



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

COPIE

| COUT ACTE | |
|------------------|--------|
| EMOLUMENT R444-3 | 219,16 |
| TRANSPORT | 9,40 |
| VAC A444-24 | 300,60 |
| HT | 531,36 |
| TVA 20,00 % | 106,27 |
| TTC | 637,63 |

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE SEPT AOUT

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE 28 sise 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 Feray 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 09/11/2023 par la 8^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié par acte de CD JUSTITIA en date du 29/12/2023 définitif.

D'un commandement de payer valant saisie signifié par acte du ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 16 juillet 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 dont le siège social est 3, rue Paul Vaillant Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER,

- Monsieur , locataire

Les opérations de description ont débuté à 09h00 pour se terminer à 11h50.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de 91350 GRIGNY

1. Présentation du bien :

Dans un ensemble immobilier sis à GRIGNY (91350) 4, avenue des Sablons dépendant de la copropriété sise 2 – 4 avenue des sablons 91350 GRIGNY, cadastré section AL numéro 106, lieu-

dit « 2 – 4 avenue des Sablons » issu de la division de la parcelle AL 80.

Lot numéro 257 :

Au sous-sol du bâtiment D2, escalier numéro 4, une cave numéro 37,
Et les 17/94 359èmes des parties communes générales.

Lot numéro 377 :

Au neuvième étage du bâtiment D2, escalier 4, un appartement T1,
Et les 592/94 359èmes des parties communes générales.

Lot numéro 379 :

Au neuvième étage du bâtiment D2, escalier 4, un appartement T3 : 3 pièces principales, entrée, loggia, cuisine, office, dégagement, rangements, salle de bain et WC.
Et les 552/94 359èmes des parties communes générales.

Lot numéro 487 :

Au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement numéro 64,
Et les 25/94 359èmes 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 :

Madame _____ épouse de Monsieur _____, en vertu de l'acte établi par Maître ALLI, Notaire à MORANGIS (91) en date du 28/04/2006 publié au SPF de CORBEIL le 24/05/2006, volume 2006 P 3644.

3. Conditions d'occupation :

Le bien est actuellement occupé par un locataire Monsieur

Ce dernier n'est pas en mesure de justifier un contrat de location, mais assure payer un loyer de 800 euros 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 :

Hall - Couloir :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Deux interrupteurs.

Un point lumineux.

Une prise électrique.

Au fond du couloir : un placard mural fermant par 2 portes accordéon en métal.

Deux interrupteurs + une prise électrique.





Cabinet d'aisance :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : toile peinte.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un interrupteur et une prise électrique.

Un point lumineux.

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

Une étagère tenue sur 2 tassots en cueillie de plafond.



Cuisine :

Sol : carrelage de type tomettes et plinthes faïencées.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée :

Dans la première partie :

Une porte de communication en bois.

Un double interrupteur.

Dans un renforcement à gauche : un tableau de fusibles et disjoncteur.

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

Un espace permettant de recevoir un lave-linge.

A côté : un meuble vertical recevant 4 portes et 2 étagères.

A droite en entrant : un placard mural fermant par 4 portes en métal accordéon.

A l'intérieur duquel se trouvent des étagères.

Passée une demi-cloison : pour le reste de la cuisine sur la totalité de la longueur gauche, une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Un plan de travail.

Une plaque 4 feux gaz.

En partie basse : 3 portes faisant office de placard de rangement.

En extrémité droite : un espace suffisant pour recevoir un petit réfrigérateur.

Le tout rehaussé par une crédence carrelée au-dessus de laquelle se trouvent 4 placards en cueillie de plafond.

A droite sur toute la longueur : un espace suffisant pour recevoir une table de cuisine.

Au-dessus de laquelle se trouve une étagère tenue sur 2 équerres recevant un four micro-ondes.

En extrémité sous la fenêtre : une imposte vitrée.

Une fenêtre encadrement vitré, simple vitrage.

A droite de la fenêtre : un espace suffisant permettant de recevoir un grand réfrigérateur – congélateur vertical.

Dans chaque partie de la cuisine se trouve un point lumineux.







Salon :

Sol : dalles en plastique et plinthes en bois

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

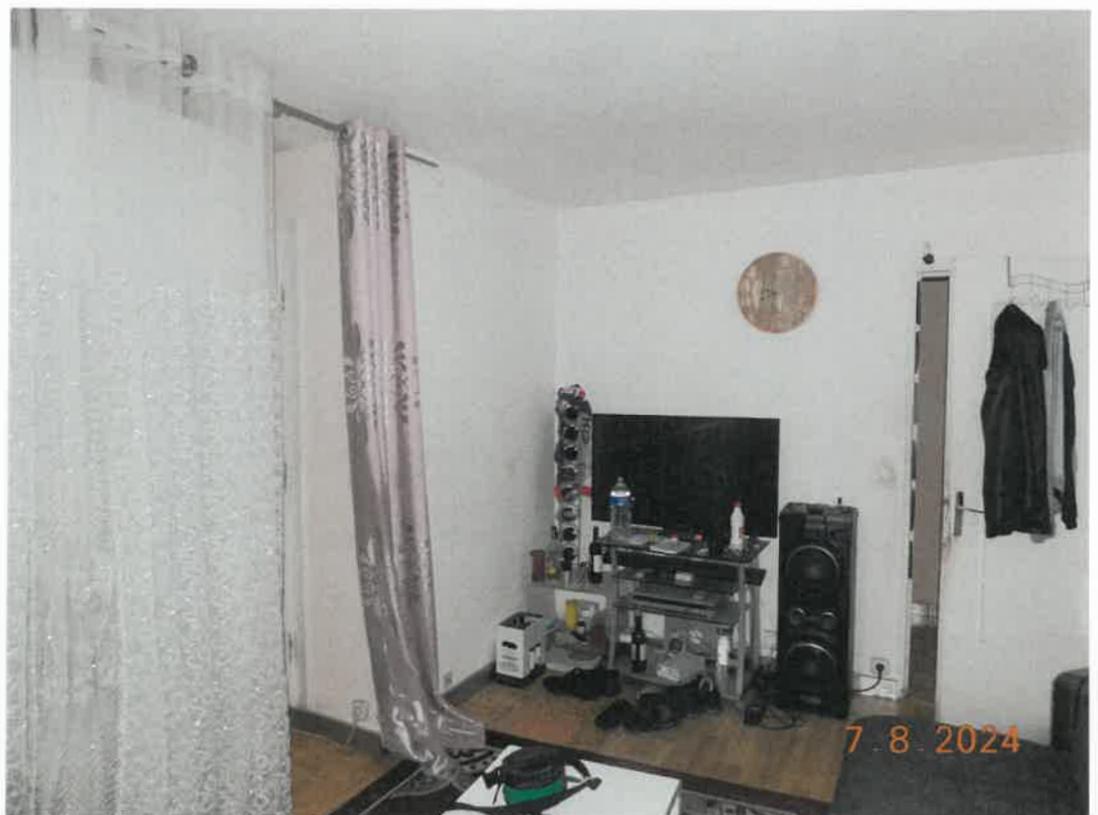
Une porte de communication en bois.

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

Au fond de la pièce : une baie vitrée composée de 2 vitres à droite et d'une porte fenêtre à gauche, en bois, simple vitrage protégée par un micro balcon.

Le séjour est scindé en 2.

La séparation se fait par une tringle à rideau recevant des rideaux.



Derrière cette tringle se trouve une grande armoire (non fixe) et la deuxième partie du séjour aménagée **en chambre**.

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication sans encadrement.

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

Une baie vitrée donnant sur un balcon encadrement bois, intérieur vitré fermant par une porte coulissante démunie de volet colmatée par du plastique à l'extérieur.

Le balcon est en état correct et n'appelle aucune observation particulière.





Chambre face à la porte palière :

Sol : revêtement plastique et plinthes en bois.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, en état.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Une baie vitrée composée de 2 vitres à droite et une porte fenêtre à gauche encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage protégée par un micro balcon.

Le tout est en état précaire.



Chambre à droite :

Sol : revêtement plastique et plinthes en bois.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, en état.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Une porte fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage avec 2 vitres à gauche.
Un micro -balcon en état correct.



Dressing :

Sol : revêtement plastique et plinthes en bois.

Parois murales : brutes.

Plafond : toile peinte.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un interrupteur.

Une prise électrique.

Un point lumineux.

Sur les parois murales au fond et à droite : présence d'étagères tenues sur des tassots.



Salle d'eau :

Sol : carrelage, en état et plinthes faïencées jusqu'à 1,50 mètre.

Parois murales : toile peinte présentant des traces d'infiltrations.

Plafond : plâtre peint présentant des traces d'infiltrations.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un bidet émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Une prise électrique + un interrupteur.

Un meuble recevant une vasque, 2 portes, 1 miroir et un point lumineux.

La vasque émaillée est alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

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

Une baignoire encadrement résine dégradée en pourtour de bonde sur les rebords.

Le tablier faïencé est dégradé.

La baignoire est alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.





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

