



Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3 bis - 5 rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
accueil@cd-justitia.fr



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SAS CD JUSTITIA

E.MARTINEZ
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinau-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	
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	629,32



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATORZE JUIN

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LES PETITS PRES » sis 19 bis rue Juliette Adam 91100 GIF SUR YVETTE, représenté par son syndic en exercice l'agence BEURDELEY, société inscrite au RCS sous le numéro B 403 747 397 ayant son siège social 43, chemin de l'Écu 91290 LA NORVILLE, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège dûment habilités en vertu du procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du jeudi 28 avril 2022.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Priscillia MIORINI, Avocat au Barreau de l'Essonne, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI domiciliée Résidence « Le Féray » 4, rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES laquelle se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition du présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

J'ai, Manon LONGUEVILLE, Commissaire 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 en forme exécutoire du jugement rendu le 18 mai 2021 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié en date du 27 juillet 2021 et à ce jour définitif.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à
par acte de mon ministère en date du 11 mai 2023 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 GIF SUR YVETTE (91190) 19 bis, rue Juliette Adam
à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné 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,

Et en présence de Madame Rachel, Karine, Alexandra BRIGHINA à laquelle j'ai décliné mon identité,
ma qualité, présenté ma carte professionnelle et exposé l'objet de ma mission.

Les opérations de description ont débuté à 14 heures pour se terminer à 16 heures 45.

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Dans un ensemble immobilier sis 19, bis rue Juliette Adam 91190 GIF SUR YVETTE cadastré section CK numéro 6 :

Lot 27 du règlement de copropriété : au rez-de-chaussée, un local d'activité donnant sur la rue et les 80/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ci-après désigné, selon le titre de propriété : au rez-de-chaussée, un local composé d'une entrée, d'un WC avec ballon d'eau chaude, coin cuisine avec kitchenette, salle d'eau avec branchement, lave-linge et chambre avec interphone.

Tel que les biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant dépendre sans aucune exception ni réserve.

Observation : l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 30 avril 1998 publié au service de la publicité foncière le 05 juin 1998, volume 1998 P 2357.

Un modificatif a été établi en date du 1^{er} octobre 2004, publié le 22 novembre 2004, volume 2004 P 5004.

1. Origine de Propriété

Les biens désignés ont été acquis suivant acte établi en date du 1^{er} octobre 2004 par Maître AUGEREAU-HUE, Notaire à CHEVREUSE, publié en date du 22 novembre 2004, volume 2004 P 5005.

2. Conditions d'occupation

Le local est actuellement occupé par Madame Rachel BRIGHINA.

Il s'agit d'un local à usage d'habitation.

Le syndic est l'agence BEURDELEY, société inscrite au RCS sous le numéro B 403 747 397 ayant son siège social 43, chemin de l'écu 91290 LA NORVILLE.

Le montant des charges de copropriété est d'environ 300,00 € par trimestre.

Le montant de la taxe foncière est d'environ 800,00 €.

3. Situation géographique

La commune de GIF SUR YVETTE est située à 24 km au Sud/Ouest de PARIS.

La route nationale 118 se trouve à l'extrême Nord/Est et passe par la commune de GIF SUR YVETTE.

La commune est relativement bien desservie par différents réseaux d'autobus notamment sur le plateau de SACLAY.

La ligne B du RER passe par la commune de GIF SUR YVETTE.

Le centre-ville se situe à environ 500 mètres.

Les écoles maternelle et élémentaire « Le Centre » se trouve à environ six minutes à pied.

Le collège Juliette Adam se situe à 350 mètres.

L'appartement en rez-de-chaussée donne sur la rue.

Les parties communes sont en très bon état.





II- DESCRIPTION DETAILLEE

Entrée :

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Un tableau électrique.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une petite étagère à droite.

Un point lumineux sur la paroi murale au-dessus du cabinet de toilette.





Pièce principale :

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Un grand placard 2 portes coulissantes.

Deux fenêtres PVC deux vantaux, intérieur vitré.

Les fenêtres sont surplombées par un coffrage renfermant le volet roulant.

Un radiateur.





Coin cuisine :

Une paillasse inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie avec une plaque deux feux.

Un bandeau de carrelage.

Des meubles hauts fixés à la paroi murale.

Un ensemble de meubles hauts et bas de cuisine au droit de la fenêtre.



Salle d'eau :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelage aux 4/5 et peinture en partie supérieure.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication avec la pièce principale.

Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie, ensemble vétuste.

Un lavabo émaillé suspendu alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un miroir.

Un néon.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Un robinet d'arrivée d'eau.

Un point lumineux au-dessus de la porte de communication.





Cabinet de toilette :

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

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

Un interrupteur.

Un ballon d'eau chaude.

Une applique murale.





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
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ATTESTATION DE SURFACE UTILE

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 14 pages.

Manon LONGUEVILLE
Commissaire de justice



