



**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'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



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

## L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE HUIT OCTOBRE

### A LA REQUETE DE :

Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LAVOISIER 48 sise à GRIGNY (91) 2 – 4 – 8 – 10, rue Lavoisier, Représenté par Maître Florence TULIER – POLGE Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble Le Mazière, 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 16 juin 2023 – 50<sup>ème</sup> Procès-Verbal.

Ayant pour avocat Maître Priscillia MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE représentant la SELAS Avocats associés MIORINI domiciliée résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 (91100) CORBEIL ESSONNES.

Laquelle se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites.

Et au cabinet duquel 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 20 avril 2023 par la 8<sup>ème</sup> chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié par acte de la SCP MONNIER – JULLIAN Commissaire de Justice à FORT DE FRANCE (972), définitif.

D'un commandement de payer valant signifié par acte du ministère de la SCP MONNIER – JULLIAN en date du 05 septembre 2024.

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 8, rue Lavoisier 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.
  
- Monsieur \_\_\_\_\_, locataire,

Les opérations de description ont débuté à 13 heures 30 pour se terminer à 16 heures 15 minutes.

**I. DESIGNATION GENERALE :**

91350 GRIGNY 8, rue Lavoisier

**1. Présentation du bien :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY 2 » sis à 91350 GRIGNY cadastrés section AL numéro 105, lieu-dit « rue Lavoisier – rue Vlaminck » AL numéro 108 lieu-dit « rue Lavoisier », et dans le lot de volume 2 : AL 85 lieu-dit « 1 rue des Lacs ».

Adresse postale 8, rue Lavoisier 91350 GRIGNY

**Lot numéro 279 (anciennement 048 279) : au sous-sol du bâtiment N2 escalier 8, un cave n°27**

Et les 17/168 797èmes (dix-sept/cent-soixante-huit-sept cent-quatre-vingt-dix septièmes des parties communes générales.

**Lot numéro 310 (anciennement 048 310) :**

Au 13ème étage du bâtiment N2, escalier 8, un appartement T3 avec entrée, cuisine, salle de bain, salon double et 2 chambres.

Et les 736/168 797èmes (sept-cent-trente-six/cent-soixante-huit-sept-cent-quatre-vingt-dix septièmes) des parties communes générales.

Le dit ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, Notaire à PARIS (8ème arrondissement) le 1<sup>er</sup> juin 2022 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1, le 02 aout 2022, 9104P01, vol 2022 P numéro 23549.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception, ni réserve.

## **2. Origine de Propriété :**

Madame est propriétaire des dits biens immobiliers en vertu d'un acte en date du 28/01/2014 par Maître SAVARY, Notaire à MONTHLERY (91) publié au service de la publicité foncière en date du 20/02/2014 volume 1193.

## **3. Conditions d'occupation :**

Le bien est actuellement occupé par Monsieur et Madame avec leurs 3 enfants en bas âge.

Ces derniers sont locataires et m'indiquent payer un loyer de 900,00 € par mois dont 413 € sont payés directement par la CAF de l'Essonne à l'Agence Immobilière AGI 91 38, route de Corbeil 91350 GRIGNY.

## **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.

## II- DESCRIPTION DETAILLEE :





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

**Hall :**

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication blindée en état correct.

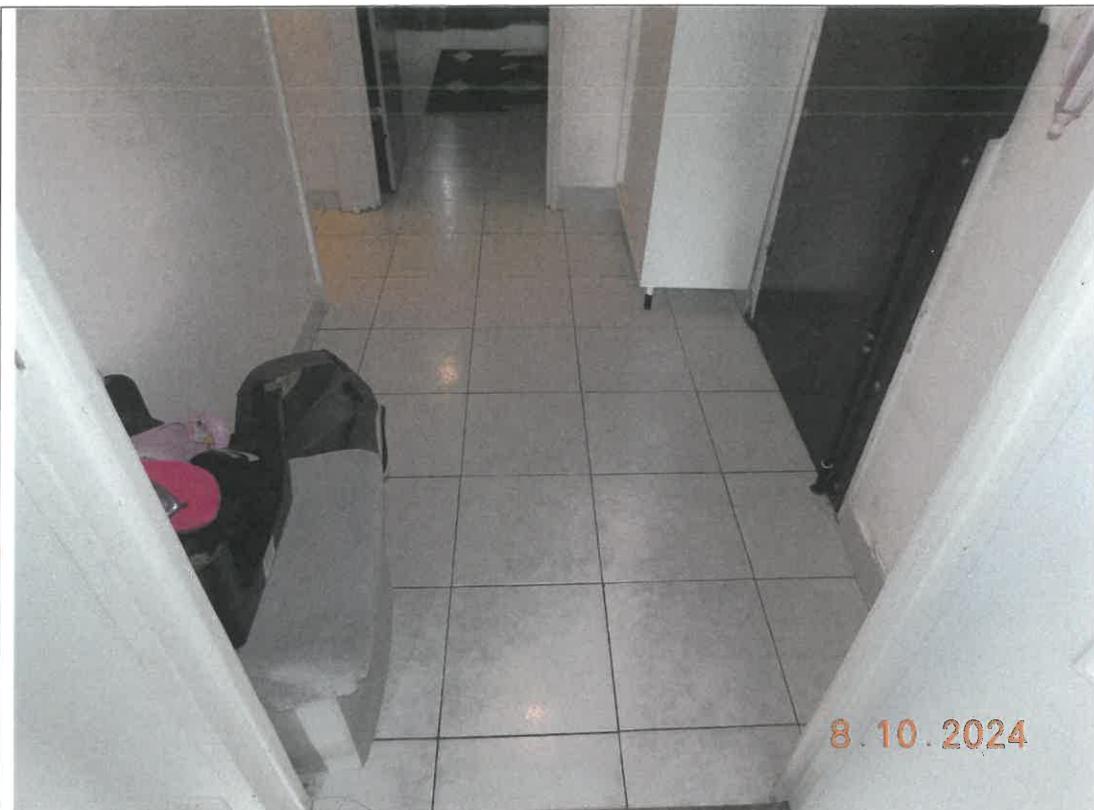
Un interrupteur.

Un interphone.

A gauche de la porte palière : un coffrage recevant tableau de fusibles et disjoncteur.

Face à la porte palière : un miroir et une petite armoire à pharmacie.

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



**Pièce principale (à gauche) :**

Sol : parquet et plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, bon état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois, intérieur vitré.

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

Face à la porte de communication : une baie vitrée, simple vitrage encadrement bois donnant sur un micro balcon.

A gauche dans la deuxième partie du séjour en « L », une baie vitrée pourvue de 2 vitres aux extrémités et une fenêtre au centre, encadrement bois, intérieur vitré simple vitrage.

Dans le retour de la deuxième partie du séjour : une porte de communication en bois permet d'accéder dans un  **dressing**  lequel n'est pas accessible ce jour.

Depuis ce salon au fond à droite, une porte en bois permet d'accéder sur un  **balcon**  qui n'appelle aucune observation particulière.

Le revêtement au sol est brut.







**Cuisine :**

Sol : carrelage, état correct.

Parois murales et plafond plâtre peint : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Un encadrement démunie de porte de communication.

A droite sur la longueur de la pièce : en partie basse des éléments de type placards ou tiroirs.

Au centre droit : un four.

En partie intermédiaire : un plan de travail, une plaque 4 feux gaz et une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Une crédence carrelée en partie haute.

En extrémité droite : un placard.

Au-dessus des 4 feux, une hotte aspirante.

A gauche : 3 placards muraux en partie haute.

Face à la cuisine équipée : un renforcement à gauche en entrant suffisamment grand pour recevoir un grand réfrigérateur – congélateur.

Un meuble vertical en extrémité gauche.

Dans la continuité jusqu'à pratiquement la fenêtre : des éléments muraux en partie haute recevant placards et un four.

En partie basse : un espace suffisant pour recevoir une table et un congélateur.

En extrémité droite : **un petit cellier :**

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

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

Un lave-linge.

Un point lumineux.

Un interrupteur.

Dans la cuisine :

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage avec à droite et à gauche, deux vitres.







**Couloir :**

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

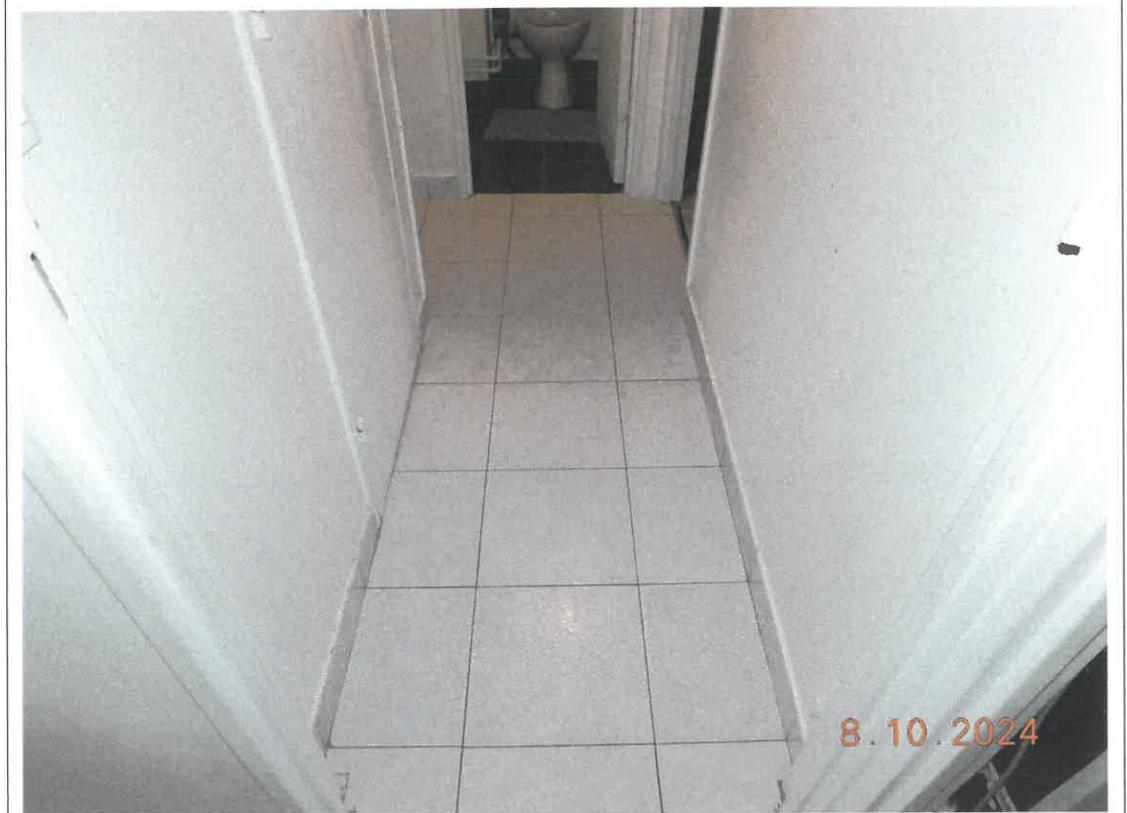
Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Un encadrement démuné de porte de communication.

Deux interrupteurs + une prise électrique.

Un point lumineux.







**Chambre 1 (de droite à gauche) :**

Sol : parquet et plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

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

A droite et à gauche de cette fenêtre : deux vitres.





**Cabinet d'aisance :**

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, état correct.

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

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Une grille d'aération de type VMC en cueillie de plafond.



**Salle d'eau (dans la continuité) :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées sur toute la hauteur.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un meuble à droite recevant en partie basse 2 tiroirs et 1 placard fermant par 2 portes et 4 tiroirs.

En partie médiane : une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

En partie haute : une tablette.

Un miroir.

Un retour recevant une prise électrique et 2 spots.

Dans l'angle droit opposé à la porte de communication : un bac de douche dont la base est composée d'un mur carrelé.

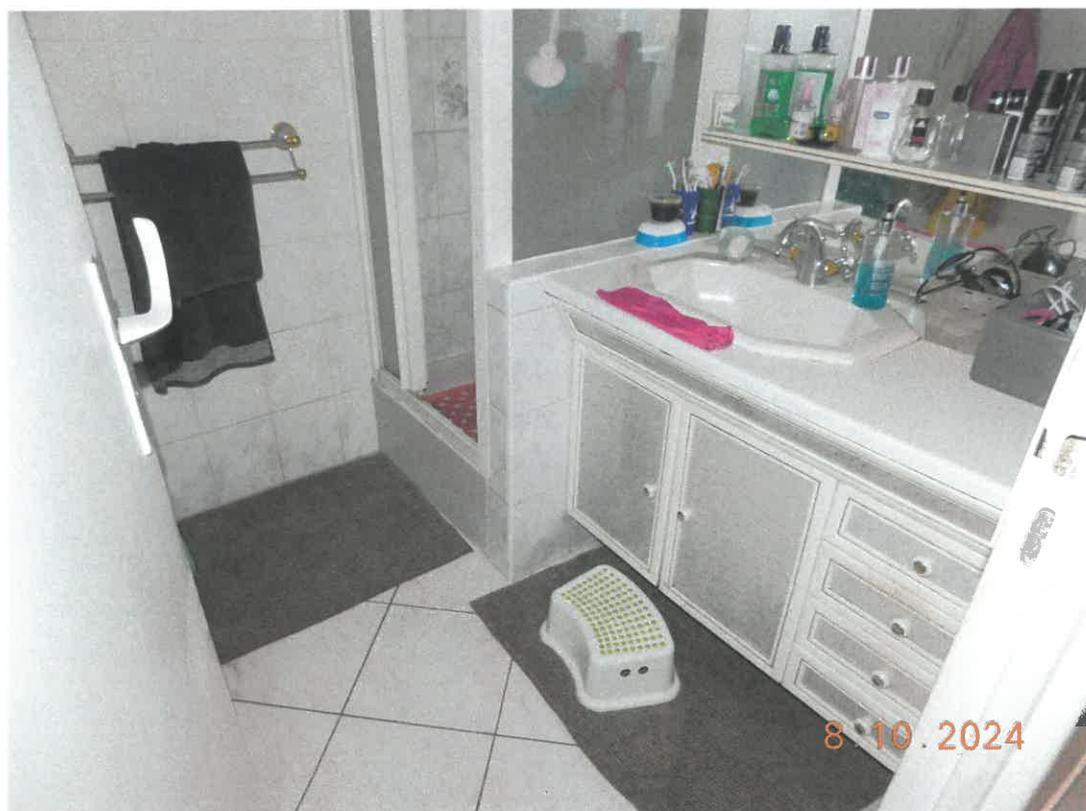
La partie haute est composée d'une cabine fermant par des portes coulissantes.

La douche est carrelée à l'intérieur et le tout est alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Au-dessus du bac de douche : une grille d'aération de type VMC.

Au-dessus de l'encadrement : un point lumineux.

A gauche de l'encadrement depuis l'intérieur de la pièce : un interrupteur et une prise électrique.





**Chambre 2 (au fond) :**

Sol : parquet et plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, en état correct.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage à gauche et à droite de laquelle se trouvent deux vitres.

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



Dans les sens du retour de l'appartement, la porte la plus près du hall d'entrée : **cellier** :

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Etagères sur les parois murales.

(cette pièce est encombrée ce jour).



### 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 21 pages.

**Éric MARTINEZ**

*Commissaire de justice*

