

## 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 QUATORZE MARS

### A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « Les Roches » sise Rue Auguste Renoir 91600 SAVIGNY SUR ORGE, représenté par son syndic en exercice la société SERGIC SAS au capital de 24 236 056 €, immatriculée sous le numéro 428 748 909 au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille dont le siège social est 6 Rue Konrad Adenauer 59290 WASQUEHAL, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité au dit siège et dûment habilitée à poursuivre la vente par décision de l'administrateur provisoire du dit immeuble en date du 02 décembre 2014 – résolution numéro 16.

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, 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 :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Longjumeau en date du 10 avril 2014, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef près la Cour d'Appel de Paris en date du 08 janvier 2019.

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 91600 SAVINGY SUR ORGE 3 Rue Paul Cézanne à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

- Propriétaire : M. et Mme [Nom] [Adresse] [Commune] [Département] [Code Postal] [France]

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 où là étant j'ai procédé à la description suivante.

## **I. DESIGNATION GENERALE**

Sur la commune de SAVIGNY SUR ORGE (91600) 3, rue Paul Cézanne

### **1. Présentation du bien**

#### **Désignation générale de l'immeuble :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Les Roches » sise Rue Auguste Renoir 91600 SAVIGNY SUR ORGE.

Ce lot est cadastré :

- section AI numéro 78
- section AI numéro 79
- section AI numéro 95
- section AI numéro 97.

#### **Désignation des biens et des droits immobiliers mis en vente :**

**Le lot numéro 485 :** dans le bâtiment 4 au quatrième étage escalier Y un appartement portant numéro 41 de type 4

Et les 172/40 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Le lot numéro 486 :** au sous-sol : une cave portant le numéro 12

Et les 3/40 000èmes 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 état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAHOT DE LA QUERENTONNAIS, Notaire à Paris en date du 20 avril 1961, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 20 mai 1961, volume 10 414 numéro 12.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître VIGIER, Notaire à Paris en date du 21 mai 1961 publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 10 août 1961, volume 10 502 numéro 1.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître COURTIER, Notaire à Meaux le 04 décembre 1961, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 10 janvier 1962, volume 10 671 numéro 12.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître MAHOT DE LA QUERENTONNAIS, Notaire à Paris en date du 30 août 1963, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 28 septembre 1963, volume 11 462 numéro 22.

## **2. Origine de Propriété**

Les dits biens immobiliers sus visés appartiennent à Monsieur Dairou DOUCOURE par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Benoit MASSELOT, Notaire Associé à Bagnole (93) en date du 22 septembre 2005 publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 17 octobre 2005, volume 2005 P numéro 78 89.

## **3. Condition d'occupation**

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur \* et ses deux enfants.

## **4. Situation géographique**

L'appartement se situe sur la commune de SAVIGNY SUR ORGE, commune située à 19 kilomètres au sud de Paris dans le département de l'Essonne en région Ile de France.

On accède à l'Autoroute A6 en environ cinq minutes en voiture.

Le bien se situe à environ 10 minutes à pied des lycées et collèges et à 100 mètres des écoles maternelles et primaires.

La gare d'Epinay sur Orge se trouve à environ 300 mètres et la gare Petit Vaux à environ 500 mètres.

On accède au centre-ville en 5 minutes environ à pied et un centre commercial « Carrefour » se trouve à environ 500 mètres.

L'appartement se situe au quatrième et dernier étage de l'immeuble.

Il n'est pas équipé d'ascenseur.

On y accède par des escaliers.

Il se situe à droite du palier du dernier étage.

Il est équipé de double vitrage, d'un chauffage au sol.

Les charges de copropriété sont d'environ 700 € par trimestre.

La taxe foncière est de 945 €.

(Photographies 1 à 9)

## II- DESCRIPTION DETAILLEE

L'appartement dont il s'agit comprend depuis la porte palière :

### **Couloir :**

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Un point lumineux sur la paroi murale.

Un interrupteur.

Des prises électriques.

Un placard deux portes.

(Photographies 10 à 12)

### **Séjour :**

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une double porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre PVC intérieur vitré deux vantaux avec baies fixes de chaque côté en partie haute et basse.

Deux points lumineux sur la paroi murale.

(Photographies 13 et 14)

### **Chambre 1 :**

Sol : revêtement plastifié.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée :

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Trois portes coulissantes ferment cette chambre.

Une fenêtre PVC un vantail intérieur vitré avec baie fixe en partie droite.

(Photographies 15 et 16)

### **Cuisine :**

Sol : carrelage et plinthes carrelées.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte de communication.  
Une aération.  
Un point lumineux en plafond.  
Un ensemble d'interrupteurs, prises électriques.  
Une fenêtre un vantail PVC intérieur vitré avec baie fixe en partie droite et en partie haute.  
Une cuisine aménagée avec plan de travail.  
Un ensemble de meubles hauts et de meubles bas.  
Une paillasse un bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.  
Un bandeau carrelé en pourtour de plan de travail.

(Photographies 17 et 18)

**Chambre 2 :**

Sol : revêtement plastifié.  
Murs : papier peint.  
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :  
Une fenêtre un vantail PVC, intérieur vitré.  
Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.  
Une porte de communication.  
Un point lumineux en plafond.  
Des traces d'humidité importantes sont présentes dans cette pièce.

(Photographies 19 et 20)

**Salle d'eau :**

Sol : carrelage.  
Murs : carrelage.  
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte de communication.  
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.  
Un ballon d'eau chaude.  
Un meuble de salle de bain comportant un lavabo émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.  
Le tout est surplombé par un miroir comportant tablettes et deux spots lumineux.  
Une grille d'aération, un point lumineux sur la paroi murale.  
Une baignoire émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.  
Un flexible, une douchette.  
Des traces d'humidité sont présentes dans cette pièce.

(Photographie 21)

**WC :**

Sol : carrelage.  
Murs : carrelage sur la moitié de la surface et plâtre peint pour l'autre moitié.  
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte de communication en bois.  
Un cabinet d'aisance avec un réservoir à effet de chasse d'eau, avec un couvercle et un abattant.  
Le cabinet d'aisance est surplombé par une tablette fixée à la paroi murale.  
Un dévideur de papier toilette fixé à la paroi murale.  
Une grille d'aération.

(Photographie 22)

**Chambre 3 :**

Sol : revêtement plastifié.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux en plafond.

Une fenêtre deux vantaux PVC, intérieur vitré.

Un placard deux portes.

### **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

