



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@cdjustitia.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT TROIS NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 62/64/66 Rue de l'Essonne 91000 EVRY représenté par son syndic KALLIA IMMOBILIER exploité par la SARL KALLIA, au capital de 10 000,00 €, RCS EVRY B 893 667 659 dont le siège social est 83, route de Grigny 91130 RIS ORANGIS.

Ayant pour Avocat Maître 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 :

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 31/08/2017 par le Tribunal d'Instance d'EVRY, RG 11 – 17 – 000 585, signifié par acte du ministère de la SCP BARIANI, Huissier de Justice à VERSAILLES en date du 29/09/2017 – définitif.

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 16/02/2023 par la 8^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY, RG 22/03066, signifié par acte du ministère de Maître SERCAN, Huissier de Justice à BORDEAUX en date du 20/04/2023 – définitif.

D'un commandement de payer valant saisie signifié par acte du ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 12 octobre 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 91000 EVRY 64, rue de l'Essonne à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :



COMMISSAIRES DE JUSTICE

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 : BNPFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

COUT ACTE	
EMOLUMENT R444-3	400,56
TRANSPORT	7,67
VACATION	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TTC	629,32



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.

- Monsieur Rémy COMBROUSE, serrurier société OPBS

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

J'ai frappé à plusieurs reprises, personne n'a répondu.

Le serrurier procède à l'ouverture forcée.

Les opérations de description ont débuté à 08 heures 30 minutes pour se terminer à 11 heures 15 minutes.

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Les biens et ensemble immobilier dont s'agit sont situés dans un ensemble immobilier situé à 91000 EVRY (Essonne) 26, rue de l'Essonne – 62/64/66 Rue de l'Essonne.

Ces biens sont cadastrés BC 723, 62 rue de l'Essonne d'une contenance de 00 hectare 20 ares et 28 centiares.

Tels que ci-après désignés 64, rue de l'Essonne.

Lot numéro soixante (60) : dans le bâtiment unique, au deuxième étage, un appartement de type F3 comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bain, WC, placards.

Et les deux mille trois cents / cent millième (2300 / 100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-sept (27) : dans le bâtiment unique au sous-sol, un garage numéro 27.

Avec les trois cent cinquante / cent millièmes (350/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître AN TOMARCHI – LAME, Notaire à PARIS le 20 février 1990 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 12 mars 1990, volume 1990 P numéro 1951.

2. Origine de Propriété :

, Gestionnaire RH née à FONTENAY aux ROSES (92260) le 05 aout 1989, célibataire, de nationalité française, en vertu de l'acte établi le 26/03/2012 par Maitre LEVEL, Notaire à EVRY (91) publié le 17 avril 2012 à la Conservation des Hypothèques de CORBEIL (1^{er} bureau), numéro de dépôt : 2012 D 06 940, volume 2012 P 03 505.

3. Conditions d'occupation :

L'appartement est actuellement vide de toute occupation.

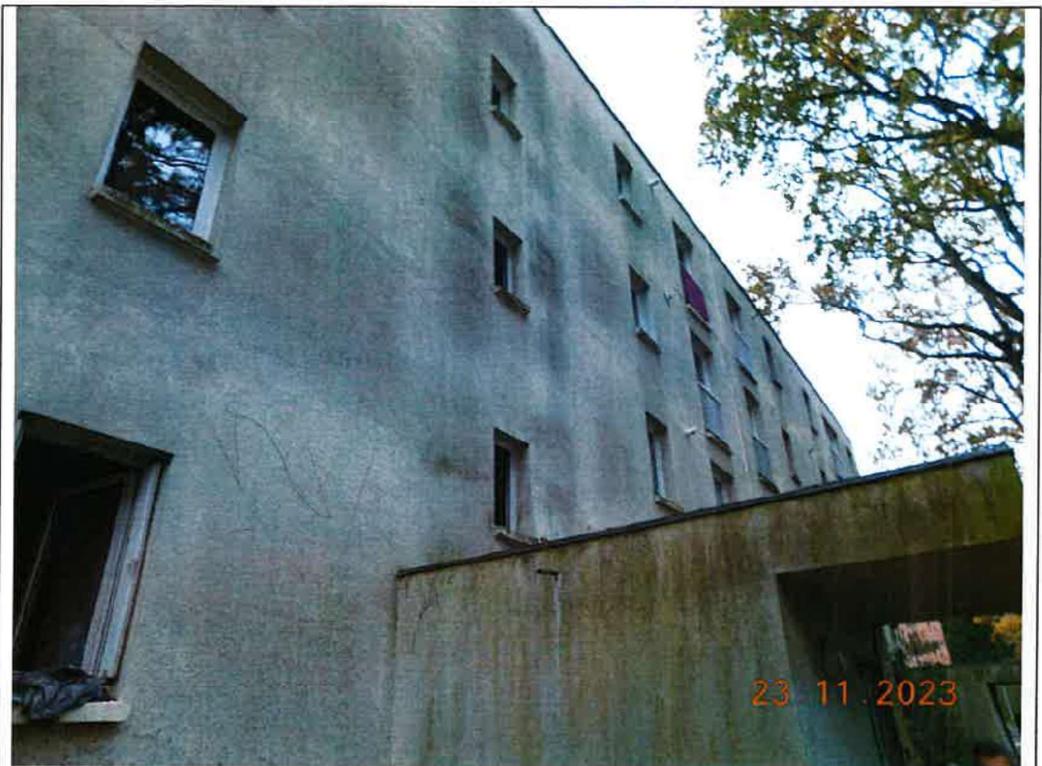
Le montant de la taxe foncière n'est pas communiqué.

4. Situation géographique :

La ville d'Evry dispose de toutes les commodités.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :





L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

Hall – couloir :

Sol : parquet flottant et plinthes bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette zone est composée de :

Une porte palière depuis le couloir.

Un radiateur.

Un interphone.

Un tableau de fusibles et disjoncteurs.

Un point lumineux.

Une porte de communication en bois permettant d'accéder dans le couloir en état correct.

De suite à gauche en entrant : un renforcement recevant un placard avec à l'intérieur étagères et tringle.

Un point lumineux au centre dans l'angle.

Trois interrupteurs.



Pièce principale :

Sol : parquet flottant et plinthes bois et quarts de rond, état défraîchi.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette zone est composée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision.

Un radiateur.

Une baie vitrée composée d'une porte fenêtre, encadrement PVC, intérieur vitré donnant sur un balcon en état correct.



Cuisine (à gauche) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

A gauche en entrant : un plan de travail mural sous lequel se trouvent deux placards de rangement.

Face à la porte, un radiateur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré.

Sur toute le côté latéral droit : des éléments de cuisine en partie basse recevant tiroirs et placards.

Un espace permettant de recevoir une gazinière et à droite un réfrigérateur.

Au niveau intermédiaire : un plan de travail recevant une paillasse en inox double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

A gauche : une plaque 4 feux.

Au-dessus : une hotte aspirante.

Sur toute la longueur de la pièce : présence de mobilier mural.

Entre la partie médiane et la partie haute : une crédence carrelée en état correct.

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





Chambre 1 (de gauche à droite) :

Sol : parquet flottant et plinthes en bois et quarts de rond, en état.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Un dégât des eaux est visible dans l'angle situé dans la continuité de la porte de communication.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Dans un renforcement de suite à droite en entrant un espace de rangement pourvu d'étagères et de tringles.

Un radiateur.

Une porte fenêtre protégée par un micro balcon encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.





Cabinet d'aisance (dans la continuité) :

Sol : parquet flottant et plinthes faïencées et quarts de rond, en état.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un interrupteur et une prise électrique.

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

Couvercle et abattant.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.



Salle de bain :

Sol : carrelage fissuré et joints noircis.

Plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un radiateur.

Un espace pourvu d'une arrivée et d'une évacuation d'eau pour lave-linge.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un meuble vasque recevant des tiroirs en partie basse et une vasque alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Une crédence.

Une armoire à pharmacie.

Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Le carrelage situé en tête de baignoire est cassé, déposé.

Un point lumineux.

Un interrupteur.





Chambre 2 :

Sol : parquet flottant et plinthes en bois et quarts de rond, en état.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Un dégât des eaux est visible dans l'angle situé dans la continuité de la porte de communication.

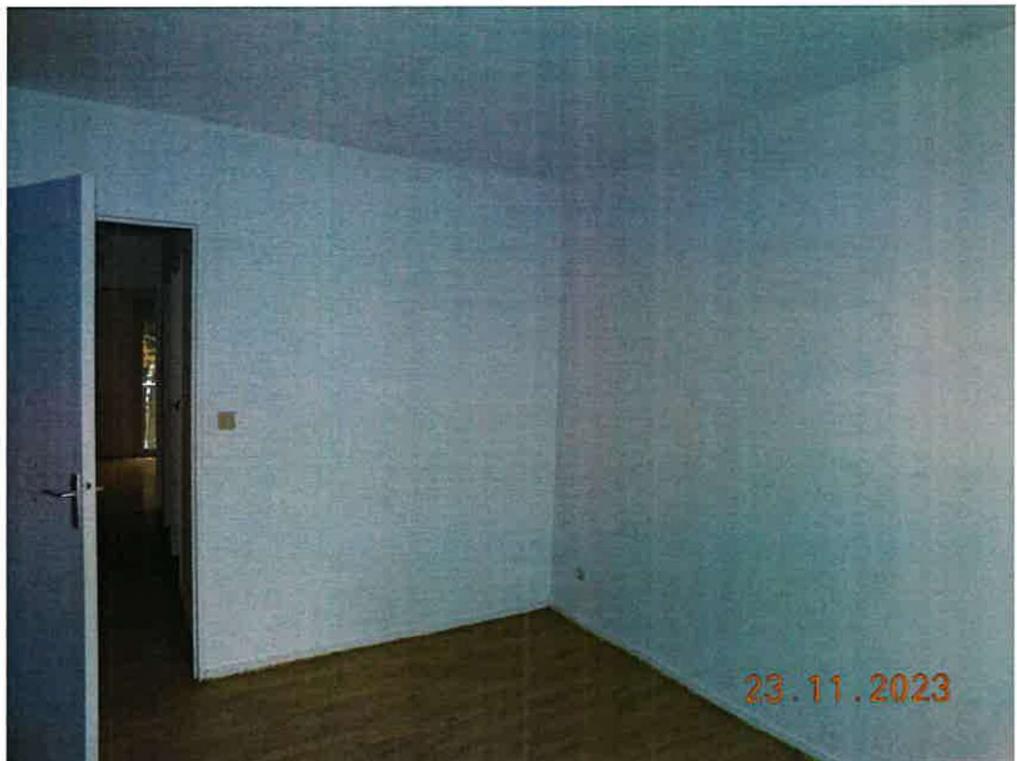
Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un radiateur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, état- correct.



III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

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 16 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2023-11-040

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



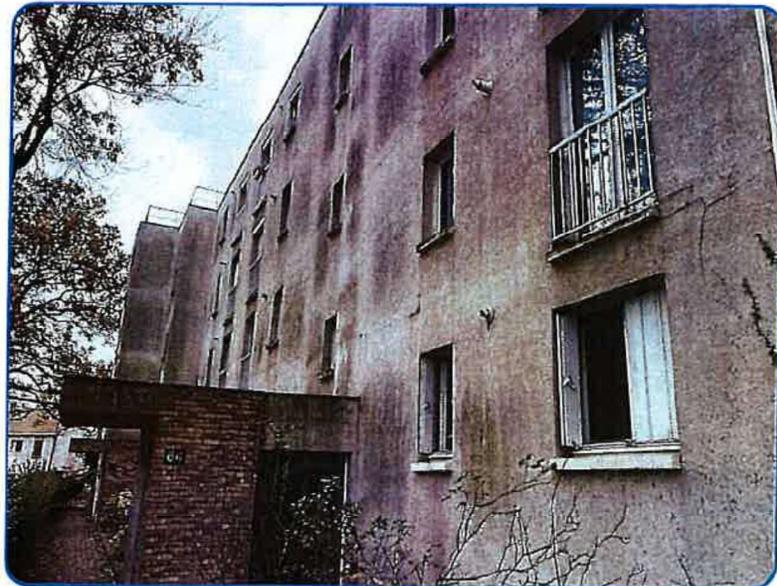
DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
64 RUE DE L ESSONNE

91000 EVRY

Date d'édition du dossier
23/11/2023

Donneur d'ordre



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B

