



**Éric MARTINEZ**  
**Manon LONGUEVILLE**

*Commissaires de Justice Associés*

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE VINGT SEPT SEPTEMBRE

## 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 de la **SCI LE MOULIN DE GUISSERAY** Société Civile Immobilière, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY COURCOURONNES sous le numéro 502 403 728 dont le siège social est 50, route de Guisseray 91650 BREUILLET.

Ayant pour Avocat Maitre Priscillia MIORINI, Avocat au Barreau de l'Essonne représentant la SELAS Avocats Associés MIORINI domiciliée 4, rue Feray – Résidence « Le Feray » 91100 CORBEIL ESSONNES.

Et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*J'ai, **Éric MARTINEZ**, Commissaire 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 07 mars 2022 par la première chambre du Tribunal de Commerce d'EVRY COURCOURONNES prononçant la liquidation judiciaire de la SCI le Moulin de Guisseray.

D'une ordonnance sur requête rendue le 28 juillet 2023.

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



**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 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE

COUT ACTE	
EMOLUMENT R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
<b>TTC</b>	<b>629,32</b>



Me suis transporté ce jour sur la commune de 91650 BREUILLET 50, route de Guisseray à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

## **SCI LE MOULIN DE GUISSERAY**

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, avec le concours de :

- Société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT,

Les opérations de description ont débuté à 08h00 pour se terminer à 16h30.

## **I. DESIGNATION GENERALE :**

Sur la commune de 91650 BREUILLET 50, route de Guisseray.

### **1. Présentation du bien :**

Les biens ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé à 91650 BREUILLET.

Les biens sont constitués d'un tènement immobilier composé de diverses constructions à usage d'activités, de bureaux, d'habitation comme suit :

**Lot A :** immeuble à usage de bureaux élevé d'un rez-de-chaussée sous combles perdues sur la section AW numéros 139 et 141 d'une surface de 260 m<sup>2</sup>.

**Lot B :** une maison d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée et d'un étage sur la section AW numéro 142 d'une surface de 265 m<sup>2</sup>.

**Lot C :** une maison d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée sous la section AW numéro 140 d'une surface de 75 m<sup>2</sup>.

**Lot D :** deux hangars à usage d'activités dont un partiellement clos sur la section AW numéro 140. La surface du hangar clos est de 150 m<sup>2</sup> et celle du hangar ouvert est également de 150 m<sup>2</sup>.

**Lot E** : un terrain d'activité sur la section AW numéro 118 et partiellement sur la parcelle A 140 d'une surface de 1500 m<sup>2</sup>.

## **2. Origine de Propriété :**

Ce bien a été acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MAUFRONT, Notaire à DOURDAN (91410) établi en date du 05 mars 2008, publié au service de la publicité foncière le 30 avril 2008 sous la référence 2008 P numéro 2024.

## **3. Situation géographique :**

Breuillet est une commune située à 35 kilomètres de Paris, 21 kilomètres d'Evry ou 6 kilomètres d'Arpajon.

Une gare est desservie par la ligne C du RER, des bus également.

La commune dispose d'une école élémentaire, d'une école maternelle et d'une école primaire.

La commune dispose également d'une maison de retraite, d'une agence postale, d'une gendarmerie nationale et d'un centre de première intervention.

## **II- DESCRIPTION DETAILLEE :**





### 1. LOT D1 aménagé en appartement

On accède à ce lot par une porte palière.

Ce logement est occupé par Monsieur CROUET selon contrat de bail établi en 2018.

**Pièce principale :**

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en bois avec une imposte vitrée en état correct.

Une colonne recevant tableau de compteur, disjoncteur et tableau électrique.

Deux fenêtres une à un et l'autre à deux vantaux, encadrement bois, intérieur vitré double vitrage.

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

Face à la porte palière, un escalier en bois permet d'accéder dans **des combles non isolés mais aménageables en deux parties.**

**Coin cuisine (en extrémité de pièce) :**

Une porte permet d'accéder à l'arrière côté jardin.

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte permettant d'accéder sur l'extérieur, encadrement bois intérieur bénéficiant d'une imposte en partie haute.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

L'accès à la cuisine se fait par un couloir à droite à gauche duquel se trouve une table de type mange-debout.

Sur les 2 parois murales côté façade, une paillasse en résine mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Dans la continuité : une plaque électrique.

Une crédence.

Une hotte aspirante.

A gauche : un four.

En partie basse : des éléments de rangement et un lave-vaisselle.

Un réfrigérateur (en face).

Un espace pouvant recevoir du mobilier.

A gauche : du mobilier en partie basse recevant portes et tiroirs et en partie haute deux placards.

6 spots en plafond.

Une fenêtre donnant sur l'extérieur encadrement bois intérieur vitré.

Une crédence carrelée au-dessus de la paillasse.

Une grille d'aération de type VMC.

Au sortir de la cuisine, une porte permet d'accéder à l'extérieur.

**Petite terrasse aménagée en bois.**

Une couverture en fibro ciment.

Dans la continuité, un petit jardin pourvu d'une piscine démontable.

**Petit espace desservant chambre, dressing, salle d'eau et cabinet d'aisance :**

Sol : parquet, état correct et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cet espace est équipé de :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.

Un petit dressing pourvu d'étagères et de tringles.

**La chambre à gauche :**

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

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Un convecteur.

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

**La salle d'eau (fond droite) :**

Sol : moquette et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, en état.

Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur en état bon.

Pommeau + flexible, état bon.

Deux parois carrelées.

Une cloison en pavés de verre en état correct.

Derrière un meuble recevant en partie basse deux portes et une vasque en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Un miroir.

Un placard.

Un spot.

Un espace suffisant permettant de recevoir la machine à laver le linge avec une arrivée d'eau et une évacuation d'eau.

Un radiateur sèche-serviette.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré en cueillie de plafond.

Un point lumineux au-dessus de l'encadrement de la porte.

**Cabinet d'aisance :**

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un interrupteur.

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

Couvercle et abattant.

Un spot en plafond.

Une grille d'aération de type VMC en plafond.

**Extérieur – petit jardin :**

Ce petit jardin est délimité par des panneaux de claustras.



