



**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**  
**constat@cdjustitia.fr**

**SAS CD JUSTITIA**

E.MARTINEZ  
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Épinay-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**  
COPIE

**COUT ACTE**

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



DOSSIER 800866

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

## L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE SEIZE JANVIER

### A LA REQUETE DE :

**DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE CAMBACERES 26** sise 1 – 3 - 5, Square Surcouf 91350 GRIGNY (91350) représenté par Maitre Florence TULIER – POLGE, Administrateur Judiciaire 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 numéro 94 de l'administrateur provisoire de la copropriété en date du 17 avril 2023.

Ayant pour Syndic Assistant **COOPEXIA**, société coopérative de Banque Populaire, SIREN numéro 882 761 190 dont le siège social est 2 allée Eugène Mouchot 91130 RIS ORANGIS

Prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité au dit siège social.

Ayant pour avocat Maitre Priscillia MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié 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 de laquelle 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 :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de Juvisy sur Orge en date du 25 juillet 2022, signifié en date du 07 octobre 2022, définitif.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de Maître Pierre CHAUDRE – LE SŒUR, Commissaire de Justice Associé à la Résidence de MONTARGIS en date du 11 décembre 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 1 – Square Surcouf 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 :

- Monsieur Jean Marie SOLINAS,
- Monsieur Rémy COMBROUSE, serrurier société OPBS
  - Monsieur DEEN KAMARA Abdul occupant du logement

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

## **I. DESIGNATION GENERALE :**

Sur la commune de 91350 GRIGNY 1, square Surcouf.

### **1. Présentation du bien :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situés à 91350 GRIGNY (ESSONNE) cadastrés section AL numéro 109 lieu – dit « 1 – 5 square Surcouf » issus de la parcelle AL numéro 80 et plus précisément

**le lot numéro 41 (anciennement 26 00 41) : cave n° 41** : au sous-sol du « bâtiment C1, escalier 1 » une cave numéro 41 et les dix-sept/cent quarante cinq mille cinq cent soixante-dix neuvième (17/145 579èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro 141 (anciennement 26 01 41) :** un appartement situé au huitième étage du « bâtiment C1, escalier 1 », un appartement T2 et les quatre cent quatre vingt neuf/cent quarante-cinq mille cinq cent soixante-dix-neuf (489/145 579èmes) des parties communes générales.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination et tous droits et toutes servitudes pouvant y être attachés et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception, ni réserve.

**Observation :**

Le dit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi en date du 1<sup>er</sup> juin 2022 publié au service de la publicité foncière le 02 août 2022 sous la référence 9104P01 2022P23445.

**2. Origine de Propriété :**

Les biens immobiliers sus visés appartiennent à \_\_\_\_\_ suivant acte établi en date du 28 décembre 2022 par Maître BEAUVALLET, Notaire à EVRY (91) en date du 30 novembre 2012 publié au service de la publicité foncière en date du 28 décembre 2012 sous la référence 9104P02 2012P9185.

**3. Conditions d'occupation :**

L'appartement est actuellement occupé par \_\_\_\_\_ qui me montre un récépissé de déclaration de main courante établi le 10 novembre 2023 à 13 heures 31 au Commissariat de JUVISY SUR ORGE, dans lequel il est établi qu'il est domicilié 1, square Surcouf 91350 GRIGNY au 8<sup>ème</sup> étage, fond droite, porte 142.

Cette main courante est inscrite au registre sous le numéro DU/2023/05 23 474 et rapporte les propos suivants :

« Je suis locataire de l'appartement 1 square Surcouf sur la commune de GRIGNY huitième étage depuis 1 an et 6 mois. J'y vis avec ma compagne. Nous n'avons pas de contrat de location. Nous payons 650 €. L'appartement comporte 1 chambre et 1 salon. Nous donnons l'argent du loyer en numéraire à Monsieur LAMINE CAMARA (06.05.96.06.95).

Il ne nous a jamais donné de justificatif en échange de l'argent du loyer ».

Téléphone de Monsieur DEEN KAMARA ABDUL : 07.67.75.53.66.

**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.

L'immeuble dispose de douze étages.

Un gardien est présent dans le bâtiment 5 du square Surcouf.

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

## II- DESCRIPTION DETAILLÉE :



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

**Entrée rectangulaire :**

Sol : parquet hors d'état et plinthes en bois défraîchies.

Parois murales : carrelées, état dégradé.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en état dégradé.

Un placard fermant par deux portes coulissantes, en état dégradé.

Un tableau de fusibles et disjoncteurs.

Un interphone.

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

Un interrupteur.



**Pièce principale (dans la continuité) :**

Sol : parquet hors d'état et plinthes en bois défraîchies.

Parois murales : plâtre peint, état bon.

Plafond : plâtre peint, état bon.

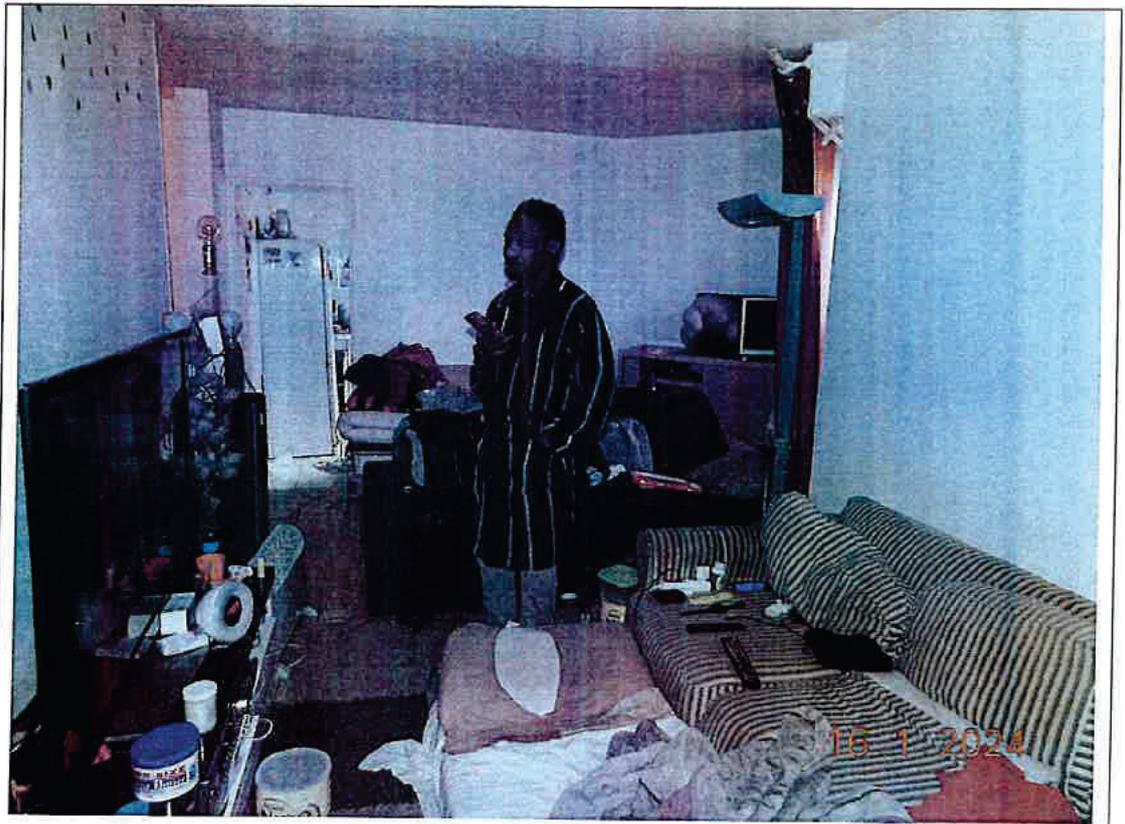
**Cette pièce est équipée de :**

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

Une porte fenêtre donnant sur un micro-balcon encadrement bois, intérieur vitré, fermant par un volet cassé.

Une baie vitrée donnant sur un balcon, encadrement bois, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant dégradé.





**Chambre (située au fond de la pièce principale) :**

Sol : moquette, hors d'état.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré rehaussée par un coffrage enfermant un volet roulant en état passable.

Un placard mural en état dégradé (portes cassées).



**Salle d'eau (à gauche dans le hall d'entrée) :**

Sol : carrelage et plinthes carrelées.

Parois murales : carrelées et un bandeau en plâtre peint en cueillie de plafond.

Plafond : plâtre peint, état passable.

Des traces d'infiltrations et de salpêtre sont visibles.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

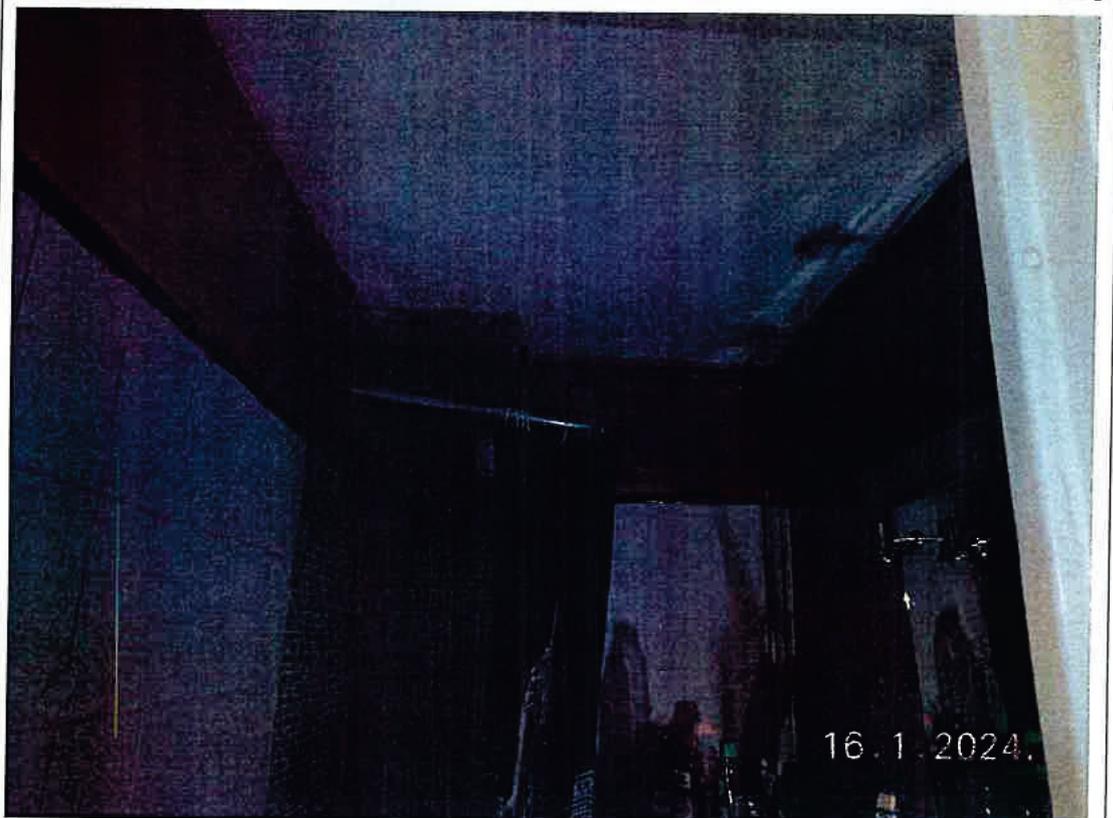
Un cabinet d'aisance avec un réservoir à effet de chasse d'eau.

Un meuble recevant deux portes de rangement et une vasque alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur rehaussée par un miroir et deux spots.

Un bac de douche protégé simplement par une tringle à rideau.

L'intérieur est carrelé par une mosaïque verte, alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

En partie haute : une grille d'aération en cueillie de plafond.





**Cuisine :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un point lumineux.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Face à la porte de communication : un meuble recevant une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

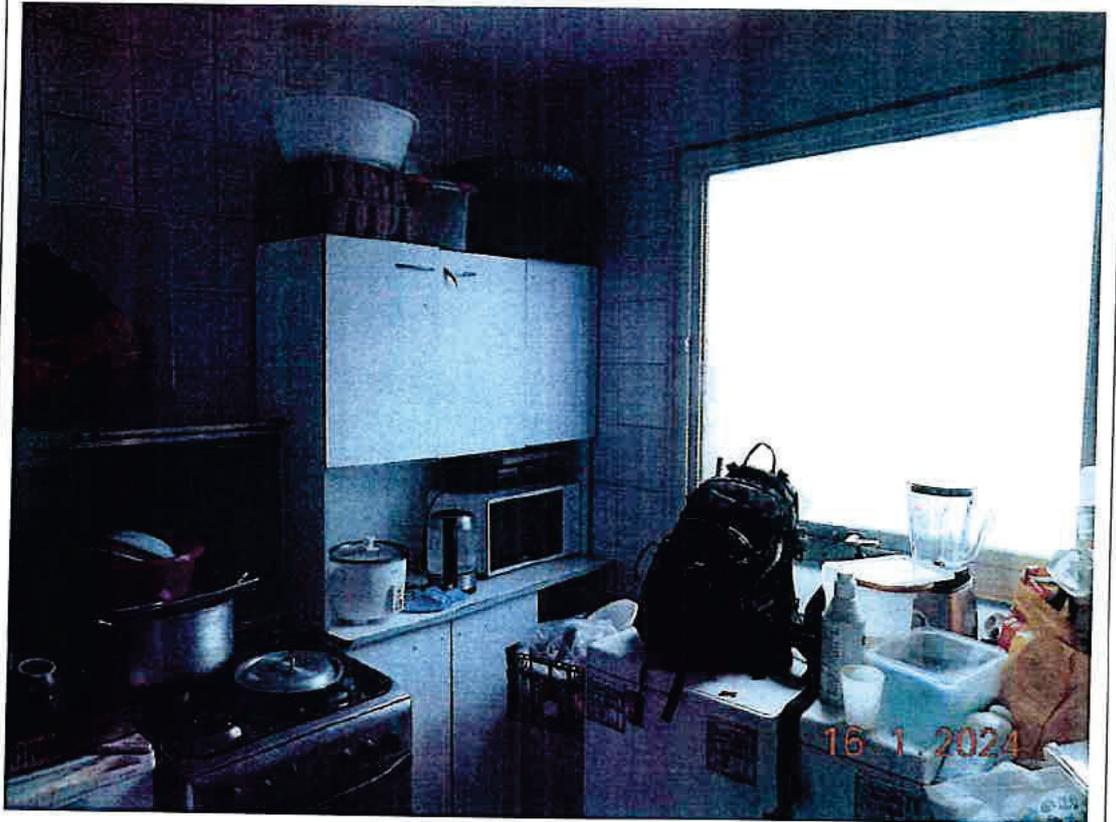
Une plaque électrique à droite.

Au-dessous : deux portes de communication.

Un espace suffisant recevant un petit réfrigérateur.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré sous laquelle se trouve une vitre.

Le tout est en état précaire.





### III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

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 12 pages.

**Éric MARTINEZ**

*Commissaire de justice*

