



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



SAS CD JUSTITIA
E.MARTINEZ
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinau-Sous-Senart
5, rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
Fax : 01.69.49.65.40
accueil@cdjustitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4009 1100 0100 1498 585
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAPRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VAC A444-24	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
Affranchissement	2,20
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	631,52



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE NEUF AOUT

A LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SECONDAIRES « CAMBACERES 26 » situé 1 - 3 - 5, square Surcouf 91350 GRIGNY, représenté par Maitre Florence TULIER – POLGE, Administrateur Judiciaire domiciliée 1, rue René Cassin 91000 EVRY immeuble « Le Mazière », agissant en qualité d'administrateur judiciaire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la Loi du 10 Juillet 1965, assistée de la société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE SAS au capital de 23 486 519,79 €, immatriculée sous le numéro 529 196 412 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris dont le siège social est 67, Boulevard Bessières 75017 PARIS prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité au dit siège et dûment habilitée à poursuivre la vente par décision de l'administrateur provisoire de la copropriété en date du 08.06.2020 – résolution numéro 4.

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 (91100) 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, Manon LONGUEVILLE, Huissier de Justice associée auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussignée,

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal d'instance de Juvisy sur Orge en date du 29 mai 2017, signifié et devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 22 Juin 2021.

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal d'instance de Juvisy sur Orge en date du 31 décembre 2019, signifié et devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 24 Septembre 2020.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à **Monsieur** _____ par acte du ministère de Maitre Manon Longueville, Huissier de Justice Associée auprès de la SAS CD JUSTITIA en date du 30 juillet 2021 et demeuré à ce jour infructueux.

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

Me suis transportée ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 3, square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

- **Monsieur** _____, demeurant 3, square Surcouf 91350 GRIGNY

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 18 Domaine du Bois de la Garenne 77760 ACHERES LA FORET

J'ai été reçue par un individu de sexe féminin, qui a déclaré être une amie de Monsieur ABADJECK Samuel et a refusé de décliner son identité. Elle a indiqué avoir été prévenue par Monsieur ABSAJECK de notre visite et ne pas s'y opposer.

Je lui ai décliné mes nom, prénom et qualité, présenté ma carte professionnelle et exposé l'objet de ma visite.

Les opérations de description ont débuté à 15 heures 30 pour se terminer à 18 heures 15.

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Désignation générale de l'immeuble :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situés à 91350 GRIGNY (ESSONNE).

Ce lot est cadastré tel qu'indiqué dans le commandement immobilier précédemment cité et auquel il convient de se reporter.

Désignation des biens et droits immobiliers mis en vente :

Lot numéro 260.364 : dans le bâtiment C2, escalier unique au onzième étage, en face à droite en sortant de l'ascenseur : une chambre de service avec entrée, kitchenette, salle de bain avec WC et les 221/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Est tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances dépendances et immeuble par destination, servitudes et mitoyennetés qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve

Observation :

Le dit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'une refonte de l'état descriptif de division reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78000) en date du 05 septembre 1969, publié au deuxième bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le 03 novembre 1969, volume 16079 numéro 2, modifié à de nombreuses reprises aux termes de divers actes notariés jusqu'au terme d'un acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, Notaire à Paris en date du 12 décembre 2019, publié aux services de la publicité foncière de Corbeil 2 le 16 janvier 2020, 9104 P 2 Volume 2020 P numéro 427.

2. Origine de Propriété

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartiennent à par suite de l'acquisition qu'il en fait suivant acte de vente reçu par Maître Christian GESTIN, Notaire à Evry Courcouronnes (91) en date du 30 novembre 2004 publié au service de la publicité foncière de Corbeil II le 28 janvier 2005 sous les références 9104 P02, volume 2005 P numéro 850.

3. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par

n'a pas communiqué le montant de la taxe foncière

Le syndic de copropriété est la société IMMO DE France Paris Ile de France - 76/69 Boulevard Bessières 75017 PARIS.

4. Situation géographique

L'appartement se trouve dans l'ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situé à proximité du centre commercial qui porte le même nom.

L'accès à la station RER de GRIGNY est proche d'environ 5 minutes en partant du pied du bâtiment.

On accède au centre – ville de GRIGNY par la route de Corbeil située à environ 1 km.

Le centre-ville, la mairie et la poste sont accessibles par la route de Corbeil passant au droit de l'ensemble immobilier et dessert le centre-ville de Grigny par un service de bus.

Le tout se trouve à environ un kilomètre.

Une école maternelle est présente à proximité.

Le collège Pablo Neruda est situé à 500 mètres à pied à proximité également du commissariat de police, annexe de la ville.

L'accès à l'autoroute A6 dans les deux sens Paris et Lyon se situe à environ un kilomètre et demi et est commandé par la départementale D 310 passant à proximité de l'ensemble immobilier.

L'appartement se situe au onzième étage de l'immeuble N°3.

Un gardien est présent dans le bâtiment 5 du square Surcouf.

L'immeuble dispose d'un chauffage central et de l'eau commune.

D'une manière générale, l'appartement est en mauvais état.



II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Entrée :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : papier peint

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Un tableau électrique.

Un disjoncteur.

Un interphone.

Un point lumineux en plafond.

Un placard.



Salle de bain :

Sol : dalles plastifiées.

Parois murales : plâtre peint pour partie

En pourtour de lavabo et de baignoire, les murs sont carrelés.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau, un abattant et un couvercle

Un lavabo émaillé sur pied alimenté en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie.

Une baignoire émaillée avec bloc de robinetterie.

Un bloc lumineux sur la paroi murale.





Coin cuisine :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : papier peint.

Présence d'un bandeau carrelé au-dessus des meubles de cuisine.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une pailasse en inox un bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie encastrée dans un meuble trois portes.

Meubles hauts.

Un comptoir en bois séparant le coin cuisine de la pièce principale surplombé par des étagères en partie haute.



Séjour :

Sol : revêtement plastifié.

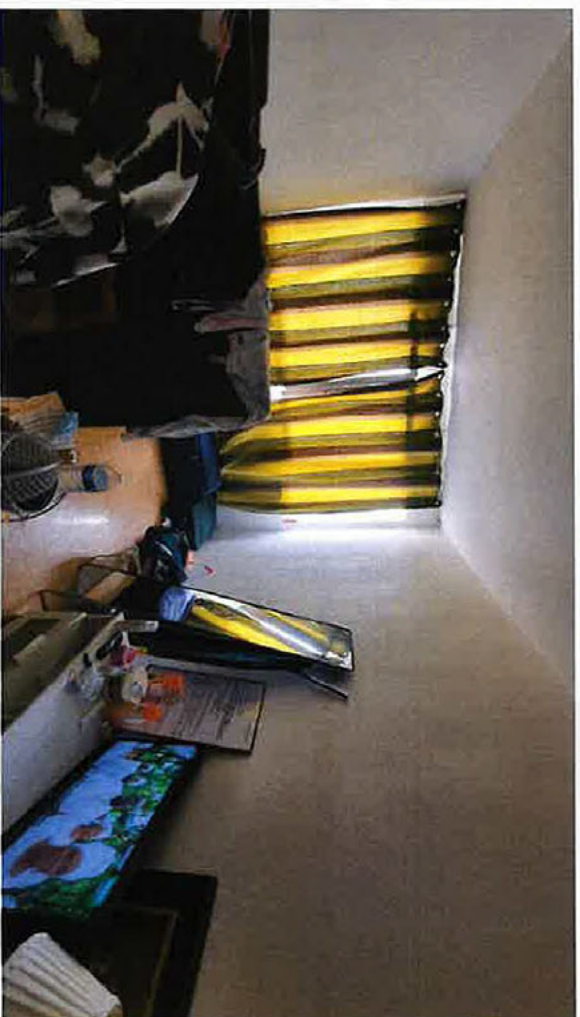
Parois murales : papier peint

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une fenêtre en bois deux vantaux, intérieur vitré.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises 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
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 12 pages.

Manon Longueville
Huissier de justice