



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'Epinaÿ-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
TTC	629,32



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

DOSSIER 804829

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT DEUX 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 Société Civile Immobilière dont le siège social est 40, rue de la Division Leclerc 91310 LINAS, identifiée au SIREN sous le numéro 498 385 202.

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 2002 par le Tribunal de Commerce d'EVRY COURCOURONNES prononçant la liquidation judiciaire de la SCI GISAS inscrite au registre du commerce et des sociétés d'EVRY COURCOURONNES sous le numéro 498 385 202.

D'une ordonnance rendue sur requête par le Tribunal de Commerce d'EVRY COURCOURONNES en date du 28 juillet 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 91310 LINAS 40, rue de la Division Leclerc à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :
SCI GISAS domiciliée 40 avenue de la Division Leclerc 91310 LINAS.

Dont la requérante 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 11h00 pour se terminer à 14h30.

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Sur la commune de 91310 LINAS 40, rue de la Division Leclerc.

Les droits et biens immobiliers situés à 91310 LINAS, objet de la liquidation judiciaire sont cadastrés section AB numéro 543.

Lot numéro 12 : un appartement sis bâtiment B, un studio situé au sous-sol avec accès depuis la rue de la Division Leclerc par la partie commune générale en passant par le bâtiment A par un escalier comprenant au rez-de-chaussée un escalier privatif accédant au sous-sol.

Au sous-sol : un séjour et une salle d'eau.

Et les 80/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 13 : un appartement sis bâtiment C, un appartement en duplex situé au rez-de-chaussée et l'étage du bâtiment C ayant accès depuis la rue de la Division Leclerc par la partie commune générale en passant derrière le bâtiment A comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, un escalier, un séjour – cuisine, un WC.

Au premier étage : un palier, une salle d'eau, une chambre.

La jouissance exclusive et particulière d'un jardin et les 108/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 18 : un parking extérieur.

Lot numéro 25 : un parking extérieur.

Lot numéro 36 : un parking extérieur.

Lot numéro 37 : un parking extérieur.

Lot numéro 40 : un parking extérieur.

Pour chacun d'eux : les 5/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ledit immeuble s'entend et comporte avec toutes ses aisances, dépendances qui pourront être faites sans aucune exception ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Ce bien a été acquis aux termes d'un acte reçu par Maître COFFIN, Notaire à MONTHLERY (91311) établi en date du 29 juin 2007 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL en date du 22 aout 2007, référence 2007 P 2397.

Un règlement de copropriété a été établi en date du 18 février 2015 et publié au service de la publicité foncière en date du 20 février 2015 sous la référence 2015 P 4582.

3. Conditions d'occupation :

Les biens, en état d'inachèvement, sont inoccupés et ne sauraient être propres à l'habitation.

4. Situation géographique

Linaz est une commune urbaine située à 26 kilomètres au sud-ouest de Paris, implantée au carrefour de la Route Nationale 20 et de la Nationale 104.

Les lignes de bus desservant la commune sont DM9, DM13, DM151, DM153, DM154, Ligne 91.05.

Au-delà de l'enseignement primaire public, les élèves poursuivent leur scolarité à Monthéry, Arpajon ou Savigny-sur-Orge.

L'hôpital le plus proche est celui d'Arpajon.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Le lot numéro 12 ne constitue pas un studio en sous – sol, mais d'une cave voutée non aménagée :

Sol : terre battue.

Parois murales et plafond vouté : briques.

Aucune autre ouverture n'est présente si ce n'est la porte métallique d'entrée.

Dans cette pièce se trouvent en outre l'ancienne chaudière alimentant le bâtiment ainsi que la cuve à fioul.







Le lot numéro 13 est un appartement en duplex :



Pièce à vivre :

Sol : parquet dégradé et plinthes faïencées.

Parois murales, état d'inachèvement.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

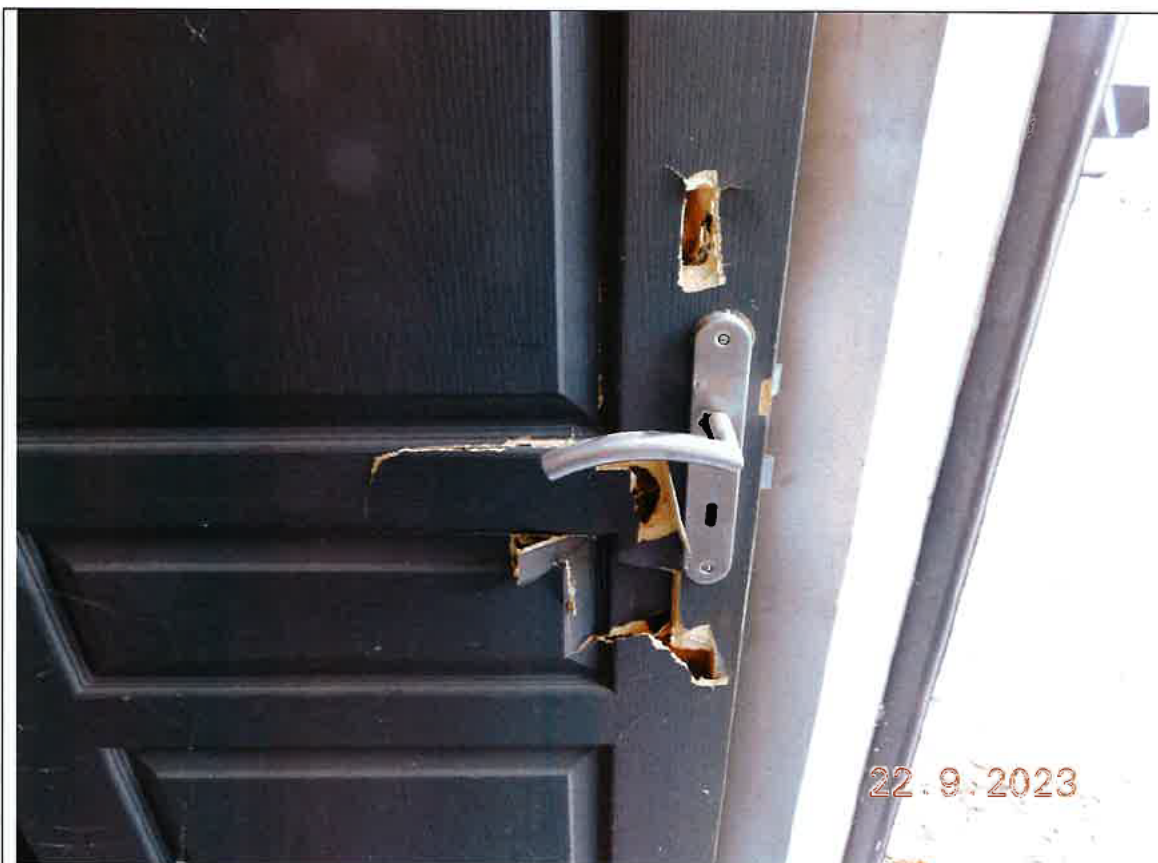
Une baie vitrée bénéficiant d'une ouverture oscillo battante mais déjà dégradée.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état dégradé.

Un petit coffrage recevant 3 tableaux de fusibles.

Un point lumineux.





Une porte de communication hors d'état permet d'accéder dans un **petit hall** :

Sol : parquet dégradé et plinthes en bois.

Parois murales : brutes.

Plafond : correspondant à l'étage supérieur.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en état correct.

Au-dessus de la porte palière : une fenêtre encadrement aluminium, intérieur vitré.

Un escalier hélicoïdal permettant d'accéder à l'étage.



Cabinet d'aisance :

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : état brut.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état passable.

Une arrivée d'eau prévue pour recevoir une vasque manquante à ce jour.

Un cabinet d'aisance simplement posé (sans être raccordé).





J'accède à l'étage par l'escalier hélicoïdal :

Devant l'escalier hélicoïdal, une découpe est visible devant la porte palière laissant passer une gaine.

L'escalier hélicoïdal n'est pas correctement fixé, branlant ce jour.





Palier :

Sol : parquet flottant et plinthes en bois.

La finition est inachevée sur ce palier.

Le jour est apparent.

A droite : une ouverture est condamnée par du parpaing.

Dans la cage d'escalier : un jour condamné par des pavés de verre (dans le sens de la verticalité 3 x 4).



Un escalier en bois permet d'accéder dans la **chambre** :

Sol : parquet et plinthes en bois :

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Une poutre fissurée et déformée est présente au centre avec un léger affaissement visible.

Un coffrage contenant 3 fusibles.

Une vitre dans le sens de l'horizontalité sous laquelle se trouve une imposte, encadrement bois, intérieur vitré double vitrage.





22.9.2023



22.9.2023



Depuis la cour extérieure, il convient de constater qu'il s'agit de lots en cours de construction tels que l'imposte comblée par du parpaing au-dessus de la pièce principale.

Toute la périphérie située en pourtour de porte palière et de fenêtre de cage d'escalier est composée de parpaings bruts ne bénéficiant d'aucun ravalement.



Dans la cour, présence de véhicules stationnés sans que les emplacements ne soient véritablement numérotés.

Remarque pour l'ensemble de ce lot : absence d'éléments de chauffage.

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 19 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice

