



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

PROCES VERBAL DE CONSTAT



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

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE ONZE OCTOBRE

A LA REQUETE DU :

Du **Syndicat des Propriétaires Résidence 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 dûment habilités à poursuivre la vente par décision de l'Administrateur Provisoire de la copropriété en date du 28/06/2024 – résolution numéro 34.

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 Feray 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 15 mai 2024 par acte de la SCP BLANC – GRASSIN, Commissaire de Justice à CRETEIL (94), définitif.

D'un commandement de payer valant saisie signifié par acte du ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 27 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 :

Monsieur

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,

- Madame , locataire

Les opérations de description ont débuté à 08 heures pour se terminer à 10 heures 45 minutes.

I. DESIGNATION GENERALE :

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

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent de la copropriété sise 2- 4, avenue des sablons 91350 GRIGNY, section AL numéro 106, lieudit « 2 – 4, avenue des Sablons ».

Lot 336 (anciennement 02 83 36) :

Au 5ème étage du bâtiment D2, escalier 4 en face à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement T1,

Et les 206/94 359èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 339 (anciennement 02 83 39) :

Au cinquième étage du bâtiment D2, escalier 4, en face à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement T1.

Et les 206/94 359èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation :

Un règlement de copropriété et état descriptif de division ont été établis en date du 01/06/2022 publiés 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 :

Monsieur est propriétaire de ce bien immobilier en vertu d'un acte notarié établi par Maître Serge LELOUCHE, Notaire à EPINAY SUR ORGE (91) en date du 27/04/2006, publié au service de la publicité foncière en date du 30/05/2006 sous la référence 2006 P numéro 3713.

3. Conditions d'occupation :

L'appartement est occupé par Madame et son fils.

Elle n'est pas en mesure de me communiquer un contrat de location mais m'indique payer un loyer + charges de 620,00 € mensuel.

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 :

Couloir en « L » :

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

Parois murales : tapissées ou plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

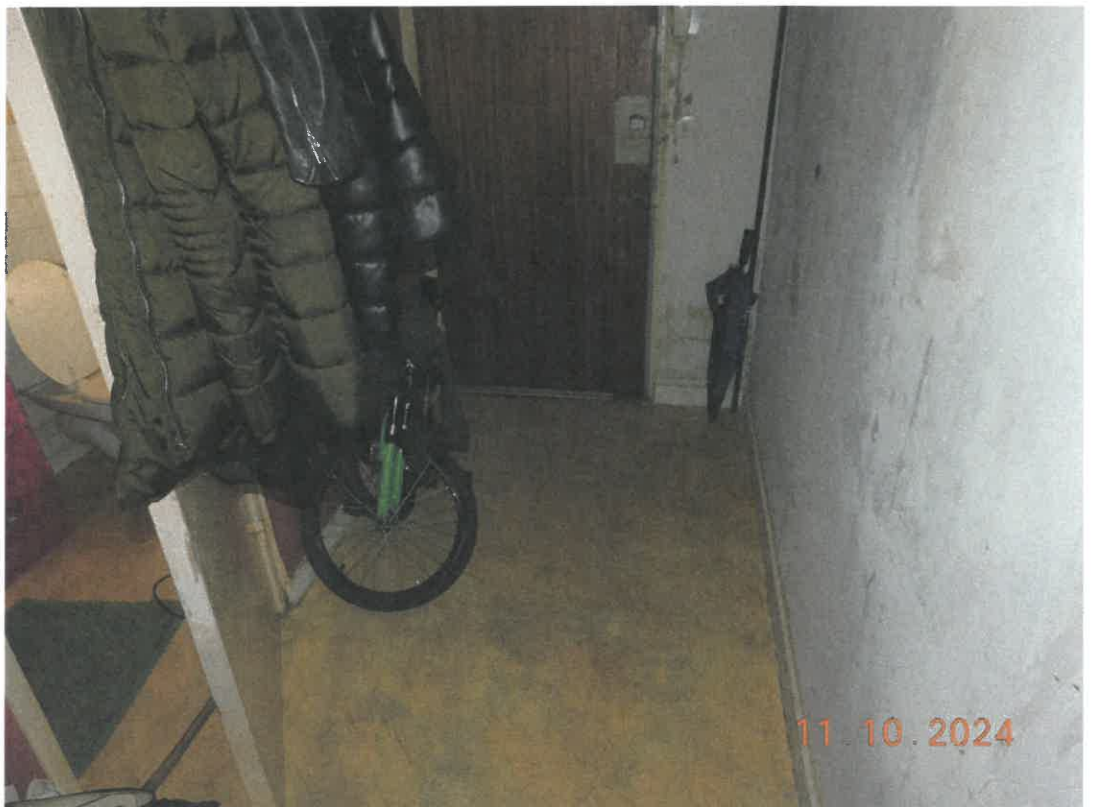
Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Un interphone.

Un tableau de fusibles et disjoncteurs.

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





Salle d'eau (à droite) :

Sol : revêtement plastique, type linoléum.

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

Sur les parois murales et le plafond, d'importantes traces d'infiltrations et d'humidité et de moisissure sont présentes.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

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

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

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

Un point lumineux.

Un interrupteur.





Chambre 1 (au sortir du couloir) :

Sol : linoléum et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un placard mural fermant par une porte accordéon en plastique sur toute la largeur.

A l'intérieur : tringles et étagères.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

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

Une cloison amovible est présente entre cette chambre et la pièce principale constituée d'un rideau accordéon.



Pièce principale :

Sol : linoléum et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

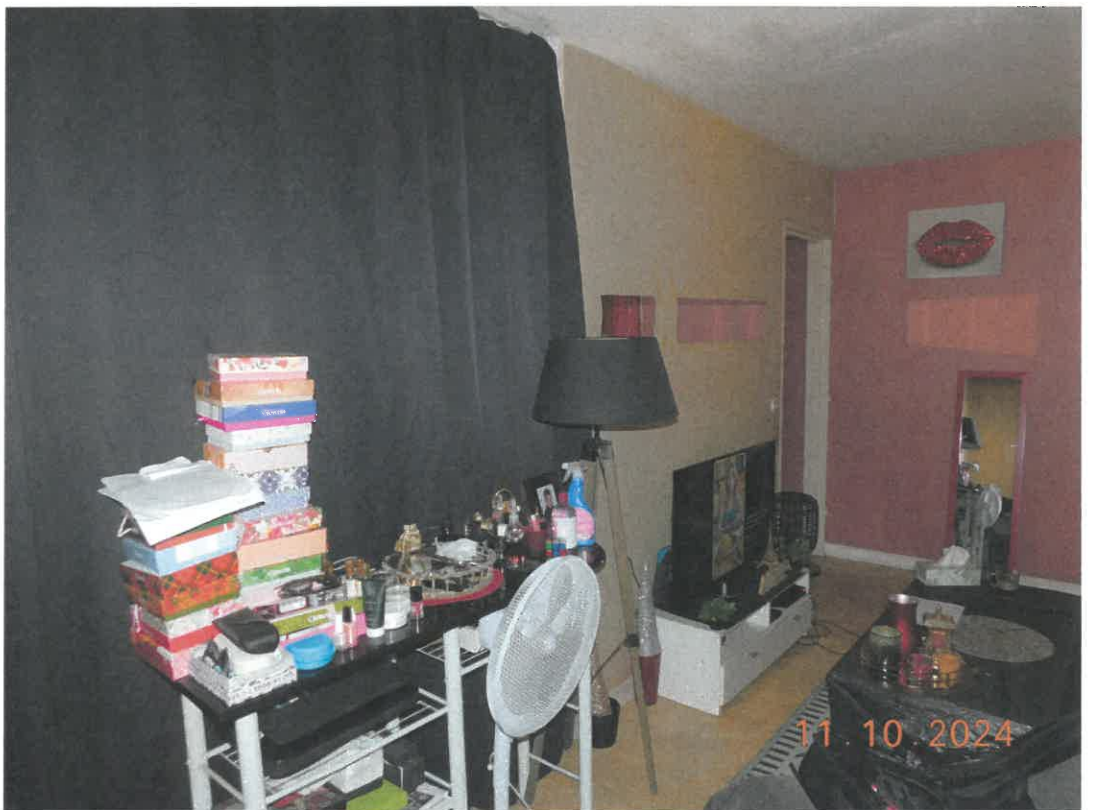
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un encadrement démuné de porte de communication.

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

1 porte fenêtre, encadrement bois, intérieur vitré protégée par un micro-balcon.



Cuisine :

Sol : linoléum et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée :

En rentrant à droite : un espace suffisant permettant de recevoir un réfrigérateur - congélateur.

Un lave-linge.

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

Un meuble recevant 2 portes en partie basse.

Une pailasse double bac émaillée en inox alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un bandeau carrelé.

En partie haute : des meubles muraux composés de 3 portes et d'une hotte aspirante.

Dans un renforcement : un petit placard fermant par 2 portes en bois.

A l'intérieur : 5 étagères.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un point lumineux (une ampoule).

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 12 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice

