

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'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 : BNPFRPPXXX

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	2,32
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	631,64

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE PREMIER AVRIL

A LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SECONDAIRE DAVOUT 28, 2-4 avenue des Sablons 91350 GRIGNY, représenté par Maitre Florence TULIER-POLGE, Administrateur Judiciaire demeurant Immeuble Le Mazière - Rue René Cassin 91000 EVRY, 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 26a et 26b de la Loi du 10 Juillet 1965, assistée du Cabinet PRECLAIRE, SARL au capital de 30.000,00 Euro immatriculée au RCS d'EVRY sous le numéro 533 489 977, ayant son siège social 15 rue Jacquard 91280 SAINT PIERRE DU PERRAY, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au dit siège dûment habilités à poursuivre la vente par décision de l'administrateur provisoire du dit immeuble en date du 15 février 2022, résolution numéro 5

Ayant pour avocat Maitre Michel MIORINI, Avocat au barreau de l'ESSONNE, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, Société d'Avocats au Barreau de l'Essonne, demeurant Résidence Le Féray, 4 rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et ses suites, et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles ou toutes significations à la saisie.

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 forme dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES en date du 1^{er} juillet 2021, signifié et 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 8 septembre 2021.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à la SCI DES FEES par acte de mon ministère en date du 08 mars 2022 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) 4 Avenue des Sablons à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

-

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 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT
- Trois individus qui ont refusé de décliner leur identité mais m'ont autorisé à pénétrer pour effectuer les opérations de description.

Les opérations de description ont débuté à 8 heures 30 pour se terminer à 11 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 GRIGNY (91350), 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 :

Adresse postale : 4 Avenue des Sablons.

Lot numéro 280.414 : dans le bâtiment D2, escalier unique au douzième étage en sortant de l'ascenseur, une chambre de service avec cuisine

Et les 204/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 280.417 : dans le bâtiment D2, escalier unique au douzième étage en sortant de l'ascenseur, une chambre de service avec entrée, dégagement et salle d'eau

Et les 204/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant faite que les lots numéro 280.414 et 280.417 ont été réunis et ne forment qu'un seul et même appartement de deux pièces principales dont la désignation est la suivante : entrée, dégagement, salle de bain avec WC, séjour, une chambre, coin cuisine.

Est tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, construction et ouvrage, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés 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 5 septembre 1969, publié au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 3 novembre 1969, volume 16 079 numéro 2, modifié à de nombreuses reprises aux termes de divers actes notariés jusqu'au terme d'un acte publié le 21 octobre 2021, volume 2021 P numéro 9059.

2. Origine de Propriété

Les droits et biens immobiliers ci-après désignés appartiennent à la SCI DES FEES par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alladé ALLI, Notaire à MORANGIS (91) en date du 8 août 2007 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 le 17 septembre 2007, 9104P02, volume 2007 P numéro 6407.

3. Conditions d'occupation

L'appartement est occupé par deux individus de sexe féminin et un individu de sexe masculin.

Ils ne parlent pas français mais semblent le comprendre.

Ils ont refusé de décliner leur identité.

Aucune information relative à un éventuel contrat de location ou au montant du loyer n'a pu m'être communiqué.

Le montant de la taxe foncière n'a pu être obtenu, aucun contact n'ayant pu être établi avec la propriétaire.

Le syndicat des copropriétaires représenté par un administrateur provisoire de copropriété Maître TULIER - POLGE, Administrateur Judiciaire demeurant Immeuble « Le Mazière » Rue René Cassin 91000 EVRY

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 2 minutes en partant du pied du bâtiment.

Le centre-ville de GRIGNY se situe à environ 1 km.

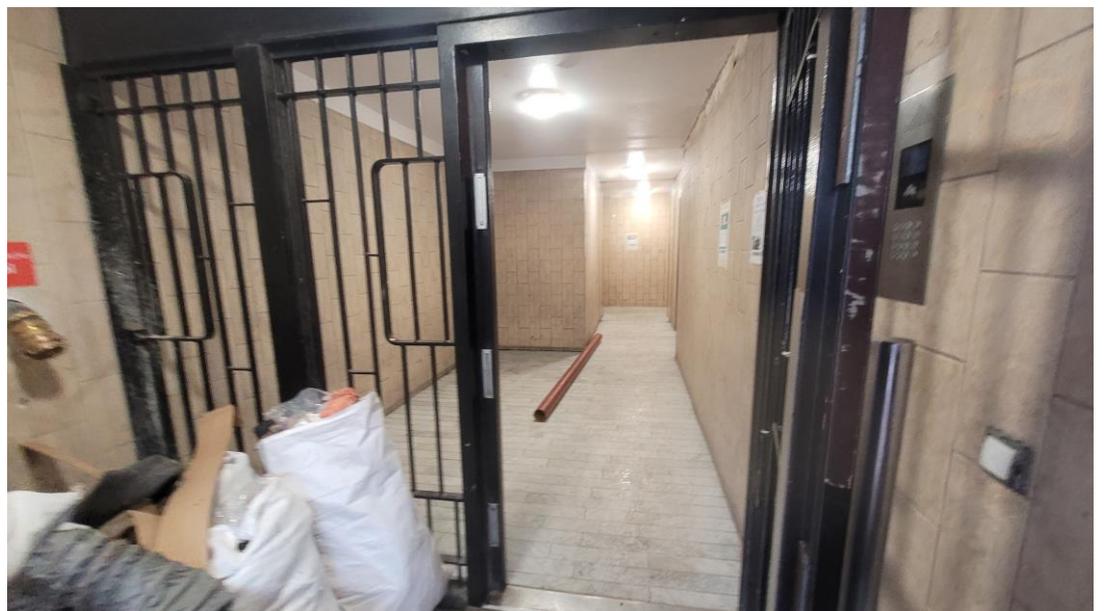
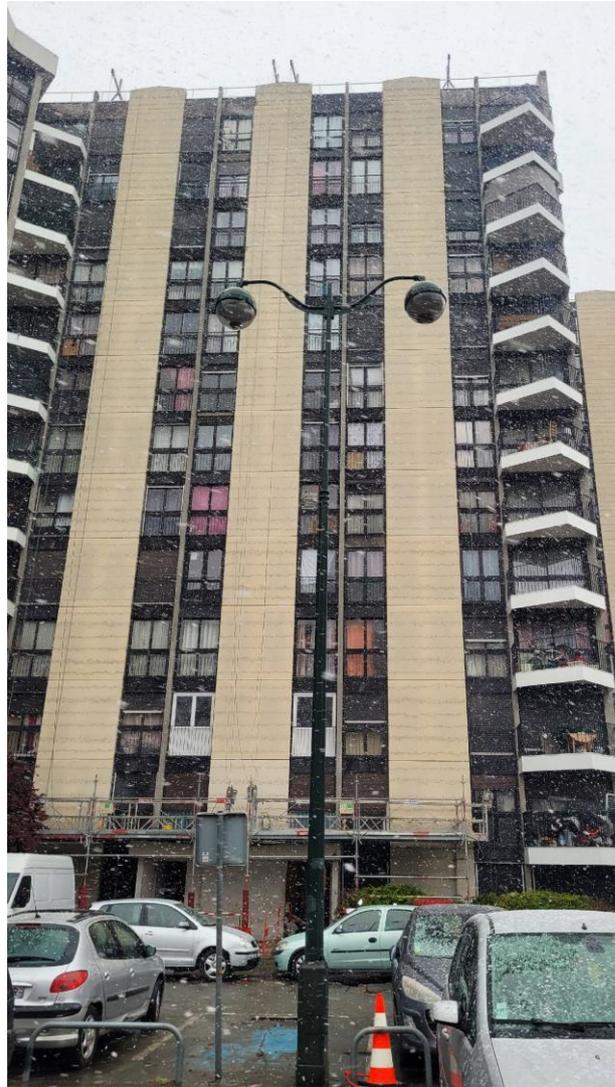
L'ensemble immobilier est desservi par un service de bus.

Les écoles maternelle et élémentaire et le collège Pablo Neruda se trouvent à proximité.

La départementale D 310 qui passe à proximité de l'ensemble immobilier dessert l'autoroute A6.

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

L'appartement se situe 12ème étage à droite en sortant de l'ascenseur, puis première porte sur la droite.





II- DESCRIPTION DETAILLEE

Couloir-entrée :

Sol : moquette.

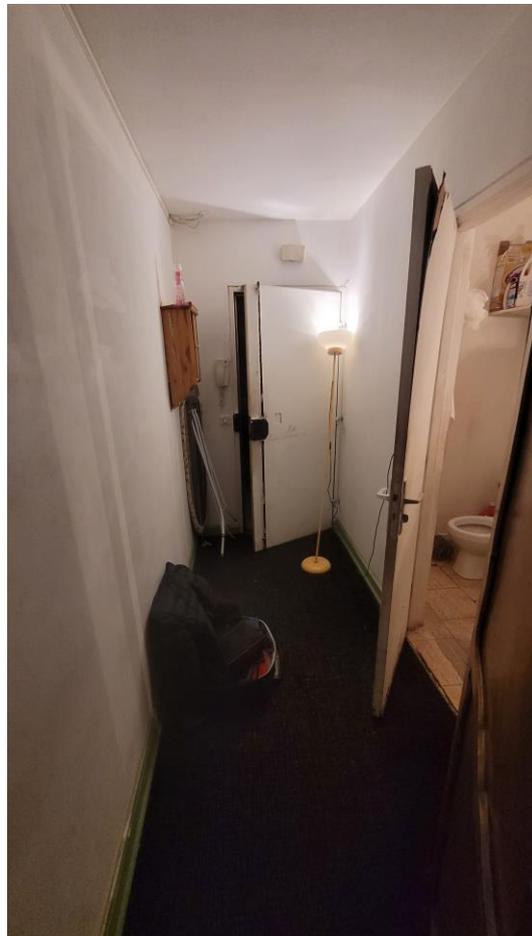
Parois murales et plafond : peinture en état très vétuste et dégradé, en mauvais état général.

Cette pièce est équipée de :

Une porte d'entrée.

Un point lumineux en plafond.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.





Salle de bain :

Sol : dalles plastifiées totalement sinistrées.

Parois murales : peinture.

Un bandeau de carrelage au niveau du cabinet de toilette, du lavabo et de la baignoire.

Plafond : peinture

L'ensemble est en très mauvais état.

Des traces d'humidité sont visibles.

La peinture est craquelée à de nombreux endroits.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication hors d'état.

Un cabinet de toilette.

Un lavabo.

Une petite baignoire.

L'ensemble est sinistré.





Chambre 1 :

Sol : moquette.

Parois murales : peinture et un pan de mur est recouvert de tapisserie.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une fenêtre en bois deux vantaux surplombée par un coffrage renfermant le volet électrique.

L'ensemble est très vétuste.

Le volet ne fonctionne pas.



Chambre 2 :

Sol : moquette.

Parois murales : papier peint.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une porte fenêtre en bois deux vantaux intérieur vitré surplombée par un coffrage renfermant le volet électrique.

L'ensemble est sinistré, cassé, en très mauvais état.



Cuisine :

Sol : dalles plastifiées sinistrées.

Parois murales et plafond : peinture.

Un bandeau de carrelage.

L'ensemble est hors d'état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une grille d'aération.

Un placard.

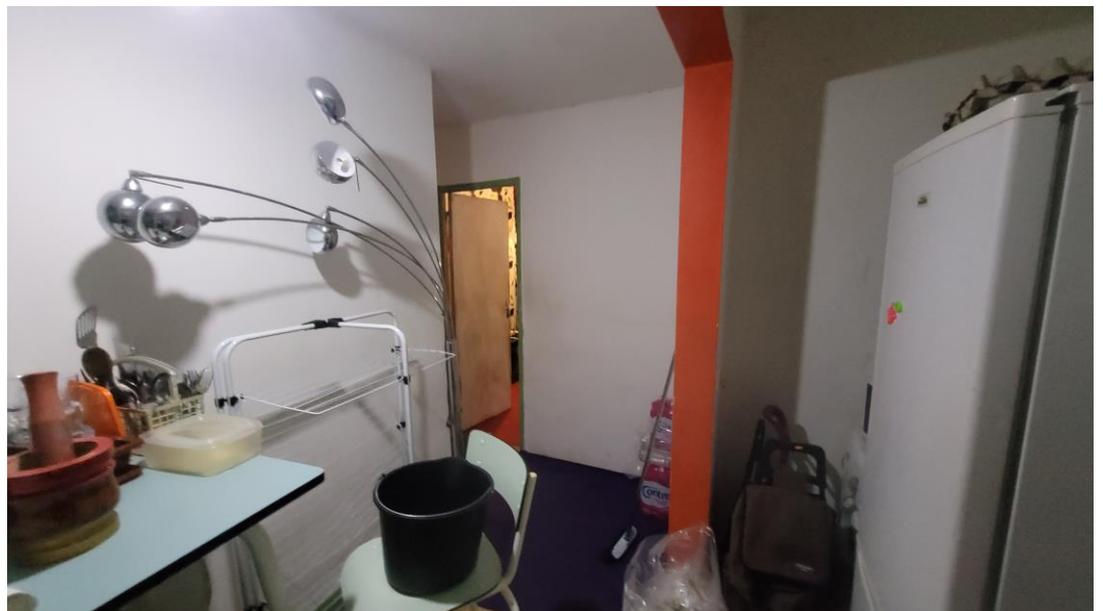
Un point lumineux en plafond.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une pailleuse inox un bac qui repose sur un meuble deux portes.

Un meuble haut deux portes.

A droite : un meuble une porte sur lequel repose la plaque chauffante.



II- 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 15 pages.

Manon LONGUEVILLE

Huissier de justice

