

**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](mailto: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 : BNPAPRPPXXX

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VAC A444-24	446,40
HT	673,23
TVA 20,00 %	134,65
Affranchissement	2,32
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	810,20



# 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 BONDOUFLE (91070) sis 3 Square de la Cocatrix 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 DAHIM Malika

Les opérations de description ont débuté à 13 heures 30 pour se terminer à 17 heures 30.

## I. DESIGNATION GENERALE

### **1. Présentation du bien**

Situé sur la commune de BONDOUFLE (91070) sis 3 Square de Cocatrix cadastré section AA numéro 305

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Un **terrain à bâtir** situé à BONDOUFLE (Essonne) 3, square Cocatrix constituant le **lot numéro 2** du lotissement du Square de la Cocatrix cadastré section AA numéro 305 pour une superficie de 00.252 m2 sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors œuvre nette de 109 m2.

Ce lot a fait l'objet d'un bornage établi par le cabinet GROSS et ALLAIN, géomètres experts DPLG à Montlhéry (Essonne) 17, grande rue.

Et tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'entendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances dépendances et immeuble par destination, servitudes et mitoyenneté, droits et actions quelconques y attachés qui pourront être faites sans aucune exception ni réserve.

### **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 Bertrand LACOURTE, Notaire Associé de la SCP dénommée « LA COURTE et Associés » Notaires titulaires d'un office notarial situé 75016 PARIS au 54, avenue Victor Hugo le 19 mars 2003

### **2. Conditions d'occupation**

Le pavillon est actuellement occupé par

### 3. Situation géographique

La commune de BONDOUFLE, dispose à proximité du pavillon, d'une école maternelle, d'une pharmacie, d'un commerce alimentaire, d'un parc, de commodités administratives et médicales.

## DESCRIPTION DETAILLEE

### Lot 2 sis 3, square Cocatrix 91070 BONDOUFLE :

Il s'agit d'un pavillon mitoyen, construction « Maison Pierre ».

Depuis la porte palière, le pavillon est agencé de la manière suivante :

#### **Première grande pièce faisant office de salon - salle à manger :**

Sol : carrelage en état et plinthes carrelées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en bois en état bon.

A droite de la porte palière depuis l'intérieur de la pièce : une petite fenêtre protégée par une grille.

Un thermostat.

Un premier radiateur électrique.

Une baie vitrée donnant sur le jardin, encadrement bois, double vitrage, intérieur vitré fermant par deux volets en bois.

Au fond de la pièce côté jardin : une porte fenêtre donnant sur le jardin encadrement bois, intérieur vitré, double vitrage en état bon fermant par deux volets.

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

#### **Cabinet d'aisance (dans la continuité de la porte palière à gauche) :**

Sol : carrelage en état et plinthes carrelées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois dégradée.

Un cabinet de toilette.

Un interrupteur.

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

Deux tablettes.

Une grille d'aération de type VMC.

**Cuisine (dans la continuité) :**

Sol : carrelage en état et plinthes carrelées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état passable.

Le mur est dégradé derrière la poignée du fait de l'absence de butée de porte.

Cette pièce est équipée de :

Un espace recevant un réfrigérateur.

En « L » une cuisine équipée pourvue de droite à gauche de deux tiroirs.

Un espace recevant une machine à laver.

Un espace recevant une poubelle mais pouvant recevoir un four.

Au-dessus : une plaque quatre feux.

Au-dessus : une hotte aspirante.

Dans la continuité : retour en angle droit.

Présence d'éléments muraux fixés en partie haute (3 étagères).

En pourtour de plan de travail : une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie.

Sous cette dernière se trouvent 3 portes de rangement.

Depuis l'extrémité de cette zone jusqu'à droite de la plaque 4 feux : présence d'une crédence carrelée.

A partir de l'extrémité de la crédence et au-dessus se trouve une hotte aspirante.

Présence à droite d'une fenêtre encadrement bois double vitrage, intérieur vitré donnant sur l'extérieur.

Une grille d'aération enlevée ce jour.

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

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.

Une porte de communication depuis la cuisine permet d'accéder directement dans un **petit couloir** recevant à gauche un **garage** lequel se trouve à l'état brut.

La chape, les murs et le plafond sont en état.

La porte de garage donne directement depuis la voie publique sur l'accès.

A noter la présence dans ce garage d'un point d'eau recevant une vasque inox mono bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie encastrée dans un meuble en bois à deux portes.

Dans la continuité : présence de machine à laver le linge ou la vaisselle bénéficiant d'une arrivée d'eau et d'une évacuation d'eau.

Entre le garage, le jardin et la cuisine, un **couloir faisant office de cellier** :

Sol : carrelage en état et plinthes carrelées, état correct.

Parois murales: plâtre peint, état correct.

Plafond : toile peinte, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Depuis la cuisine d'une porte de communication.

Depuis le garage, d'une porte de communication.

D'une porte en bois plein permettant d'accéder au jardin.

Un placard mural fermant par 4 portes coulissantes recevant à gauche un coffrage recevant tableau de fusible et disjoncteur, un tableau électrique LINKY, un disjoncteur, des prises électriques permettant d'intégrer des congélateurs.

Un ballon d'eau chaude (à l'extrémité droite).

Des étagères en partie haute.

L'accès dans le jardin se fait par une terrasse forte de 6,5 rangées de carrelage sur toute la longueur de la façade.

Derrière : présence d'une aire engazonnée recevant un cerisier et un figuier.

Un robinet sur la terrasse.

L'accès à l'étage se fait par un escalier où les marches et les contremarches sont en bois, légèrement usée.

Dans la cage d'escalier, les parois murales en plâtre peint sont en état ainsi que le plafond lequel dispose d'interrupteurs et de points lumineux.

**Palier :**

Sol : parquet flottant et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Une trappe permet d'accéder aux combles.

Un spot.

**Chambre 1 située à l'extrémité droite :**

Sol : parquet flottant et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre encadrement bois intérieur vitré double vitrage fermant par un coffrage enfermant un volet roulant.

Un radiateur.

Un point lumineux.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs en état correct.

**Chambre 2 (de droite à gauche) :**

Sol : parquet flottant et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre de toit de type velux.

Un chauffage électrique.

Une trappe permettant d'accéder dans le mur.

Un point lumineux.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs en état correct.

**Salle de bain :**

Sol : linoléum et plinthes faïencées.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une vasque émaillée sur pied alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie en état bon.

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

Couvercle et abattant.

Une baignoire en résine alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Le coffrage est faïencé.

Le pourtour de la baignoire est carrelé.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Une fenêtre de toit de type velux.

Un radiateur électrique au-dessous de la fenêtre.

En pourtour de vasque et de cabinet d'aisance : un bandeau carrelé

Un point lumineux.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

**Chambre 3 située à gauche de l'escalier :**

Sol : parquet flottant et plinthes en bois.



Parois murales et plafond : plâtre peint.

Présence d'un impact dans le renforcement du mur.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre encadrement bois intérieur vitré double vitrage fermant par un coffrage enfermant un volet roulant à l'extérieur.

Un radiateur électrique situé sous une fenêtre.

Un point lumineux.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs en état correct.

Montant de la taxe d'habitation : 1200 €.

Montant de la taxe foncière : 1200 €.

Cette maison est chauffée uniquement grâce à des convecteurs électriques.

### **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 10 pages.

41 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



32



33



34



35



36



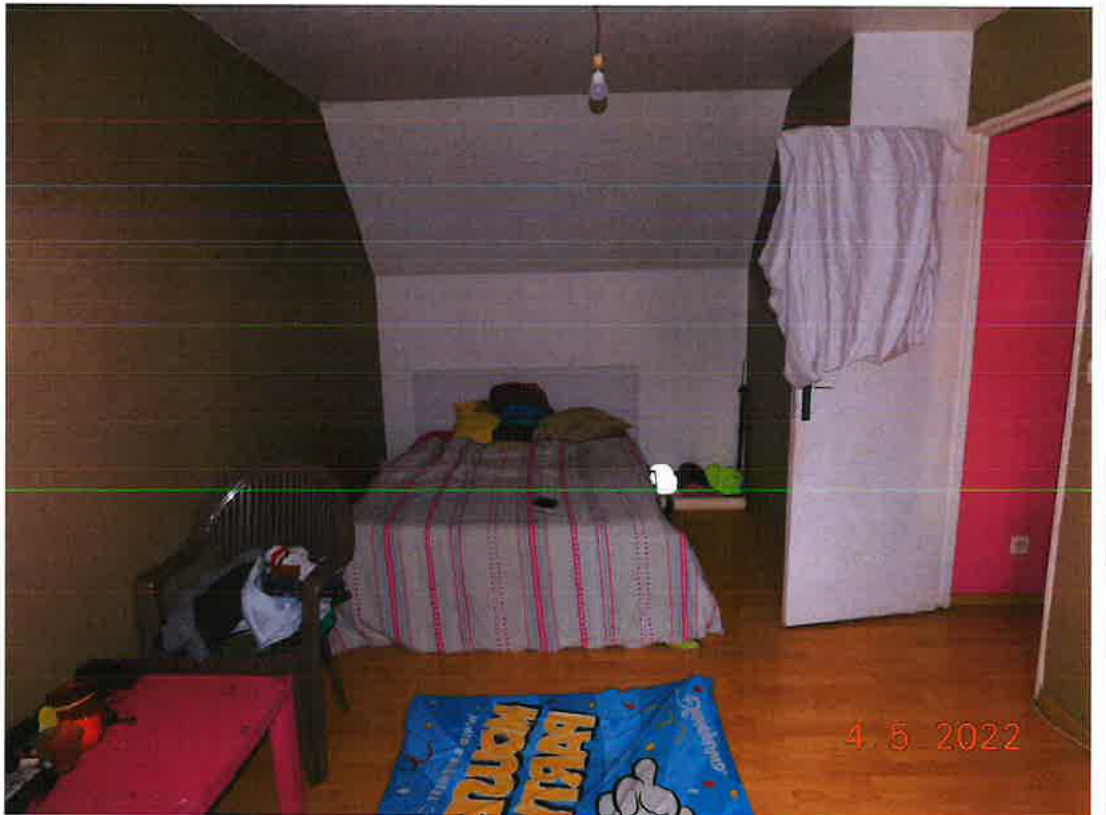
37



38



39



40



41

