

Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés
Qualifiés Commissaires de Justice

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3Bis-5 Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
accueil@cd-justitia.fr



SAS CD JUSTITIA

**E.MARTINEZ
M.LONGUEVILLE**

Huissiers de Justice Associés

Office d'Épinay-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4009 1100 0100 1498 585

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VAC A444-24	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
Affranchissement	2,20
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	631,52



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE ONZE AOUT

A LA REQUETE DE

Maitre Christophe ANCEL, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, près le Tribunal de Commerce d'Evry 91000 domicilié 9, Boulevard de l'Europe –immeuble « Delta » 91050 EVRY CEDEX, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur * né le 15 aout 1965 à Savigny sur Orge (91600), célibataire demeurant 9, rue H Gilbert 91300 MASSY.

Ayant pour avocat 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 et occupe sur les présentes poursuites de la 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 :

J'ai, Manon LONGUEVILLE, Huissier de Justice associée auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussignée,

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur Bruno Pierre PINETEAU près le Tribunal de Commerce d'Evry - Courcouronnes en date du 08 juin 2021 autorisant les opérations de description à venir.

Et 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 VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190) 38, avenue de Choisy, bâtiment A dernier étage, à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

- **Monsieur * né le 15 aout 1965 à Savigny sur Orge (91600), célibataire, demeurant 9, rue H Gilbert 91300 MASSY**

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV.EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 18 Domaine du Bois de la Garenne 77760 ACHERES LA FORET
- Madame *, locataire

Les opérations de description ont débuté à 10h15 pour se terminer à 12h50.

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier situé à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190) 38, avenue de Choisy

Il s'agit d'un immeuble en copropriété comprenant plusieurs bâtiments, situé à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190) 38, avenue de Choisy cadastré section AV numéro 03 pour une contenance de 16 ares et 78 centiares.

Désignation des lots vendus :

Lot numéro 218 bâtiment A au sous-sol : une cave et les 12/10 000èmes des parties communes générales et les 18/10 000èmes des parties communes afférentes au bâtiment A.

Lot numéro 253 : bâtiment A dans les combles, un appartement comprenant une chambre, un séjour cuisine, une salle de bain avec WC et les 134/10 000èmes des parties communes générales et les 196/10 000èmes des parties communes afférentes au bâtiment A d'une superficie de 15,63 m².

Est tel au surplus que lesdites fractions d'immeuble qui précèdent existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances dépendances et immeuble par destination et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination et toutes servitudes pouvant y être attachés et toute augmentation et amélioration à y survenir sans aucune exception, ni réserve.

1. Origine de Propriété

Les biens désignés appartiennent à Monsieur * par suite de l'acquisition qu'il en a en fait suivant acte reçu par Maître Sylvie DE VLIEGHER, Notaire à LA FERTE FRESNEL (Orne) en date du 07 décembre 2015, publié le 21 décembre 2015 au service de la publicité foncière de Créteil 3, volume 2015 P 05531.

2. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par Madame *, locataire en titre selon bail ayant pris effet le 16 juillet 2016.

Madame * m'indique ne pas être en mesure de me présenter le contrat de location.

Elle occupe l'appartement avec sa fille.

Le montant du loyer est de 650,00 € payable tous les 15 du mois.

Le syndic de copropriété est l'agence FONCIA PASQUINELLI 12, place Pierre Sémard 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES.

3. Situation géographique

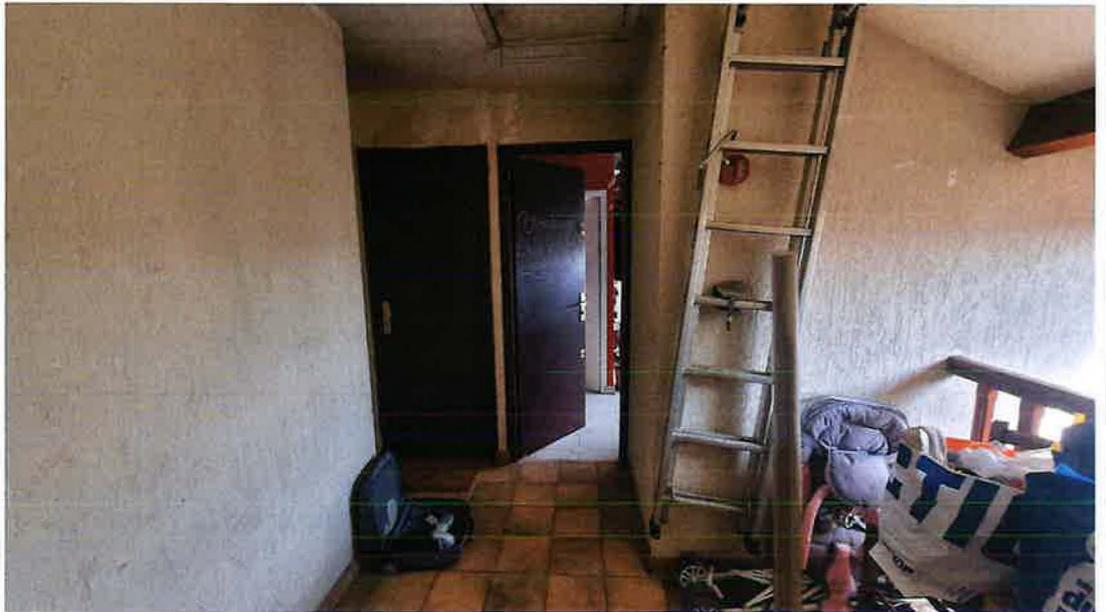
La commune de VILLENEUVE SAINT GEORGES se situe à proximité de la nationale 6 qui dessert les grands axes franciliens.

La gare RER D la plus proche est celle de VILLENEUVE SAINT GEORGES.

L'appartement dont s'agit se situe au cinquième et dernier étage dans un immeuble de facture ancienne.

L'immeuble n'est pas équipé d'ascenseur.





II- DESCRIPTION DETAILLEE :

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

Séjour - Cuisine :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales et sous-pentes : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Une fenêtre de toit en bois.

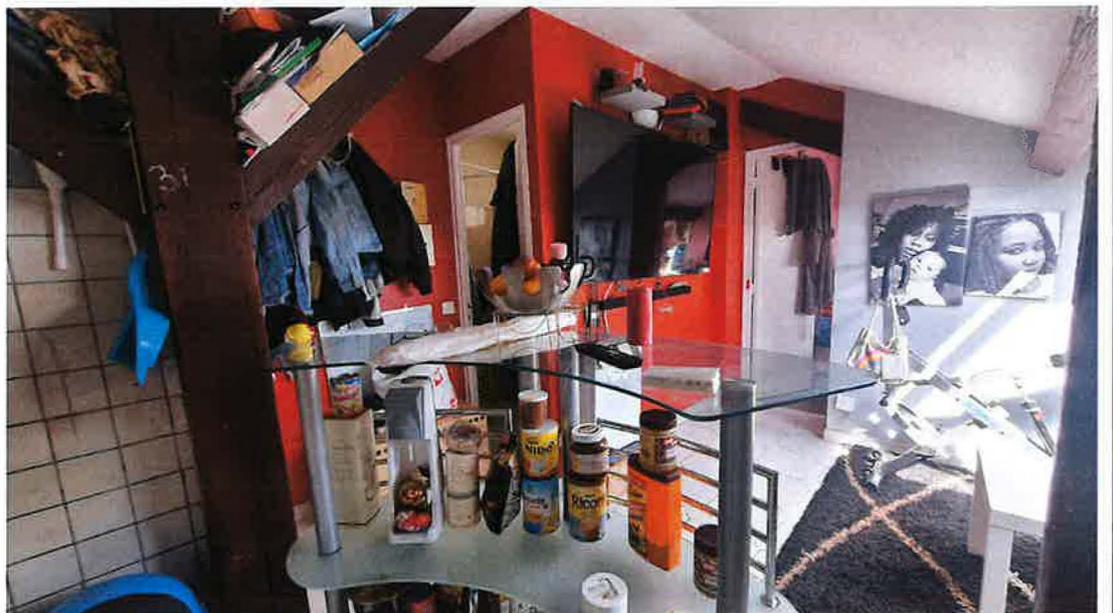
Un coin cuisine avec paillasse inox mono bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie encastrée dans un meuble en bois avec bandeau carrelé au-dessus.

Un radiateur.

Un ensemble de points lumineux.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un interphone



Salle d'eau :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : $\frac{3}{4}$ carrelage et peinture en partie supérieure.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication avec le séjour cuisine.

Une fenêtre bois, un vantail, intérieur vitré.

Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau. Un abattant + un couvercle.

Un lavabo émaillé sur pied avec bloc de robinetterie.

Un ballon d'eau chaude.





Chambre :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales et sous-pentes : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication avec le séjour.

Une fenêtre de toit en bois.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un point lumineux.

Un radiateur.





III- RAPPORTS D'EXPERTISES

Le rapport est annexé au présent procès-verbal de description.

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 11 pages.

Manon Longueville

Huissier de justice



