

# SELARL C.D.Juris

Éric MARTINEZ

Huissiers de Justice Associé

Manon LONGUEVILLE

Huissier de Justice Salarié

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office d'Epinay-Sous-Sénart  
3Bis-5 Rue Jean Jaurès  
91860 EPINAY-SOUS-SENART  
Tél : 01.69.49.65.49  
Fax : 01.69.65.40  
[etude2@cdjuris.com](mailto:etude2@cdjuris.com)



## SELARL C.D.Juris

E. MARTINEZ - P. BISWANG

S. ROCHETTE

Huissiers de Justice Associés

M. LONGUEVILLE

Huissier de Justice Salié

Office d'Epinau-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

etude2@cdjuris.com

Office de Savigny-Sur-Orge

29 Grande rue - BP 28

91600 SAVIGNY-SUR-ORGE

Tél : 01.69.56.51.10

Fax : 01.69.56.51.13

etude1@cdjuris.com

www.cdjuris.com



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE COPIE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
TRANSPORT	7,67
VAC A444-24	300,00
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
Affranchissement	2,20
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC	651,42



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

## L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le TRENTE ET UN JUILLET

### A LA REQUETE DE

**Syndicat des Copropriétaires Secondaires « Surcouf »** tranche 27 7/9/11/13 /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 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 dudit immeuble en date du 2 mai 2018 – résolution n°1.

Ayant pour avocat Maitre Michel MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié résidence « Le Féray » 4, rue Féray BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CEDEX, lequel se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites, et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Manon LONGUEVILLE, Huissier de justice salarié 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 15 Juin 2017, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non-appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef près la Cour d'Appel de Paris en date du 06 septembre 2017.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié par acte du ministère de Maître Manon LONGUEVILLE, Huissier de Justice salarié de la SELARL CD JURIS en date du 17 Juillet 2019 et demeuré à ce jour infructueux.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de GRIGNY 91350 15, square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société Cabinet Agenda SBV. EXPERTISES représentée par  
dont le siège social est 18 Domaine du Bois de la Garenne 77760 ACHERES LA  
FORET et de Monsieur DIAKITE Oumar, où étant, j'ai procédé à la description suivante.



# I. DESIGNATION GENERALE

Sur la commune de GRIGNY (91350) 15, square Surcouf.

## 1. Présentation du bien

### Désignation générale de l'immeuble

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY 2 » sis à GRIGNY (91350).

Ce lot est cadastré tel qu'indiqué dans le commandement immobilier précédemment cité et auquel il convient de se reporter.

### Désignation des biens et des droits immobiliers mis en vente

**Lot 270 422** dans le bâtiment C 6 escalier unique au deuxième étage à droite en sortant de l'ascenseur : un appartement de quatre pièces principales comprenant : entrée, cuisine, office, dégagement, rangements, salle de bain, WC et loggia et les 649/5 000 000èmes (six-cent-quarante-neuf/cinq millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot 270 354** dans le bâtiment C 6 escalier unique une cave portant le numéro 35 et les 17/5 000 000èmes (dix-sept/cinq millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le dit immeuble s'étend et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeuble par destination, servitudes et mitoyennetés 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 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 aux termes de divers actes notariés jusqu'aux termes d'un acte reçu par Maître RAYNET, Notaire à Paris en date du 13 décembre 2018, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 14 janvier 2019, volume 2019 P numéro 365.



## 2. Origine de Propriété

Les dits biens immobiliers sus visés appartiennent à \_\_\_\_\_ par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte de vente reçu devant Maître ALLADE ALLI, Notaire à Morangis (91) en date du 28 juillet 2005, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 3 octobre 2005, numéro 910 4 P02 volume 2005 P numéro 74 50.

## 3. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par \_\_\_\_\_ locataires en titre titulaires d'un bail ayant pris effet le 18 mai 2018.

Le montant du loyer est de 600 € + 350 € de charges mensuelles.

Le montant de la taxe foncière est de 1 189,00 €.

## 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.

Une école maternelle est présente à proximité, 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.

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

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

(Photographies 1 à 3)



## II- DESCRIPTION DETAILLEE

### **Couloir :**

Sol : carrelage.

Murs : papier peint

Plafond : plâtre peint.

Ce couloir est équipé de :

Une porte palière.

Un interphone.

Un ensemble de placards.

Deux points lumineux en plafond.

Un ensemble d'interrupteurs et prises électriques.

Deux placards.

(Photographies 4 et 5)

### **Cuisine :**

Sol : carrelage.

Murs : tapisserie et crépis.

Je note qu'en pourtour de cuisine, les parois murales présentent un bandeau carrelé sur les parois murales.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un vide-ordure.

Un ensemble d'interrupteurs, prises électriques.

Une fenêtre à ouverture oscillo-battante, bois intérieur vitré.

Une cuisine équipée d'une paillasse en inox un bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie avec éléments de cuisine hauts et bas.

L'ensemble est en très mauvais état.

Une grille d'aération.

Un point lumineux en plafond.

(Photographies 6 et 7)



**Cabinet de toilette :**

Sol : carrelage et plinthes carrelées.

Murs : carrelage aux 2/3 et papier peint pour le surplus.

Plafond : papier peint

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau.

Un abattant et un couvercle.

Un point lumineux.

Un interrupteur.

Une petite étagère fixée à la paroi murale.

(Photographie 8)

**Séjour :**

Sol : carrelage.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

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

Un point lumineux en plafond.

Une porte fenêtre en bois deux vantaux intérieur vitré avec baie vitrée.

Une seconde porte fenêtre en bois intérieur vitré coulissante qui donne sur un balcon.

(Photographies 9 à 12)

**Chambre 1 :**

Sol : revêtement plastifié.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, intérieur vitré.

Un ensemble d'interrupteurs, prises électriques.

Une fenêtre bois, intérieur vitré deux vantaux surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

(Photographies 13 et 14)



**Chambre 2 :**

Sol : parquet.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

**La pièce est équipée de :**

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre deux vantaux, intérieur vitré en bois.

(Photographie 15)

**Dressing :**

Sol : carrelage.

Murs : papier peint.

Plafond : papier peint.

**Cette pièce est équipée :**

Une porte de communication en bois.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

(Photographie 16)

**Salle de bain :**

Sol : carrelage.

Murs : carrelage

Plafond : papier peint

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication en bois.

Un lavabo émaillé sur pied alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie encastré dans un plan de travail en marbre.

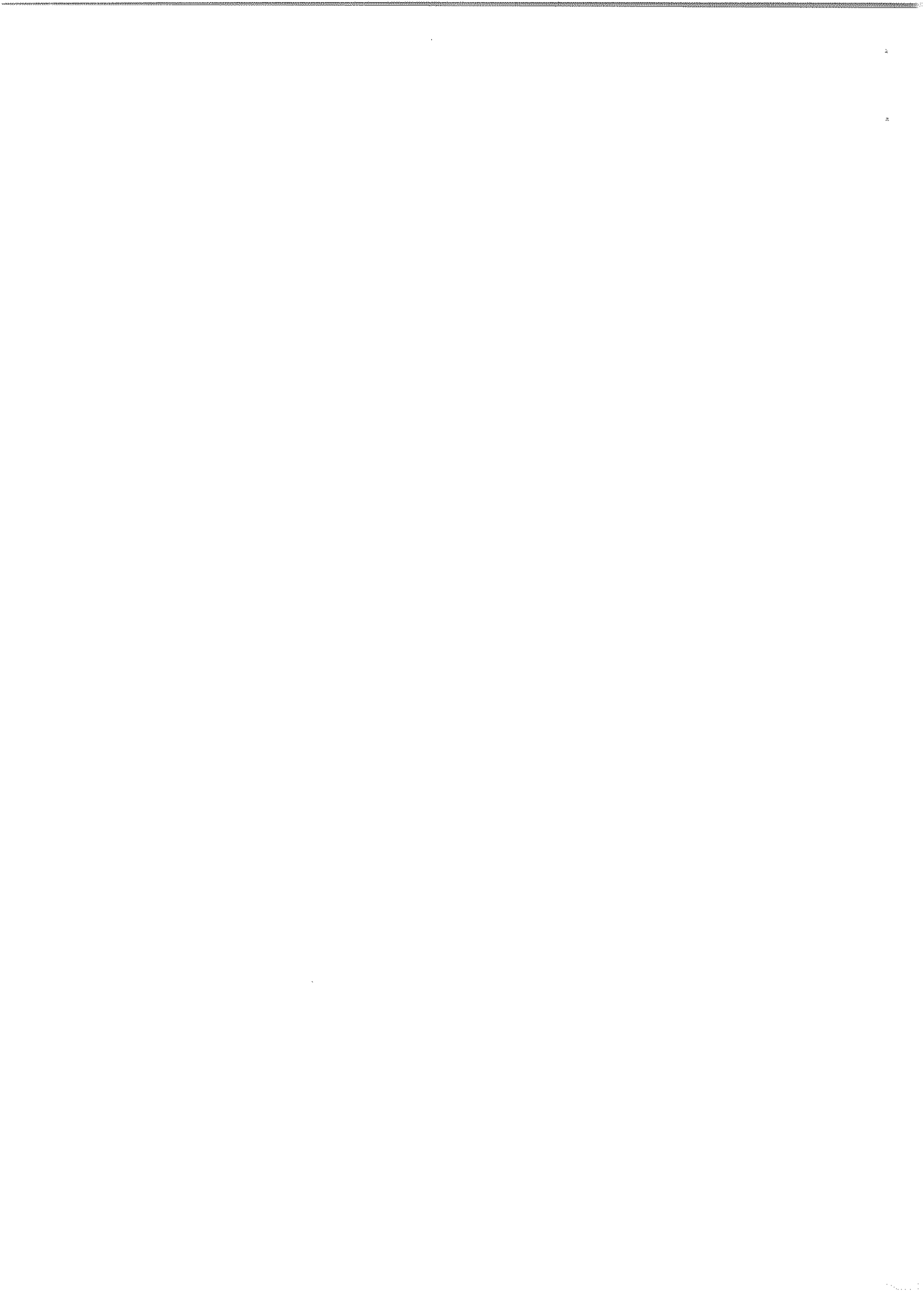
Une baignoire émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Une grille d'aération.

Un miroir fixé avec spot lumineux.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

(Photographie 17)



### III- RAPPORTS D'EXPERTISES

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

**CONTROLE AMIANTE** (*Annexe 1*)

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE** (*Annexe 2*)

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ** (*Annexe 3*)

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE** (*Annexe 4*)

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS** (*Annexe 5*)

**ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE** (*Annexe 6*)

#### 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.

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

Le présent Procès-Verbal de Constat a été rédigé sur 9 pages.

**Manon LONGUEVILLE**

Huissier de justice







Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



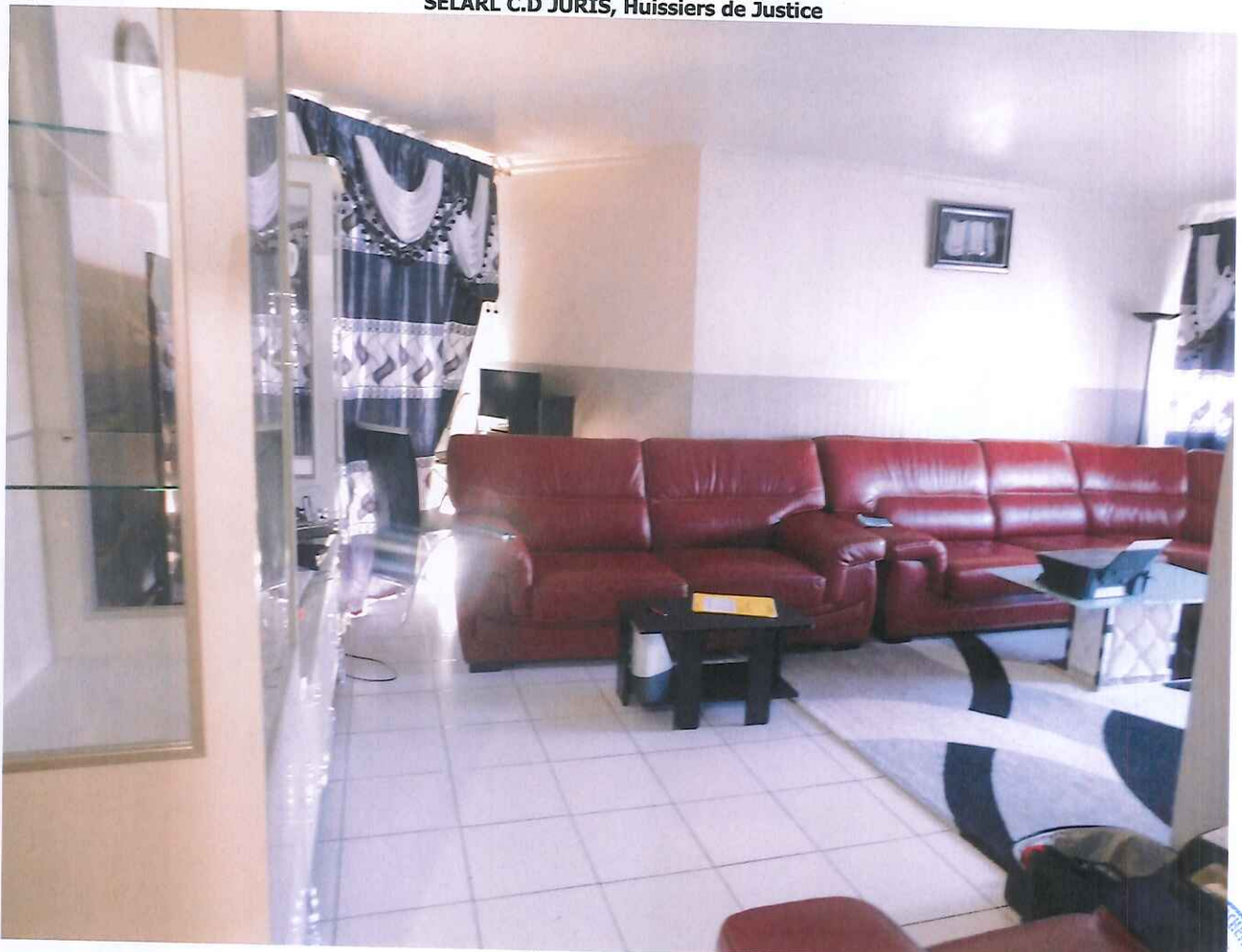
Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11



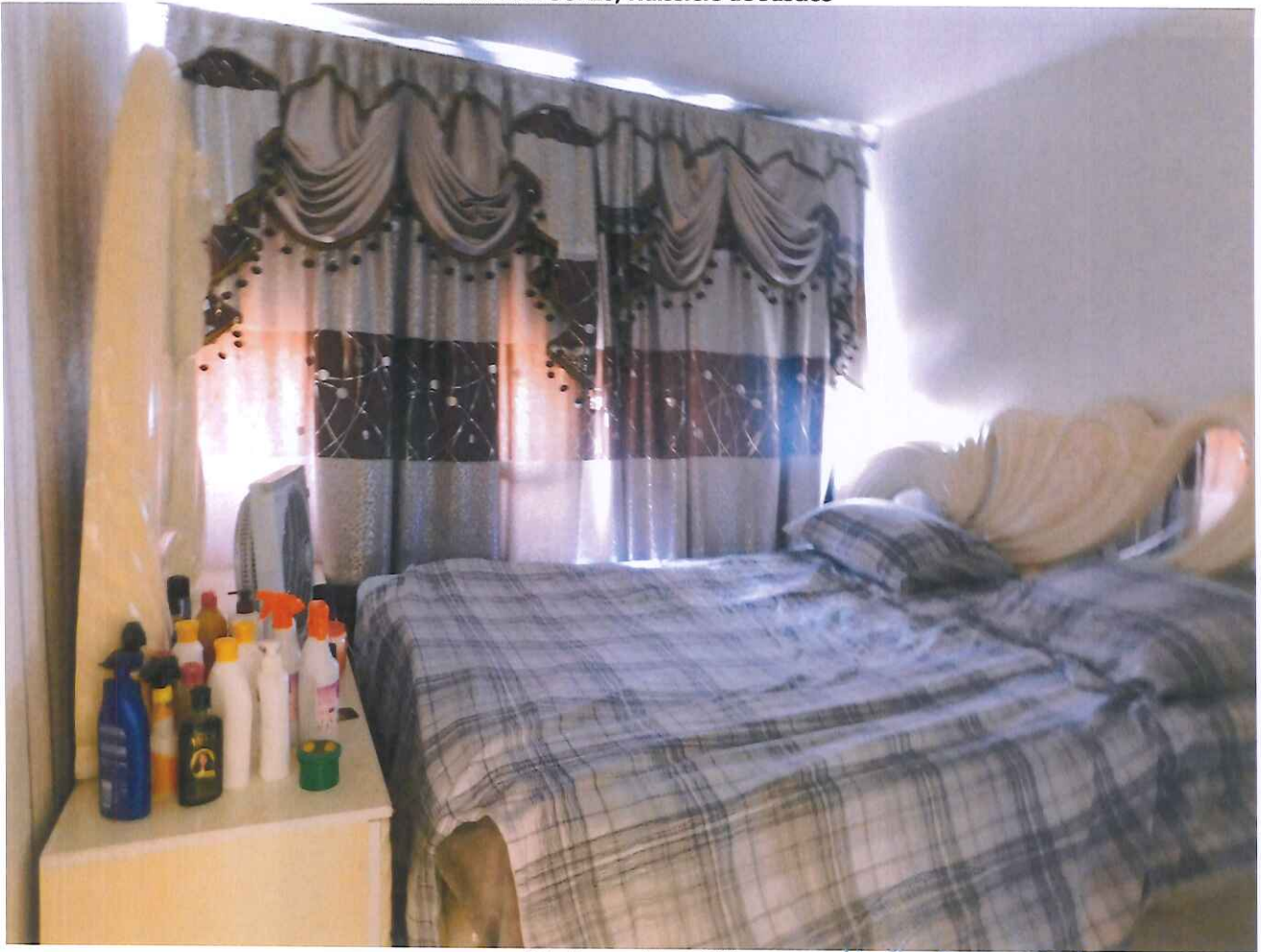
Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17

