

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 HUIT
ET LE VINGT NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SECONDAIRES « TRANCHE 27 » situé 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 »

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 euros, immatriculée sous le numéro 529 196 412 RCS 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 habilités à poursuivre la vente par décision de l'administrateur provisoire du dit immeuble en date du 22 décembre 2016 - résolution numéro 1.

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 de Grande Instance d'Evry en date du 23 septembre 2016, 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 25 novembre 2016.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation signifié par acte par acte de la SCP EMERY – LUCIANI – ALLIEL – DYMANT, Huissiers de Justice à 75 009 Paris 11, rue de Milan en date du 27 décembre 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 91350 GRIGNY au 13, Square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

75018 PARIS

158, rue des poissonniers

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société HABITAT DIAGNOSTICS représentée par Madame Auréline BARRE-GOFFART 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 13, square Surcouf

1. Présentation du bien

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « *GRIGNY II* » situés à GRIGNY (91350) 13 Square Surcouf cadastré :

Section AK numéro 152 pour une contenance de 4 hectares 68 ares et 3 centiares.

Section AK numéro 156 pour une contenance de 41 ares et 5 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 1 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 38 pour une contenance de 18 ares et 82 centiares.

Section AL numéro 39 pour une contenance de 1 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 2 ares et 35 centiares.

Section AL numéro 47 pour une contenance de 2 ares et 50 centiares.

Section AL numéro 48 pour une contenance de 24 centiares.

Section AL numéro 49 pour une contenance de 2 ares et 40 centiares.

Section AL numéro 50 pour une contenance de 2 ares et 10 centiares.

Section AL numéro 51 pour une contenance de 25 centiares.

Section AL numéro 52 pour une contenance de 2 ares et 50 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 AL numéro 6 pour une contenance de 4 ares et 40 centiares.

Section AL numéro 11 pour une contenance de 5 ares et 25 centiares.

Section AM numéro 12 pour une contenance de 5 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 27 centiares.

Section AM numéro 24 pour une contenance de 3 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 4 ares.

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

Section AM numéro 59 pour une contenance de 3 hectares 52 ares et 47 centiares.

Section AM numéro 60 pour une contenance de 1 are et 71 centiares.

Section AM numéro 61 pour une contenance de 30 centiares.

Section AM numéro 62 pour une contenance de 7 ares et 80 centiares.

Section AM numéro 63 pour une contenance de 1 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 4 hectares 62 ares et 99 centiares.

Section AM numéro 66 pour une contenance de 3 ares et 37 centiares.

Section AM numéro 67 pour une contenance de 1 hectare 8 ares et 69 centiares.

Section AM numéro 68 pour une contenance de 5 hectares 67 ares et 72 centiares.

Section AM numéro 69 pour une contenance de 9 ares et 70 centiares.

Section AM numéro 70 pour une contenance de 1 hectare 17 ares et 52 centiares.

Lot 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 5 centiares.

Section AL numéro 62 pour une contenance de 9 centiares.

Section AL numéro 63 pour une contenance de 21 centiares.

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

Lot volume 2 - 3 - 4 :

Section AL numéro 69 pour une contenance de 82 ares et 80 centiares.

Lot numéro 270170 (deux cent soixante-dix. cent soixante-dix) :

Dans le bâtiment C5 escalier unique une cave portant le numéro 5 et les 17/5 000 000èmes (dix-sept/cinq millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 270264 (deux cent soixante-dix. deux- cent soixante-quatre) :

Dans le bâtiment C5 escalier unique au sixième étage en face gauche en sortant de l'ascenseur : un appartement de trois pièces principales

comprenant : entrée, dégagement, rangement, cuisine, salle de bains, WC, loggia et les 485/5 000 000èmes (quatre-cent-quatre vingt-cinq/ cinq millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le dit immeuble s'entend et comporte avec toutes ses aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

Observation :

Le dit ensemble immobilier a fait l'objet d'une refonte de l'état descriptif de division reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLE (78000) en date du 05 septembre 1969, publié au deuxième bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le 03 novembre 1969, volume 160 79 numéro 2, modifié par 43 fois dont les deux derniers aux termes d'un acte reçu par Maître PERINELLI, Notaire à Savigny sur Orge en date du 23 juin 2015, publié le 16 juillet 2015, volume 2015 P numéro 4452 suivi d'une attestation rectificative publiée le 14 septembre 2015, volume 20 15 P numéro 59 23.

La dernière fois aux termes d'un acte publié le 09 février 2016, volume 2016 P numéro 934.

Tel que ces biens et droits immobiliers existent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination.

2. Origine de Propriété

Lesdits biens immobiliers appartiennent à Monsieur _____ par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Mathieu VIDECOQ, Notaire associé à Viry Chatillon (91) en date du 07 février 2008, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 28 février 2008, volume 2008 P numéro 1517.

3. Condition d'occupation

Le bien est actuellement occupé par des locataires, famille

comprenant : entrée, dégagement, rangement, cuisine, salle de bains, WC, loggia et les 485/5 000 000èmes (quatre-cent-quatre vingt-cinq/ cinq millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le dit immeuble s'entend et comporte avec toutes ses aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

Observation :

Le dit ensemble immobilier a fait l'objet d'une refonte de l'état descriptif de division reçu par Maître HUBER, Notaire à VERSAILLE (78000) en date du 05 septembre 1969, publié au deuxième bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le 03 novembre 1969, volume 160 79 numéro 2, modifié par 43 fois dont les deux derniers aux termes d'un acte reçu par Maître PERINELLI, Notaire à Savigny sur Orge en date du 23 juin 2015, publié le 16 juillet 2015, volume 2015 P numéro 4452 suivi d'une attestation rectificative publiée le 14 septembre 2015, volume 20 15 P numéro 59 23.

La dernière fois aux termes d'un acte publié le 09 février 2016, volume 2016 P numéro 934.

Tel que ces biens et droits immobiliers existent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination.

2. Origine de Propriété

) par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Mathieu VIDECOQ, Notaire associé à Viry Chatillon (91) en date du 07 février 2008, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 28 février 2008, volume 2008 P numéro 1517.

3. Condition d'occupation

Le bien est actuellement occupé par des locataires, famille

4. Situation géographique

L'appartement se trouve dans le bâtiment 13 de l'ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situé à proximité du centre commercial éponyme et de ses commerces de proximité.

Au pied de l'ensemble immobilier se trouve la gare RER D de GRIGNY accessible en 10 minutes à pied.

Le centre-ville, la mairie et la poste sont situés à environ un kilomètre par la route de Corbeil passant devant l'ensemble immobilier.

Plusieurs bus passent à proximité de l'ensemble immobilier desservant notamment le centre-ville et la gare RER et les villes avoisinantes de Viry Chatillon et Athis Mons.

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.

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

Le syndic de copropriété est représenté par le requérant.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

Couloir :

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées en état bon.

Parois murales : plâtre peint, état bon.

Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en état correct avec une serrure renforcée.

Ensemble de prises électriques, interrupteurs, point lumineux en état correct.

Un interphone.

Un placard mural fermant par deux portes à l'extrémité gauche du couloir fermant par deux portes coulissantes en état correct.

A l'intérieur du placard se trouvent tringles et étagères en état bon.

Cabinet d'aisance (à droite en entrant) :

Sol : carrelage en état bon.
Parois murales : carrelées, état correct.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en état bon.
Un interrupteur.
Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).
Une grille d'aération de type VMC en cueillie de plafond.
Un cabinet d'aisances avec réservoir à effet de chasse d'eau.
Couvercle et abattant en état correct.

Cuisine (à gauche) :

Sol : carrelage, état correct même si de multiples impacts sont visibles.
Parois murales : carrelées en état bon.
Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication en état bon.
Un ensemble d'interrupteurs, de prises électriques et points lumineux en état correct.
La première partie de la cuisine contient de suite en entrant des renforcements à droite et à gauche permettant d'installer des réfrigérateurs, des congélateurs à droite en entrant et une machine à laver le linge à gauche.
Dans un renforcement faisant face : évacuations et arrivées d'eau.
Côté gauche : un tableau de fusibles et disjoncteurs.
Plus en avant dans la cuisine à gauche : une cuisine équipée pourvue d'une double paillasse en inox alimentée en eau chaude- eau froide par un bloc de robinetterie.
Une plaque quatre feux gaz.
En partie basse : une rangée sur toute la longueur de placards et tiroirs.
En partie haute : des placards.
Une grille d'aération de type VMC.
Une fenêtre encadrement bois intérieur vitré en état bon.

Séjour :

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées du même acabit.
Parois murales : plâtre peint, état bon.
Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :
Une porte de communication encadrement bois, intérieur vitré en état bon.
Une porte fenêtre donnant sur un micro balcon, encadrement bois, intérieur vitré en état correct.
Une baie vitrée avec porte coulissante, encadrement bois, intérieur vitré donnant sur un balcon.

Le balcon ne présente pas de particularités si ce n'est qu'il est carrelé au sol.

A gauche il est protégé par deux parois murales.

A droite : un balcon.

Chambre (face à la porte de communication) :

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées du même acabit.

Parois murales : plâtre peint, état bon.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état bon.

Deux vitres avec au centre une fenêtre encadrement bois intérieur vitré en état correct.

Par contre, la paroi murale sous la fenêtre est marquée par de nombreuses traces d'infiltrations et de salpêtre.

De l'humidité est clairement visible.

Dressing :

Sol : carrelage, état correct et plinthes faïencées du même acabit.

Parois murales : plâtre peint, état bon.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Un interrupteur dans le couloir.

Un point lumineux.

Une prise électrique.

Une série d'aménagement : cinq étagères dans la longueur, une en perpendiculaire au fond.

Un espace est prévu pour une tringle.

Salle de bains :

Sol : carrelage, état bon.

Parois murales : carrelées, état bon.

Plafond : plâtre peint, état bon.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état bon.

Un meuble recevant une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie pourvu de tiroirs et de portes de rangement au-dessous.

A gauche jusqu'en partie haute : une structure en une seule pièce.

Une tablette au-dessus de la vasque.

Un miroir.

Une casquette munie de deux spots et de deux prises électriques.

Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Le coffrage et le pourtour carrelé sont en état bon.
Par contre, en liaison, les joints sont inopérants.
Une grille d'aération de type VMC.

Observations :

Absence de cave.

Un parking souterrain fait partie intégrante au contrat de bail.

Cependant le parking commun ayant brûlé, des travaux sont en cours d'exécution et les stationnements ne seront disponibles que dans un an environ.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

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

a. Contrôle amiante (*Annexe 1*)

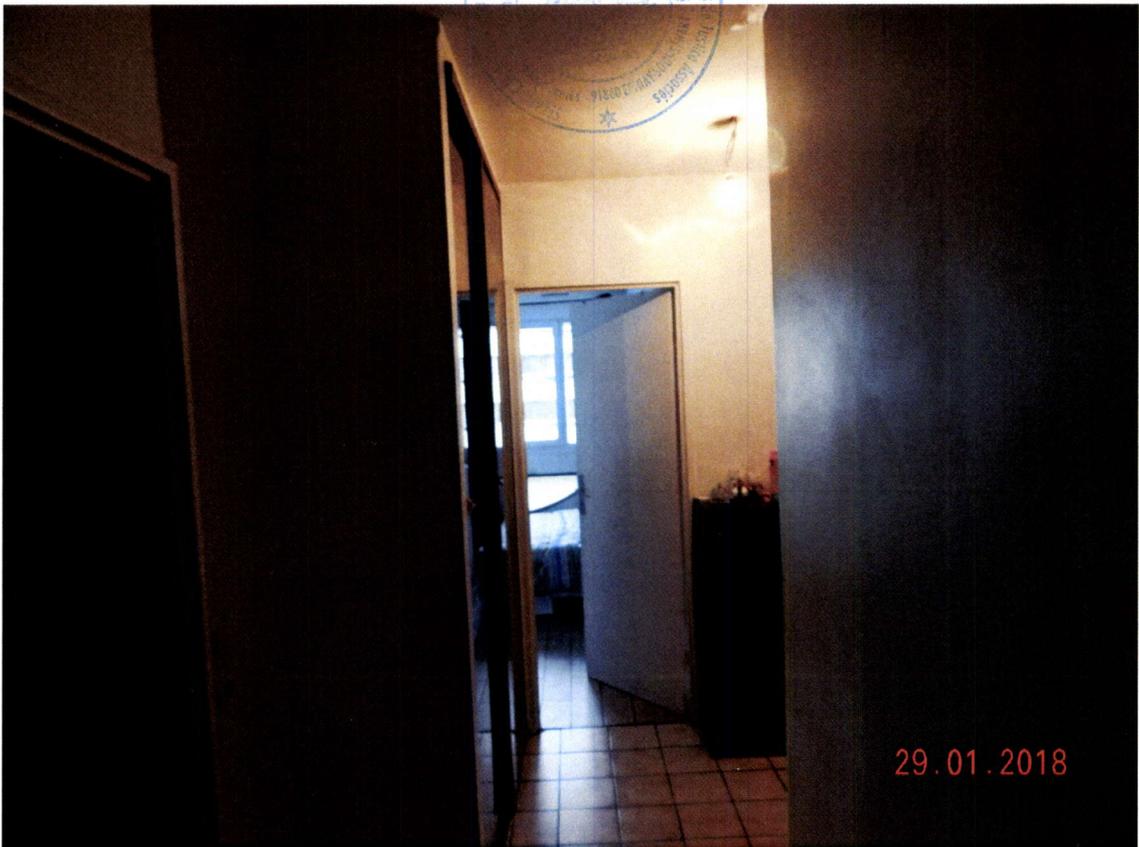
Conformément aux décrets 96-97 du 7 février 1996 modifié par les Décrets 97-855 du 12 septembre 1997, 2001-840 du 13 septembre 2001 et 2002-839 du 3 mai 2002, arrêté du 22 août 2002 conforme à la norme NF X 46-020 cet immeuble a fait l'objet d'un contrôle amiante réalisé ce jour par la société HABITAT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

b. Contrôle performance énergétique (*Annexe 2*)

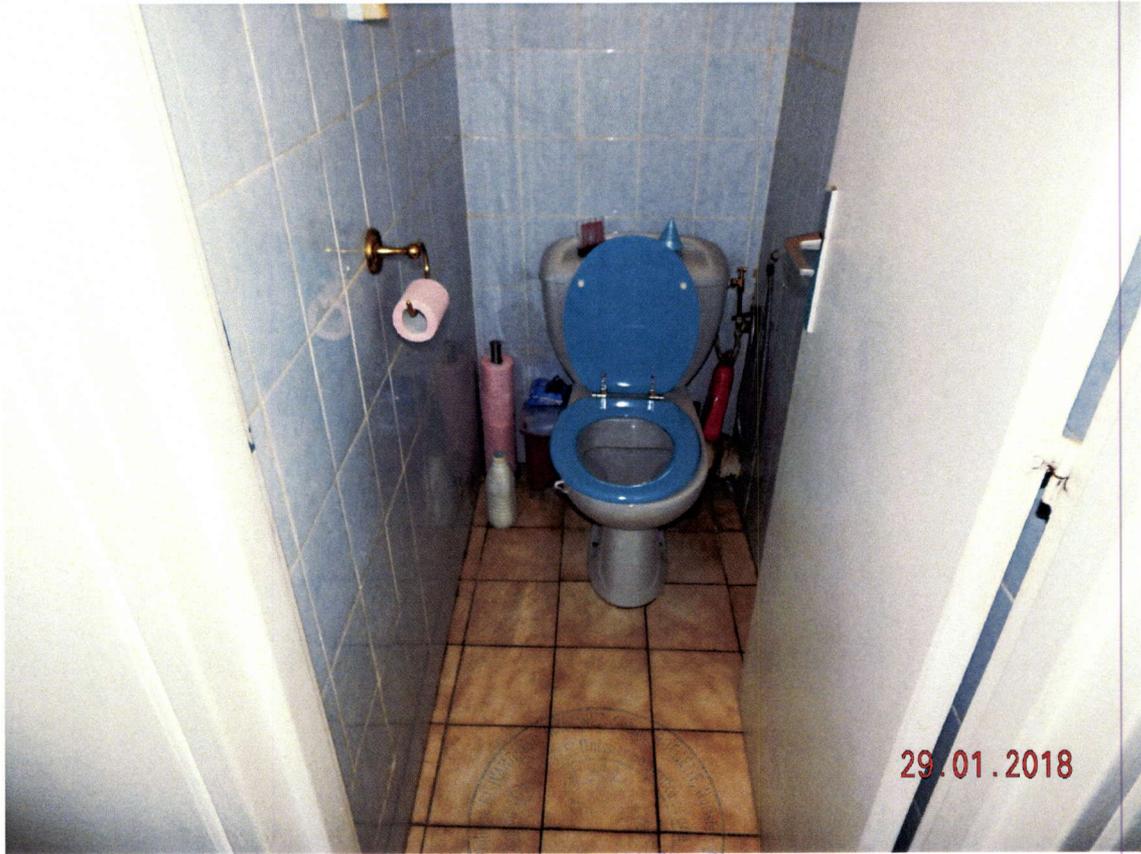
Conformément à la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil en date du 16-12-2002 sur la performance énergétique des bâtiments, au code la Construction et de l'Habitation notamment ses articles R134-1 à R134-5 et arrêtés associés, cet immeuble a fait l'objet d'un diagnostic de performance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



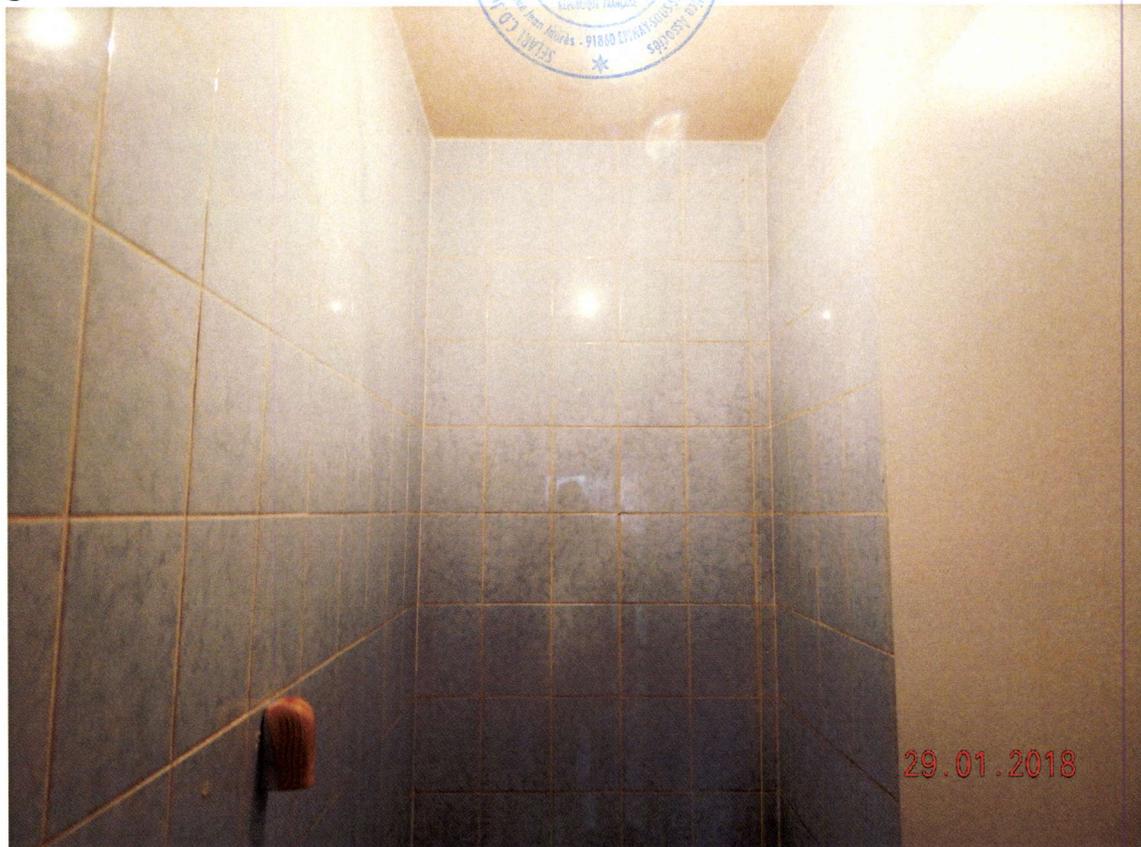
1



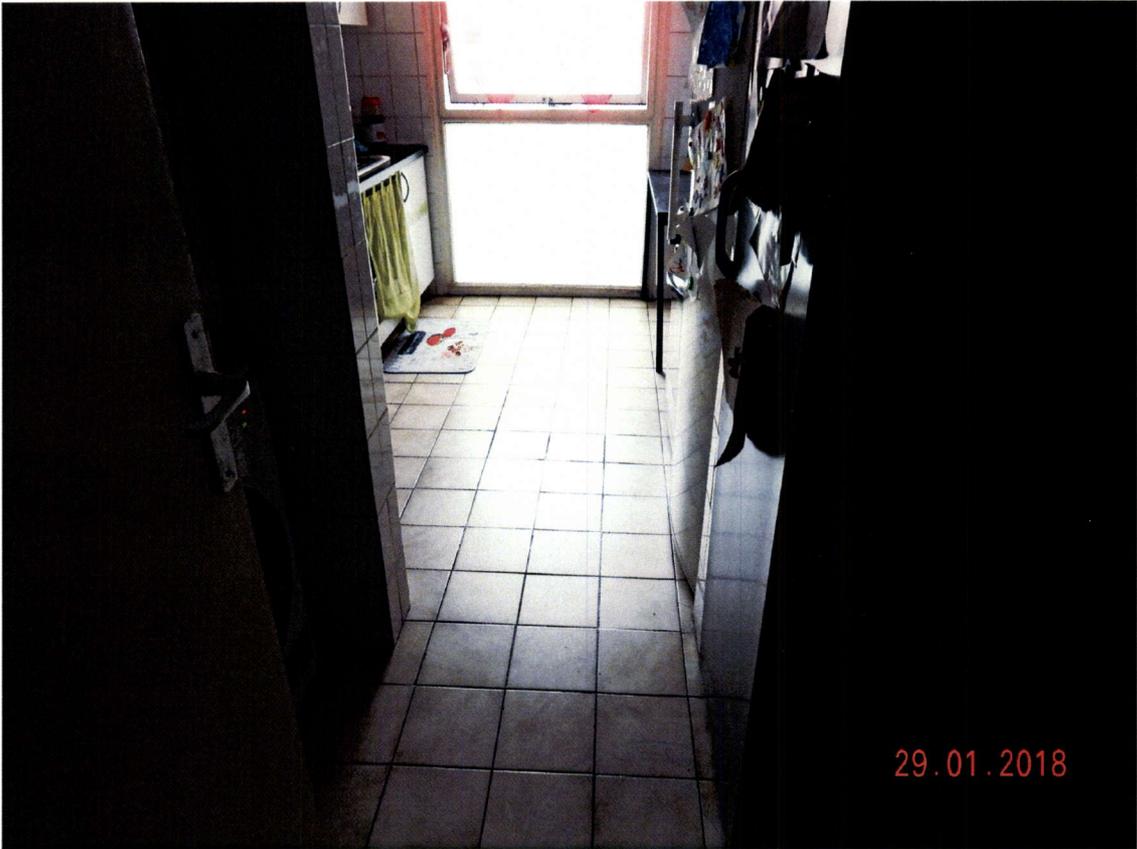
2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



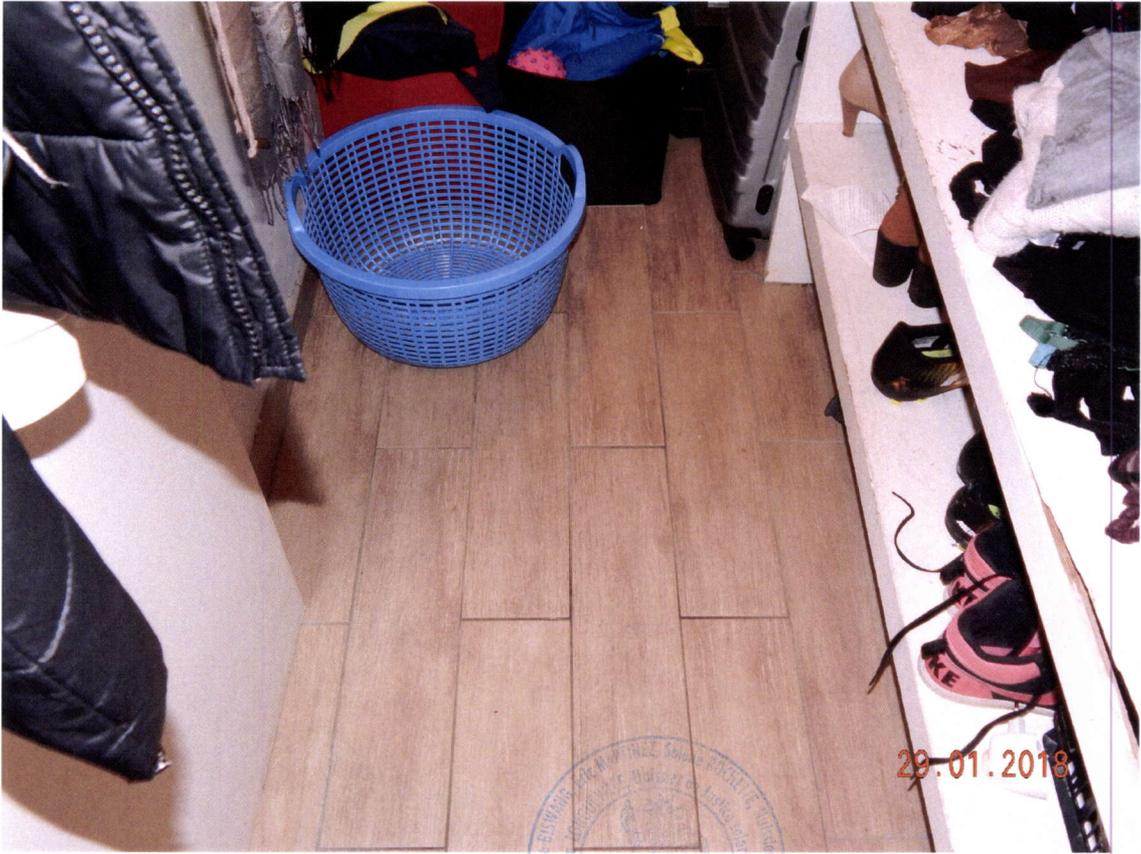
16



17



18



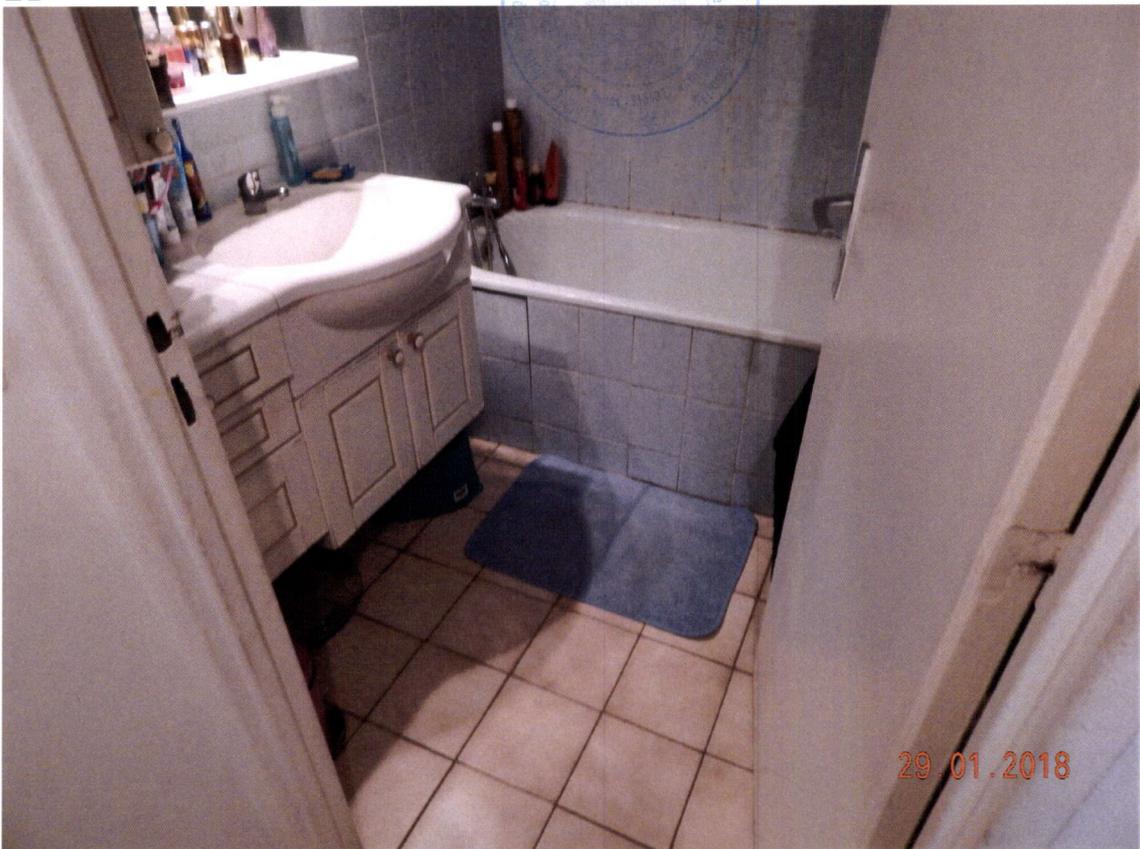
19



20



21



22



23