



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



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**
ORIGINAL

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 TROIS ET LE VINGT HUIT FEVRIER

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, 1 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 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 3 décembre 2021 - résolution numéro 5.

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 91100 CORBEIL ESSONNES, 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, Eric MARTINEZ, 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 Courcouronnes le 27 mai 2021, 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 07 septembre 2021.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à Monsieur _____ par acte de mon ministère en date du 09 février 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 et appartenant à :

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT
- Madame _____ locataire,

Les opérations de description ont débuté à 9 heures pour se terminer à 11 heures 45.

1. 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 480.467 : dans le bâtiment N3, escalier unique une cave portant le numéro 33
Et les 17/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 480.587 : dans le bâtiment N3, escalier unique au huitième étage à droite en sortant de l'ascenseur une chambre de service
Et les 85/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 480.589 : dans le bâtiment N3, escalier unique au huitième étage, un appartement de 3 pièces principales comprenant : entrée, cuisine, office, salle de bain, loggia, dégagement, rangement, et WC
Et les 534/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances dépendances et immeuble par destination, construction et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

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, 9104 P02 volume 2021 P numéro 9059.

1. Origine de Propriété

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartiennent à Monsieur Ahmed Mahmoud ABDELHALIM par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Michel BEAUVALLET, Notaire à Evry Courcouronnes (91) en date du 24 mars 2004, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 (devenu CORBEIL 1) le 14 mai 2004, 9104 P 02, volume 2004 P numéro 3665.

2. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur et Madame VIVEKANTHANAN et leur famille. Cette dernière, en l'absence de son époux n'est pas en mesure de me fournir une copie du contrat de bail. Le loyer est de 1 100,00 € par mois charges comprises.

Le montant de la taxe foncière déclaré par

est d'environ 1900 euros.

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 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.

L'appartement se situe 11ème étage de l'immeuble N°2.

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

II- DESCRIPTION DETAILLEE

Entrée

Sol : carrelage

Parois murales : peinture

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Un interphone.

Une porte palière.

Un point lumineux en plafond.

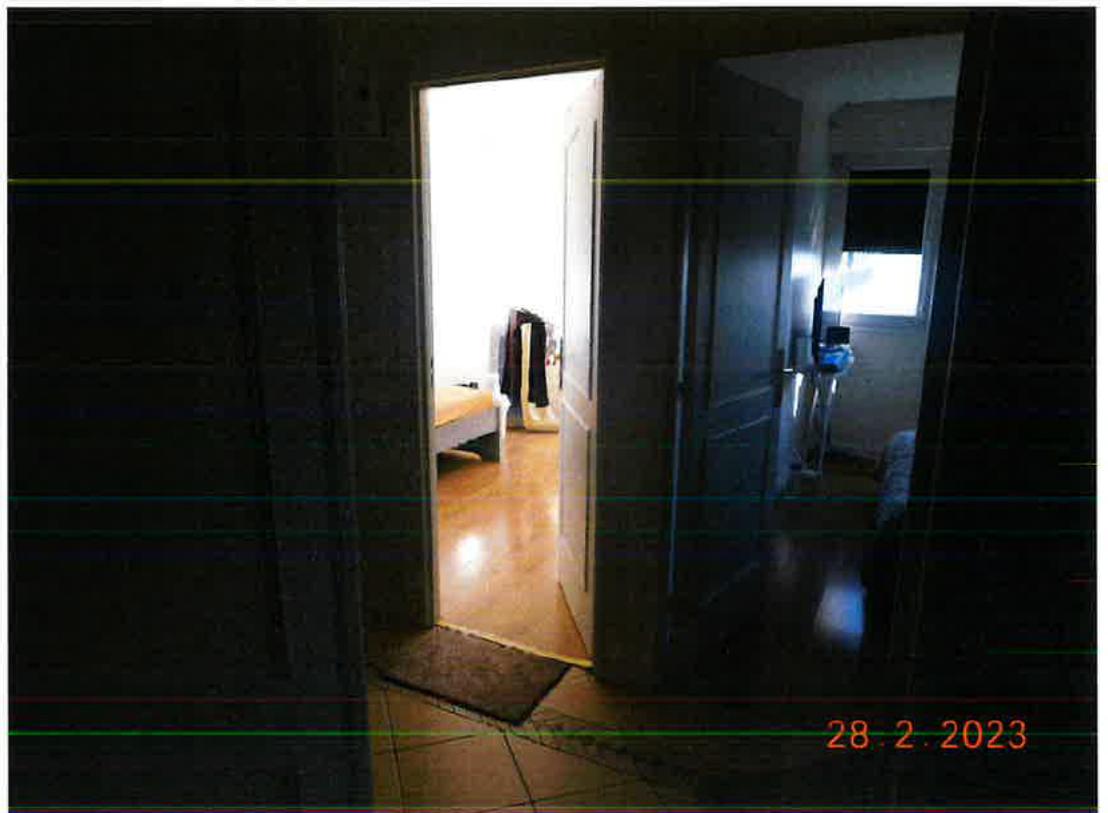
Un ensemble d'interrupteurs et prises électriques.

L'ensemble est vétuste.

L'ensemble des revêtements est en mauvais état d'entretien.







Cuisine :

Sol : carrelage

Parois murales : peinture.

Plafond : peinture.

Un bandeau de carrelage en pourtour de cuisine.

Le plafond est fortement dégradé par des infiltrations.

Cette pièce est équipée de :

Une cuisine aménagée de placards, de meubles hauts et de meubles bas.

Un évier inox.

Un ensemble d'électroménager.

Un point lumineux en plafond.

Une porte de communication avec l'entrée.

Un placard en bois à droite en entrant.

L'ensemble est en mauvais état général.





Séjour - salle à manger :

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : peinture.

L'ensemble est vétuste.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une porte fenêtre en bois deux vantaux, intérieur vitré en mauvais état général.

Une autre porte fenêtre bois, deux portes coulissantes donnant sur un balcon hors d'état d'entretien.

Des coffrages renfermant des volets roulants.

Un ensemble de points lumineux sur les parois murales.

L'ensemble est en mauvais état général.





Chambre 1 :

Sol : parquet.

Parois murales : peinture.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Une porte fenêtre en bois deux vantaux, intérieur vitré recouverte de moisissure.

L'ensemble est vétuste.





Chambre 2 :

Sol : parquet.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

La peinture du plafond est fortement dégradée à droite en entrant.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

De nombreuses prises électriques sont manquantes.

Une baie vitrée avec fenêtre deux vantaux PVC.

Un coffrage renfermant le volet roulant cassé.

Des points lumineux.

Les fils électriques des points lumineux sont dénudés.

Ensemble très vétuste.





Dressing :

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Présence de traces d'humidité au niveau du plafond et sur le mur en partie haute.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de placards avec tringles et étagères.

Un point lumineux.

Ensemble vétuste.





Salle de bain :

Sol : carrelage, en mauvais état d'entretien recouvert de moisissure et fortement vétuste.

Parois murales : carrelage

Plafond : peinture.

Des traces d'infiltrations sont présentes sur toute la surface du plafond.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un meuble de salle de bain avec lavabo, deux portes.

Une colonne de salle de bain.

Un miroir.

Une baignoire.

Une VMC obstruée par de la saleté.

L'ensemble est dégradé et fortement vétuste.





Cabinet de toilette :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelage.

Plafond : plâtre peint.

Le plafond est sinistré par des traces d'infiltrations.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un cabinet de toilette.

Un placard haut.

L'ensemble est fortement vétuste.





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)

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 23 pages.

Eric MARTINEZ
Commissaire de justice

