



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
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 : 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	
TTC	631,64



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE VINGT HUIT JUIN**

A LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires Secondaires de la Résidence « LANNES 45 » sise à GRIGNY (91)
11/13 Avenue des Sablons, représenté par son syndic bénévole Monsieur KANAWATI
ABDULWAHAB 11, avenue des sablons 91350 GRIGNY, dûment habilité la poursuivre la vente par
décision de l'administrateur provisoire du dit immeuble en date du 18 septembre 2021 – résolution
numéro 16.01

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Michel MIORINI membre de la SELAS Avocats
associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié résidence « Le Féray » 4, rue Féray
BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CEDEX., lequel se constitue sur les présentes poursuites de
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 Judiciaire d'EVRY en
date du 26 novembre 2020 signifié et définitif tel 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 mars 2021.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié par acte du ministère de Maître Éric MARTINEZ en date du 1^{er} juin 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) 11, avenue des sablons au premier étage, face droite en sortant de l'ascenseur à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Dont la requérante 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 _____ époux de la propriétaire

Les opérations de description ont débuté à 9h00 pour se terminer à 11h45.

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 2 » sis 91350 GRIGNY.

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

Désignation des biens et des droits immobiliers mis en vente

Adresse postale : 11 avenue des sablons.

Lot numéro 450.061 : dans le bâtiment L3, escalier unique au premier étage, en face à droite en sortant de l'ascenseur, une chambre de service et les 81/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 450.062 : dans le bâtiment L2, escalier unique au premier étage, en face à droite, en sortant de l'ascenseur, une chambre de service avec entrée, salle d'eau, WC et les 186/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation :

Le dit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'une refonte d'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 Essonne le 03 novembre 1969 volume 16 079 numéro 2, modifié à plusieurs reprises jusqu'aux termes d'un acte publié le 2 mai 2022, 9104P01 volume 2022 P, numéro 12704.

1. Origine de Propriété

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartiennent à _____
par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Christian GESTIN, Notaire à EVRY (91) en date du 13 juin 2006 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 devenu CORBEIL 1 le 07 août 2006 sous le numéro 9104 P 02, volume 2006 P numéro 5526.

2. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par

Celui-ci déclare que Madame _____ n'habite plus à cette adresse depuis environ cinq ans.

Elle vit à la Réunion.

Il n'a à ce jour plus aucune nouvelle d'elle et ne connaît ni le montant de la taxe foncière, ni le montant des charges de copropriété.

3. Situation géographique

L'appartement se trouve dans l'ensemble immobilier de « GRIGNY II » situé à proximité du centre commercial du même nom et des commerces s'y tenant.

La station RER D de GRIGNY est accessible en environ 5 minutes à pied.

Le centre-ville de GRIGNY, la mairie, la poste et d'autres commerces de proximité se situent à environ un kilomètre par la route de Corbeil qui contourne l'ensemble immobilier de GRIGNY 2.

Le collège Pablo Neruda et le commissariat de police se trouvent à environ 500 mètres.

L'autoroute A6 dans le sens Paris – Lyon passe à environ 2 kilomètres et est accessible aisément par la départementale D310 qui se trouve à 500 mètres de l'ensemble immobilier.

L'immeuble dispose de plusieurs étages.

Une loge de gardien est présente au rez-de-chaussée du bâtiment (Monsieur et Madame DOS SANTOS – 01.69.02.32.81.

Le syndic de copropriété est représenté par Monsieur KANAWATI ABDULWAHAB joignable au 09.86.27.26.48 / syndic.kanawati@gmx.fr

L'immeuble dispose du chauffage collectif.

Les parties communes, couloirs et cage d'escalier, sont en cours de rénovation.





II- DESCRIPTION DETAILLEE

D'une manière générale, cet appartement est en mauvais état, vétuste et non entretenu.

Entrée :

Sol : parquet vétuste.

Parois murales : papier peint sinistré.

Plafond : peinture qui craquelle par endroit.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en mauvais état général.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un interphone.

Un plafonnier au-dessus de la porte.

A gauche en entrant : un ensemble d'étagères.



Pièce principale :

Sol : parquet vétuste et fortement dégradé.

Parois murales : papier peint sinistré présentant de nombreux trous.

Le papier peint est arraché par endroit.

Plafond : peinture qui craquelle notamment au-dessus de la cuisine.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de fenêtres coulissantes PVC, de facture récente surplombées par un coffrage qui enferme le volet roulant électrique en état de fonctionnement.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques, prise téléphone, prise télévision.

Une applique murale.

Une paillasse inox deux bacs, alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie encastrée dans un meuble en bois avec bandeau de carrelage et un meuble haut fixé à la paroi murale.

L'ensemble est très vétuste et en mauvais état.



Salle d'eau :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées à mi-hauteur et peinture en partie supérieure.

Plafond : dalles.

L'ensemble est vétuste et dégradé.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une cabine de douche type balnéo en très mauvais état.

Un cabinet de toilette.

Un lave-main.

Un miroir.

Quelques étagères à droite en entrant.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.





Chambre

Sol : parquet en mauvais état général.

Parois murales : papier peint très vétuste et en mauvais état.

Plafond : peinture

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication avec la pièce principale en bois.

Un ensemble de fenêtres coulissantes PVC surplombées par un coffrage qui renferme un volet roulant électrique.

L'ensemble est en bon état de fonctionnement.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Une applique murale.



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 13 pages.

Manon LONGUEVILLE

Huissier de justice



accueil

De: sbal_noreplycasic@macif.fr
Envoyé: jeudi 30 juin 2022 12:28
À: accueil
Objet: MACIF COMPTA TECHNIQUE - Relevé de facture du : 30/06/2022

CD JUSTITIA SAS

Réf Tiers: A5000351
Banque: BNP PARIBAS EVRY
N° Compte: 00010767134
Bordereau: G04VI0000000514

5 RUE JEAN JAURES
91860 EPINAY SOUS SENART

Madame, Monsieur, Nous vous informons par la présente, que nous avons donné l'ordre à notre banque de vous créditer de la somme correspondant aux factures suivantes :

Vos références	Date comptable	Date échéance	Montant en notre faveur	Montant en votre faveur
181573458 6700932/SA	29/06/2022	29/06/2022	0.00	100.69

TOTAL: 100.69

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Comptabilité Fournisseurs.



