

Au huitième étage un appartement portant le numéro 281 composé de quatre pièces principales comprenant :

- entrée,
- cuisine,
- cellier,
- séjour – double,
- deux chambres,
- salle de bain,
- WC,
- dressing,
- placards,
- balcons,

Et les 206/20.000èmes des parties communes.

Lot 82 (quatre -vingt -deux) :

Au sous-sol : une cave portant le numéro 44 et les 3/20.000èmes des parties communes générales.

Lot 252 (deux – cent – cinquante – deux) :

Un parking portant le numéro 63 et les 8/ 20.000èmes des parties communes générales.

Le dit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, Notaire en date du 20 avril 1961, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 20 mai 1961, volume 10414, numéro 12.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître VIGIER, Notaire en date du 21 mai 1961, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2, le 10 août 1961, volume 10502, numéro 1.

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 MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, Notaire à Paris en date du 04 mai 1966 publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 18 juin 1966, volume 13051, numéro 1.

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

1. Origine de Propriété

Les dits biens immobiliers sus visés appartiennent à Monsieur
chacun pour moitié indivise par suite de
l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte de vente reçu par Maître Christian SAINT PAUL, Notaire à Savigny sur Orge en date du 15 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2, le 13 janvier 2010, volume 2010 P numéro 195.

2. Condition d'occupation

L'appartement est occupé par Madame et ses enfants, Monsieur
n'habitant plus dans les lieux.

3. Situation géographique

La gare se situe à un quart d'heure à pied.
Un arrêt de bus se trouve à proximité de la résidence.
Une école primaire – une école maternelle – un collège se trouvent à proximité.
L'école est visible depuis l'extrémité gauche du bâtiment.
Un centre commercial se trouve à environ quinze minutes à pied.
Le chauffage de l'appartement se fait par air propulsé.

Des grilles se trouvent essentiellement en cueillie de plafond dans la quasi-totalité des pièces bénéficiant du chauffage.

Il s'agit d'une résidence bénéficiant d'un gardien située à l'extrémité gauche du bâtiment.

La cave est inaccessible.

Présence d'une place de stationnement en extérieur (et non d'un box fermé).

La résidence est en parfait état d'entretien y compris le hall de l'immeuble, la batterie de boîte aux lettres et la cage d'escalier ainsi que l'ascenseur.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

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

Hall :

Sol : parquet, état passable.

Des zones sont cassées.

La chape est visible en dessous.

Murs : plâtre peint, état bon.

Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Un placard mural.

Un interphone.

Un ensemble de prises électriques – interrupteurs.

Une grille d'aération de type VMC en plafond.

A gauche : présence d'un porte en bois à usage de placard recevant tableau de fusible et disjoncteur.

Double séjour :

Sol : parquet, état d'usure et plinthes en bois en état correct.

Murs : plâtre peint, état correct.

Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision en état correct.

Deux points lumineux.

A l'extrémité droite de la pièce : une baie vitrée composée d'une porte fenêtre donnant sur un balcon encadrement bois, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant, simple vitrage.

Une baie vitrée couvrant toute la largeur de la pièce pourvue de portes fenêtres permettant d'accéder sur un balcon, surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant dégradé à ce jour.

Couloir dans la continuité de la porte palière desservant les autres pièces :

Sol : parquet, état passable.

De nombreux endroits sont soulevés.

Plinthes en bois : état bon.

Parois murales : plâtre peint, état correct.

Plafond : peinture, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication séparant cette zone d'avec le hall.
A droite une série de trois placards deux à double porte et un à une porte en bois.
Les poignées sont cassées.
Au-dessus du placard de droite : la grille du chauffage à air pulsé.

Cabinet d'aisance (de gauche à droite) :

Sol : carrelage, état correct.
Parois murales carrelées, état bon à l'exception du carreau situé à gauche du cabinet d'aisance.
Plafond : tapissé, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en état bon.
Un interrupteur.
Un cabinet d'aisance avec réservoir à effet de chasse d'eau.
Couvercle et abattant.
Une grille d'aération de type VMC.
Un point lumineux.

Salle de bain :

Sol : carrelage, état correct.
Parois murales carrelées jusqu'à une hauteur de 2 mètres, état correct à l'exception de zones marquées par des trous de cheville non rebouchés.
Au-delà des 2 mètres : plâtre peint.
En partie haute le mur est en état bon.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état bon.
Une grille d'aération donnant sur la colonne.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Une vasque sur pied émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie en état bon.
Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie en état passable.
La faïence de la trappe de visite est cassée.
Dans cette baignoire les joints sont marqués par de nombreuses traces d'humidité et d'infiltrations y compris en pourtour de l'encadrement de la fenêtre laquelle encadrement bois, intérieur vitré est surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.
Un néon en plafond.
Une grille d'aération de type VMC au-dessus de l'encadrement de la porte de communication.

Chambre de gauche :

Sol : linoléum, état correct et plinthes en bois, état correct.
Parois murales : état correct.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois, état bon.
Au-dessus : une grille d'aération.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.
Une porte fenêtre et une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré bois et aluminium chacune surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant en état bon.
Les fenêtres sont en simple vitrage.

Dressing au fond du couloir :

Sol : parquet.
Des zones sont manquantes.
Parois murales : plâtre peint, état correct.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en état correct.
Un interrupteur.
Un point lumineux.
Une série d'aménagements : étagères sur deux pans de mur.

Chambre au fond du couloir à droite :

Sol : parquet, état dégradé passé le seuil sur une zone de 50 cm².
Plinthes en bois défraîchies.
Parois murales : plâtre peint, état bon.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état correct.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état passable.
Une porte fenêtre donnant sur un balcon, encadrement bois, intérieur vitré.
La vitre est cassée sur toute la partie basse.
La porte est surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.
A gauche : une fenêtre encadrement bois aluminium vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant cassé.

Cuisine :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.
Murs : plâtre peint.
Plafond : plâtre peint, en état.

Cette pièce est équipée de :
Un interrupteur.
Une grille d'aération de type VMC.
Une fenêtre encadrement bois intérieur vitré donnant sur l'extérieur.
L'aménagement de la cuisine est comme suit :
A droite : un espace prévu pour recevoir une plaque quatre feux four.
Le tout rehaussé par une hotte aspirante.
Un plan de travail carrelé pourvu de tiroirs et de deux portes en partie basse.
Quatre portes assurant des rangements en partie haute.
Parallèle au-dessous de l'encadrement de la fenêtre : une vasque émaillée double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie encastré dans un meuble en bois recevant trois portes dont celle de droite est dégradée.
Un néon en plafond.

Cellier (à gauche) :

Sol : carrelage.
Parois murales : carrelées jusqu'à mi-hauteur et en plâtre peint jusqu'au plafond.
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :
Une fenêtre donnant sur l'extérieur.
Une poubelle murale.
Deux placards à deux et trois portes, fixés en partie haute.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des contrôles a été effectuée par la société Cabinet VERDIER.

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 Cabinet VERDIER.

a. 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 Cabinet VERDIER.

b. Superficie (Annexe 3)

Selon le plan établi par la société Cabinet VERDIER, la superficie loi CARREZ a été mesurée à mètres carrés,

d. Installation énergie –électricité et gaz (Annexe 4)

Etablies par la société Cabinet VERDIER.

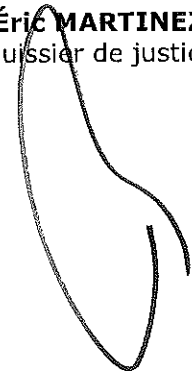
TELLES SONT MES CONSTATATIONS :

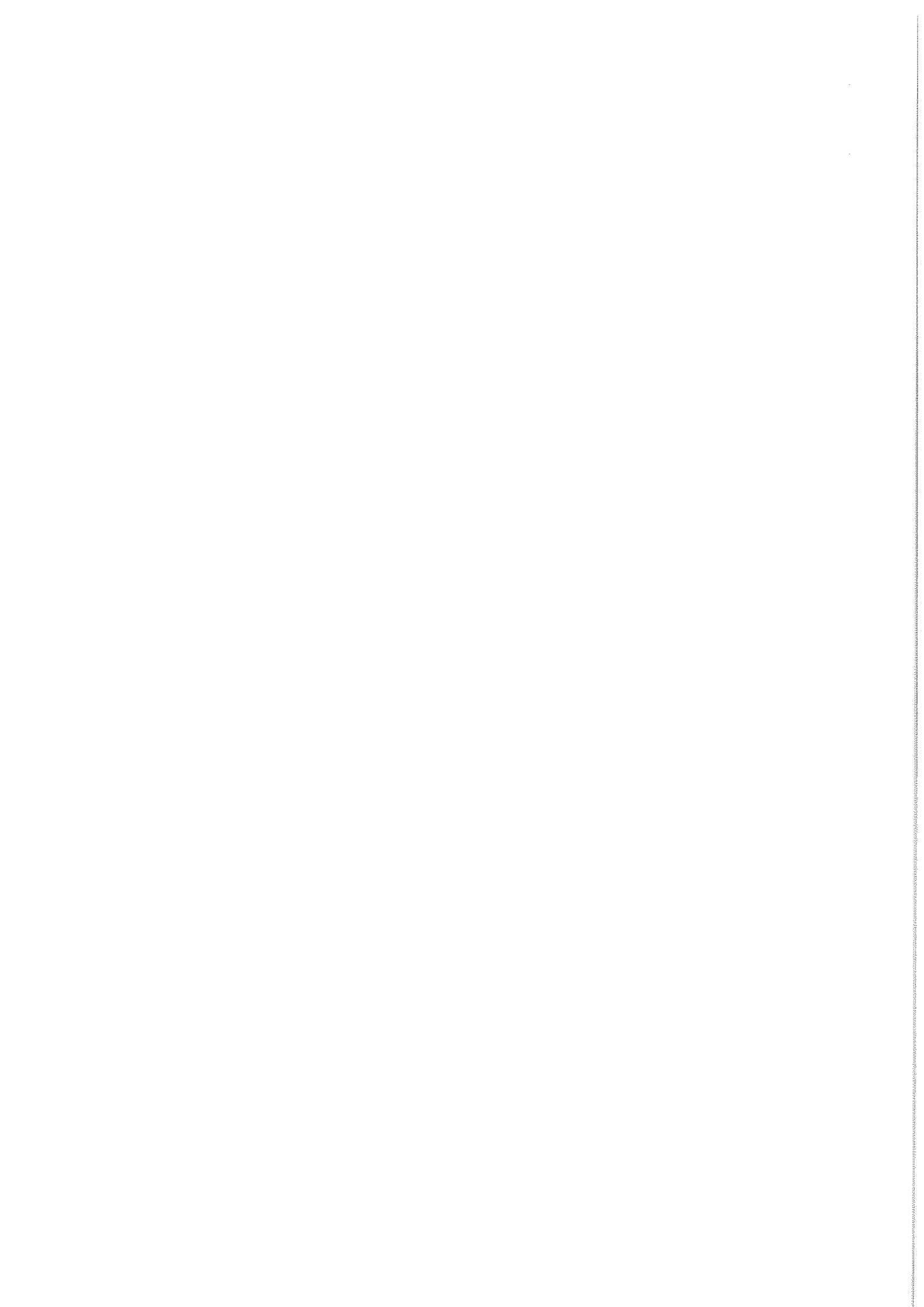
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

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

Le présent Procès Verbal de Constat a été rédigé sur 10 pages.

Éric MARTINEZ
Huissier de justice

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Éric Martinez', written over the typed name and title.





1





2



3



4



5



6



7



06.03.2019



8

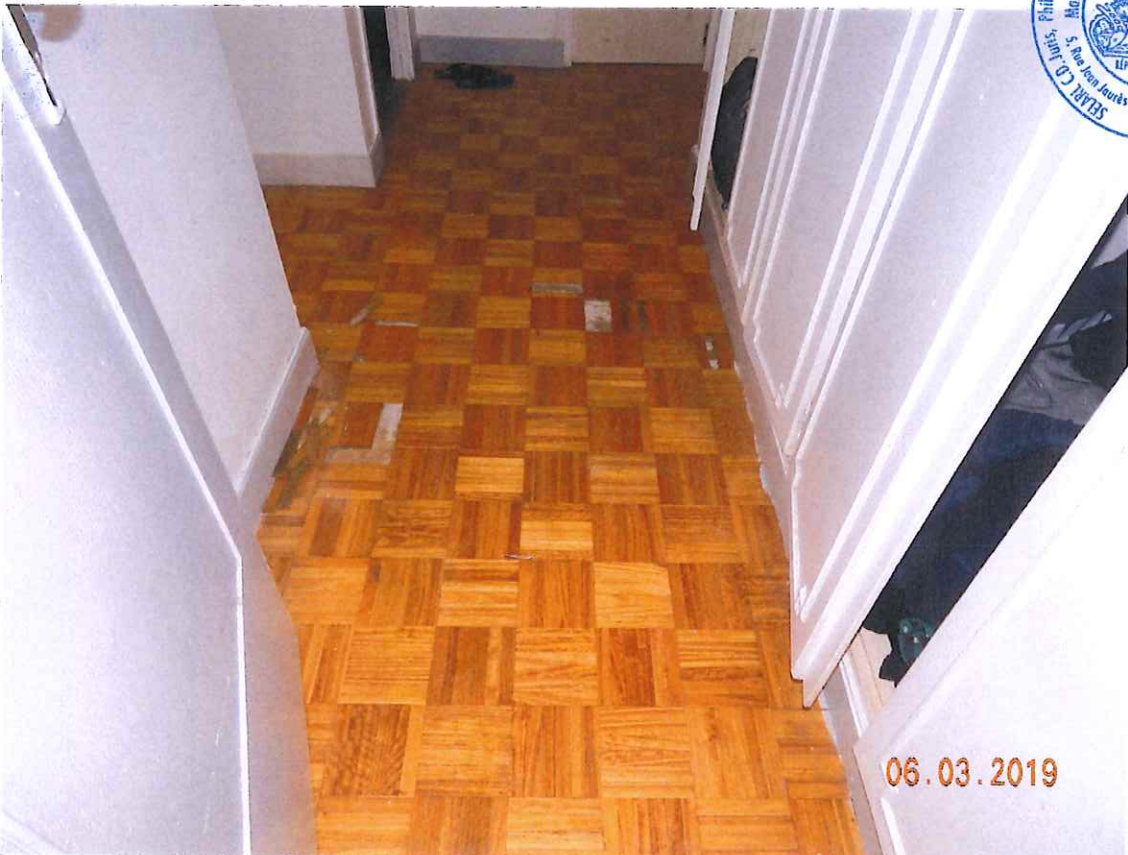


06.03.2019

9



10



11



06.03.2019



12



06.03.2019

13



14



15



16



17



18



19



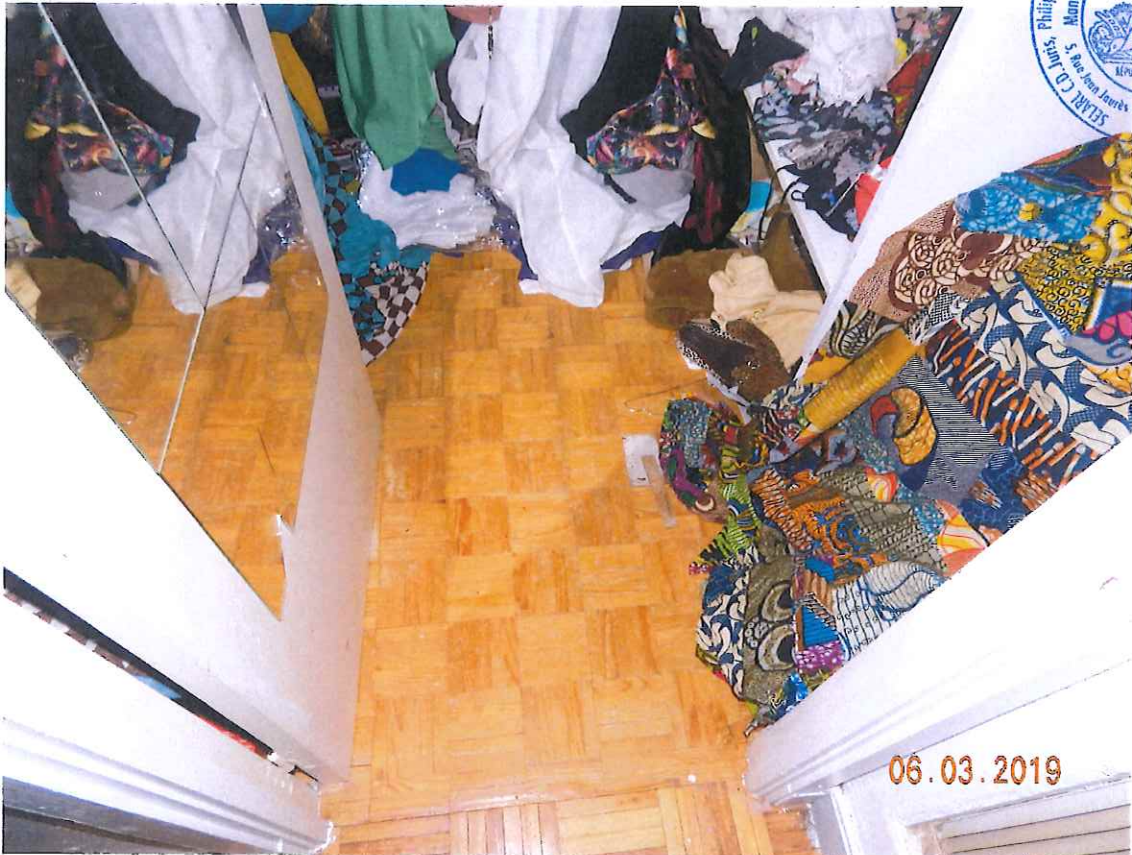
20



21



22



23



24

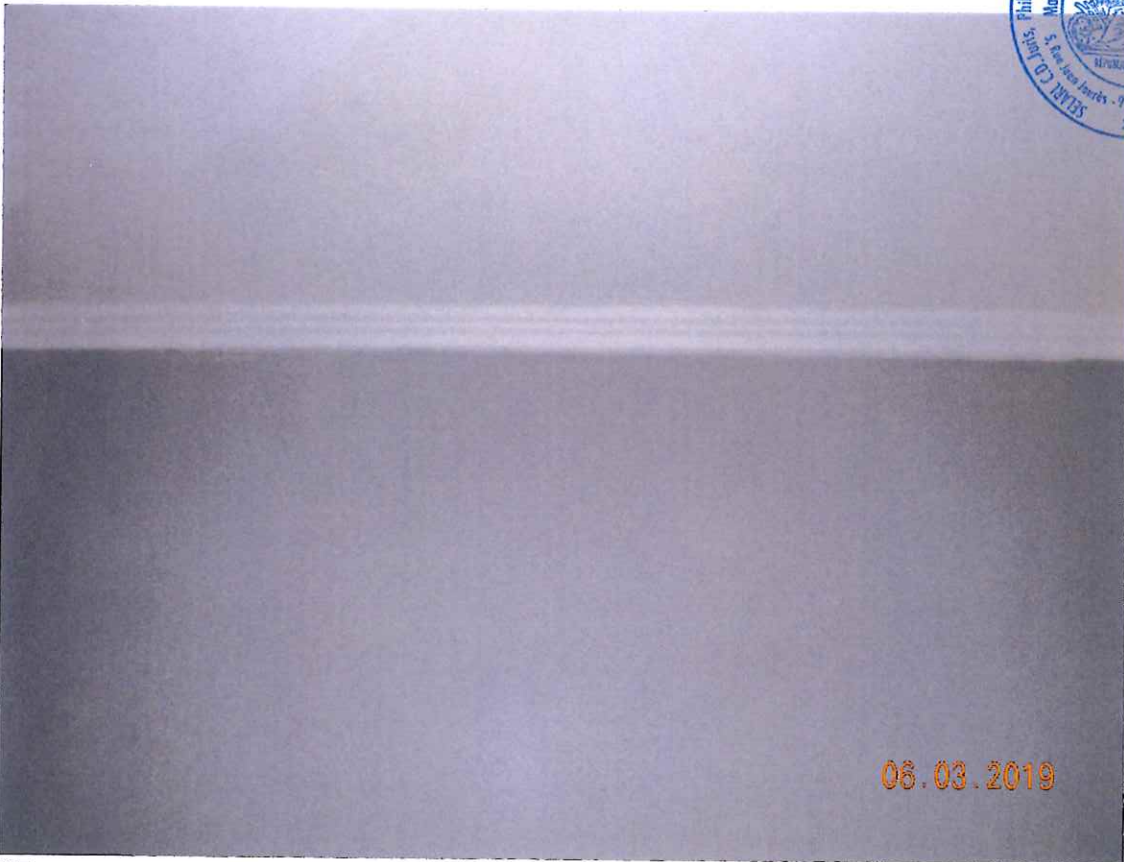


25



06.03.2019

26



08.03.2019

27



28



29





30



31



32



33



06.03.2019

34



06.03.2019

35



36



37



38



39



40



41





44



45



46



47



48



