

SELARL C.D.Juris

Éric MARTINEZ

Huissiers de Justice Associé

Manon LONGUEVILLE

Huissier de Justice Salarié

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



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'Epinay-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

COPIE

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 DEUX OCTOBRE

A LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 29 RUE EMILE ZOLA à CORBEIL ESSONNES (91100)(91000)représenté par Maitre Florence TULIER - POLGE, Administrateur Judiciaire domiciliée 1, rue René Cassin 91000 EVRY immeuble " Le Mazière ", agissant en qualité d'administrateur judiciaire de la copropriété en difficulté, désignée par ordonnance du Tribunal de Grande Instance d'EVRY en date du 21 janvier 2013, dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 notamment en son article 18 et l'article 47 du décret du 17 mars 1967, prorogée par ordonnance du 10 janvier 2019, dûment habilitée à poursuivre la vente par décision de l'Administrateur provisoire dudit immeuble en date du 29 avril 2019 - résolution n°1.

Pour qui domicile est élu au cabinet de 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 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 membre de la SELARL C.D JURIS à EPINAY SOUS SENART (91860) au 5 rue Jean Jaurès, soussignée,

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'Evry en date du 16 juillet 2014, précédemment 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 23 juin 2014.

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la juridiction de proximité d'Evry en date du 14 décembre 2015, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non – opposition délivré par Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal d'Instance d'Evry en date du 06 aout 2016 et le certificat de non-pourvoi délivré par Monsieur le Directeur de Greffe de la Cour de Cassation de Paris en date du 25 avril 2019.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié par acte de Maitre Jean BENZAKEN, Huissier de Justice à GARGES LES GONES (Val d'Oise) en date du 05 juillet 2019.

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

Me suis transportée ce jour sur la commune de CORBEIL ESSONNES (91100) 29, rue Emile Zola à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

-

Dont le requérant 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 et en celle de Samira, locataire en titre, j'ai procédé à la description suivante.

I. DESIGNATION GENERALE

Sur la commune de CORBEIL ESSONNES (91100), 29 rue Emile Zola

1. Présentation du bien

Désignation générale de l'immeuble :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier sis 29, rue Emile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES cadastré section AC numéro 194 lieu-dit 29 rue Emile Zola pour une contenance de 5 ares et 57 centiares.

Désignation des biens et droits immobiliers mis en vente :

Le lot 10 (dix) dans le bâtiment A au sous-sol : une cave portant le numéro 10 et les 1/1000 èmes (un/millième) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot 20 (vingt) au premier étage : un appartement accès par un balcon constituant les lots 17, 18 et 19 comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bain avec baignoire, lavabo et cuvette WC et les 770/1 000èmes (sept cent soixante-dix/millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot 21 (vingt et un) dans le bâtiment A au deuxième étage : un grenier et les 1/1000èmes (un /millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot 33 (trente-trois) dans la cour un emplacement de stationnement et les 1/1000èmes (un/millième) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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.

Observation

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 IMBAULT, Notaire à Corbeil – Essonnes en date du 26 janvier 1968, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 1 le 18 avril 1968, volume 14 365 numéro 10.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe PORTEJOIE, Notaire à Longjumeau (91) en date du 04 juillet 1994, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 1 le 18 aout 1994, volume 1994 P numéro 51 77.

2. Origine de Propriété

Les dits biens immobiliers sus visés appartiennent à Don Jude par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'une attestation après décès reçue par Maître Maxime VINATIER, Notaire à Paris VIIIème en date du 20 aout 2013, publié aux services de la publicité foncière de Corbeil 1 le 16 septembre 2013 numéro 91 04 P01 volume 2013 P numéro 67 42.

3. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par _____ titulaire d'un contrat de location meublé signé pour une durée de trois ans le 15 janvier 2018.

Le montant du loyer charges comprises est de 700 €.

_____ compte tenu de sa qualité de locataire, n'a pas connaissance du montant de la taxe foncière.

4. Situation géographique

L'appartement se trouve à Corbeil Essonnes à seulement 20 mètres de la gare RER D.

L'accès à la nationale 7 et à la N 104 se fait en environ 10 minutes.

L'école élémentaire « les quatre vents » se trouve à environ 3 minutes en voiture, l'école primaire la plus proche est accessible en environ 7 minutes.

Le centre commercial « AGORA » se situe à environ 5 kilomètres, le centre hospitalier Sud Francilien se situe à environ 1 kilomètre.

Le parking se situe à l'arrière de l'immeuble, les numéros des emplacements ne sont pas marqués au sol.

L'appartement se situe au premier étage de l'immeuble.

Il s'agit du lot 20.

(Plan 1)

On y accède par l'escalier intérieur puis par le balcon traversant la façade au niveau du premier étage. La porte d'entrée se situe à l'extrémité droite en sortant sur le balcon.

(Photographies 1 à 6)

Le grenier situé au troisième étage correspond au lot 21.

(Plan 2)

La porte du grenier se trouve au fond du couloir à gauche. Elle est condamnée.

(Photographies 7 et 8)

L'occupant du lot 31 est présent, il accepte de me laisser pénétrer dans son appartement.

Je constate que le lot 31 a été ouvert sur les lots 21 et 22 pour ne former plus qu'un seul appartement.

Les lots 21 et 22 correspondent à une partie du séjour et à une chambre de l'appartement.

Derrière la porte du lot 21, une cloison a été montée.

(Photographies 9 et 10)

II- DESCRIPTION DETAILLEE

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

Cuisine

On entre directement dans la cuisine.

Sol : carrelage.

Murs : carrelage aux 2/3 et plâtre peint pour le surplus.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en bois.

Un chauffe-eau de marque ALTECH.

Un point lumineux.

Une grille d'aération.

Un tableau électrique.

Une pailasse en inox un bac, alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie encastrée dans un meuble en bois.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

(Photographies 11 et 12)

Séjour

Sol : parquet.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre bois intérieur vitré deux vantaux.

Un point lumineux en plafond.

(Photographies 13 et 14)

Salle de bain

Sol : carrelage.

Murs : carrelage aux 2/3 et plâtre peint pour le surplus.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une vasque émaillée sur pied alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

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

Un cabinet de toilette.

Une petite fenêtre en bois un vantail en partie haute.

Un point lumineux.

Une grille d'aération.

Un ensemble de points lumineux et prises électriques.

(Photographie 15)

Chambre

Sol : parquet.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques et d'interrupteurs.

Un point lumineux en plafond.

Une fenêtre en bois, intérieur vitré deux vantaux.

Un ensemble de trois placards comportant chacun deux portes en partie basse et deux petites portes en partie haute.

(Photographies 16 et 17)

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

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

CONTROLE AMIANTE (*Annexe 1*)

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (*Annexe 2*)

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE (*Annexe 3*)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (*Annexe 4*)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (*Annexe 5*)

ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (*Annexe 6*)

TELLES SONT MES CONSTATATIONS :

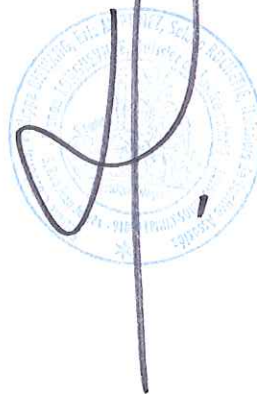
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Des photographies, deux plans et le dossier de diagnostics technique sont annexés au présent procès-verbal de constat.

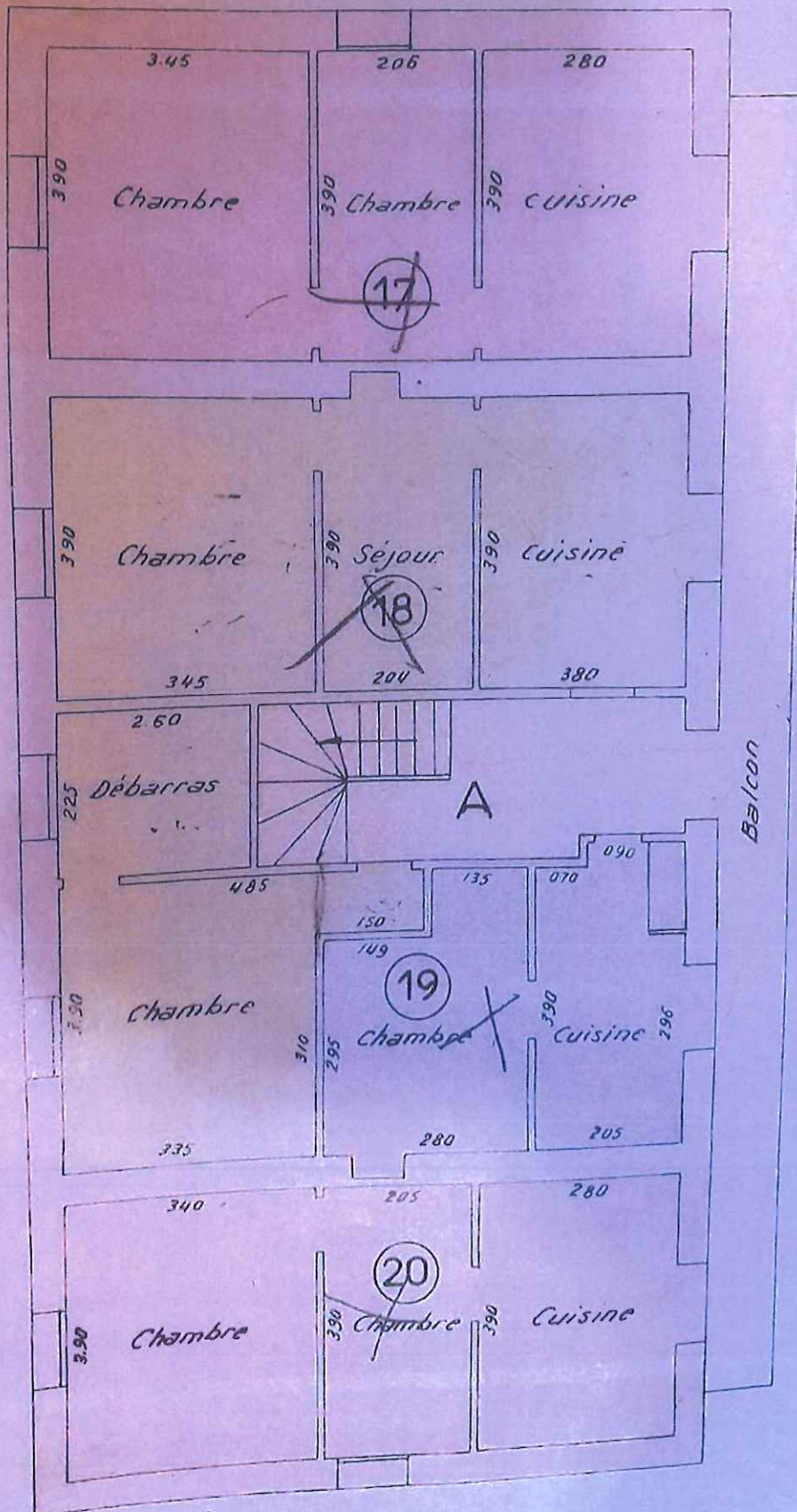
Le présent Procès-Verbal de Constat a été rédigé sur 8 pages.

Manon LONGUEVILLE

Huissier de justice



1^{er} ETAGE



Hand-drawn floor plan of a building with rooms numbered 21 through 34. Rooms 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, and 35 are marked with an 'X' and a circle, indicating they are to be demolished. The plan shows a central corridor 'A' and various rooms labeled 'Chambre', 'Cuisine', and 'Sejour'. Dimensions are provided for several rooms.

- Room 21: ~~Chambre~~ (355)
- Room 22: ~~Chambre~~ (390)
- Room 23: ~~Chambre~~ (370)
- Room 24: ~~Chambre~~ (385)
- Room 25: ~~Chambre~~ (341)
- Room 26: ~~Chambre~~ (370)
- Room 27: ~~Chambre~~ (400)
- Room 28: ~~Chambre~~ (330)
- Room 29: ~~Sejour~~ (321)
- Room 30: ~~Chambre~~ (330)
- Room 31: ~~Chambre~~ (390)
- Room 32: ~~Chambre~~ (330)
- Room 33: ~~Chambre~~ (330)
- Room 34: ~~Chambre~~ (330)
- Room 35: ~~Chambre~~ (330)

Other rooms and areas include:

- Room 21: ~~Chambre~~ (355)
- Room 22: ~~Chambre~~ (390)
- Room 23: ~~Chambre~~ (370)
- Room 24: ~~Chambre~~ (385)
- Room 25: ~~Chambre~~ (341)
- Room 26: ~~Chambre~~ (370)
- Room 27: ~~Chambre~~ (400)
- Room 28: ~~Chambre~~ (330)
- Room 29: ~~Sejour~~ (321)
- Room 30: ~~Chambre~~ (330)
- Room 31: ~~Chambre~~ (390)
- Room 32: ~~Chambre~~ (330)
- Room 33: ~~Chambre~~ (330)
- Room 34: ~~Chambre~~ (330)
- Room 35: ~~Chambre~~ (330)

Corridor A is located in the center of the plan.



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



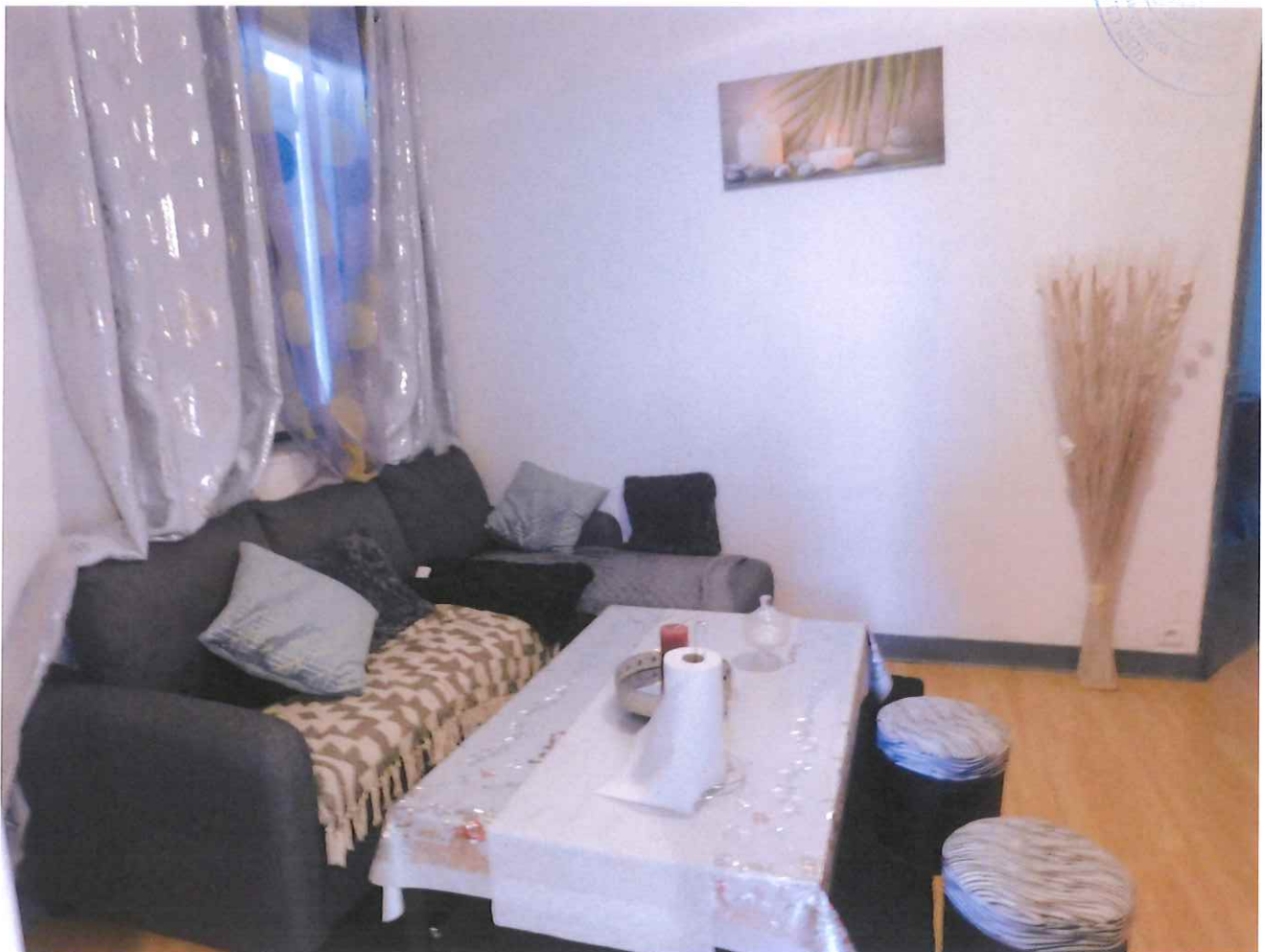
Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17

