



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'Epinaï-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 R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TTC	629,32



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE CINQ SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LAVOISIER 48 » sise à GRIGNY (91)
2 – 4 – 8 – 10, rue Lavoisier,

Représenté par Maître Florence TULIER – POLGE domiciliée 1, rue René Cassin 91000 EVRY
immeuble « Le Mazière ».

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 26 A et 26 B 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 23 mars 2023 – résolution numéro 1.

Ayant pour avocat Maître Priscillia MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domiciliée résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 (91101) CORBEIL ESSONNES CEDEX laquelle se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la 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, Éric MARTINEZ, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

Du jugement rendu le 14 janvier 2021 par la 8^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié le 28 avril 2021 et du titre exécutoire de l'arrêt rendu le 12 octobre 2022 signifié le 17 novembre 2022, définitif.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par le ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 21 juillet 2023.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de 91350 GRIGNY 10, rue Lavoisier à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Demeurant tous 2 au 10, rue Lavoisier 91350 GRIGNY.

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, avec le concours de :

- Société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT,

Les opérations de description ont débuté à 09h00 pour se terminer à 11h45.

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Sur la commune de 91350 GRIGNY 10, rue Lavoisier.

Les droits et biens immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY 2 » sis à 91350 GRIGNY :

Cadastrés section AL numéro 105 lieu-dit « Rue Lavoisier – Rue Vlaminck » d'une contenance de 59 centiares.

Cadastrés section AL numéro 108 lieu-dit « Rue Lavoisier » d'une contenance de 69 ares et 34 centiares.

Dans le lot volume 2 section AL numéro 85 lieu-dit « 1 Rue des Lacs » d'une contenance de 1 are et 61 centiares.

Comprenant à l'adresse postale 10, rue Lavoisier 91350 GRIGNY.

Lot 023 (anciennement 480.023) : dans le bâtiment N1, escalier unique, cave numéro 23 et les 17/5.000 000èmes des parties communes générales.

Lot 127 (anciennement 480.127) : dans le bâtiment N1, escalier unique au 5^{ème} étage en face à droite en sortant de l'ascenseur une chambre de service et les 89/5 000 000èmes des parties communes générales.

Lot 128 (anciennement 480.128) : dans le bâtiment N1, escalier unique au 5^{ème} étage en face à droite en sortant de l'ascenseur une chambre de service et les 205/5 000 000èmes des parties communes générales.

Lot 129 (anciennement 480.129) : dans le bâtiment N1, escalier unique au 5^{ème} étage en face à droite en sortant de l'ascenseur un appartement de 3 pièces principales (entrée, dégagement, rangement, loggia, office, cuisine, salle de bain, WC) et les 573/5 000 000èmes des parties communes générales.

Le dit ensemble immobilier ayant fait l'objet savoir d'une refonte de l'état descriptif de division reçu par Maitre HUBER, Notaire à VERSAILLES (78) le 05 septembre 1969 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 03 novembre 1969, volume 16 069 numéro 2 publié à maintes reprises et aux termes d'un acte reçu par Maitre Caroline ARCHAMBAUD, Notaire à PARIS (8^{ème} arrondissement) le 1^{er} juin 2022 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 02 aout 2022, 91 04 P 01 volume 2022 P numéro 23 549.

Tel que ledit immeuble s'entend et comporte avec toutes ses aisances, dépendances qui pourront être faites sans aucune exception ni réserve.

2. Origine de Propriété :

En vertu d'un acte établi par Maitre GESTIN, Notaire à EVRY en date du 17 aout 2005, publié le 11 octobre 2005 sous les références 2005 P 7736.

3. Conditions d'occupation :

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame

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 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 sont accessibles par la route de Corbeil passant au droit de l'ensemble immobilier et dessert le centre-ville de Grigny par un service de bus.

Le tout se trouve à environ un kilomètre.

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.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :



L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

Hall :

Sol : parquet, état correct légèrement dégradé devant le seuil.

Les plinthes en bois sont en état.

Les parois murales et le plafond sont en état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en état bon.

Un interphone.

Un interrupteur.

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).





Cabinet d'aisance (à gauche) :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

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

Un placard mural fermant par 2 portes en bois.

Un interrupteur.

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).



Pièce principale :

Sol : parquet en état correct.

Plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois, intérieur vitré.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision en état correct.

A droite en entrant : une porte fenêtre donnant sur un micro-balcon encadrement bois, intérieur vitré en état correct.

Au fond de la pièce à gauche : une autre porte fenêtre donnant sur un balcon encadrement bois, intérieur vitré en état correct.

A droite de cette porte fenêtre : une baie vitrée en état correct.

Un coffrage enfermant un volet roulant.







Cuisine :

Sol : carrelage, état correct.

Plinthes faïencées, état correct.

Parois murales : en plâtre peint dans la première partie et carrelées dans la deuxième sont en état correct.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un coffrage enfermant tableau de fusibles et disjoncteur en état correct.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré en état correct.

A droite des équipements de cuisine composés d'un plan de travail avec une pailasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Au-dessous de la pailasse : trois portes de rangement.

Au-dessus de la pailasse : une série de 5 portes de placard.

Dans la continuité gauche : un espace permettant de recevoir une gazinière gaz 5 feux et un petit espace de rangement en extrémité gauche.

2 points lumineux (2 ampoules en extrémité de douille).

En entrant dans la cuisine, dans la première zone : deux espaces à droite et à gauche permettant de recevoir un grand placard et un réfrigérateur – congélateur.





Deuxième partie du couloir :

Depuis le hall, une porte de communication permet d'accéder dans un couloir :

Sol : parquet, état correct.

Plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état depuis le hall.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état.

Deux points lumineux (deux ampoules en extrémité de douille).

Une série de placards fermant par 6 portes : 3 portes en partie basse et 3 portes en partie haute.





Chambre face à la porte palière :

Sol : parquet flottant, état correct.

Plinthes en bois : état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un placard mural fermant par une porte glacée en état correct.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état correct.

Une porte fenêtre donnant sur un micro balcon encadrement bois, intérieur vitré en état correct.



Chambre 2 :

Sol : parquet flottant, état correct.

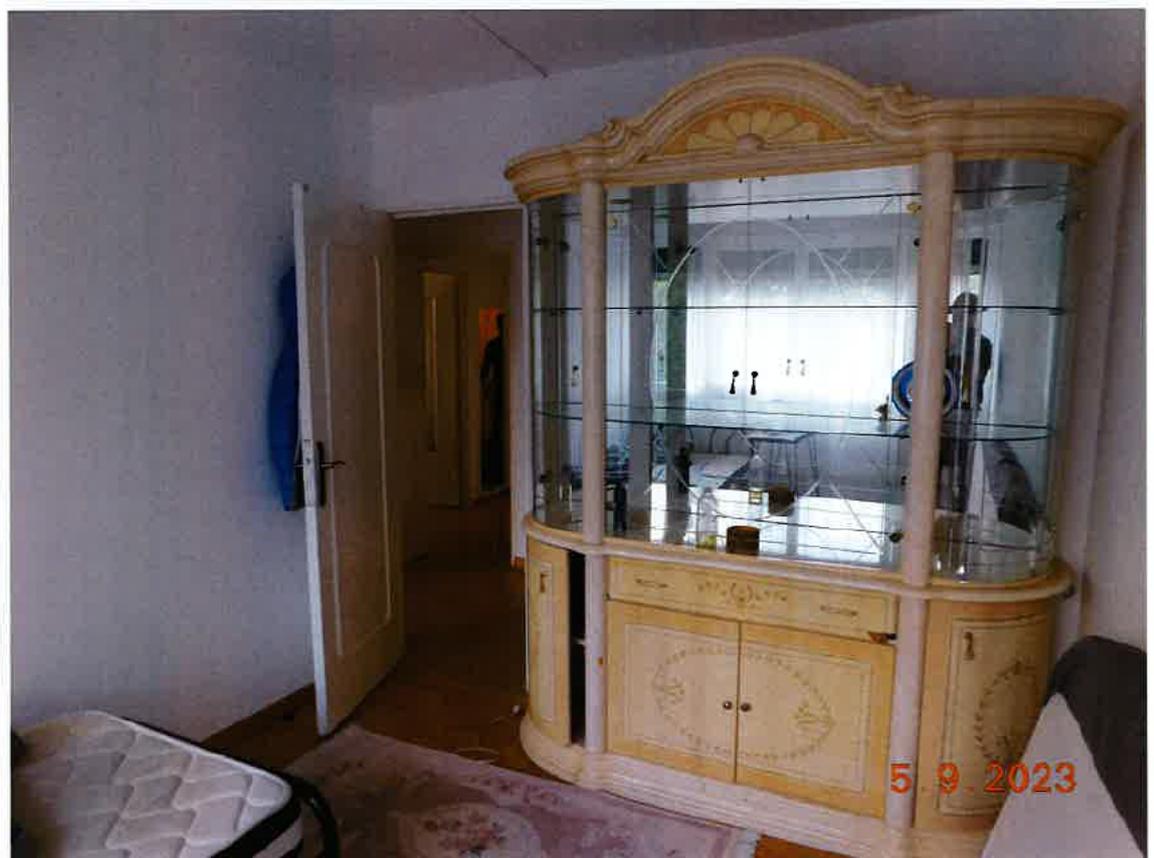
Plinthes en bois : état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Une fenêtre au centre avec 2 vitres aux 2 extrémités encadrement bois, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant en état correct.



Chambre 3 (au fond du couloir) :

Sol : parquet flottant, état correct.

Plinthes en bois : état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un renforcement d'approximativement 2 m2 recevant une zone carrelée.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré au centre avec 2 vitres aux 2 extrémités en état correct.





Couloir (face à la chambre 2) :

Sol : dalles plastifiées, état passable.

Plinthes en bois défraîchies.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Toute la zone de droite est occupée par un dressing fermant par des portes coulissantes (4 portes en partie basse et 4 portes en partie haute).

Dans chaque placard se trouvent des tringles et des étagères.

A l'extrémité de la pièce : un placard fermant par 4 portes (2 à l'aplomb l'une de l'autre) en état correct.

Ce couloir est équipé de :

Une porte de communication permettant d'isoler depuis le couloir.

Un point lumineux.

Un interrupteur.



Salle d'eau (située dans le couloir) :

Sol : dalles plastifiées, état passable.

Plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état passable.

Cette pièce est in entretenue.

Une arrivée d'eau.

Une évacuation d'eau avec une machine à laver le linge.

Un meuble recevant un placard et une vasque émaillée alimentée en eau chaude et froide par un bloc de robinetterie.

Une petite baignoire sabot en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie lequel n'est pas en état d'usage.

L'intérieur de la baignoire est très salement dégradé notamment en pourtour de bonde.

Le robinet d'eau manifeste un goutte à goutte régulier.





Salle de bain :

Sol : carrelage, état correct.

Parois murales : carrelées, état correct.

Plafond : plâtre peint, état passable.

Des traces d'infiltrations sont visibles.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

La baignoire est en état mauvais.

Des impacts sont visibles.

Le pommeau, le flexible et le mitigeur sont en état correct.

Un meuble vasque, alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur avec au-dessous deux tiroirs et trois portes de rangement.

Au-dessus : un miroir pourvu d'une tablette à droite et de spots en partie haute.

Un interrupteur et une prise électrique.

