

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'Epinay-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 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPFRPPXXX

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 DEUX ET LE PREMIER MARS

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 Courcouronnes, domicilié 9, Boulevard de l'Europe – immeuble « Delta » 91050 EVRY CEDEX.

Agissant en qualité de liquidateur judiciaire de _____ né le 02 avril 1981 à Cotonou (Bénin), célibataire, demeurant 1, rue Joséphine Baker 91200 ATHIS MONS, consulting en technologie, désigné par jugement du Tribunal de Commerce d'Evry Courcouronnes en date du 13 février 2020.

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 à 91101 CORBEIL ESSONNES CEDEX.

Lequel se constitue et occupe sur la présente poursuite de la saisie immobilière et de ses suites, et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs à la présente saisie immobilière.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

*J'ai, **Éric MARTINEZ**, Huissier de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,*



AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu en date du 13 février 2020 rendu par le Tribunal de Commerce d'Evry Courcouronnes ayant prononcé la liquidation judiciaire de
né le 02 avril 1981 à Cotonou (Bénin).

D'une ordonnance rendue sur requête en date du 29 novembre 2021 par le Juge Commissaire statuant après débats en Chambre du Conseil par ordonnance réputée contradictoire en premier ressort ordonnant la vente par voie d'adjudication judiciaire du bien immobilier situé 51, avenue Paul Vaillant Couturier à VILLEJUIF (94800).

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 94800 VILLEJUIF 51, avenue Paul Vaillant Couturier à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

- *né le 02 avril 1981 à Cotonou (Bénin),
célibataire, domicilié 1, rue Joséphine Baker 91200 ATHIS MONS, consultant en
technologie,*

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, avec le concours de :

- La société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT
- Un serrurier
- Deux témoins majeurs conformément aux dispositions de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les opérations de description ont débuté à 13 heures 30 pour se terminer à 16heures 30.

Le serrurier a procédé à l'ouverture forcée de la porte.

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Situé sur la commune de VILLEJUIF (94800), sis 51, avenue Paul Vaillant Couturier et cadastré Section Z3 lot 2 du règlement de copropriété pour une surface de 39,73m² habitable.

Lot 2 dans le bâtiment unique escalier unique au rez-de-chaussée :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Un appartement composé de 2 pièces principales « B » porte gauche en sortant de l'ascenseur comprenant séjour - cuisine, dégagement, chambre, salle de bain avec WC et les 433/10 000èmes des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division comprenant un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maitre PERRIN, Notaire à ATHIS MONS (91200) en date du 28 novembre 2006 publié au deuxième bureau du service de la publicité foncière de Créteil le 13 décembre 2006, volume 2006, P 10 860 lequel est un descriptif de division et a été modifié par acte de Maitre PANHARD, Notaire à Paris (75116) en date du 10 avril 2014, publié au deuxième bureau du service de la publicité foncière de Créteil le 06 mai 2014 sous la référence 2014 P 369 avec une attestation rectificative valant reprise pour ordre de la formalité publiée le 04 juin 2014 sous la référence 2014 P numéro 3069, et un acte rectificatif publié le 18 mai 2018 sous la référence 2018 P 4046.

Tel que le dit immeuble s'entend et comporte avec toutes ses aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception ni réserve.

1. Origine de Propriété

Le bien et droit immobilier sus visé appartient à Monsieur _____ pour l'avoir acquis selon acte reçu par Maitre Olivier PANHARD, Notaire Associé à Paris (75116) établi en date du 11 avril 2014 et publié au service de la publicité foncière de Créteil, deuxième bureau en date du 07 mai 2014, sous la référence 2014 P numéro 3387.

2. Conditions d'occupation

Ce bien est actuellement occupé par un locataire, en l'espèce bénéficiaire
d'un contrat de bail à usage d'habitation.

3. Situation géographique

La commune de VILLEJUIF en pourtour du bien immobilier objet du présent propose tous types de services tels Hôpital Paul Brousse, Marché du Centre, Ecole Georges Sand, Gymnase Maurice Bacquet, cimetière intercommunal, ou encore une station de métro à proximité.

Sont également présents à proximité nombre de restaurants et divers commerces, ainsi qu'un ensemble de services médicaux.

II- DESCRIPTION DETAILLEE

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

Entrée donnant directement sur la cuisine

Sol : carrelage et plinthes, état correct.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en état bon.

Un visiophone en état correct.

Un interrupteur.

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).

Un coffrage dont la façade est en métal qui permet d'accéder sur un tableau de fusibles, compteur électrique et disjoncteur.

Concernant la partie cuisine :

Présence d'éléments mobiles à l'exception d'une zone fixe recevant une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur en état bon.

Une plaque électrique deux feux.

Au-dessus : une hotte aspirante.

En partie basse : un renforcement recevant deux petits réfrigérateurs.

Sous la vasque : une porte cache un rangement pourvu d'une étagère.

En partie haute : trois rangements (au-dessus, à droite et à gauche de la hotte aspirante).

Une crédence en état bon.

Perpendiculaire à la paillasse : un meuble fixé sur pied faisant office de table d'appoint et de console en état correct.

Une grille d'aération de type VMC.

Un deuxième point lumineux (une ampoule en extrémité de douille) au plafond.

Pour le reste de la pièce :

Le sol est recouvert de parquet en état correct.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales en plâtre peint sont en état correct.

Le plafond en plâtre peint est en état bon.

Cette pièce est équipée de :

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

Un radiateur électrique sorti de son emplacement.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré dont le vitrage donnant sur la rue est surplombé par un vitrage enfermant un volet roulant.

Le volet électrique est en état de fonctionnement.

Chambre

Sol : parquet, état bon.

Plinthes bois.

Parois murales : plâtre peint, état correct.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état.

Un convecteur.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques en état correct.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, double vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant électrique en état de fonctionnement.

Sanitaires :

Zone 1 :

Sol : parquet, état bon et plinthe en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est délimitée du salon par:

Une porte de communication laquelle reçoit à gauche un renforcement pourvu d'une machine à laver le linge avec une arrivée et une évacuation d'eau.

Un interrupteur.

5 étagères.

Un point lumineux

Salle d'eau (dans la continuité) :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelage.

Plafond : plâtre peint.

Quelques traces d'infiltrations de salpêtre sont visibles en périphérie et en cueillie de plafond.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

A gauche : un coffrage renfermant une chaudière de marque ARISTON.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau, couvercle et abattant.

Une cabine de douche de type italienne pourvue d'une cabine dont les deux portes coulissantes sont en état correct.

Une balnéo en état bon.

Pommeau et flexible en état correct.

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur encastrée dans un meuble recevant deux tiroirs.

Au-dessus : un miroir et un néon.

Un autre point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).

II- RAPPORTS D'EXPERTISES

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

ELECTRICITE

DPE

ERP

SURFACE CARREZ

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 8 pages.

31 photographies y sont annexées.

Éric MARTINEZ
Huissier de justice



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



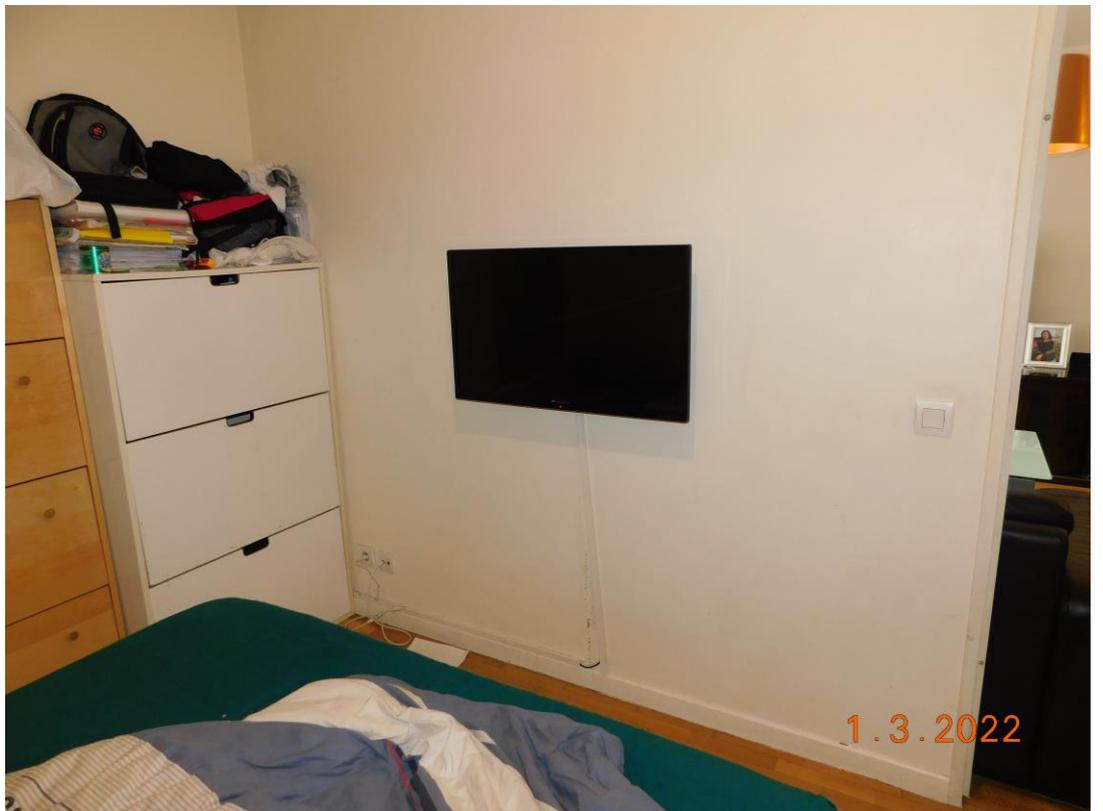
13



14



15



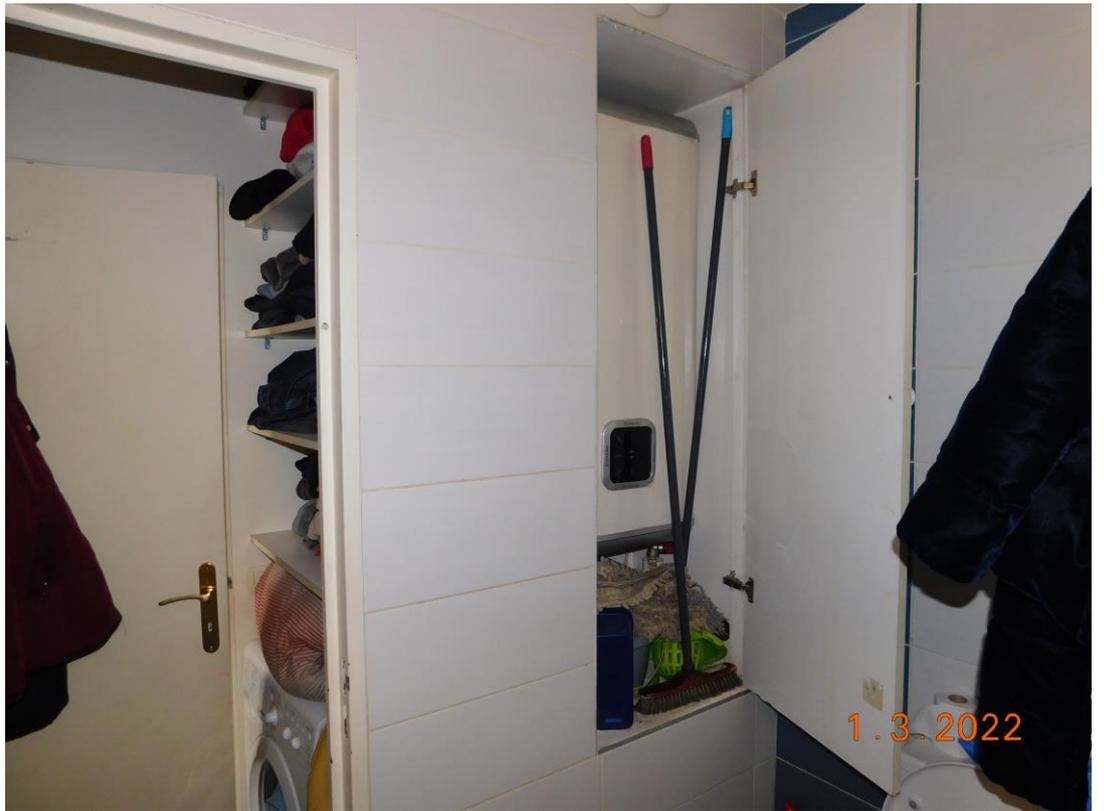
16



17



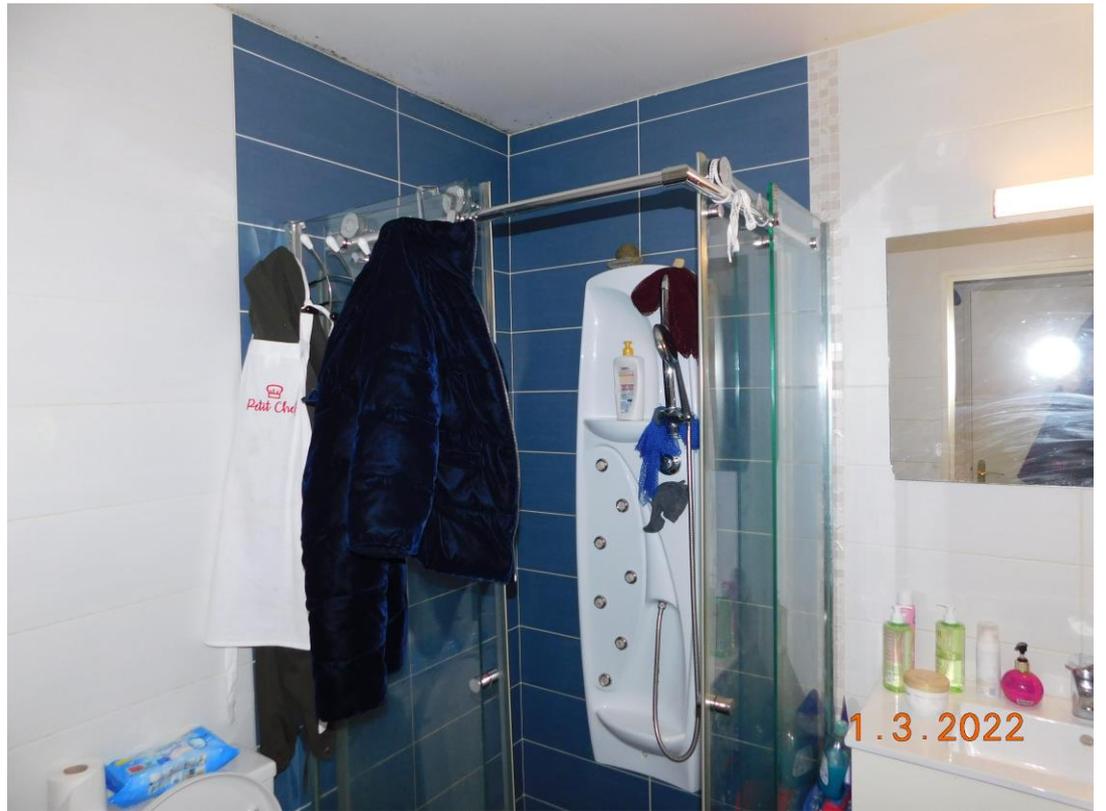
18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31