



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

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91- huissier de justice

9 boulevard de Bretagne – 91165 LONGJUMEAU

Tél. 01.64.48.81.32

etude@hj-idfsud.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATRE DECEMBRE

À LA REQUÊTE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « Mac Donald 46 » sise 1-3-5 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350) dont les références cadastrales sont Section AL n° 101, représenté par Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur judiciaire, demeurant Immeuble Le Mazière, Rue René Cassin à EVRY (91000), en sa qualité d'administrateur judiciaire provisoire de la copropriété, lequel administrateur est assisté du cabinet COOPEXIA, syndic, immatriculé au RCS d'EVRY sous le numéro 882 761 190, dont le siège social est situé 2 Allée Eugène Mouchot à RIS ORANGIS (91130), et dont le représentant légal est domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat : Maître Eric AUDINEAU, Avocat au Barreau de Paris, domicilié 10 rue de la Pépinière 75008 PARIS,

et Maître Emmanuelle GUEDJ, Avocat au Barreau de l'Essonne, domicilié 42 ter. rue de Corbeil, 91090 LISSES ;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que le syndicat requérant est créancier de AVOVENTES en vertu de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu le 20 mai 2021 par la 8^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes, précédemment signifié, aujourd'hui définitif ;

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

2534570 BT/MM



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)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534570 BT/MM

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé situé 1, avenue des Sablons à GRIGNY (91), ils entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

C'est pourquoi,

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, Mathilde MANCEAU, commissaire de justice associée au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussignée

Certifie m'être transportée ce jour à 09 heures 30 minutes à l'adresse des lieux susvisés, où là étant en présence de :

AVOENTES

J'ai procédé ainsi qu'il suit et fait les constatations suivantes :

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- lots : n° 165, 166, 167, et 169, situés au 10^{ème} étage droite. Tous ces lots ont été réunis pour ne former qu'un seul appartement.

Le bien à décrire s'inscrit dans une copropriété doté Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « Mac Donald 46 » sise 1-3-5 Avenue des Sablons à GRIGNY (91350) dont les références cadastrales sont Section AL n° 101, représenté par Maître Florence TULIER POLGE, Administrateur judiciaire, demeurant Immeuble Le Mazière, Rue René Cassin à EVRY (91000), en sa qualité d'administrateur judiciaire provisoire de la copropriété, lequel administrateur est assisté du cabinet COOPEXIA, syndic, immatriculé au RCS d'EVRY sous le numéro 882 761 190, dont le siège social est situé 2 Allée Eugène Mouchot à RIS ORANGIS (91130), et dont le représentant légal est domicilié audit siège en cette qualité.

Il résulte des précédentes diligences effectuées dans le dossier que le bien serait actuellement occupé par les débiteurs susnommés. Ces

**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:**2534570 BT/MM**

derniers n'ayant pas déferé
aux différentes convocations, je me suis transportée ce jour
accompagnée, selon l'article L142-1 du code des procédures civiles
d'exécution.

Sur place, après avoir frappé à la porte, je rencontre [REDACTED]
ainsi déclarée, qui m'indique vivre dans
les lieux avec le co-requis, ainsi que ses trois enfants de 19, 23 et 30
ans.

Parallèlement à mes descriptions, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des
surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement
transmis à l'avocat poursuivant.

Entrée

Porte d'entrée : revêtement usagé. Une poignée double béquille à
l'état de fonctionnement, une serrure centrale. Un revêtement
capitoné côté intérieur.

Sol et plinthes : carrelage en mauvais état, fissures à plusieurs
endroits.

Murs et plafond : peinture également fortement usagée et sale.

L'équipement de la pièce comprend :

- un placard trois portes en bois avec poignées de tirage.

Première pièce à gauche, cuisine

Porte de séparation : revêtement sale. Poignée double béquille, qui
ne fonctionne pas.

Sol et plinthes : carrelage en mauvais état.

Murs et plafond : les revêtements sont en mauvais état,
complètement fissurés.

L'équipement la pièce comprend :

- plusieurs meubles hauts de cuisine, en mauvais état,
- une fenêtre double battant un ouvrant un dormant châssis PVC
double vitrage,
- une entrée et une sortie d'eau,
- plusieurs étagères murales.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

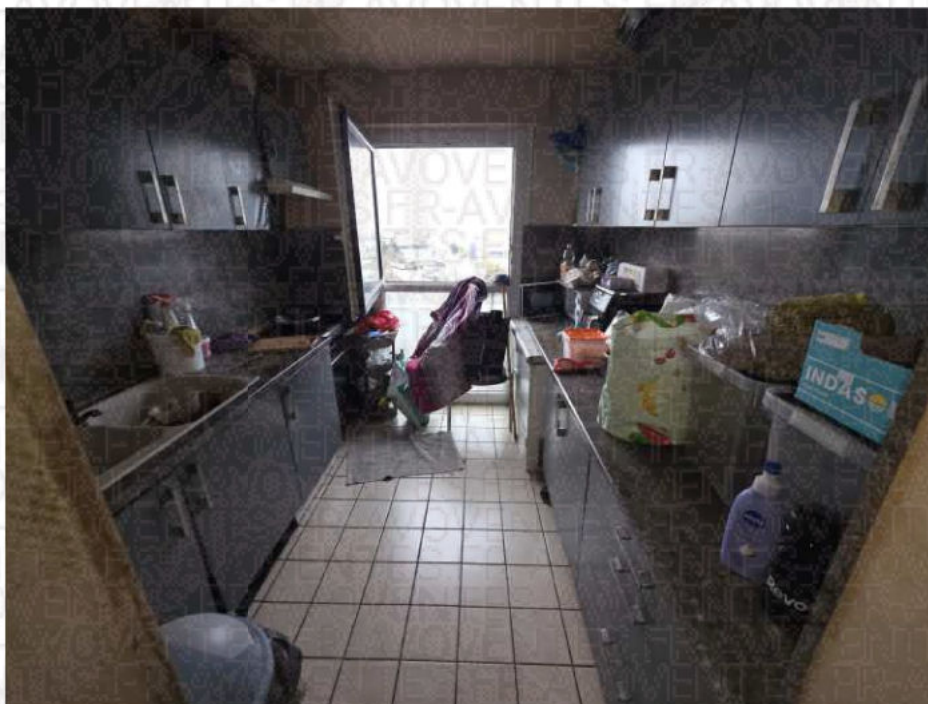
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2534570 BT/MM

Toilettes

Porte de séparation : revêtement sale. Une poignée double béquille, à l'état d'usage.

Sol, plinthes et murs en partie basse : carrelage usagé.

Mur et plafond : peinture usagée, sale.

L'équipement la pièce comprend :

- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant,
- une barre de soutien,
- plusieurs étagères murales.

Salon- séjour

Porte de séparation : revêtement en mauvais état. Une poignée double béquille cassée.

Sol : linoléum à l'état usagé, gondolé.

Plinthes, murs et plafond : les peintures sont fortement usagées.

L'équipement la pièce comprend :

- une fenêtre double battant ouvrant châssis PVC double vitrage sécurisée par des barreaux métalliques,
- une fenêtre double battant ouvrant coulissant châssis PVC double vitrage donnant accès à un balcon, garde-corps métallique pour le sécuriser.

**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:****2534570 BT/MM****Salle de bains**

Porte de séparation : revêtement usagé, sale. Une poignée double béquille, à l'état de fonctionnement.

Sol : un carrelage fortement usagé petits carreaux.

Murs : faïence usagée également, sale.

Plafond : peinture hors d'usage, tombe en lambeaux.

L'équipement la pièce comprend :

- un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur surmonté d'un miroir mural et d'un point lumineux,
- un évier avec plusieurs impacts, robinet mitigeur, flexible de douche, douchette.



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:

2534570 BT/MM



Chambre en face de la porte

Porte de séparation : revêtement usagé et sale. Une poignée double béquille, qui est à l'état de fonctionnement.

Sol : linoléum en mauvais état, gondolé.

Murs et plafond : peinture fortement usagée.

L'équipement de la pièce comprend

- une fenêtre quatre battants châssis bois simple vitrage,
- une fenêtre en forme de demi-lune qui ne s'ouvre pas sous la fenêtre, l'ensemble est fortement usagé également.





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:

2534570 BT/MM

Deuxième chambre

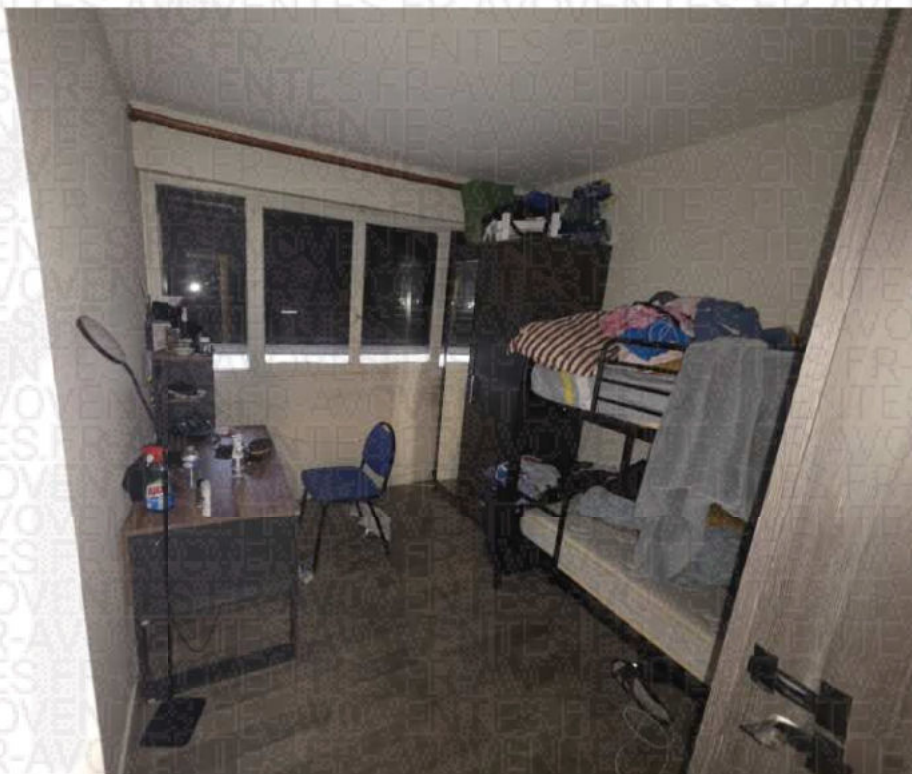
Porte de séparation : revêtement usagé et sale. Poignée double béquille, à l'état de fonctionnement.

Sol : linoléum usagé.

Plinthes, murs et plafond : peinture usagée.

L'équipement la pièce comprend :

- une fenêtre quatre battants deux ouvrants deux dormants châssis bois simple vitrage, sécurisée par des volets roulants.



Troisième chambre

Porte de séparation : revêtement usagé. Une poignée double béquille, à l'état d'usage.

Sol : linoléum à l'état d'usage.

Plinthes, murs et plafond : les peinture et papier peint sont à l'état d'usage.

L'équipement la pièce comprend :

- une fenêtre quatre battants deux ouvrants deux dormants châssis bois simple vitrage, sécurisée par des volets roulants.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

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:

2534570 BT/MM



Première pièce à droite dans le couloir

Porte de séparation : revêtement à l'état usagé et sale. Une poignée double béquille, à l'état d'usage.

Sol : moquette usagée

Plinthes, murs et plafond : peinture usagée également.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

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:

2534570 BT/MM

Chambre au fond du couloir

Porte de séparation : revêtement sale. Une poignée double béquille, qui ne fonctionne plus.

Sol : linoléum à l'état d'usage.

Murs : papier peint décollé par endroits.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement la pièce comprend :

- une fenêtre quatre battants deux ouvrants deux dormants châssis bois, simple vitrage.

Au fond à droite, une salle d'eau.



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)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2534570 BT/MM

Salle d'eau

Porte de séparation : revêtement usagé. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol : linoléum.

L'équipement la pièce comprend :

- une baignoire sabot,
- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant,
- un lavabo,
- un placard mural,
- un dressing au fond de la pièce.



[Handwritten signature]



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:

2534570 BT/MM

Dressing

Porte de séparation : revêtement usagé. Une poignée double béquille.

Le dressing est aménagé avec étagères et penderie.





COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

2534570

Acte : 594344

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE - Patrick FAUCHERE
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:

2534570 BT/MM

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 9 H 55.

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, 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)	9.40

Base T.V.A.	230.76
T.V.A. 20,00%	46.15
Serrurier	180,00
Témoins	22,00

TOTAL T.T.C. 478.91 €

Soit quatre cent soixante-neuf euros et vingt centimes

Acte dressé sur 12 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU
Commissaire de justice associée

