



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

**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 R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION	446,60
HT	673,23
TVA 20,00 %	134,65
TTC	807,88



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE SEIZE NOVEMBRE

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 inscrite sous le numéro SIREN 343 734 000 dont le siège social est 10, allée des Champs Elysées 91004 EVRY COURCOURONNES CEDEX (chez ASEI CAQUINEAU).

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 20 décembre 2021 par le Tribunal de Commerce d'EVRY prononçant la liquidation judiciaire de la

D'une ordonnance rendue par le Tribunal de Commerce d'EVRY COURCOURONNES en date du 18 septembre 2023.

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 91100 CORBEIL ESSONNES 44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné

et appartenant à :

dont le siège social est 10, allée des Champs Elysées 91004 EVRY
COURCOURONNES.

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.

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

Les locaux sont désaffectés sans plus aucune activité, la gardienne du site, Madame DIVRAY dispose
des clés.

Les opérations de description ont débuté à 13h30 pour se terminer à 17h30.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de 91004 CORBEIL ESSONNES 44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

1. Présentation du bien :

Les biens ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé à 91004 CORBEIL ESSONNES
44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Le lot est cadastré AD numéro 136 :

Lot 32 du règlement de copropriété : un local à usage industriel – commercial ou artisanal situé au rez-
de-chaussée, fond droite du bâtiment M contre la limite nord de la propriété avec accès par le lot numéro
37 du bâtiment N auquel il est exclusivement rattaché

Et les 143/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 155/1000èmes des parties communes spéciales du bâtiment M.

Lot 37 du règlement de copropriété : un local à usage industriel, commercial ou artisanal situé au rez-
de-chaussée au fond du bâtiment avec accès commun Est sur le bâtiment N.

Ce lot est exclusivement rattaché au lot numéro 32.

Et les 910/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 364/1000èmes des parties communes spéciales du bâtiment N.

Est tel qu'au surplus ces biens et droits immobiliers existent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Ce bien a été acquis suivant acte établi en date du 11 février 2014 par Maître Serge LELOUCHE, Notaire à EPINAY SUR ORGE (91) publié aux services de la publicité foncière de CORBEIL le 07 mars 2014 sous la référence 2014 P numéro 1947 avec reprise pour ordre le 21 mars 2014 sous la référence 2014 D numéro 4948.

Un état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi en date du 16 avril 1985 et publié en date du 11 juin 1985, volume 1985 P 6441 n° 4, modifié par acte du 02 juin 1994, publié en date du 10 juin 1994, volume 1994, P n° 3567.

3. Conditions d'occupation :

Les lieux sont actuellement inoccupés, sans activité et partiellement encombrés par du matériel appartenant au menuisier situé dans le bâtiment à côté.

4. Situation géographique :

Le local dont question est situé au centre de la ville de Corbeil-Essonnes, à proximité immédiate de la Route Nationale 7.

Ville essonnienne majeure, elle dispose de toutes commodités.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

L'accès dans le local se fait depuis la voie publique par un grand portail donnant sur une cour commune.

L'entrepôt objet de la présente se trouve face au portail dans la continuité d'un porche au bout de ce dernier.

L'accès s'effectue par une porte, encadrement bois, intérieur vitré, dégradée rehaussée par un rideau métallique.





L'entrepôt :

La zone principale (hangar) est composée de matériaux bruts.

Sol : chape.

Parois murales : brutes.

Plafond : tôles plastique, bac acier et métal.

A gauche en entrant : présence d'un mur en parpaing rehaussé par des fenêtres.

De suite en entrant dans le hangar : présence d'un **petit local**.

Ce local est aujourd'hui inaccessible, encombré recevant différentes armoires électriques, hors d'état.

Un système électrique.

Des chauffages gaz suspendus.

Des points lumineux composés de néons.

Des fenêtres.

En extrémité droite de hangar : une vasque émaillée.

De droite à gauche sous la mezzanine constituant l'étage : présence de petites zones aménagées en zone de stockage.

En extrémité droite : présence de 2 petites zones de stockage aménagées grâce à des cloisons amovibles.









A gauche de l'escalier permettant d'accéder à la mezzanine : **un petit espace cuisine** composé de deux parties :

Sol : carrelage.

Parois murales : lamelles de PVC.

Plafond : délabré.

Cette pièce est équipée :

Une paillasse munie d'un bloc de robinetterie hors d'état.

Un bar.

Des éléments de rangement.

Un coffret électrique.

L'ensemble est hors d'usage et hors d'état.





Espace de stockage (en extrémité gauche depuis l'entrée dans l'entrepôt) :

Sol : chape brute.

Parois murales : parpaings.

Plafond : plancher du bas.

Présence dans cet espace d'un **petit coin sanitaire** recevant :

2 cabinets d'aisance :

Le sol du premier cabinet d'aisance (toilettes femmes) est carrelé.

Parois murales : carrelées ou plâtre peint.

Plafond : lames de PVC.

Le sol du deuxième cabinet d'aisance (toilettes hommes) n'est pas carrelé.

Parois murales: carrelées jusqu'au plafond.

Plafond : lames de PVC.

1 urinoir (en extrémité de zone) :

1 pièce recevant une douche et une vasque.

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées.

Plafond : PVC + spots + grille d'aération.

Une vasque émaillée sur pied + une douche.

Un ballon d'eau chaude.











Un escalier permet d'accéder à l'étage :

L'escalier est en bois.

Les marches sont carrelées.

Bureau :

Il s'agit d'une mezzanine sur le sol de laquelle est posé du carrelage.

Parois murales : doublage ou lambris.

Le toit mansardé : doublage.

Cette pièce est équipée de :

6 fenêtres de toit de type velux dont les encadrements sont marqués par des traces d'infiltrations.

2 systèmes de climatisation réversibles de marque SAUNIER DUVAL situés aux 2 extrémités de la pièce.

Des points lumineux composés de néons.

L'aménagement de la charpente est assuré par un système de poutres répandues de manière uniforme dans la pièce.







Je redescends par l'escalier.

A gauche de la cuisine, j'emprunte l'escalier pour monter dans le bureau.

L'escalier en bois permet d'accéder à droite sur un premier palier à usage de mezzanine :

Présence dans la continuité d'un espace bureau en open space.

Présence de 4 escaliers à gauche.

Présence en haut à gauche d'un espace bureau :

Sol : parquet.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : dalles.

Cette pièce est équipée de :

2 fenêtres encadrement PVC, intérieur vitré.

1 chauffage climatiseur réversible.

1 fenêtre donnant sur l'extérieur.

Des fenêtres donnant sur le hangar.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Un convecteur.

Une porte de communication.







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
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 23 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice



