



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 : 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	2,32
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	631,64

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE QUATRE MAI

A LA REQUETE DE :

Maitre Florence TULIER – POLGE, Administrateur Provisoire de la

, Administrateur Judiciaire domiciliée 1, rue René Cassin 91000

EVRY immeuble « Le Mazière ».

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, 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 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry en date du 04 mai 2018.

D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Paris - Pôle 3 - Chambre 1 rendu en date du 30 septembre 2020.

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 COURCOURONNES (91080) 11 Square du Trou Rouge, à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier 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
- Madame BELAID Habiba

Les opérations de description ont débuté à 9 heures pour se terminer à 11 heures 45 minutes

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Situé sur la commune de COURCOURONNES (91080) sis 11 Square du Trou Rouge cadastrés section AN numéro 28.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Biens cadastrés section AN numéro 28.

Lot numéro 33 se composant de la propriété exclusive et particulière dans le lot volume numéro 3, bâtiment M situé 11, Square du Trou Rouge, niveau 0, porte droite.

Il s'agit d'un appartement de type 3 pièces comprenant entrée avec placard, dégagement, cuisine avec rangement, un séjour, deux chambres, WC, salle de bain et les 224/10 000èmes des parties communes de l'ensemble immobilier.

Lot numéro 67 : se composant de la propriété exclusive et particulière dans le lot volume numéro 4, niveau 0 : un emplacement de stationnement numéroté 27 et les 10/10 000èmes des parties communes de l'ensemble immobilier.

1. Origine de Propriété

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartiennent à Monsieur Amar BELAID aux termes d'un acte reçu par Maître Christian GESTIN, Notaire à Evry (Essonne) le 02 octobre 1991, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Corbeil le 15 novembre 1991, volume 1991 P numéro 9214

2. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement inoccupé, en cours de déménagement.

3. Situation géographique

La commune de Courcouronnes dispose de toutes les commodités, y compris à proximité de l'appartement, à savoir tabac, presse, groupe scolaire, gymnase, services administratifs et médicaux. Sur les communes d'EVRY-COURCOURONNES, une gare RER.

II- DESCRIPTION DETAILLEE

LOT 1 : 11 Square du Trou Rouge 91080 COURCOURONNES

Cet appartement est situé en rez-de-chaussée gauche, entrée gauche, porte de droite

Hall :

Sol : carrelage, en état correct et plinthes faïencées

Parois murales : toile tendue peinte, état correct.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en état correct.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état.

Un point lumineux.

Un renforcement recevant un placard, des étagères et une tringle.

A l'intérieur de ce renforcement : présence du tableau de fusibles et des disjoncteurs.

Cuisine (à gauche) :

Sol : carrelage, en état correct

Parois murales : recouvertes de panneaux de PVC en périphérie de cuisine ou de toile tendue peinte en état bon.

Plafond : toile tendue, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en état correct.

Une porte permet d'accéder dans un petit dressing ou un grand placard, en état correct.

Intérieur :

Les parois murales sont recouvertes de tapisserie.

Le plafond est en plâtre peint.

A gauche dans la cuisine : présence d'une série d'éléments composés d'une paillasse encastrée dans un meuble trois portes.

Une paillasse en inox double bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie en

état.

Au-dessus des ameublements fixés au mur.

5 placards muraux.

Entre le 3^{ème} et le 4^{ème} placard : un espace recevant une hotte aspirante.

Au-dessous : des éléments de cuisine.

Un petit buffet double corps assorti aux éléments fixés au mur.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré fermant par un volet à l'extérieur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct permettant de recevoir deux grands réfrigérateurs - congélateurs.

Une grille d'aération en cueillie-de-plafond (manquante-à ce jour, dévissée).

Pièce principale :

Sol : parquet, en état correct et plinthes en bois en état correct.

Parois murales : toile peinte, en état correct.

Plafond : plâtre peint, en état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en état.

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

Deux portes fenêtres donnant sur la cour encadrement bois, intérieur vitré fermant par des volets à l'extérieur en état.

Depuis le hall, une porte de communication permet d'accéder à **un deuxième espace desservant le reste des pièces.**

Sol : carrelage, en état.

Parois murales : toile tendue peinte, en état.

Plafond : plâtre peint, en état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication depuis le hall en état correct.

Un point lumineux en plafond.

Un interrupteur en état.

Salle de bain (de droite à gauche) :

Sol : carrelage.

Parois murales en partie basse et partie médiane carrelées et en partie haute en plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un meuble recevant portes et tiroirs en partie basse.

Une vasque alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie en état.

Une arrivée d'eau.

Une évacuation d'eau.

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

En pourtour : un bandeau de carrelage en état passable.

Les joints sont dégradés.

En cueillie de plafond : une grille d'aération de type VMC dont la grille est manquante.

Des traces d'humidité sont visibles tout en pourtour.

Un interrupteur.

Un point lumineux qui ne fonctionne pas aujourd'hui.

Une prise électrique branlante.

Cabinet de toilette :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées jusqu'à hauteur d'homme et toile peinte au-dessus.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau.

Couvercle et abattant en état mauvais.

Une trappe permettant d'accéder aux combles.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un point lumineux.

Un interrupteur.

A noter devant la barre de seuil de la porte de communication : un éclat est présent sur le carrelage.

Chambre à gauche :

Sol : revêtement plastique de type linoléum et plinthes en bois.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré fermant par des volets extérieurs.

A noter une légère trace d'infiltration dans l'arête à droite en entrant dans la pièce.

Chambre 2 :

Sol : revêtement plastique de type linoléum et plinthes en bois.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.



Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré fermant par des volets extérieurs.

Attenant à cet appartement situé en rez-de-chaussée se trouvent un petit jardin et un box fermé.

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 8 pages.

30 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

