

EXPEDITION

SELARL C.D. Juris
Huissiers de Justice Associés
MARTINEZ - BISWANG - ROCHETTE
Maitre Manon LONGUEVILLE
Huissier de Justice Salarié

5, rue Jean Jaurès 91860 EPINAY SOUS SENART
Tél : 01 69 49 65 49 - fax : 01 69 49 65 40 - Constat : 01 69 49 65 45

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE PREMIER DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires Secondaires « Surcouf » Tranche
27, 7-9-11-13 et 15 square Surcouf (91350) GRIGNY

Représenté par Maitre Florence TULIER – POLGE, Administrateur Judiciaire domiciliée 1, rue René Cassin (91000) EVRY immeuble « Le Mazière » - rue René Cassin (91000) EVRY, agissant en qualité d'administrateur judiciaire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la Loi du 10 Juillet 1965.

Assistée de la société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE SAS au capital de 23 486 519,79 €, immatriculée sous le numéro 529 196 412 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris dont le siège social est 20, rue Treilhard 75008 PARIS, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité au dit siège et dûment habilitée à poursuivre la vente par décision de l'administrateur provisoire du dit immeuble en date du 20 octobre 2016 - résolution numéro 7.

Ayant pour avocat Maitre Michel MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CEDEX.

Lequel se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et de ses suites.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Éric MARTINEZ, Huissier de justice associé membre de la SELARL C.D JURIS à EPINAY SOUS SENART (91860) au 5 rue Jean Jaurès, soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Juvisy sur Orge en date du 04 Juin 2015, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 30 Septembre 2015.

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Juvisy sur Orge en date du 27 Février 2017, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 09 Aout 2017.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation signifié par acte de mon ministère en date du 10 Octobre 2017 et demeuré à ce jour infructueux.

Des dispositions de l'article R 311 - 1 et suivants du Code de Procédure Civile d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de GRIGNY 7, Square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

. Monsieur né l

Et à :

- Madame

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société HABITAT DIAGNOSTICS représentée par Madame _____ dont le siège social est 17 bis, avenue de Beaumont 91210 Draveil, j'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE

Sur la commune de 91350 GRIGNY 7, square Surcouf.

1. Présentation du bien

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situés à GRIGNY (91350) square Surcouf et plus précisément cadastré :

Section AK numéro 152 pour une contenance de 04 hectares 68 ares et 03 centiares.

Section AK numéro 156 pour une contenance de 41 ares et 05 centiares.

Section AK numéro 226 pour une contenance de 22 ares et 75 centiares.

Section AL numéro 18 pour une contenance de 39 ares et 67 centiares.

Section AL numéro 19 pour une contenance de 01 hectare 87 ares et 25 centiares.

Section AL numéro 20 pour une contenance de 15 ares.

Section AL numéro 23 pour une contenance de 19 ares et 50 centiares.

Section AL numéro 25 pour une contenance de 28 ares et 97 centiares.

Section AL numéro 37 pour une contenance de 18 ares et 82 centiares.

Section AL numéro 39 pour une contenance de 01 are et 92 centiares.
Section AL numéro 45 pour une contenance de 29 ares et 07 centiares.

Section AL numéro 46 pour une contenance de 02 ares et 35 centiares.

Section AL numéro 47 pour une contenance de 02 ares et 50 centiares.

Section AL numéro 48 pour une contenance de 24 centiares.

Section AL numéro 49 pour une contenance de 02 ares et 40 centiares.

Section AL numéro 50 pour une contenance de 02 ares et 10 centiares.

Section AL numéro 51 pour une contenance de 25 centiares.

Section AL numéro 52 pour une contenance de 02 ares et 60 centiares.

Section AL numéro 64 pour une contenance de 63 ares et 82 centiares.

Section AL numéro 68 pour une contenance de 10 hectares 43 ares et 31 centiares.

Section AM numéro 6 pour une contenance de 04 ares et 40 centiares.

Section AM numéro 11 pour une contenance de 05 ares et 25 centiares.

Section AM numéro 12 pour une contenance de 05 centiares.

Section AM numéro 13 pour une contenance de 25 ares.

Section AM numéro 14 pour une contenance de 83 ares et 93 centiares.

Section AM numéro 23 pour une contenance de 37 ares et 25 centiares.

Section AM numéro 24 pour une contenance de 03 hectares 16 ares et 68 centiares.

Section AM numéro 25 pour une contenance de 32 ares et 13 centiares.

Section AM numéro 26 pour une contenance de 95 centiares.

Section AM numéro 27 pour une contenance de 04 ares.

Section AM numéro 30 pour une contenance de 30 ares et 26 centiares.

Section AM numéro 59 pour une contenance de 03 hectares 52 ares et 47 centiares.

Section AM numéro 60 pour une contenance de 01 are et 71 centiares.

Section AM numéro 61 pour une contenance de 30 centiares.

Section AM numéro 62 pour une contenance de 07 ares et 81 centiares.

Section AM numéro 63 pour une contenance de 01 are et 33 centiares.

Section AM numéro 64 pour une contenance de 73 ares et 90 centiares.

Section AM numéro 65 pour une contenance de 04 hectares 62 ares et 99 centiares.

Section AM numéro 66 pour une contenance de 03 ares et 37 centiares.

Section AM numéro 67 pour une contenance de 01 hectare 08 ares et 69 centiares.

Section AM numéro 68 pour une contenance de 05 hectares 67 ares et 72 centiares.

Section AM numéro 69 pour une contenance de 09 ares et 78 centiares.

Section AM numéro 70 pour une contenance de 01 hectare 17 ares et 52 centiares.

Dans le volume 2 :

Section AL numéro 22 pour une contenance de 23 ares et 67 centiares.

Section AL numéro 60 pour une contenance de 56 centiares.

Section AL numéro 61 pour une contenance de 05 centiares.

Section AL numéro 62 pour une contenance de 09 centiares.

Section AL numéro 63 pour une contenance de 21 centiares.

Section AL numéro 24 pour une contenance de 15 ares et 50 centiares.

Dans les lots de volume 2 - 3 - 4 :

Section AL numéro 69 pour une contenance de 82 ares et 81 centiares.

Désignation du bien et droits immobiliers mis en vente :

Lot numéro 270 070 (270.070) à savoir dans le bâtiment C4 : une cave portant le numéro 70 et les 17/5.000.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 270 106 (270.106) : dans le bâtiment C4, escalier 1 au deuxième étage à droite en sortant de l'ascenseur : un appartement composé de quatre pièces principales et les 660/5.000.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le dit ensemble immobilier a fait l'objet d'une refonte de l'état descriptif de division reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLES (78000) en date du 05 septembre 1969, publié au deuxième bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le 03 novembre 1969, volume 16 079 numéro 2, modifié à de nombreuses reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître PERINELLY, Notaire à Savigny sur Orge en date du 23 juin 2015, publié le 16 juillet 2015, volume 2015 P numéro 44 52 suivi d'une attestation rectificative publiée le 14 septembre 2015, volume 2015 P numéro 59 23 aux termes d'un acte publié le 09 février 2016 volume 2016 P numéro 934.

Tel que ces biens existent et comportent avec toutes ses aisances, dépendances qui y sont attachés sans exception ni réserve.

2. Origine de Propriété

Lesdits biens immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte de vente reçu par Maître Laurence SESEGE, Notaire associé à NANGYS en date du 15 septembre 2009, publié au service de la publicité foncière de Corbeil – 2 le 20 octobre 2009, volume 2009 P numéro 59 90.

3. Condition d'occupation

Le bien est actuellement occupé par la famille des propriétaires, essentiellement deux frères de Monsieur.

4. Situation géographique

L'appartement se trouve dans l'ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situé à proximité du centre commercial qui porte le même nom.

L'accès à la station RER de GRIGNY est proche d'environ 5 minutes en partant du pied du bâtiment.

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.

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.

L'immeuble dispose de plus de dix étages.

Un gardien est présent dans le bâtiment 5 du square Surcouf.

Le syndic de copropriété est représenté par le requérant.

L'immeuble dispose d'un chauffage central, d'eau et de l'eau commune.

Les halls d'entrée et les batteries de boîtes aux lettres ont été refaits récemment et sont de facture récente.

Il en est de même des interphones qui sont aujourd'hui en état de fonctionnement.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Hall d'entrée :

Sol : linoléum, état passable, rayé et plinthes défraîchies.

Parois murales : tapissées, état passable.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois fermant par deux verrous et un cylindre européen.

Un tableau de fusibles et disjoncteur.

Un interphone.

Une prise électrique.

Un point lumineux.

Un interrupteur.

Pièce principale (à droite) :

Sol : linoléum, état passable, déchiré à de nombreux endroits et plinthes défraîchies.

Parois murales : tapissées ou entières peintes de couleur grise, état passable.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication depuis le hall encadrement bois, intérieur vitré.

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

Deux baies vitrées donnant sur des micro-balcons, encadrement bois, intérieur vitré simple, sans volet à l'extérieur.

A gauche : une porte en bois permet d'accéder directement sur **un balcon**.

Il s'agit d'une porte simple munie d'une poignée.

Le revêtement est revêtu de linoléum.

Garde-corps : état correct.

Depuis le séjour : présence d'un **placard** fermant par une porte en bois.

Sol : linoléum et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

A l'intérieur de ce placard se trouvent casiers et tringles sur deux côtés : gauche et face.

Cuisine :

Sol : linoléum, état mauvais et plinthes en bois défraîchies.

Parois murales : tapissées, état passable.

Plafond : plâtre peint, état passable.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, état passable.

Une arrivée de gaz.

Une paillasse en inox, mono bac, alimentée en chaude – eau froide par un bloc de robinetterie mitigeur encastré dans un meuble en bois dont les deux portes de façade sont arrachées.

Une fenêtre donnant sur l'extérieur, encadrement bois, intérieur vitré simple vitrage démunie de volet.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une porte de communication permet d'accéder dans **un petit cellier** :

Sol : linoléum, état mauvais.

Parois murales : état passable.

Des auréoles d'infiltrations sont visibles.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Présence de deux compteurs d'eau dans ce cellier.

Une arrivée d'eau.
Une évacuation d'eau.
Une poubelle.
Un point lumineux.
Un sèche-linge en plastique.

Couloir :

Sol : linoléum, état passable et plinthes en bois défraichies.
Parois murales : tapissées, état passable.
Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication depuis le hall d'entrée.
Deux interrupteurs.
Une prise électrique.
Un point lumineux.

Chambre (de gauche à droite) :

Sol : linoléum, état correct et plinthes en bois défraichies.
Parois murales : tapissées, état bon.
Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en état.
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs du même acabit.
Une baie vitrée pourvue d'une porte fenêtre donnant sur un balcon, encadrement bois, intérieur vitré en état correct.

Cabinet d'aisances :

Sol : linoléum, absence de plinthes.
Parois murales : tapissées, état passable.
Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois en état bon.
Un cabinet d'aisances avec un réservoir à effet de chasse d'eau.
Couvercle et abattant en état.
Derrière le cabinet d'aisances se trouve une trappe donnant directement accès sur la colonne.
Présence d'un compteur en partie basse.
Un interrupteur.
Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).
Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Salle de bains :

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées.
Parois murales : tapissées ou carrelées, état passable.
Des trous sont visibles dans le carreau.
Plafond : tapissé, état passable.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois.
Une prise électrique.
Un interrupteur.
Une vasque émaillée sur pied alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.
Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.
Pommeau et flexible : hors d'état.
Le coffrage est enfoncé.
Une grille d'aération de type VMC en cueillie de plafond.

Chambre (au fond) :

Sol : linoléum, état mauvais et plinthes défraîchies.
Parois murales : tapissées.
Plafond : plâtre peint, état passable.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en bois, état passable.
Un interrupteur.
Deux placards muraux fermant chacun par quatre portes coulissantes à l'intérieur duquel se trouvent des tringles et des étagères.
Une baie vitrée donnant sur un balcon, munie d'une porte fenêtre, encadrement bois, simple vitrage, intérieur vitré, démunie de volet.
Il s'agit du même balcon qui est accessible depuis la pièce principale.

Dressing (sur le retour) :

Sol : linoléum, état mauvais et plinthes en bois.
Parois murales : tapissées.
Plafond : brut.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication.
Une série de rangement : étagères et tringles.
Un point lumineux.
Un interrupteur.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des contrôles a été effectuée par la société HABITAT DIAGNOSTICS.

a. Contrôle amiante (Annexe 1)

Conformément aux décrets 96-97 du 7 février 1996 modifié par les Décrets 97-855 du 12 septembre 1997, 2001-840 du 13 septembre 2001 et 2002-839 du 3 mai 2002, arrêté du 22 août 2002 conforme à la norme NF X 46-020 cet immeuble a fait l'objet d'un contrôle amiante réalisé ce jour par la société HABITAT DIAGNOSTICS.

b. Contrôle performance énergétique (Annexe 2)

Conformément à la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil en date du 16-12-2002 sur la performance énergétique des bâtiments, au code la Construction et de l'Habitation notamment ses articles R134-1 à R134-5 et arrêtés associés, cet immeuble a fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique effectué ce jour par la société HABITAT DIAGNOSTICS.

c. Superficie (Annexe 3)

Selon le plan établi par la société HABITAT DIAGNOSTICS, la superficie loi CARREZ a été mesurée à **mètres carrés**,

Pièces	Superficie Carrez	Surface ou annexe non comptabilisée (m²)
ENTREE	3.51	
CUISINE	9.73	
SALON	15.15	
PLACARD SALON	1.63	
SEJOUR	8.84	
COULOIR	3.11	
DRESSING	1.70	
CHAMBRE 1	9.41	
CABINET D'AISANCE	1.53	
SALLE DE BAINS	3.16	
CHAMBRE 2	9.62	
CELLIER	1.33	
TOTAL		TOTAL
	68.72	

d. Installation énergie –électricité et gaz (Annexe 4)

Etablies par HABITAT DIAGNOSTICS.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS :

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

21 photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Le présent Procès Verbal de Constat a été rédigé sur 12 feuilles.

Éric MARTINEZ
Huissier de justice





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



01.12.2017

15



01.12.2017

16



17



18



19



20



21



