



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'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	629,32



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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

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 Maître 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 12 janvier 2023 - résolution numéro 6.

Ayant pour avocat Maître Priscillia MIORINI, Avocat au barreau de l'ESSONNE, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, domicilié résidence « Le Féray » 4, rue Féray BP 16 (91100) CORBEIL ESSONNES CEDEX, laquelle 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, offres réelles ou toutes significations relatives à la présente procédure.

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 14 janvier 2021 par la huitième chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES et de la grosse de l'arrêt rendu le 12 octobre 2022 par le Pole 4 chambre 2 de la Cour d'Appel de PARIS.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié par acte de mon ministère en date du 06 juin 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 GRIGNY (91350) 2, rue Lavoisier 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 _____ à laquelle j'ai décliné mes nom, prénom et qualité, présenté ma carte professionnelle et exposé l'objet de ma mission.

Les opérations de description ont débuté à 10 heures pour se terminer à 12 heures 45.

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 91350 GRIGNY.

Lot 498 : une chambre de service bâtiment N3 (ex 480 498).

Au rez-de-chaussée du bâtiment N1 escalier 2 : une chambre et les 78/168 794èmes des parties communes générales.

Lot 499 : une chambre de service bâtiment N3 (ex 480 499) .

Au rez-de-chaussée du bâtiment N1 escalier 2 : un appartement de type 1 et les 180/168 794èmes des parties communes générales.

Lot 500 : un appartement au bâtiment N3 (ex 480 500),

Au rez-de-chaussée du bâtiment N1 escalier 2 : un appartement de type 3 et les 504/168 794èmes des parties communes générales.

Lot 436 : cave numéro 2 dans le bâtiment N3 (ex 480 436).

Au sous-sol du bâtiment N1, escalier 2, une cave portant le numéro 2 et les 17/168 794èmes des parties communes générales.

Il est précisé que les lots 498, 499 et 500 ont été réunis pour former un seul et même appartement.

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 Maître Bernard BISSON, Notaire associé à PARIS (17^{ème} 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 Monsieur et Madame CABRAL SEMEDO.

Le montant des charges de copropriété est d'environ 1300 € par trimestre.

Le montant de la taxe foncière est d'environ 1300 €.

Le syndic de copropriété est représenté par l'administrateur provisoire de la copropriété Maître 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 rez-de-chaussée 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

Entrée :

Sol : revêtement PVC.

Murs : peinture en partie basse et toile peinte en partie haute.

Plafond : toile peinte.

Equipements :

Une porte d'entrée.

Un interphone.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un point lumineux.

L'ensemble est vétuste.



WC :

Sol : carrelage.

Murs : carrelés sur l'intégralité.

Plafond : peinture.

Equipements :

Une porte de communication avec l'entrée.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau.

Deux étagères au-dessus du cabinet d'aisance.

Un point lumineux en plafond.



Couloir :

Sol : carrelage multi fissuré.

Murs : revêtement toile peinte.

Plafond : peinture.

Equipements :

Une porte de communication avec l'entrée.

Deux placards chacun équipés de deux portes.

Un point lumineux en plafond.

Un autre placard après la porte contenant une étagère (dépourvu de porte).



Salle d'eau :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Plafond : peinture.

Présence de moisissure et de traces d'infiltrations à plusieurs endroits.

Equipements :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

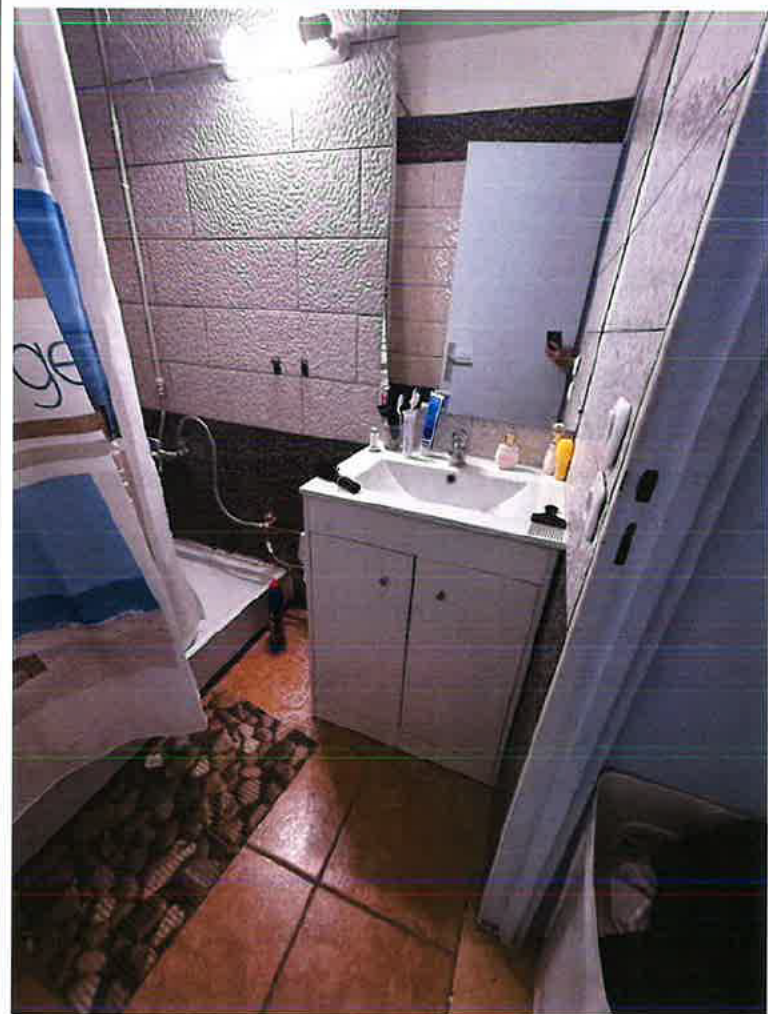
Un meuble lavabo et robinetterie, deux portes + un miroir.

Une applique murale.

Un bac de douche avec une colonne de douche.

Les joints au niveau du bac de douche sont moisis.

L'ensemble est très vétuste et en mauvais état général.



Chambre 1 :

Sol : carrelage.

Murs : toile peinte.

Plafond : peinture.

Equipements :

Une porte de communication avec le couloir.

Une baie vitrée : porte fenêtre bois deux vantaux, intérieur vitré qui donne sur les parties communes extérieures.

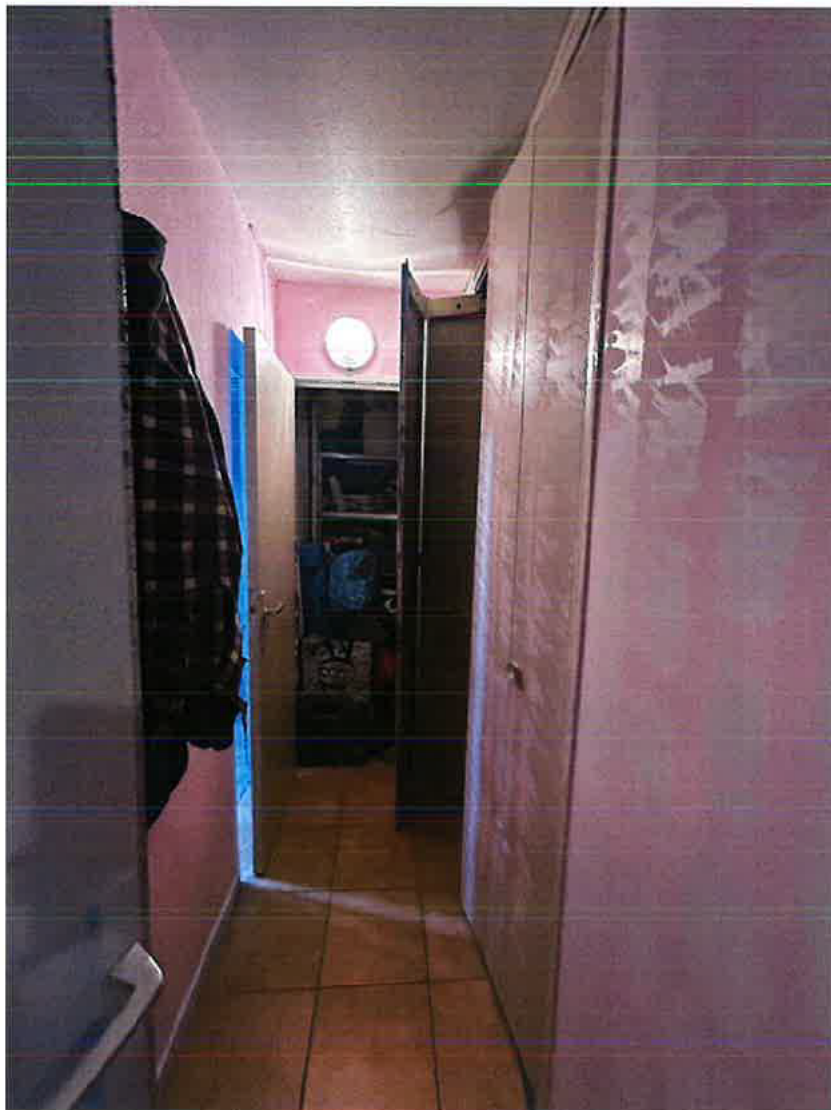
L'ensemble est surplombé par un coffrage enfermant le volet roulant lequel ne fonctionne pas.

Un point lumineux en plafond.

Un placard deux portes coulissantes.

Un autre placard avec portes accordéons.





Salle d'eau attenante :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Plafond : peinture.

Equipements :

Un plan carrelé dans lequel est encastré un lavabo émaillé.

Un meuble en partie haute contenant des spots.

En partie gauche : un bac de douche.

La douche est carrelée.

L'ensemble est en très mauvais état.

A droite : un cabinet de toilette lequel fuit avec réservoir à effet de chasse d'eau, abattant + couvercle.

Deux ballons d'eau chaude.

Une petite étagère au-dessus du WC.

L'ensemble est vétuste et en mauvais état général.





Dressing (fermé par une porte de communication) :

Sol : carrelage.

Murs et plafond : peinture.

Equipements :

Un ensemble d'étagères.

Un plafonnier.



Chambre 2 :

Sol : revêtement PVC.

Murs et plafond : peinture.

Equipements :

Une porte fenêtre en bois, deux vantaux, intérieur vitré laquelle est rehaussée d'un coffrage qui renferme le volet roulant hors service.

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux.



Chambre 3 :

Sol : revêtement PVC.

Murs : papier peint et peinture.

Plafond : peinture fortement craquelée.

Equipements :

Une porte fenêtre en bois, deux vantaux, intérieur vitré donnant sur les extérieurs laquelle est rehaussée d'un coffrage qui renferme le volet roulant en état de fonctionnement.

Une porte de communication.

Un placard 2 portes coulissantes.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux.





Séjour – salle à manger :

Sol : carrelage.

Murs et plafond : peinture.

Equipements :

Un point lumineux.

Une porte de communication en mauvais état.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une porte fenêtre en bois donnant sur un balcon, rehaussée par un coffrage qui renferme le volet roulant qui ne fonctionne pas.

La manivelle est manquante.

Une autre porte fenêtre un vantail, bois qui donne sur les parties communes extérieures rehaussée par un coffrage qui renferme le volet roulant qui ne fonctionne pas.







Cuisine ouverte sur le salon :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Plafond : peinture.

Equipements :

Une cuisine aménagée de meubles hauts.

Un plan de travail avec étagères en partie basse.

Une paillasse inox mono bac.

Des meubles bas.

Une plaque électrique.

Une hotte aspirante.

Un emplacement pour réfrigérateur – four.





Cellier

Sol et murs carrelés

Plafond peint

Ensemble vétuste

Equipements : ensemble d'étagères, interrupteur, prise électrique, porte et compteur électrique.





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 26 pages.

Manon LONGUEVILLE

Commissaire de justice

