

COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

CD JUSTITIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE
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**



DOSSIER 0801919

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT CINQ NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE VICTOR 13 sis 2 à 12, rue Victor à GRIGNY II (91350), représenté par son Syndic en exercice **COOPEXIA** Société Coopérative d'Intérêts Collectifs à Forme Anonyme à Capital variable de 40 000,00 € minimum - dont le siège social est 2, allée Eugène Mouchot 91130 RIS ORANGIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY COURCOURONNES sous le numéro 882 761 190, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège social.

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 Maitre Emmanuelle GUEDJ 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 15.12.2022 par le Tribunal de Proximité de JUVISY SUR ORGE signifié par exploit de la SELARL COJUSTICE, Commissaires de Justice Associés à LONGJUMEAU cedex (91165) du 01.06.2023 dont il n'a pas été interjeté appel (certificat de non appel du 28.05.2024).

D'un commandement de payer valant saisie immobilière et contenant avertissement et sommation signifié par acte de la SAS CD JUSTITIA en date du 24 octobre 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 GRIGNY (91350) 4, rue Victor à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV.EXPERTISES représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de TREMAINVILLE 77760 LARCHANT

-

Les opérations de description ont débuté à 08h30 pour se terminer à 11h20.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de GRIGNY (91350) 4, rue Victor

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés sont situés sur la commune de GRIGNY (91350) Résidence GRIGNY II, sis 4, rue Victor cadastrés :

Section AM numéro 76, numéro de volume 2, lieu-dit « inconnu » d'une contenance inconnue.

Section AM numéro 89, lot 51 lieu-dit « avenue des tuileries » d'une contenance de 0 ha 02 a 28 ca.

Section AM numéro 100, lot 100 lieu-dit « 2, rue Victor » d'une contenance de 0 ha 66 a 54 ca.

S'agissant :

Lot n°130051 aujourd'hui désigné lot numéro cinquante et un (51) : dans le bâtiment V2, escalier unique, une cave dite 9.

Et les 17/72 510èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n°13 03 73 aujourd'hui désigné lot numéro soixante-treize (73) : Dans le bâtiment V2, escalier unique situé au deuxième étage en face et à droite : un appartement comprenant 6 pièces principales : entrée, 2 rangements, salle de bain, WC, cuisine.

Et les 660/72 510èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

2. Origine de Propriété :

Ces biens appartiennent à ..... au moyen de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte passé devant Maitre . Notaire de la sis à .. le 28.05.2003 dont la copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (2ème bureau) le 08.07.2003 sous les références volume 2003 P n° 4945.

3. Conditions d'occupation :

L'appartement est essentiellement occupé par les enfants de ..... , présent ce jour ainsi que ses autres frères et sœurs.

serait, aux dires de son fils, habituellement résident en

4. Situation géographique :

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, état correct et plinthes faïencées.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière dégradée.

Un point lumineux dégradé.

Un interphone.

Un interrupteur dégradé + une prise électrique.





Cuisine (à droite) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Dans une première partie de la cuisine à droite et à gauche : des renfoncements se faisant face avec à droite un tableau de fusibles et disjoncteurs.

Dans la continuité à gauche : un espace libre se prolongeant jusqu'à une fenêtre encadrement, encadrement bois, intérieur vitré.

Au-dessous : une vitre.

A droite en partie basse : des éléments de cuisine de type tiroirs et portes de placard de rangement.

Au-dessus : une paillasse en inox double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un espace recevant une gazinière.

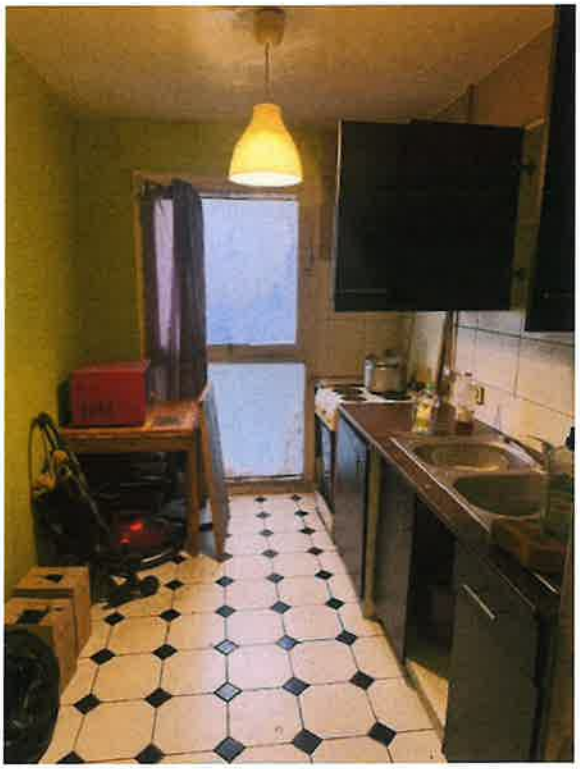
Un petit plan de travail.

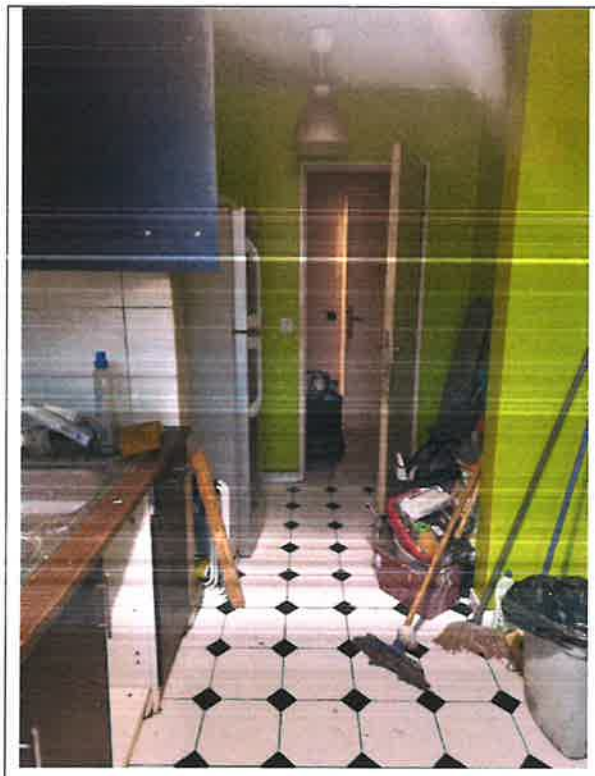
L'ensemble est protégé en périphérie par une crédence carrelée.

En partie haute sur toute la longueur de cuisine : des placards muraux fermant à chaque fois par 2 portes

Deux lustres en plafond.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.





Cabinet d'aisance (face à la cuisine) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

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

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un placard au-dessus du réservoir à effet de chasse d'eau.

Face au cabinet d'aisance : un meuble recevant en partie basse : 2 portes en bois.

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

Le tout protégé par un bandeau carrelé.

Un interrupteur.

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







Pièce principale en « L » :

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une double porte de communication, encadrement bois, intérieur vitré depuis le hall d'entrée.

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

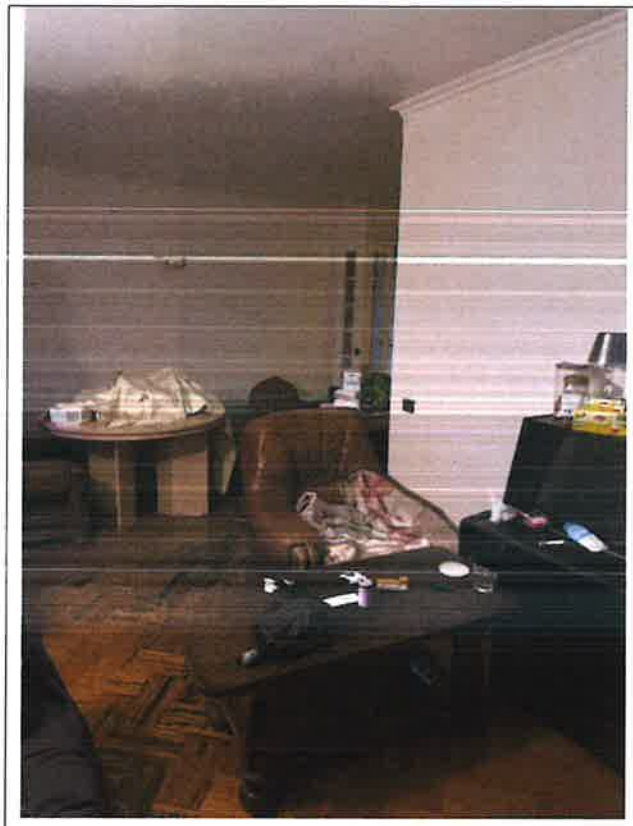
Une porte fenêtre donnant sur un micro-balcon, encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

A gauche en extrémité de pièce dans le « L », une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Deux points lumineux (deux appliques).







Chambre 1 (face au hall d'entrée) :

Sol : moquette et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

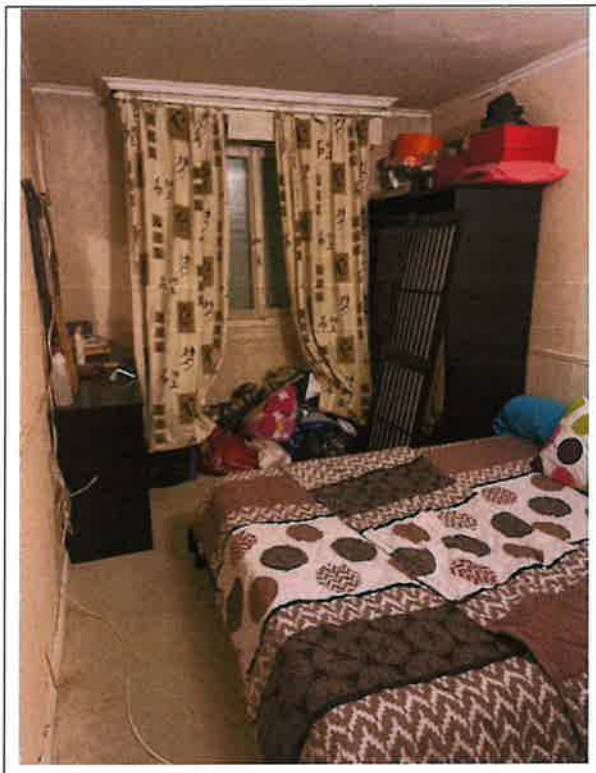
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage protégée par un coffrage enfermant un volet roulant.





Depuis cette chambre, on accède au reste de l'appartement.

Couloir :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Ce couloir est équipé de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Deux placards muraux fermant par des portes coulissantes.







Chambre 2 (de droite à gauche) :

Sol : revêtement plastique et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

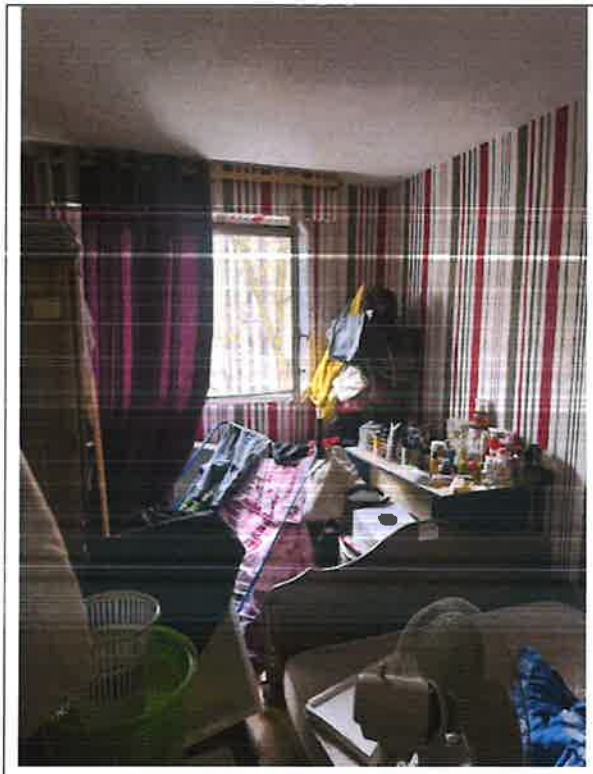
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage protégée par un coffrage enfermant un volet roulant.





Chambre 3 (au milieu) :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales : plâtre peint (un peu jaune avec bandeaux horizontaux chinois).

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage protégée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Un lit mezzanine en bois, une place.





Chambre 4 (au fond) :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état correct.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage protégée par un coffrage enfermant un

volet roulant.





Salle de bain :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées jusqu'à 2 mètres et tapissées en cueillie de plafond.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

A gauche en entrant : un renfoncement pourvu d'une arrivée et d'une évacuation d'eau recevant un lave-linge.

Au fond : un meuble vasque, alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Au-dessous : portes et tiroirs de rangement.

Au-dessus : un miroir.

A gauche : des tablettes.

A droite : un placard de rangement.

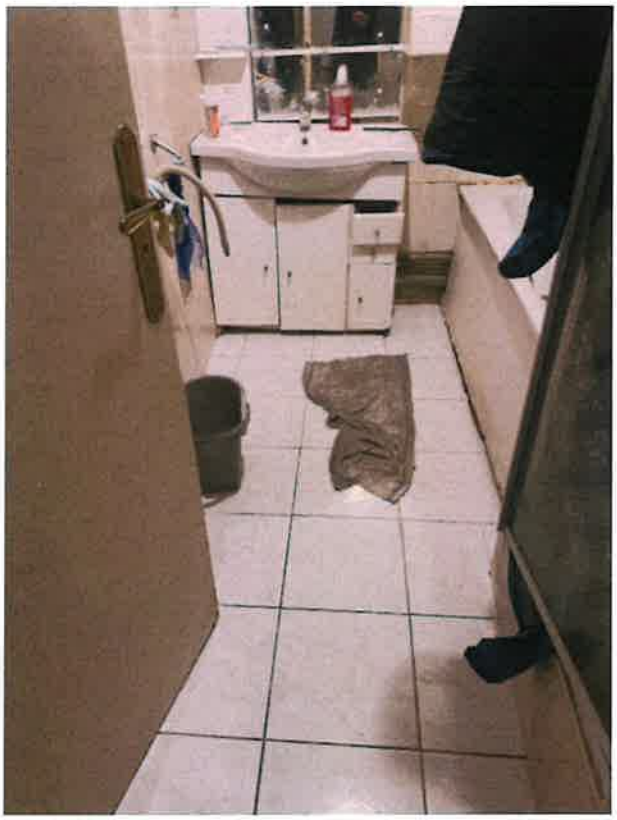
Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur + pommeau + flexible.

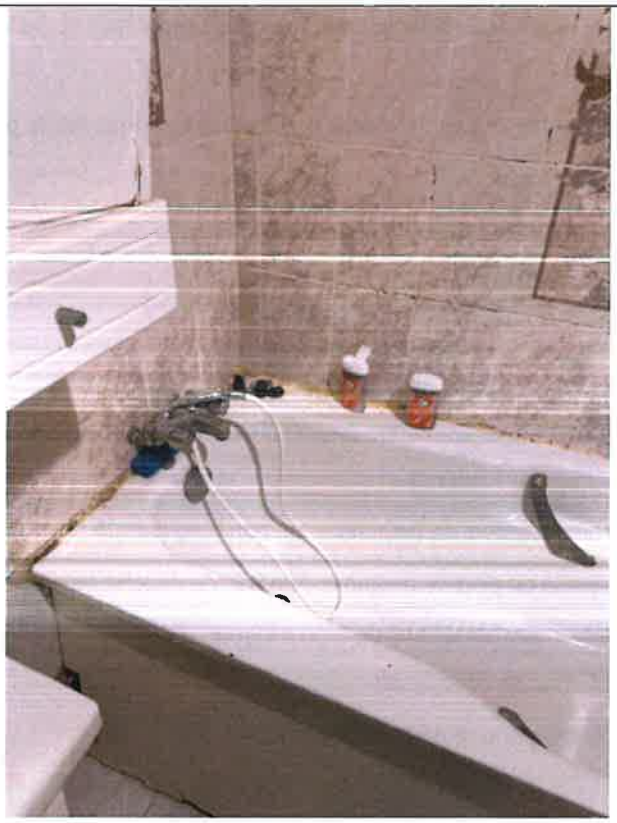
En pourtour de vasque et de baignoire : un bandeau carrelé.

Dans la continuité du pied de baignoire : un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Le pourtour du bac de douche est carrelé.

L'ensemble ferme par une porte coulissante.







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 20 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice

