



**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@cd-justitia.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
-----	--------

DOSSIER 0802965

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

## L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT CINQ FEVRIER

### A LA REQUETE DE :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES FLOREAL** sis 10/12 Avenue des Champs Lasniers à LES ULIS (91940), représenté par son Syndic en exercice la **SAS JEAN ROMPTEAUX**, nom commercial **GRANDE ARMEE IMMOBILIER**, société par actions simplifiées au capital de 100 000,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 334 239 142, dont le siège social est sis 62, avenue de la Grande Armée à PARIS (75017), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu à LISSES (91090) 42 ter rue de Corbeil à la SELARL Cabinet d'Avocats GUED – HAAS – BIRY, Avocats au Barreau de l'Essonne en la personne de Maître Emmanuelle GUEJ qui se constitue sur les présentes et ses suites et au cabinet duquel pourront être signifiés tous les actes d'opposition au commandement et toutes offres réelles.

### 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 :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 20 juin 2017 par le Tribunal d'Instance de PALAISEAU, signifié à partie le 26 septembre 2017 par exploit de la SCP Michel François Fabrice LE DISCORD et Thomas SALOME, Huissiers de Justice Associés à PALAISEAU et dont il n'a pas été relevé appel (certificat de non appel du 26 octobre 2017).

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu le 02 juillet 2019 par le Tribunal d'Instance de PALAISEAU, signifié à partie le 02 septembre 2019 par exploit de la SCP Michel François Fabrice LE DISCORD et Thomas SALOME, Huissiers de Justice Associés à PALAISEAU et dont il n'a pas été relevé appel (certificat de non appel du 27 novembre 2019).



Garanti par l'inscription d'une hypothèque judiciaire prise au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de MASSY en date du 20.11.2019 sous les références volume 2019 V n° 1914.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du Ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 10 février 2025 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 LES ULIS 12, avenue des Champs Lasniers, Bâtiment Floréal B à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de

Les opérations de description ont débuté à 13H45 pour se terminer à 16H30

## **I. DESIGNATION GENERALE :**

### **1. Présentation du bien :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé sur la commune de LES ULIS (91940) 10/12 avenue des Champs Lasniers – dénommée Résidence LES HOULETTES, bâtiment FLOREAL B (adresse postale 12, avenue des Champs Lasniers), cadastrés :

**Section BI numéro 22** : lots 24 et 71 lieudit 10, avenue des Champs Lasniers d'une contenance de

00 ha 10 a 26 ca.

S'agissant : **lot 24** représentant le bâtiment B au rez-de-dalles, un appartement de type 4 PB comprenant : entrée, dégagement, rangement, cuisine, salle de bain, WC, salle de séjour, 3 chambres (78,43 m<sup>2</sup>).

Et les 269/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot 71** : représentant le bâtiment B au rez-de-jardin au numéro 13 une cave.

Et les 4/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Un état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi par acte sous-seing-privé du 06.10.71 à PARIS et déposé aux rangs des minutes de Maître CHARDONNET, Notaire à PARIS le 06.10.71 publié au bureau des hypothèques de PALAISEAU en date du 15/11/1971 sous les références volume 188 numéro 3.

Et les ULIS (91940) 1 bis rue des Bergères, cadastré :

Section BI numéro 29, lot 135 lieu-dit 1, rue des Bergères d'une contenance de 00 ha 26 a 00 ca.

**Lot 135** : représentant un parking au sous-sol du bâtiment unique numéro 135 du plan.

Et les 4/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Précision étant faite qu'un état descriptif de division et un règlement de copropriété a été établi par acte sous-seing-privé en date du 13/07/1971 à PARIS et déposé aux rangs des minutes de Maître CHARDONNET, Notaire à PARIS le 13/07/1971, publié au bureau des hypothèques de PALAISEAU en date du 01/09/1971 sous les références volume 149 n° 1.

Tet que le dit bien s'entend et comporte avec toutes ses aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception ni réserve.

## **2. Origine de Propriété :**

Ce bien appartient à Monsieur et \_\_\_\_\_ au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu par Maître \_\_\_\_\_, Notaire à \_\_\_\_\_ (Essonne) en date du 20.06.2008, publié à la conservation des hypothèques de PALAISEAU le 13.08.2008 sous les références volume 2008 P numéro 3358.

### 3. Conditions d'occupation :

Le bien est actuellement occupé par :

### 4. Situation géographique :

L'accès à la ville LES ULIS depuis Paris Autoroute A10, direction Chartres-Orléans, sortie Bures-Orsay.

**En TGV >** Depuis la gare de Massy TGV prendre le bus ligne 2 Massy - Les Ulis (Centre Commercial)

**En transport en commun >** Prendre le RER Ligne B - direction St Rémy-lès-Chevreuse. Descendre à l'arrêt "Orsay Ville" puis prendre le bus ligne 3 ou 5 en direction des Ulis.

La ville LES ULIS bénéficie de tous les services administratifs, scolaires et médicaux.

## II- DESCRIPTION DETAILLEE :









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

**Hall :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un interphone.

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Un coffrage enfermant un tableau de fusibles et disjoncteurs.



**Pièce principale :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un encadrement démunie de porte.

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

Un radiateur fond gauche.



2 fenêtres : une à 1 et l'autre à 2 vantaux, encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par des volets en accordéon en plastique à l'extérieur.



**Chambre attenante (fond droite) :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : dalles de polystyrène.

Cette pièce est équipée de :

Un encadrement recevant 2 portes déposées également ce jour de manière à faire un double séjour.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un radiateur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par des volets à l'extérieur.





**Première pièce à gauche à usage de cuisine (depuis la porte palière) :**

Sol : carrelage, en état.

Parois murales : carrelées et en partie haute et en cueillie de plafond en plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois, intérieur vitré.

Dans la continuité : un espace suffisant permettant de recevoir un réfrigérateur – congélateur.

2 grilles d'aération en partie haute.

Dans la continuité : une trappe permettant d'accéder aux colonnes et au compteur d'eau.

Dans le sens de la longueur, face à la porte de communication : des éléments verticaux permettant de recevoir 3 fours.

Puis dans la continuité : un plan de travail, une plaque électrique.

Dans le retour et sous la fenêtre : une paillasse mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Cette fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage protégée par des volets en accordéon à l'extérieur.

En partie haute dans le sens de la longueur, au-dessus de la plaque électrique : une hotte aspirante avec de part et d'autre des éléments de rangement de type placards dont les portes en façade sont déposées.

A droite de la paillasse : un radiateur.

Sous la paillasse : des éléments de rangement.

Sous la plaque : des éléments de rangement pour lesquels les portes ont été déposées.



**Petit couloir desservant 2 chambres et 1 salle de bain (face à la porte de communication) :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Ce petit couloir est équipé de :

2 interrupteurs.

1 point lumineux.

A gauche : un renforcement recevant un placard mural démunie de porte protégé par une tringle avec



un rideau.

A l'intérieur du placard : une série de casiers.



**Chambre 1 face à la porte d'entrée :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : dalles de polystyrène.

Cette pièce est équipée de :



Une porte de communication en bois.

Un radiateur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

2 fenêtres : 1 à 1 et l'autre à 2 vantaux, encadrement PVC, intérieur vitré fermant par un volet en plastique en accordéon.

1 placard fermant par une porte en bois avec 4 étagères.



**Chambre 2 :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales : lambris bois.

Plafond : dalles de polystyrène.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un radiateur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

2 fenêtres : 1 à 1 et l'autre à 2 vantaux, encadrement PVC, intérieur vitré fermant par un volet en plastique en accordéon.





**Salle de bain (au sortir de la chambre à gauche) :**

Sol, murs et plafond : en travaux.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un espace recevant un lave-linge muni d'une arrivée et d'une évacuation d'eau.

Une douche d'angle arrondie fermant par des portes coulissantes à hydrojets.

Une vasque mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie encastrée dans un meuble en bois à 2 portes.

Au-dessus : un miroir déposé pour les besoins des travaux.

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Un radiateur.



**Cabinet d'aisance :**

Sol : carrelage.

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

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une grille d'aération en partie basse.



Une porte donne accès aux colonnes et notamment à un compteur d'eau.

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.





### 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 18 pages.

**Éric MARTINEZ**

*Commissaire de justice*



\_\_\_\_\_