



Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3 bis - 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'Epinau-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 : 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 TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	2,32
TTC	631,64



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE DIX FEVRIER**

A LA REQUETE DE :

Maître Alain François SOUCHON, Mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises près le Tribunal de Commerce d'Evry domicilié 1, rue des Mazières à EVRY (91000) agissant en qualité de liquidateur à la procédure de rétablissement personnel de
né le 14 décembre 1986 à CLAMART (92).

Pour lequel domicile est élu en le 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 à CORBEIL ESSONNES (91100), lequel est constitué sur la présente procédure et ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs à la présente procédure.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

J'ai, Manon LONGUEVILLE, Commissaire 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'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES en date du 03 septembre 2021 autorisant la vente judiciaire.

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

Me suis transportée ce jour sur la commune d'ETAMPES (91150) 36, rue de l'échelle 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, avec le concours de :

- La société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT
- Monsieur Rémy COMBROUSE, serrurier société OPBS

Et en présence de deux témoins majeurs conformément à l'article L142- 1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les opérations de description ont débuté à 9 heures 30 pour se terminer à 12 heures 15.

Le serrurier procède à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement.

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Un bien immobilier en copropriété cadastré sous les références section AL numéro 141 lieudit 36, rue de l'échelle d'une contenance de 03 ares et 92 centiares à ETAMPES portant sur :

- **Le lot numéro 2** : s'agissant au niveau 1 d'un appartement de 2 pièces principales comprenant : une entrée, un WC, une salle de bain, un dégagement, un rangement, une chambre, une cuisine ouverte sur un séjour, un jardin privatif et les 156/1000èmes des parties communes générales et les 302/1000èmes des parties communes d'une surface de 63 m2.
- **Le lot numéro 5** : une cave présentant 1/1000èmes des parties communes générales.

1. Origine de Propriété

Ces biens appartiennent à

au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faites de

, coiffeuse, née à l'île Maurice le 27 juin 1976, mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable le 4 mars 2006 et demeurant à ETAMPES 21 avenue du 8 mai 1945, aux termes d'un acte reçu par Maître François Xavier KNEPPERT, Notaire Associé à ETAMPES (Essonne) publié auprès du service de la publicité foncière d'ETAMPES en date du 22 février 2011, volume 2011 P numéro 1047.

2. Conditions d'occupation

L'appartement est inoccupé.

Le syndic de copropriété est l'agence NESTENN située 72 Rue Louis Moreau 91150 ETAMPES.

Le montant de la taxe foncière et des charges de copropriété n'a pu être obtenu, aucun contact n'ayant pu être établi avec les propriétaires.

3. Situation géographique

La commune d'ETAMPES se situe au Sud du département de l'Essonne.

L'appartement se trouve à environ 10 minutes à pied de la gare RER d'ETAMPES.

Le centre-ville d'ETAMPES se situe à environ 1 km lequel est riche de différents commerces, de sa mairie, d'un tribunal de proximité, d'écoles maternelles et primaires.

Le collège de GUINETTE est accessible à environ 10 minutes à pied.

La route départementale 191 se trouve à – 1 km laquelle permet d'accéder à la nationale 20 en quelques minutes.

La commune d'ETAMPES est dotée d'un hôpital public, l'établissement de santé Barthélémy Durand.

L'immeuble fait partie d'un quartier résidentiel et comprend trois niveaux avec deux appartements par niveau.

L'appartement objet de la présente description se situe en rez-de-jardin et est accessible par un escalier.

Un parking se trouve à environ dix mètres du pied de l'immeuble.

L'appartement est équipé d'une cave située sur le même palier.





II- DESCRIPTION DETAILLEE

Entrée :

Sol : linoléum, mauvais état.

Parois murales : papier peint défraîchi et abîmé.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière présentant de nombreuses rayures et impacts côté extérieur.

Un tableau électrique.

Un disjoncteur.

Un point lumineux.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un radiateur.





Séjour – salle à manger :

Sol : linoléum, mauvais état.

Parois murales : peinture présentant de nombreuses traces, mauvais état général.

Plafond : plâtre peint, état passable.

Cette pièce est équipée de :

Une baie de communication avec l'entrée dépourvue de porte.

Deux fenêtres PVC, intérieur vitré qui ouvrent et ferment correctement. Un des deux volets est cassé.

Une porte fenêtre un vantail PVC, intérieur vitré qui donne sur le jardin. La vitre est totalement cassée. La porte fenêtre ouvre et ferme correctement. Le volet est hors d'état, condamné. Il ne peut être ouvert.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un point lumineux en plafond.







Cuisine :

Sol : linoléum, mauvais état.

Parois murales : peinture, mauvais état.

Plafond : peinture, mauvais état.

En partie haute sur le plafond : présence de traces d'humidité.

Cette pièce est équipée de :

Une cuisine équipée de meubles hauts et meubles bas. Certaines portes sont cassées. L'ensemble est en mauvais état d'entretien.

Un bac inox alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un bandeau de carrelage.

Un four et une plaque chauffante.

L'ensemble est hors d'état.

Un point lumineux en plafond.



Dégagement des chambres :

Sol : linoléum, état moyen.

Parois murales : tapisserie, mauvais état, déchirée à plusieurs endroits et présentant de nombreuses traces.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication avec l'entrée, en mauvais état.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux en plafond.





Chambre 1 :

Sol : parquet, mauvais état.

Parois murales : peinture sinistrée par des traces d'humidité.

Plafond : plâtre peint, état moyen.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une porte fenêtre PVC, deux vantaux, intérieur vitré qui donne sur le balcon.

Le volet est totalement obstrué par de la végétation et ne peut être correctement ouvert.

Un placard encastré deux portes.







Salle d'eau :

Sol : revêtement PVC totalement sinistré.

Parois murales et plafond : peinture.

L'ensemble est hors d'état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un convecteur.

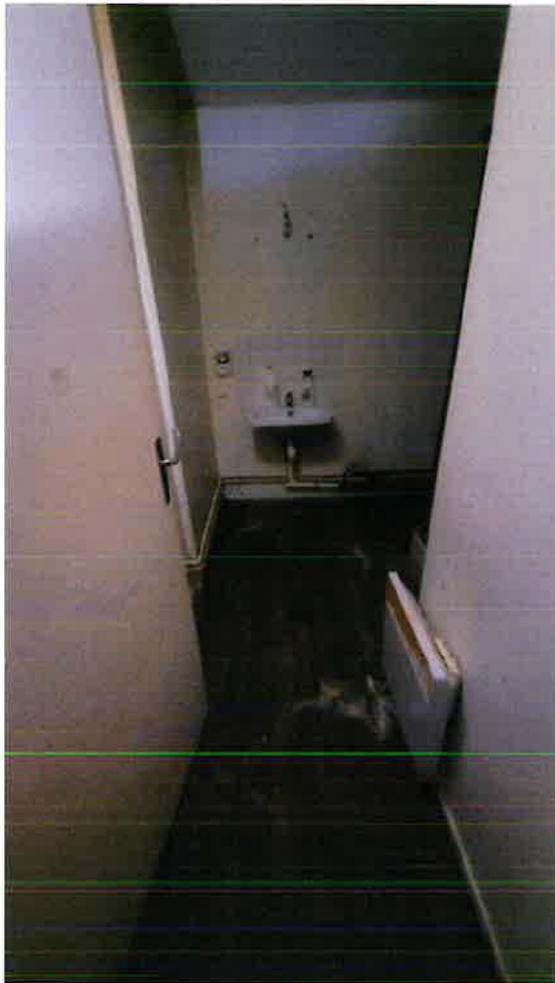
Un lavabo émaillé avec bloc de robinetterie.

Un point lumineux en plafond.

Un point lumineux sur la paroi murale.

Une cabine de douche type balnéo.







Placard :

Sol : carrelage.

Parois murales et plafond : peinture.

L'ensemble est en mauvais état.

Présence d'un ballon d'eau chaude.

Un point lumineux en plafond.

Un interrupteur.

Une porte de communication.





Cabinet de toilette :

Sol : carrelage.

Parois murales et plafond : peinture.

L'ensemble est en mauvais état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau. Abattant et couvercle.

Un point lumineux.



Jardin :

Hors d'état d'entretien, envahi par une végétation surabondante.





Cave située après les escaliers à droite :

Le local comporte 2 caves.

Il s'agit de la cave située en face.

La cave est entièrement vide.



III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

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

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (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 22 pages.

Manon LONGUEVILLE

Commissaire de justice

Diagnostics