



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
EXPEDITION**

COÛT ACTE

EMOLUMENT R444-3	221,36
TRANSPORT	9,40
VAC A444-24	300,60
HT	531,36
TVA 20,00 %	106,27
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	
TTC	637,63



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX SEPT OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Du **Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LAS CASES 18** sis 2/14 rue Lefebvre 91350 GRIGNY, 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, Assistée du **Cabinet PRECLAIRE, SARL** au capital de 30 000,00 €, immatriculée au registre du commerce d'EVRY sous le numéro 533 489 977, ayant son siège social 15, rue Jacquard 91280 SAINT PIERRE DU PERRY, Prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité audit siège dûment habilités à poursuivre la vente par décision de l'Administrateur Provisoire de la copropriété en date du 201/07/2024 – 33^{ème} procès-verbal de décision.

Lequel élit domicile avec constitution d'Avocat au Cabinet de Maitre Priscillia MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domiciliée résidence « Le Feray » 4, rue Féray BP 16 - 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, 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 en forme exécutoire du jugement rendu le 11 janvier 2024 par la 8^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié en date du 20 mars 2024 par acte de la SAS CD JUSTITIA, définitif.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du Ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 10 septembre 2024, et demeuré à ce jour infructueux.

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 GRIGNY (91350) 8, rue Lefebvre à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Monsieur

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, avec le concours de :

- La société SMART SUPPLY, représentée par Monsieur Jean Marie SOLIDAS dont le siège social est 3, rue Paul Vaillant Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER,

- Monsieur Rémy COMBROUSE, serrurier société OPBS

Et en présence de deux témoins majeurs conformément à l'article L142- 1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

J'ai frappé à plusieurs reprises, personne n'a répondu.

Le serrurier procède à l'ouverture forcée.

Les opérations de description ont débuté à 07 heures pour se terminer à 09 heures 45 minutes.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de GRIGNY (91350) 8, rue Lefevre.

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier sis à GRIGNY (91350) 2 à 14, rue Lefebvre, cadastrés section AM 97 issue de AM 63 – AM 108 issue de AM 81 – AM 130 – AM 131 issues de AM 64 avenue des Tuilerie, AM 108 2 – 14, rue Lefebvre.

Adresse postale : 8, rue Lefebvre 91350 GRIGNY.

LOT NUMERO 134 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment Z4, escalier 8, une cave numéro 2.
Et les 17/86 976èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO 156 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment Z4, escalier 8, un appartement T5 avec entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, dressing, salle de bain et WC.
Et les 567/86 976èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO 316 :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement numéro 10.
ET les 25/86 976èmes des parties communes générales.

Observation :

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établis en date du 01/06/2022, publié au service de la publicité foncière le 02/08/2022 sous la référence 9104P01 2022P 23615.

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.

2. Origine de Propriété :

Monsieur en est propriétaire suivant acte de donation entre vifs établi par Maître Christian JESTIN, Notaire à EVRY en date du 18/11/1997, publié au service de la publicité foncière le 13/01/1998 sous la référence 1998 P 142.

3. Conditions d'occupation :

Aujourd'hui, je ne rencontre personne malgré de nombreuses relances.

Eu égard à l'encombrement de l'appartement, ce dernier semble être habité par Monsieur

Les becs des robinets de la cuisine et des salles de bain sont humides correspondant à un usage régulier.

4. Situation géographique :

L'appartement se trouve dans l'ensemble immobilier dénommé « LAS CASES ».

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 : carrelage.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Ce hall est équipé de :

Une porte palière.

Un interphone.

Un point lumineux.

Une prise électrique.



Cuisine (à droite) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales : carrelées ou plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication, encadrement bois, intérieur vitré.

A droite sur la cloison : un tableau de fusibles et disjoncteur.

2 points lumineux.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Dans la première partie à droite : un petit espace permettant de recevoir une alimentation et une évacuation d'eau, un lave-linge et un réfrigérateur.

Au-dessus : un placard fermant par 2 portes en bois.

Un meuble recevant en partie basse : un espace permettant de recevoir un lave-vaisselle, 2 tiroirs et 2 placards.

En partie médiane : une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur avec à droite et à gauche un petit plan de travail.

Au-dessus : 1 élément recevant 3 placards muraux.

En extrémité gauche : une gazinière pourvue d'une alimentation gaz.

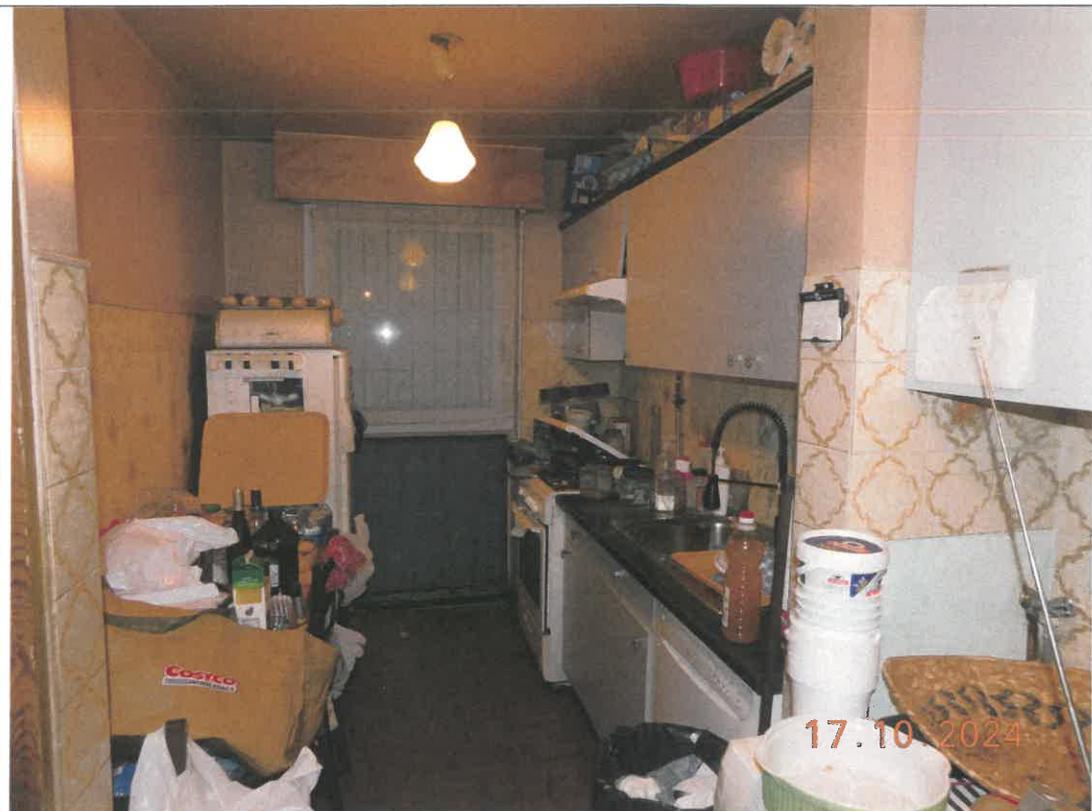
Au-dessus de laquelle se trouvent une hotte aspirante et tout en pourtour des éléments recevant placards et tiroirs en partie haute et basse.

En extrémité : une fenêtre encadrement PVC intérieur vitré, double vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Sur tout le retour : un espace suffisant permettant de recevoir un réfrigérateur, une table.

Dans la première partie de la cuisine : de la porte palière jusqu'à la petite cloison : un espace aménagé avec des étagères.





Cabinet d'aisance (face à la cuisine) :

Le sol est recouvert de carrelage et les plinthes sont faïencées.

Les parois murales sont carrelées jusqu'à 1,70 mètre et en plâtre peint au-dessus.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau + couvercle + abattant.

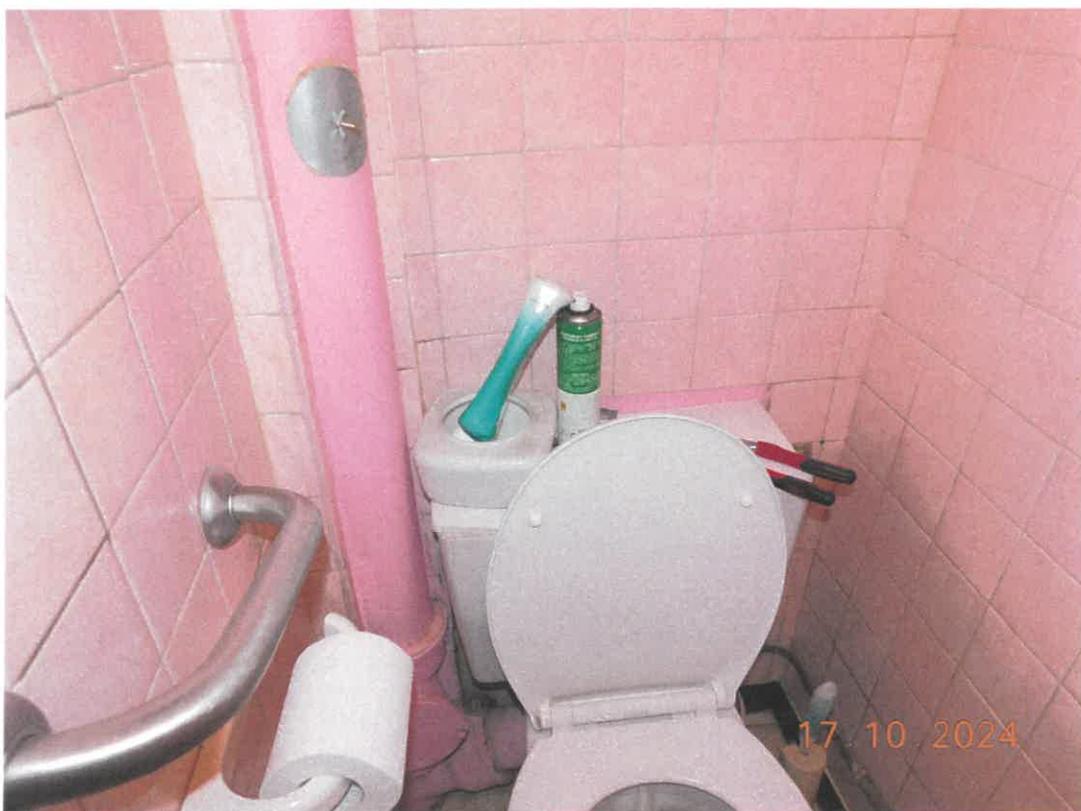
Un point lumineux.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Une grille d'aération en partie basse.

Un interrupteur.

Un placard mural face au cabinet d'aisance en entrant.





Pièce principale :

L'accès à cette pièce se fait depuis le hall.

La direction de la pièce s'effectue en « L » en angle droit.

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint ou lambris.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée :

Depuis le hall d'entrée d'une porte encadrement bois démunie de vitrage à l'intérieur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision.

Des points lumineux composés de spots en applique.

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

En extrémité gauche : une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.





Chambre 1 (face à la porte) :

Sol : moquette et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : dalles de polystyrène.

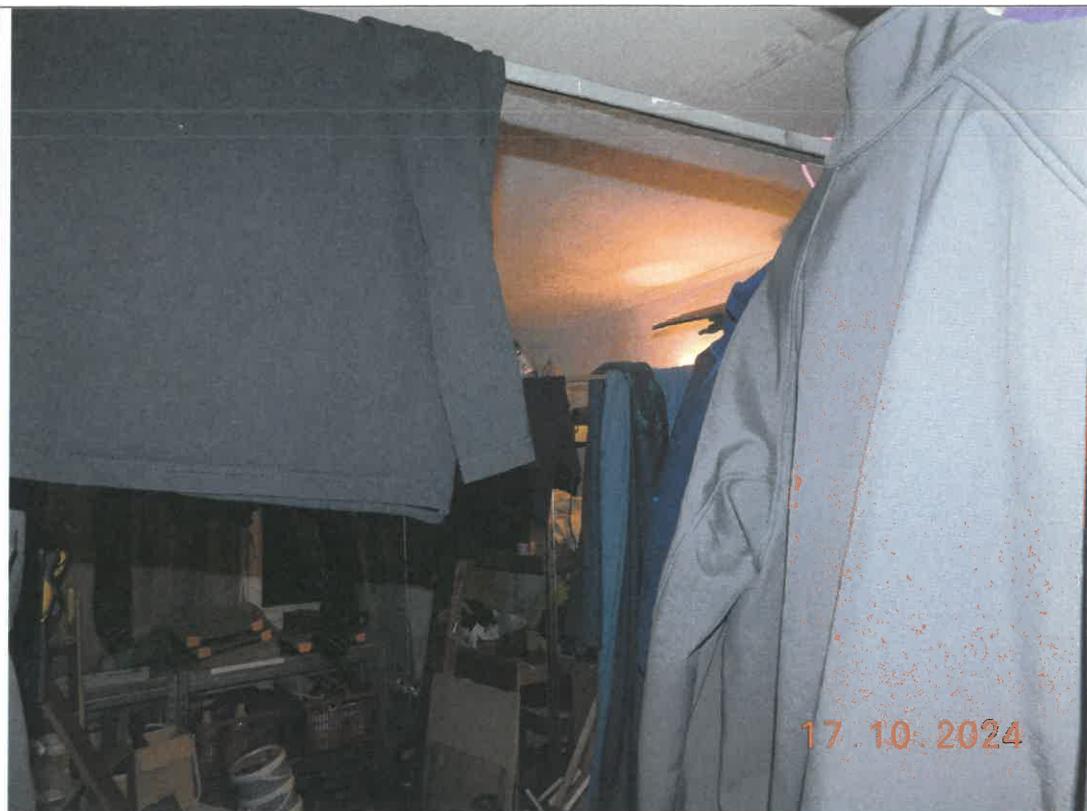
Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux (une applique).

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.



Chambre 2 (à gauche) :

Sol : parquet et plinthes absentes.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.



Chambre 3 (au fond) :

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

En pourtour de fenêtre côté façade, les parois murales sont en lambris.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.



Salle de bain :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales : carrelées jusqu'à 1,80 mètre et plâtre peint jusqu'en cueillie de plafond.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un meuble recevant une vasque alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Le meuble reçoit 3 portes en partie basse.

Une armoire à pharmacie en partie haute.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

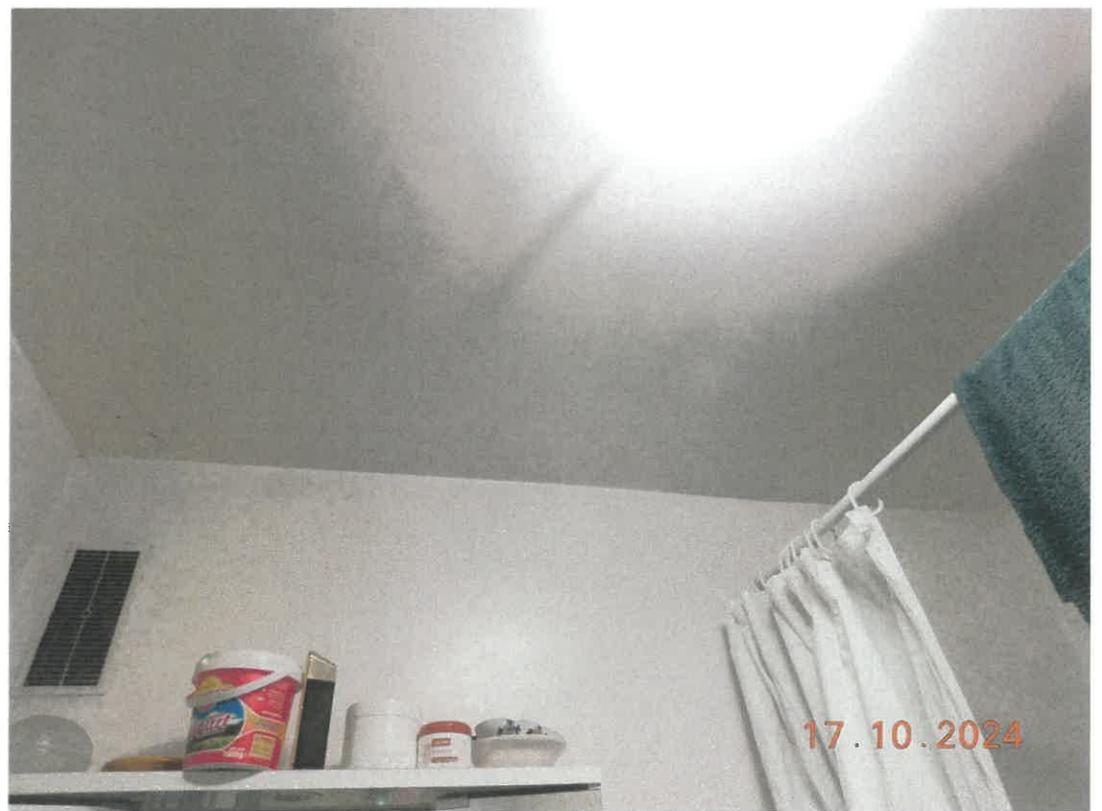
Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur +pommeau + flexible, état correct.

Une tringle avec un rideau.

Un interrupteur.

Un point lumineux.





Espace délimité par une porte de communication depuis l'extrémité gauche de la pièce principale (dégagement) :

Cet espace va desservir les 2 chambres suivantes et la salle de bain :

Sol : carrelage et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : dalles de polystyrène.

Présence de 4 grands muraux chacun fermant par 2 grandes portes en partie basse et 2 petites portes en partie haute.

2 points lumineux.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.





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 19 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice

