

DIRE N°1

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE 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 Alain François SOUCHON**, Né le 14/05/1955 à Senlis (Oise), Mandataire Judiciaire au Redressement et à la Liquidation Judiciaire des Entreprises près le Tribunal de Commerce d'EVRY, domicilié 1 rue des Mazières 91000 EVRY-COURCOURONNES CEDEX, agissant en qualité de Liquidateur de la
Société Civile Immobilière au capital de 500,00
euros, immatriculée sous le numéro 487 448 730 au RCS EVRY, dont le siège social est sis Parc d'Activité ACTISUD – 6 rue Bossuet (91160) LONGJUMEAU.

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 en date du 30/10/2019 par Maître Sébastien LEROY, Huissiers de Justice à TROUVILLE SUR MER (14360)

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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL LEROY BLAIS

Huissier de Justice

8A Chemin de la Mare aux Guerriers

14360 TROUVILLE/MER

L'AN DEUX MIL DIX NEUF

ET LE TRENTE OCTOBRE

J'ai Maître Sébastien LEROY, Huissier de Justice Associé de la SELARL LEROY-BLAIS, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de LISIEUX, à la Résidence de 8A Chemin de la Mare aux Guerriers, 14360 TROUVILLE SUR MER soussigné,

A LA REQUETE DE:

Maître SOUCHON Alain-François, liquidateur à la liquidation judiciaire de la AND CO, domicilié 1 rue Mazières, 91000 EVRY, représenté par Maître MIORINI Michel, Avocat, domicilié Résidence le Féray, 4 rue Féray, BP 16, 91101 CORBEIL ESSONNES CEDEX

Elisant domicile en mon Etude,

Lequel m'a préalablement exposé:

« Conformément à l'Ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Grande d'Evry à la procédure de la liquidation judiciaire de la il serait nécessaire que vous établissiez le Procès-Verbal de Description du bien immobilier situé 2 rue Jean-Baptiste CHEVALIER, 14430 DOZULE et cadastré section AB n°155 »

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté les jour, mois et an que dessus 2 rue Jean-Baptiste CHEVALIER, 14430 DOZULE et là étant, en présence notamment de Thomas, associé gérant de la SCI, j'ai effectué les constatations suivantes :

Le bien immobilier se situe à environ deux cents mètres de centre de DOZULE, commune se trouvant au pied de l'autoroute A13, et à une dizaine de kilomètres de la mer (CABOURG, HOULGATE)

L'ensemble immobilier sur un terrain de 2461 m² est composé d'une maison d'habitation, une dépendance à finir de rénover, un bâtiment à usage de rangement et un petit cabanon

La propriété est actuellement occupée par] avec sa compagne et leurs deux enfants

L'accès s'effectue par une barrière électrique
(PHOTO N°1)

Vues d'ensemble du terrain
(PHOTO N°2 à 7)

I MAISON

Il s'agit d'une maison en pierres et briques sur trois niveaux avec volets dans le séjour-salon et aux chambres du premier étage

Présence de volets picards pour les portes d'entrée

A noter que la toiture semble récente (l'occupant des lieux me précise qu'elle a été refaite il y a trois ans)

(PHOTO N°8 à 11)

L'accès à la partie séjour-salon s'effectue par deux doubles portes anciennes en bois avec simple vitrage

Au sol, carrelage en bon état général

Sur les murs, papier peint en état d'usage

Au plafond, peinture en état d'usage

Présence d'un placard et d'une cheminée, de deux chauffages gaz de ville

(PHOTO N°12 à 15)

L'accès à la cuisine s'effectue par un passage ouvert

Au sol, carrelage en bon état général

Sur les murs, carrelage en bon état général

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'un évier double avec table de travail carrelée, deux fenêtres anciennes en bois simple vitrage, un chauffage gaz de ville, une porte vitrée en bois ancienne donnant sur une véranda

(PHOTO N°16 à 18)

Dans la véranda carrelage en bon état sur le sol

Sur les murs, carrelage en bon état général

Toiture en taules plastiques rigides

Présence d'une porte en bois usagée donnant sur l'extérieur, deux fenêtres en PVC, un évier, un ensemble de branchements pour machine à laver notamment

(PHOTO N°19 à 22)

L'accès au cabinet de toilettes s'effectue par une porte en bois fermant au verrou

Au sol, carrelage en bon état général

Sur les murs, carrelage et peinture avec traces d'humidité

Au plafond, peinture en état d'usage

Présence d'un wc en état de fonctionnement, une fenêtre ancienne en bois avec loquet

(PHOTO N°23 et 24)

L'accès à la salle de bains s'effectue par une porte en bois avec verrou

Au sol, carrelage en bon état général

Sur les murs, carrelage en bon état général

Au plafond, peinture avec humidité importante

Présence d'un lavabo reposant sur un meuble deux portes, un carré de douche, une fenêtre ancienne en bois, un petit chauffage électrique mural, une ventilation

(PHOTO N°25 à 27)

L'accès au premier étage s'effectue par un escalier en bois et une cage d'escalier avec papier peint fibre de verre en bon état d'ensemble

(PHOTO N°28)

Sur le palier, parquet en bon état général sur le sol

Sur les murs, papier peint fibre de verre en bon état général

Au plafond, peinture en bon état général

(PHOTO N°29)

L'accès à la chambre de gauche s'effectue par une porte en bois en état d'usage

Au sol, parquet en bon état général

Sur les murs, peinture et papier peint en bon état général

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'une fenêtre ancienne en bois simple vitrage, un chauffage gaz de ville, un petit dressing

(PHOTO N°30 à 32)

L'accès à la chambre en face de l'escalier s'effectue par une porte en bois avec clé

Au sol, parquet en état d'usage

Sur les murs, papier peint en bon état général

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'une fenêtre ancienne en bois simple vitrage, un chauffage gaz de ville, une rangée de placards coulissants

(PHOTO N°33 et 34)

L'accès à la chambre (mansardée) s'effectue par une porte en bois

Au sol, parquet en état d'usage

Sur les murs, peinture en état d'usage

Présence d'un petit vélux avec store et d'un chauffage électrique

(PHOTO N°35 et 36)

L'accès au second étage s'effectue par un escalier et une cage d'escalier avec papier peint fibre de verre en bon état général

Présence d'un vélux sur la droite en haut de l'escalier

(PHOTO N°37 et 38)

Sur le palier, parquet en état d'usage sur le sol
Sur les murs, papier peint fibre de verre en bon état général
Au plafond, peinture en bon état général
(PHOTO N°39)

L'accès à la chambre de gauche s'effectue par une porte ancienne en bois
Au sol, parquet en état d'usage
Sur les murs, peinture en état d'usage
Au plafond, peinture en état d'usage
Présence de deux radiateurs gaz de ville, une fenêtre en bois double vitrage, un vélux avec store, un petit dressing
(PHOTO N°40 à 42)

L'accès à la chambre en face de l'escalier s'effectue par une porte ancienne en bois
Au sol, parquet en état d'usage
Sur les murs, peinture en état d'usage
Au plafond, peinture en état d'usage
Présence d'un radiateur gaz de ville
(PHOTO N°43 et 44)

DEPENDANCE

Il s'agit d'un bâtiment en colombages avec toiture ancienne dont la rénovation est à terminer
(PHOTO N°45 et 46)

A noter l'absence d'eau à l'intérieur de ce bâtiment

L'accès s'effectue par une porte en bois vitrée ancienne
Sur la gauche de l'entrée, présence de deux fourreaux en attente
Au sol, carrelage en bon état général
Sur les murs, carrelage partiellement
Au plafond, poutres en bon état général

Présence d'une cheminée, d'une fenêtre ancienne en bois
(PHOTO N°47 et 48)

Dans le salon sur la droite de l'entrée, carrelage en bon état sur le sol
Sur les murs, poutres et papier peint en état d'usage
Au plafond, poutres et peinture en bon état général
Présence d'une porte fenêtre vitrée donnant sur l'extérieur, un chauffage électrique
(PHOTO N°49 et 50)

Je relève que la pièce du fond est en travaux (non terminés)
Accès par une porte en bois en état d'usage
Sur le sol carrelage ancien
Sur les murs présence de carrelage partiellement
Le plafond est à l'état brut
Présence de deux fenêtres anciennes en bois
(PHOTO N°51 et 52)

L'accès au premier étage s'effectue par un escalier en état d'usage avec absence de revêtement dans
la cage d'escalier
(PHOTO N°53)

Présence d'installations électriques anciennes par endroits

Dans la première pièce, sol avec jonc en état d'usage
Sur les murs, peinture en état d'usage
Présence d'une fenêtre ancienne en bois, un radiateur électrique
(PHOTO N°54 et 55)

L'accès à la deuxième pièce s'effectue par une porte qui ne ferme pas entièrement
Au sol, jonc en état d'usage
Sur les murs, peinture en état d'usage
Présence de deux radiateurs électriques, une fenêtre double vitrage
(PHOTO N°56 et 57)

BATIMENT ANNEXE

Ce bâtiment est ancien et à usage de rangement

Accès par porte ancienne en bois

Présence de deux pièces à l'état brut

Présence d'électricité mais absence d'eau

(PHOTO N°58 et 59)

PETIT CABANON

Bâtiment ancien en mauvais état d'ensemble à usage de débarras avec toiture en fibrociment

(PHOTO N°60 à 64)

J'ai annexé au présent Procès-verbal soixante-quatre photographies, le diagnostic assainissement et un diagnostic complémentaire concernant notamment le cabanon (amiante sur toiture), les autres diagnostics requis ayant été préalablement effectués

Telles ont été 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

COÛT DE L'ACTE

article 16: 295.94

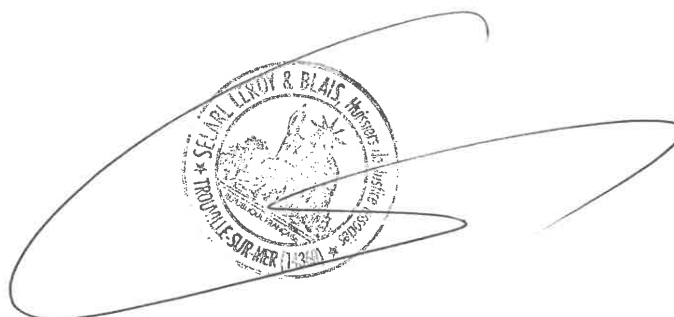
article 18: 7.67

303.61

TVA (20.%): 60.72

Taxe 14.89

TOTAL TTC: 379.22



Coût: Trois cent- soixante- dix- neuf euros et vingt-deux centimes

Acte rédigé sur soixante-neuf feuilles de papier et soumis à taxe forfaitaire

Acte rédigé et signé par Maître LEROY Sébastien



PHOTO N°1



PHOTO N°2

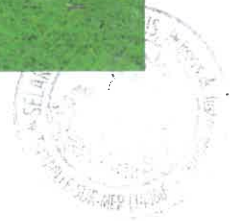




PHOTO N°3



PHOTO N°4

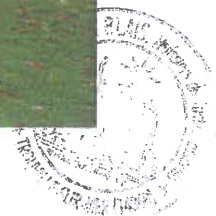


PHOTO N°5



PHOTO N°6



PHOTO N°7



PHOTO N°8



PHOTO N°9



PHOTO N°10



PHOTO N°11



PHOTO N°12



PHOTO N°13



PHOTO N°14



PHOTO N°15



PHOTO N°16



PHOTO N°17



PHOTO N°18



PHOTO N°19



PHOTO N°20

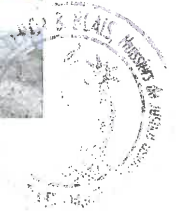


PHOTO N°21



PHOTO N°22



PHOTO N°23



PHOTO N°24



PHOTO N°25



PHOTO N°26

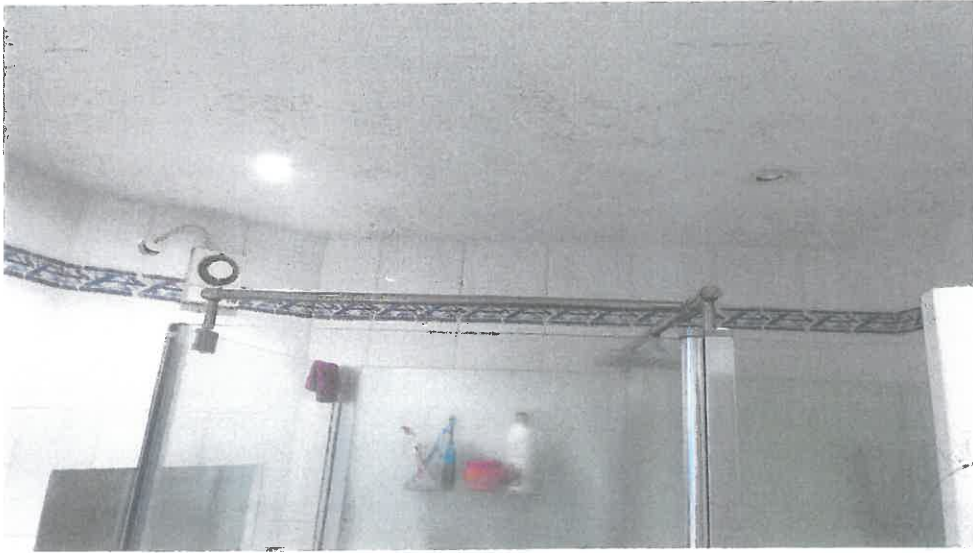


PHOTO N°27



PHOTO N°28



PHOTO N°29



PHOTO N°30





PHOTO N°31



PHOTO N°32





PHOTO N°33



PHOTO N°34





PHOTO N°35



PHOTO N°36





PHOTO N°37



PHOTO N°38



PHOTO N°39



PHOTO N°40



PHOTO N°41



PHOTO N°42

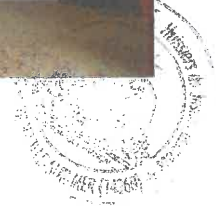




PHOTO N°43



PHOTO N°44



PHOTO N°45



PHOTO N°46



PHOTO N°47



PHOTO N°48



PHOTO N°49



PHOTO N°50



PHOTO N°51



PHOTO N°52





PHOTO N°53



PHOTO N°54



PHOTO N°55



PHOTO N°56



PHOTO N°57



PHOTO N°58



PHOTO N°59



PHOTO N°60





PHOTO N°61



PHOTO N°62



PHOTO N°63



PHOTO N°64