



**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](mailto:accueil@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 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	
<b>TTC</b>	<b>631,64</b>

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

## L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT DEUX AVRIL

### A LA REQUETE DE :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SECONDAIRE DE LA RESIDENCE LAVOISIER 48** sise à GRIGNY (91) 2-4-8-10 Rue Lavoisier, représenté par Maitre Florence TULIER-POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble Le Mazière - rue René Cassin 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire 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 dûment habilitée à poursuivre la vente par décision de l'Administrateur provisoire de la copropriété en date du 3 décembre 2021 - résolution numéro 9.

Ayant pour avocat Maitre Michel MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, Avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié résidence « Le Féray » 4, rue Féray 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 de laquelle 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 Judiciaire d'EVRY le 23 octobre 2020 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 27 janvier 2021.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à  
par acte de Maitre Éric MARTINEZ, Huissier de Justice Associé à EPINAY SOUS SENART en date du 25 mars 2022 et demeuré à ce jour infructueux.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à  
par acte de Maitre Valérie DEBOUZY-DUCHENE, Huissier de Justice Associé à TROIS (10000) en date du 30 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) 2 Rue Lavoisier 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,

- Avec le concours de la société SBV.EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT
- En présence de Madame LIMERY Claudine

Les opérations de description ont débuté à 9 heures 30 pour se terminer à 12 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 » situé à GRIGNY (91350) cadastré tel qu'indiqué dans le commandement immobilier précédemment cité auquel il convient de se reporter.

### Désignation des biens et droits immobiliers mis en vente :

Adresse postale : 2 rue Lavoisier.

**Lot numéro 480.449** : dans le bâtiment N 3 escalier unique, une cave portant le numéro 15 et les 17/5000000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro 480.533** dans le bâtiment N3 escalier unique au troisième étage en face à droite en sortant de l'ascenseur, une chambre de service et les 88/5000000èmes.

**Lot numéro 480.534** dans le bâtiment N3 escalier unique au troisième étage en face à droite en sortant de l'ascenseur, une chambre de service avec rangement et salle d'eau et les 201/5000000èmes.

**Lot numéro 480.535** dans le bâtiment N3 escalier unique au troisième étage en face à droite en sortant de l'ascenseur un appartement de trois pièces principales avec entrée, dégagement, loggia, office, cuisine, salle de bain et WC et les 562/5000000èmes.

### 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 (78) 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'aux termes d'un acte publié le 21 octobre 2021, 9104P02 volume 2021 P numéro 9059

## **1. Origine de Propriété**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartiennent à Monsieur KENMEGNE TCHVENKAM Lazare et Madame LIMERY Claudine chacun pour moitié indivise par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte de vente reçu par Maitre Bernard BISSON, Notaire associé à PARIS (17<sup>ème</sup> arrondissement) en date du 08 septembre 1989 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 (devenu CORBEIL 1) le 19 octobre 1983, volume 5587 numéro 4.

## **2. Conditions d'occupation**

L'appartement est actuellement occupé par Madame LIMERY Claudine

Le montant des charges de copropriété est d'environ 450 € par trimestre.

Le montant de la taxe foncière est d'environ 1500 €.

Le syndic de copropriété est représenté par l'administrateur provisoire de la copropriété Maitre Florence TULLIER-POLGE - Immeuble Le Mazière, Rue René Cassin 91000 EVRY COURCOURONNES.

La copropriété GRIGNY 2 bénéficie depuis 2016 d'une opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN).

Le dossier de presse de mars 2021 est annexé au présent procès-verbal de description.

## **3. 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 situés à environ un kilomètre sont accessibles par un service de bus.

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 troisième étage de l'immeuble N°2.

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

Les parties communes, couloirs et cage d'escalier, sont sinistrés.





## II- DESCRIPTION DETAILLEE

**Les lots 533,534 et 535 ont été réunis pour former un seul et même appartement**

### **Entrée - couloir :**

Sol : carrelage mauvais état.

Parois murales : peinture et lambris bois en partie basse, ensemble vétuste, en mauvais état.

Plafond : peinture, mauvais état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Un interphone.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Deux points lumineux en plafond.

Deux placards avec des portes accordéons en bois.





**Cabinet de toilette**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelage.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un cabinet de toilette.

Un point lumineux.

Ensemble vétuste.

**Salle de bain :**

Sol et murs : carrelage.

Plafond : peinture.

Le plafond est sinistré par une infiltration.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une baignoire.

Absence de lavabo.

Un robinet.

Un meuble fixé à la paroi murale.



**Chambre 1 :**

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : papier peint.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une fenêtre en bois deux vantaux intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un placard fermé par une porte.





**Salle d'eau attenante :**

Sol : revêtement manquant.

Parois murales : carrelage.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un lavabo fissuré en mauvais état.

Une baignoire très vétuste avec un bandeau carrelé en mauvais état.

Une aération.

Un meuble de salle de bain fixé à la paroi murale.





**Chambre 2 :**

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Un point lumineux.

Un radiateur.

Une fenêtre en bois deux vantaux, intérieur vitré surplombé par un coffrage enfermant le volet roulant.

L'ensemble est vétuste et en mauvais état, dégradé.





**Chambre 3 :**

Sol : carrelage en mauvais état, fissuré à plusieurs endroits.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

L'ensemble est en mauvais état général.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Une porte fenêtre bois deux vantaux intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant le volet roulant.

Ensemble vétuste.





**Salon :**

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

La peinture craquelle en plafond.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication, intérieur vitré.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Une porte fenêtre bois deux vantaux intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant le volet roulant.

Une deuxième porte fenêtre bois coulissante donnant sur le balcon.

Un point lumineux en plafond.

Ensemble vétuste.





**Cuisine :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelage jusqu'à mi-hauteur.

Le reste est recouvert de peinture.

Plafond : plâtre peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une fenêtre en bois oscillo battante, intérieur vitré très vétuste.

Une cuisine avec un plan de travail.

Une pailasse inox deux bacs alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie posée sur un ensemble de meubles avec tiroirs et portes.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un point lumineux en plafond.

Un placard de rangement à gauche en entrant.

Un robinet d'arrivée d'eau.



## 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**  
**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**  
**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**  
**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
**ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)**  
**NOTIFICATION DE DGI SUR INSTALLATION DE GAZ + FICHE INFORMATIVEDISTRIBUTEUR**  
**DE GAZ**

**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 20 pages.

***Manon LONGUEVILLE***

*Huissier de justice*