

EXPEDITION

**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfisud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE QUATORZE JUIN

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LEFEBVRE 17 - 1- 7
rue Lefebvre 91350 GRIGNY**, représenté par SELARL TULIER
POLGE-ALIREZAI, en la personne de Maître TULIER-POLGE
Florence, ès qualité d'administrateur judiciaire provisoire demeurant
en cette qualité 1 rue René Cassin - Immeuble le Mazière 91000
EVRY-COURCOURONNES,

Ayant pour Avocat: **Maître Jean-Sébastien TESLER**, Avocat au
Barreau de l'Essonne, domicilié 16 place Jacques Brel 91130 RIS-
ORANGIS;

LEQUEL M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant est créancier de madame et monsieur
©AVOVENTES.FR en vertu d'un jugement rendu par le tribunal
d'instance de Juvisy-sur-Orge le 20 novembre 2019 et d'un jugement
rendu par le tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes le 13 avril
2023 précédemment signifiés et aujourd'hui définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien
appartenant aux débiteurs susnommés et situé 1 rue Lefebvre 91350
GRIGNY, il entend faire procéder à un procès-verbal de description
conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Ronan LECOMTE, commissaire de justice associé au sein de
la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire
de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9
boulevard de Bretagne », soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à 10 h 30 à l'adresse des lieux à
décrire susvisés, où là étant en présence de :



Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

rrurier ;
in ;
témoin ;
expert immobilier, Cabinet DIMM
DIAGNOSTIC IMMO ;

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un appartement au 3^{ème} étage face droite ascenseur,
- d'une cave portant le numéro 12 situé en rez-de-chaussée du bâtiment,
- d'un parking portant le numéro 20.

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC LEFEBVRE 17 représenté par son administrateur judiciaire provisoire Maître Florence Tulier POLGE domiciliée rue René Cassin, immeuble LE MAZIERE, 91000 EVRY-COURCOURONNES.

Les différentes copropriétés du quartier dit GRIGNY 2 bénéficient d'une opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées depuis 2016 présentée dans deux documents joints aux présentes.

La résidence disposait jusqu'au 1er janvier 2022 de deux syndicats des copropriétaires dont un syndicat principal désigné GRIGNY 2. Celui-ci a été dissout par jugement rendu le 24 septembre 2021 par Madame la vice-présidente du tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes.

A compter du 1er janvier 2022, chaque syndicat secondaire est devenu automatiquement syndicat autonome et indépendant.

La résidence est située à côté d'établissements scolaires, de petits commerces de propriété, d'un centre commercial portant le même en-tête que la copropriété générale et de la gare ferroviaire de Grigny.

Le bâtiment dispose d'une loge de gardien ainsi que d'une cage d'ascenseur. Les parties communes sont à l'état d'usage et entretenues.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

Sol : carrelage en bon état.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale en bon état.

Plafond : peinture en bon état, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.
L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage en bon état.

Murs : pans carrelés en bon état.

Plafond : peinture à l'état d'usage, deux sorties électriques en plafonnier, une avec douille et ampoule, l'autre avec bloc électrique.

La pièce comporte :

- des éléments bas et hauts de cuisine, l'ensemble est à l'état d'usage ; le plan inférieur intègre un évier, double vasque avec paillasse, robinetterie type mitigeur ; le plan se prolonge par une plaque de cuisson gaz, surplombée par une hotte électrique murale ;
- une baie vitrée, un pan dormant un ouvrant, châssis PVC double vitrage, en bon état et bon état de fonctionnement ;
- un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eaux idoines.

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.
L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés en bon état.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une applique murale avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ;
- un meuble intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur ;
- une grille d'aération murale.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADIFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tel. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

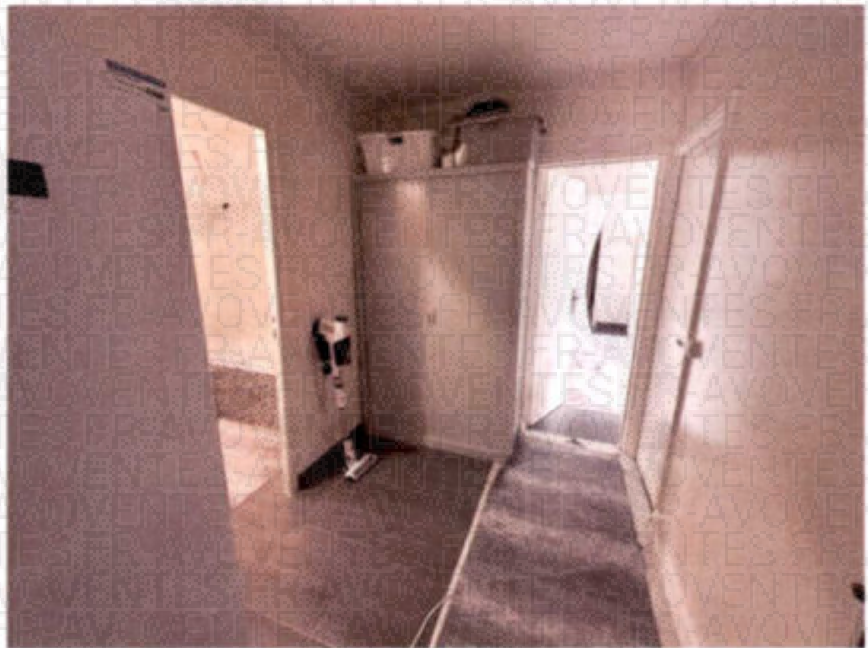
Dégagement :

Porte d'accès depuis l'entrée : châssis bois quadrillé avec poignée double bêche. L'ensemble est à l'état d'usage.

Sol : carrelage de deux teintes différentes. L'ensemble est à l'état d'usage.

Murs : plinthes puis peinture murale à l'état d'usage, une sortie électrique murale avec douille et ampoule.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double bêche. L'ensemble est à l'état d'usage mais les plaques de propreté sont marquées par des débords de peinture.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés en bon état avec grille d'aération et une sortie électrique douille et ampoule et une sortie avec fils électriques apparents.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur ;





Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUPE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

- une baignoire avec tablier carrelé, l'ensemble est à l'état d'usage, robinetterie murale type mitigeur avec flexible de douche à l'état d'usage mais entartré.



Chambre droite :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.
L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.



Sol : revêtement carrelé à l'état d'usage.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFILE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tel. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

Murs : plinthes carrelées puis électriques puis peinture murale à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte une baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrants, châssis PVC, double vitrage, dénuée de volets.

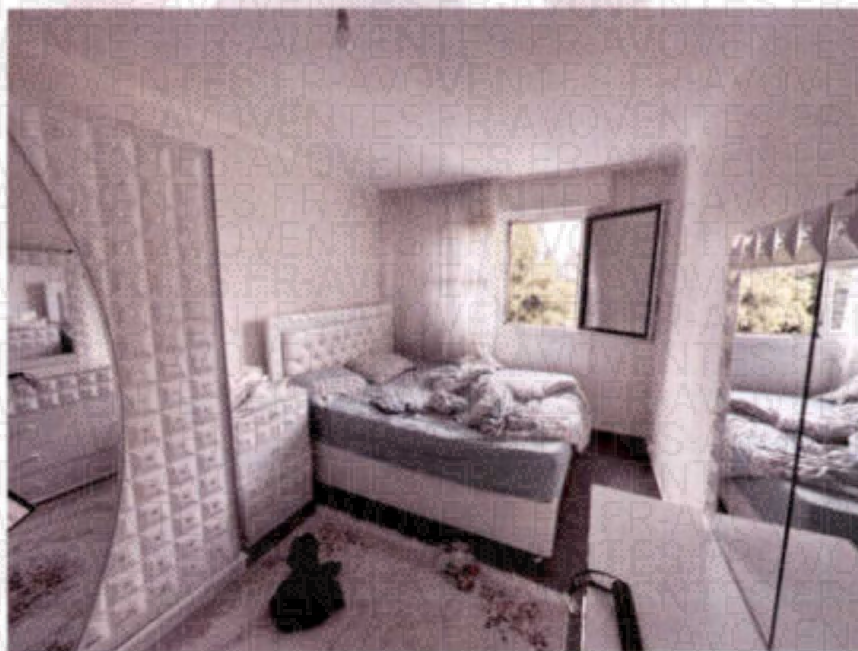
Chambre fond dégagement :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture murale à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, l'ensemble est à l'état d'usage ;
- un placard mural équipé de trois pans coulissants.

Double séjour :

Porte d'accès : châssis bois quadrillé avec poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

(Handwritten signature)



Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUPE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfjud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

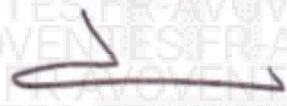
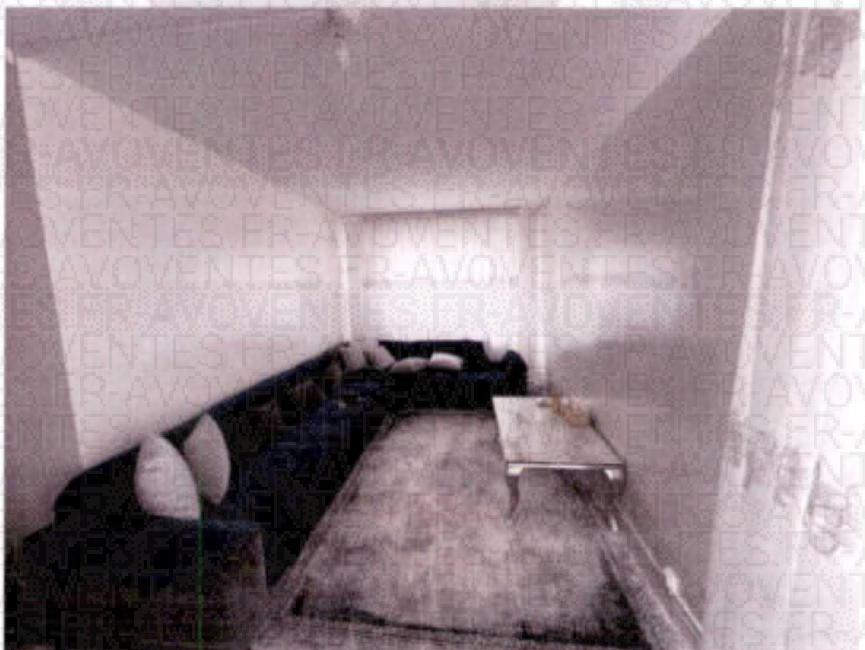
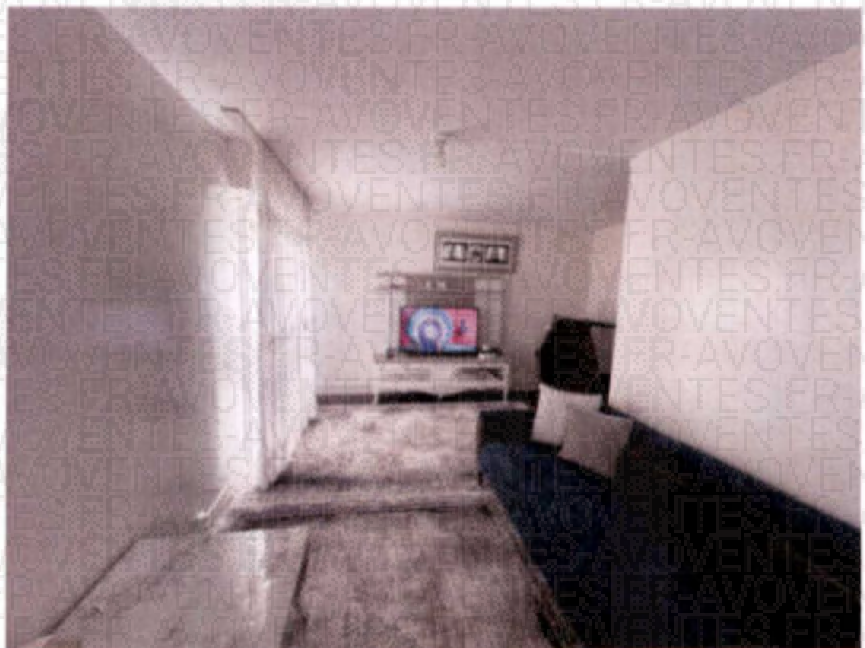
Sol : carrelage en bon état.

Murs : plinthes en bois puis plinthes électriques puis peinture murale. L'ensemble est à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet électrique roulant ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant électrique.





COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tel. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

Chambre face entrée :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, deux éclats sur la face externe.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture murale à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet électrique roulant.



Cave n° 12 :

L'accès commun aux caves est situé en rez-de-chaussée du bâtiment au niveau de l'entrée.

L'occupante saisie présente me précise que l'accès commun desservant son lot privatif est situé face gauche ascenseur.

Elle indique ne pas disposer des clés d'accès ; le lot ne sera pas visité.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

Parking 20 :

L'emplacement est situé à l'extérieur au seuil de la façade principale.

Le lot est à l'état d'usage et dénué de système de sécurité privatif.



2



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

2427532

Acte : 535274

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUPLÉ - Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND - Alexia BRISSAC
Commissaires de justice salariées

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427532 CP/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 11 h 00.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie relatif au bien décrit, deux supports relatifs à la transformation de la copropriété, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de Grigny (91).

COUT :

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code de commerce

Emoluments (Article L.444-1)	221,36
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	229,03
T.V.A. 20,00%	45,81
Serrurier	180,00
Témoins	22,00
TOTAL T.T.C.	476,84 €

Soit quatre cent soixante-seize euros et quatre-vingt-quatre centimes

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.24.369.1
Date du repérage : 14/06/2024
Heure d'arrivée : 10 h 42
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II-et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Essonne**
Adresse :**1 rue Lefebvre 3ème étage face droite**
(Appt : 165; Cave 144; Pk : 194)
Commune :**91350 GRIGNY**
Section cadastrale AM, Parcelle(s) n°
95
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat Y 8; 3ème étage face droite, Lot
numéro Appt : 165; Cave 144; Pk : 194

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SDC LEFEBVRE 17**
Adresse :**1-7 rue Lefebvre**
91350 GRIGNY

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :**DIMM Diagnostic Immo**
Adresse :**10 Allée des Champs Elysées**
91000 EVRY
Numéro SIRET :**535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**AXA**
Numéro de police et date de validité :**11052642404 - 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 80,85 m² (quatre-vingts mètres carrés quatre-vingt-cinq)
Surface au sol totale : 80,85 m² (quatre-vingts mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Résultat du repérage

Date du repérage : **14/06/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	5.52	5.52	
3ème étage - Cuisine	8.48	8.48	
3ème étage - Wc	1.65	1.65	
3ème étage - Séjour	22.02	22.02	
3ème étage - Chambre 1	10.18	10.18	
3ème étage - Déplacement	5.61	5.61	
3ème étage - Salle de bain	3.15	3.15	
3ème étage - Chambre 2	13.9	13.9	
3ème étage - Chambre 3	10.34	10.34	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 80,85 m² (quatre-vingts mètres carrés quatre-vingt-cinq)
Surface au sol totale : 80,85 m² (quatre-vingts mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Fait à **GRIGNY**, le **14/06/2024**

© AVOVENTES.FR



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.