



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'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 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 NEUF OCTOBRE**

A LA REQUETE DU :

Du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE DAVOU 28** sis 2/4, avenue des Sablons 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.

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 18 novembre 2021 par la 8^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié par acte de CD JUSTITIA en date du 07 décembre 2021, définitif.

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 07 mars 2024 par la 8^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié par acte de CD JUSTITIA en date du 27 avril 2024, définitif.

D'un commandement de payer valant saisie signifié par acte du ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 16 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 91350 GRIGNY 4, avenue des Sablons à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Madame

Dont le requérant 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,

- Société valgrind,

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

Les opérations de description ont débuté à 07h00 pour se terminer à 09h45

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de 91350 GRIGNY 4, avenue des Sablons.

1. Présentation du bien :

Dans un ensemble immobilier sis à GRIGNY (91350) 4, avenue des sablons dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY 2 » sis à GRIGNY (91350) 4 avenue des Sablons 91350 GRIGNY, cadastré section AL numéro 106, lieu-dit « 2 – 4 avenue des sablons » pour 32 a 91 ca.

Lot numéro trois cent cinquante-cinq (355) :

Dans le bâtiment D2, Escalier numéro 4, au septième étage, en face à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de 3 pièces principales comprenant : entrée, loggia, cuisine, office, dégagement, salle de bain, WC,

Et les 542/94 359èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois cent cinquante-trois (353) :

Dans le bâtiment D2, Escalier numéro 4, au septième étage, en face à droite en sortant de l'ascenseur, une chambre de service avec rangements.

Et les 84/94 359èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante-neuf (249) :

Dans le bâtiment D2, Escalier numéro 4, une cave portant le numéro 29.

Et les 17/94 359èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation :

Un règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi en date du 01/06/2022 publié le 01/08/2022 sous la référence 9104P01 2022P23324.

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 :

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Madame _____ par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux vues des actes et faits suivants :

- Acte de vente au profit de Monsieur _____ et Madame _____ reçu par Maître Christian JESTIN, Notaire à EVRY COURCOURONNES (91) en date du 09 juin 2006, publié le 7 juillet 2006, 9104P02, volume 2006 P 2006 P numéro 4756.

- Acte de partage après divorce et homologation au profit de Madame _____ reçu par Maître MARBAUD DE BRENIGNAN, Notaire à PARIS (75) en date du 02 octobre 2017, publié le 16 octobre 2017, 9104P02, volume 2017 P numéro 7149 suivi d'une attestation rectificative publiée le 29 mars 2018, 9104 P02, volume 2018 P, numéro 2218.

3. Conditions d'occupation :

L'appartement est vide de toute occupation.

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 DETAILLEE :

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

Hall - Couloir :

Sol : revêtement PVC hors d'état et plinthes en bois dégradées.

Parois murales : tapissées décollées, déchirées.

Plafond : dalles de polystyrène.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière, état mauvais.

Un interphone recouvert de traces.

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

Un placard mural fermant par 2 portes en bois arrachées.





Cabinet d'aisance (à droite) :

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

Parois murales : carrelées ou plâtre peint, hors d'état.

Plafond : dalles de polystyrène.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un interrupteur.

Un point lumineux.

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

3 tablettes.



Cuisine :

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

Parois murales : toile peinte ou tapissées, hors d'état.

Plafond : maculé de traces jaunâtres et d'humidité.

Cette pièce est équipée :

Dans la première partie :

Une porte de communication en bois.

Un double interrupteur.

Une arrivée d'eau + une évacuation d'eau.

Un espace permettant de recevoir des meubles.

Passé une demi-cloison à gauche : une paillasse en inox double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Une crédence carrelée.

Dans la continuité : un espace permettant de recevoir une gazinière.

En face : un espace libre recevant table ou réfrigérateur.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage, en état dégradé.

Un point lumineux.





Double séjour (à gauche) :

Sol : dalles linoléum et moquette, hors d'état + plinthes en bois défraîchies.

Parois murales : tapissées, déchirées sur la quasi-totalité.

Plafond : crépi d'intérieur, état passable.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état mauvais.

2 portes fenêtres, une à gauche, en bois, simple vitrage protégée par un micro balcon et l'autre à droite donnant sur un balcon, encadrement bois, intérieur vitré, en état mauvais.

Le balcon est encombré par des immondices.





Chambre (face à la porte palière) :

Sol : linoléum, état mauvais et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

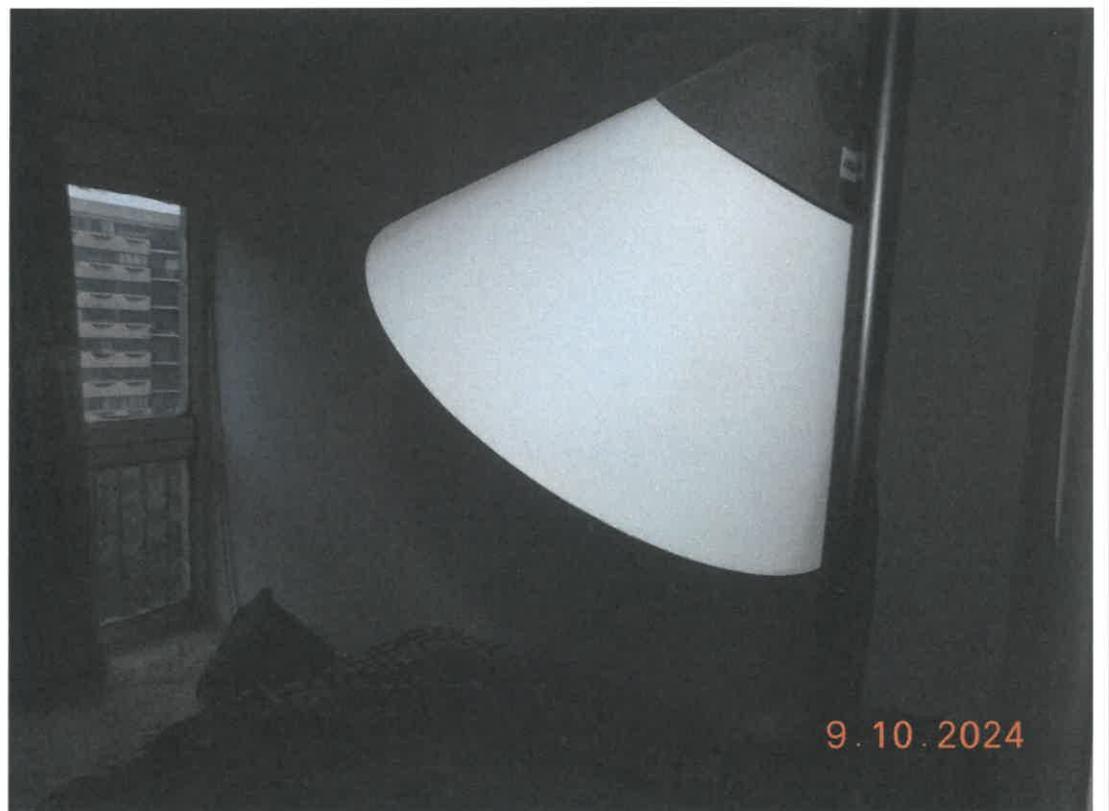
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une porte fenêtre donnant sur un micro balcon encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage.



Chambre (fond droite) :

Sol : moquette, état mauvais et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées, décollées et présentant des traces d'humidité.

Plafond : plâtre peint, état mauvais.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, en état.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une porte fenêtre à gauche encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage dégradée donnant sur un micro balcon.



Dressing :

Sol : moquette et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, en état.

Un interrupteur.

Un point lumineux.



Salle de bain :

Sol : lames PVC et plinthes en bois.

Parois murales : carrelées en partie basse et plâtre peint en partie haute.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

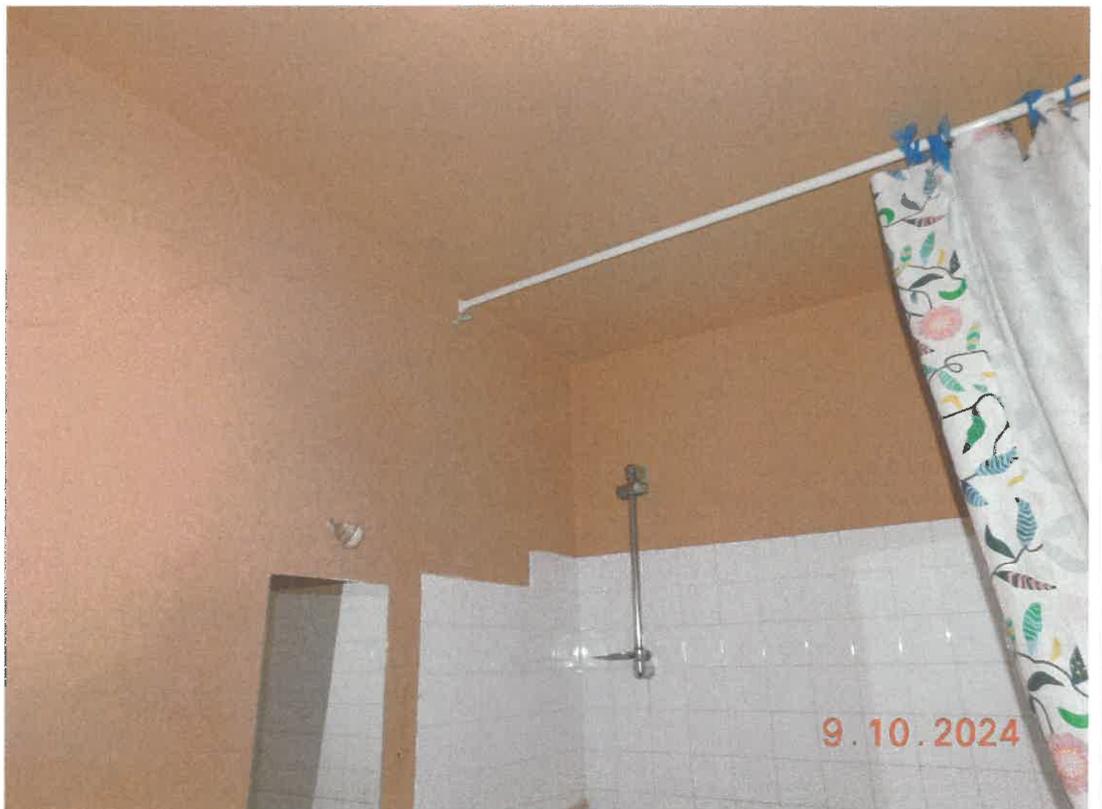
Une vasque émaillée est alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type

mitigeur.

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

Un miroir.

Une tringle avec un rideau protégeant la totalité de la longueur de la baignoire.



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 16 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice

