

**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:

**2531884 BT/RL**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUINZE AVRIL**

### **À LA REQUETE DE :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LAURISTON 11  
2,4,6 rue Lauriston et 2,4,6,8 rue Berthier 91350 GRIGNY,**  
représenté par la S.A.S CONVERGENCE IMMOBILIER sis 10  
avenue Emile Aillaud 91350 GRIGNY, en sa qualité de syndic,  
agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié  
en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocats :

**-Maître Eric AUDINEAU**, Avocat au Barreau de Paris,  
domicilié 10 rue de la Pépinière 75008 PARIS,

**-Maître Emmanuelle GUEDJ**, Avocat au Barreau de l'Essonne,  
domiciliée 42ter rue de Corbeil 91090 LISSES ;

### **LEQUEL M'EXPOSE :**

Que le requérant est créancier de [REDACTED] en vertu  
d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'EVRY-  
COURCOURONNES en date du 13 avril 2023, précédemment  
signifié, aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien  
appartenant au débiteur susnommé et situé 6 rue Berthier 91350  
GRIGNY, ils entendent faire procéder à un procès-verbal de  
description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent 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**

**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:

**2531884 BT/RL**

Certifie m'être présenté ce jour à 16 h 25 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de **AVOVENTES** expert immobilier, Cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMO ;

Je dresse les descriptions requises.

## **DESCRIPTIF**

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement de 6 pièces situé au 4<sup>ème</sup> étage face droite ascenseur,
- une cave située en rez-de-chaussée portant le numéro de lot 235,
- un emplacement de stationnement portant le numéro 76.

Le bien s'intègre dans une résidence située à proximité de la gare ferroviaire de GRIGNY, d'un centre commercial portant le même en-tête que la copropriété générale et de différents établissements scolaires

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC LAURISTON 11, représenté par son syndic la S.A.S CONVERGENCE IMMOBILIER sis 10 avenue Emile Aillaud 91350 GRIGNY.

La résidence disposait jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de deux syndicats des copropriétaires un secondaire et un principal. 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. Chaque copropriété devenue autonome dispose, pour son bon fonctionnement, de son propre règlement de copropriété, document établi en concertation avec ses représentants.

La copropriété bénéficie d'une opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées depuis 2016 présentée dans deux documents joints aux présentes.

La résidence comporte une loge de gardien ; les accès sont sécurisés, les niveaux desservis par un ascenseur ; les parties communes sont à l'état d'usage et entretenues.



# 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](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

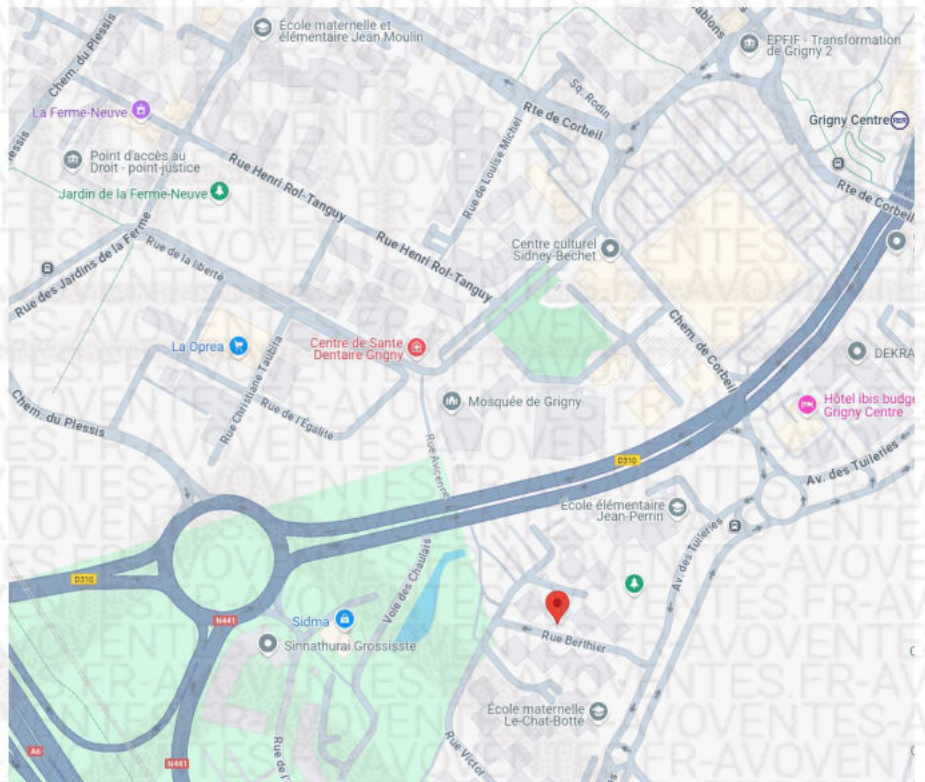
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2531884 BT/RL**



Les biens sont signalés occupés par des tiers susceptibles de revendiquer un droit d'occupation opposable. Préalablement avisé par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, AVOVENTES locataire en titre, ainsi déclaré, est présent et ne s'y oppose pas.

Il m'est présenté un contrat de location écrit conclu entre la partie saisie et le susnommé, pour le logement, objet du présent descriptif,

**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:

**2531884 BT/RL**

outre une cave et la place de stationnement, celle-ci n'est pas désignée.

Le fils majeur de l'occupant également présent me précise que les lieux sont occupés par le susnommé et sa famille.

Il est stipulé que le bail a pris effet pour une durée de deux ans à compter du premier août 2018. Le loyer mensuel hors charges est stipulé à 650 €, outre 350 € de charges mensuelles, soit un loyer mensuel charges comprises de 1 000 €. Le bail est signé par les deux parties et daté du premier août 2018. Le document sera reproduit au présent descriptif.

Parallèlement à mes descriptions, **AVOVENTES AVOVENTES** 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 palière : châssis bois équipée d'une serrure de sécurité. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage apparaissant en bon état mais masqué par un tapis de sol.

Murs : plinthes carrelées et bois puis papier peint et peinture, l'ensemble est à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec trois spots.

### Cuisine :

La pièce est ouverte sur l'entrée.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : crédence carrelée à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec trois spots

La pièce comporte :

- un meuble de cuisine bas et haut, l'ensemble est à l'état d'usage ; le plan intègre un évier, une vasque et une paillasse, avec robinetterie type mitigeur ; le plan se prolonge par une plaque de cuisson gaz alimentée par une bouteille individuelle ;



**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](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2531884 BT/RL**

- une baie vitrée, un pan dormant verre dépoli, un pan basculant châssis bois simple vitrage ;
- un vide-ordure mural ;
- des alimentation et évacuation en eau pour les appareils électroménagers.



### Double séjour :

Porte palière : porte d'accès, châssis bois, avec poignée double béquille.

Sol : carrelage en bon état mais partiellement couvert par des tapis de sol.

Murs et plafond : peinture en bon état. Une sortie électrique en plafonnier avec un globe.

La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage ;
- une deuxième baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage.

**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:****2531884 BT/RL****Couloir :**

L'espace est ouvert sur l'entrée.

Sol : carrelage apparaissant à l'état d'usage mais masqué par des tapis de sol.

Murs : papier peint et peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec une rampe de spot.

**Dégagement :**

L'espace est situé dans le prolongement du couloir et ouvert sur celui-ci.

Sol : parquet à l'état d'usage mais partiellement recouvert par un tapis de sol.

Murs : plinthes en bois puis peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douilles spots.

L'espace comporte un meuble aménagé à usage de dressing.

**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](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2531884 BT/RL****Chambre fond couloir (chambre 1) :**

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

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis papier peint fibre de verre avec peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrant, châssis PVC double vitrage, en bon état et bon état de fonctionnement.

**Bureau :**

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

L'espace est aménagé à usage de chambre.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis papier peint fibre de verre avec peinture à l'usage. Une applique murale avec douille et ampoule.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, en bon état et bon état de fonctionnement.



**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](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2531884 BT/RL**



### Chambre couloir droite (chambre 2) :

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

Sol : parquet en bon état.

Murs : plinthes en bois puis papier peint fibre de verre avec peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



2

**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](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:****2531884 BT/RL**

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, en bon état et bon état de fonctionnement.

**Chambre face entrée (chambre 3) :**

Porte d'entrée : châssis bois avec poignée double béquille.

La pièce est aménagée à usage de salon.

Sol : parquet apparaissant à l'état d'usage mais partiellement recouvert d'un tapis de sol.

Murs : plinthes en bois puis papier peint fibre de verre avec peinture à l'état d'usage. Une applique murale avec deux spots.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, en bon état et en bon état de fonctionnement.

**Cabinet de toilettes :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture et pan carrelé à l'état d'usage. ne grille d'aération murale.



**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](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2531884 BT/RL**

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec le globe.

La pièce comporte :

- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ; l'appareil est équipé d'une douchette hygiénique ;
- un meuble lave-mains avec robinetterie type mélangeur.

### Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture et pans carrelés à l'état d'usage, à l'exception de quelques points d'humidité au-dessus de la douche. Une grille d'aération murale.

Plafond : peinture usagée, cloquée, toujours au-dessus de la douche. Deux sorties électriques en plafonnier avec deux globes.



La pièce comporte :

- une baignoire avec tablier carrelé ; robinetterie murale type mitigeur et double sortie de douche ;
- une cabine de douche ouverte avec un kit mural de jets multidirectionnels ;
- un meuble de salle de bain, intégrant un grand lavabo, une vasque, avec robinetterie type mélangeur ;
- des appareils électroménagers laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eaux idoines.



**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](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2531884 BT/RL**

### Cave n°17 :

Les caves sont situées en rez-de-chaussée. L'accès commun desservant le lot privatif est situé à droite en entrant dans le hall. Les parties communes sont à l'état brut et électrifiées.

Porte d'accès : châssis bois ajouré, fermée par deux points de fermeture.

Sols, murs et plafond à l'état brut, à l'état d'usage compte tenu de sa destination.

### Stationnement :

La place de stationnement n°76 est signalée comme située dans le prolongement de la rue Lauriston, à l'arrière du bâtiment rue Berthier.

Le lot privatif est une place extérieure ouverte et dénué de système de sécurité privatif. Le lot est à l'état d'usage compte tenu de sa destination et du reste des places limitrophes.





**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2531884

Acte : 567305

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](mailto:etude@cojustice.fr)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2531884 BT/RL**

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 17 h 40.

**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 et la reproduction du contrat de location relatifs 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) | 9,40            |
| Vacations                    | 75,15           |
| Base T.V.A.                  | 305,91          |
| T.V.A. 20,00%                | 61,18           |
| <b>TOTAL T.T.C.</b>          | <b>367,09 €</b> |

Soit trois cent soixante-sept euros et neuf centimes

Acte dressé sur 12 pages, outre les annexes susvisées.

**Ronan LECOMTE**

Commissaire de justice associé

