

Eric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Huissiers de Justice
Qualifiés Commissaires de Justice

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office d'Epinay-Sous-Sénart
§Bis-5 Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
Fax : 01.69.65.40
etude2@cdjuris.com

SELARL C.D.Juris

E. MARTINEZ - P. BISWANG

S. ROCHETTE

Huissiers de Justice Associés

M. LONGUEVILLE

Huissier de Justice Salarié

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 29

91800 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 8713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

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 VINGT ET LE QUATRE AOUT

A LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SECONDAIRE « SURCOUF 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 11 821 830,40 € immatriculée sous le numéro 388 965 972 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris dont le siège social est 67/69 Boulevard Bessière CS 35 260 à 75176 PARIS CEDEX 17.

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 08 avril 2019 - résolution numéro 10.

Pour qui domicile est élu au cabinet de 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 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, 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 18 Janvier 2019, 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 2019.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié par acte du ministère de la SELARL CD JURIS dont le siège social est 5 Rue Jean Jaurès à 91860 EPINAY SOUS SENART en date du 13 mars 2020 et demeuré à ce jour infructueux.

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

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Me suis transporté ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 13 Square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

- ,

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

I. DESIGNATION GENERALE

Sur la commune de GRIGNY (91350) 13 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 GR GNY (91350).

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

Désignation des biens et droits immobiliers mis en vente :

Au 13 Square Surcouf,

Lot numéro 270.296 : un appartement situé au dixième étage dans le bâtiment C5, escalier unique, en face à gauche en sortant de l'ascenseur comprenant trois pièces principales avec entrée, cuisine, office, salle de bain, WC, dégagement, rangement et loggia.

Et les 503/5 000 000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 270.174 : une cave portant le numéro 9 située au sous-sol du bâtiment 5.

Et les 17/5 000 000èmes des parties communes générales.

Est tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs 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 en suivant une quarantaine de fois jusqu'aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, Notaire à Paris en date du 12 décembre 2019 publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2, le 16 janvier 2020, 9104P02 volume 2020 P numéro 00 427.

2. Origine de Propriété

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à Montreuil (93) en date du 17 octobre 2008, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2, le 16 décembre 2008, 91 04 P02, volume 2008 P numéro 8441 suivi d'une attestation rectificative publiée le 21 janvier 2009, 9104 P02, volume 2009 P numéro 381.

3. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par la propriétaire.

Le syndic de copropriété est la société IMMO DE France Paris Ile de France situé 67/69 Boulevard Bessières 75 PARIS.

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.

On accède au centre – ville de GRIGNY par la route de Corbeil située à environ 1 km.

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.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

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

Couloir en « L » côté droit :

Sol : carrelage et plinthes bois, état correct.

Parois murales : tapissées et fibre de verre, état correct.

Plafond : plâtre peint, en état.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en bois, en état.

Un tableau de fusibles et disjoncteur en état correct.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Deux points lumineux.

Au fond du placard à gauche : un placard mural fermant par deux portes doubles accordéon.

Cuisine :

Sol : dalles plastifiées, état d'usure et plinthes en bois.

Parois murales : plâtre peint, état correct.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication déposée ce jour.

A gauche en entrant : un renforcement permet de recevoir une machine à laver le linge.

Une poubelle murale.

Une trappe donnant accès aux colonnes.

Un tableau de fusibles et disjoncteurs.

En partie haute : une aération.

Face à cette zone : un nouveau renforcement.

Un placard dont les portes ont été déposées.

Un double interrupteur.

A gauche : une vasque en inox double bac alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie.

Un espace recevant un four - gazinière.

Un espace recevant des éléments électro ménagers et des portes de rangement en partie haute.

La crédence carrelée est en état correct.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, en état correct.

Au-dessous : une vitre encadrement bois, intérieur vitré en état correct.

Cabinet d'aisance :

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales : tapissées, état correct.

Plafond : plâtre peint, état correct.

A droite : quelques traces d'infiltrations sont visibles en cueillie de plafond.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, état correct.

Un interrupteur et une prise électrique.

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

Un abattant, un couvercle en état correct.

Salle de bain :

Sol : linoléum, état d'usure et plinthes peintes.

Parois murales : plâtre peint, état correct.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un bandeau carrelé dégradé en partie basse.

Une dépose de bidet est visible.

Sous la vasque : des carreaux sont manquants.

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude- eau froide par un bloc de robinetterie.

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

Le coffrage est enfoncé.

En pourtour de bonde des traces sont visibles.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Dressing (dans la continuité à droite):

Sol : carrelage et plinthes en bois, état correct.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : dalles de polystyrène.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un point lumineux.

L'interrupteur se trouve à l'extérieur, côté couloir.

Chambre 1 (face à la porte palière) :

Sol : dalles plastifiées état passable et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées, en état passable.

Plafond : plâtre peint, en état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état bon.

Une baie vitrée composée d'une fenêtre en partie haute et d'une vitre en partie basse en demi-lune.

La fenêtre : encadrement bois, intérieur vitré, en état.

Séjour :

Sol : carrelage, état correct et plinthes en bois, état correct.

Parois murales : tapissées, état correct.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois, intérieur vitré.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision, en état correct.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré donnant sur un micro-balcon, en état correct.

Chambre 2 (attenant au séjour) :

Sol : carrelage et plinthes en bois, état correct.

Parois murales : tapissées, état correct.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois en état correct.

Un ensemble d'interrupteurs et prises électriques, en état correct.

Une baie vitrée donnant sur le balcon encadrement bois, intérieur vitré.

Il s'agit d'une porte coulissante en état correct.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des contrôles a été effectuée par la société SBV CABINET AGENDA SBV EXPERTISES.

AMIANTE (*Annexe 1*)

ELECTRICITE (*Annexe 2*)

DPE (*Annexe 3*)

ERP (*Annexe 4*)

SURFACE CARREZ (*Annexe 5*)

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.**

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

Le présent Procès-Verbal de Constat a été rédigé sur 8 pages.

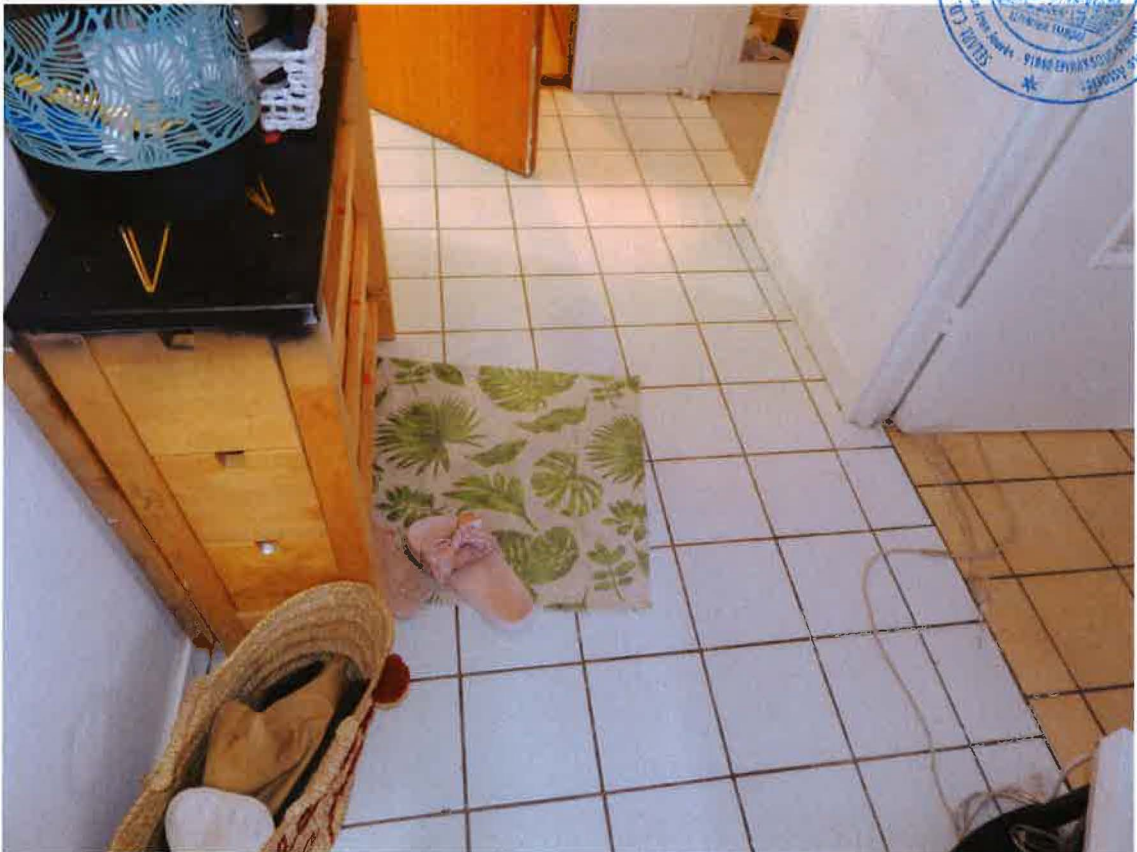
Éric MARTINEZ

Huissier de justice





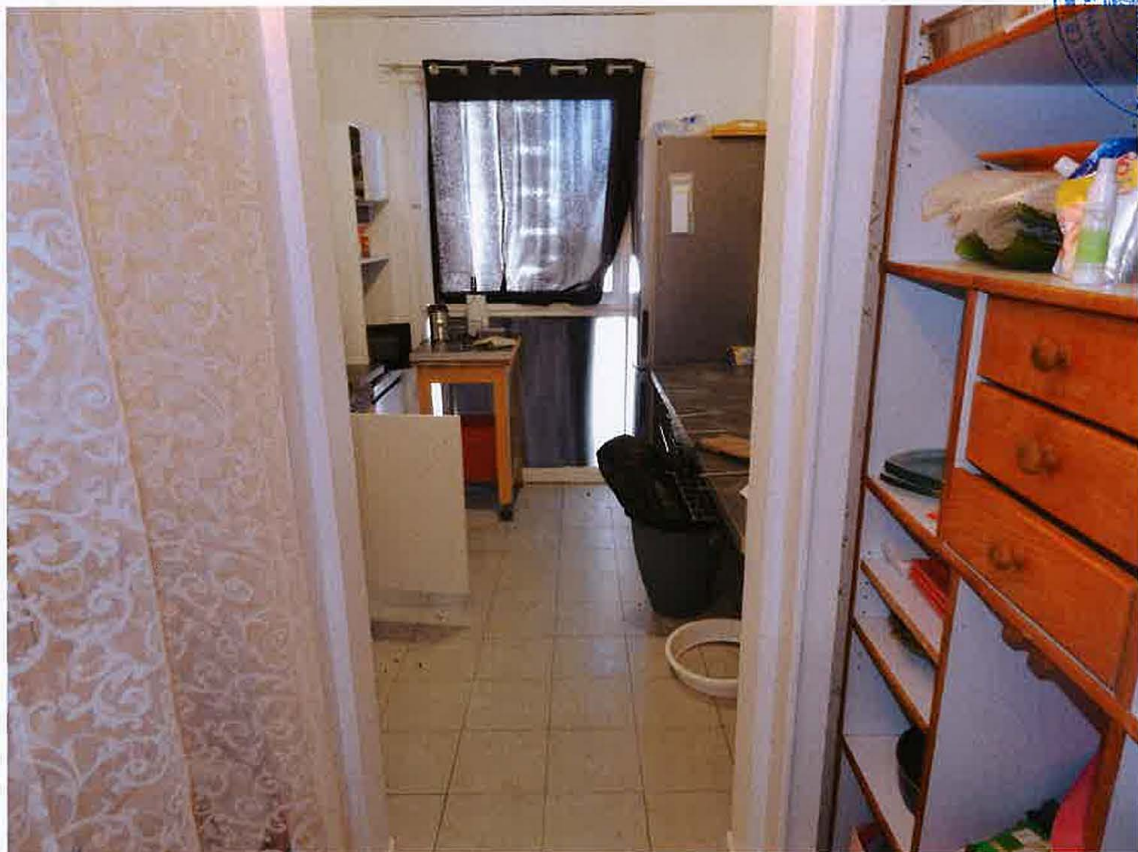
1



2



3



4



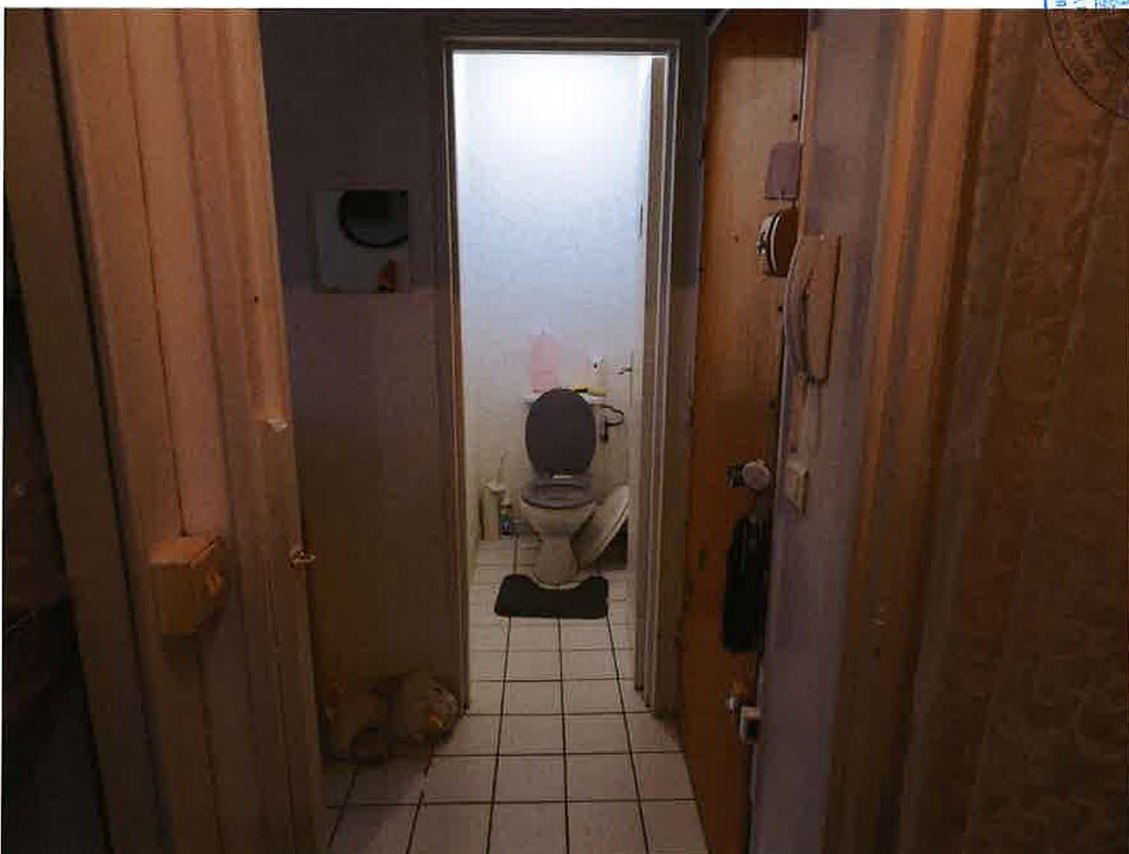
7



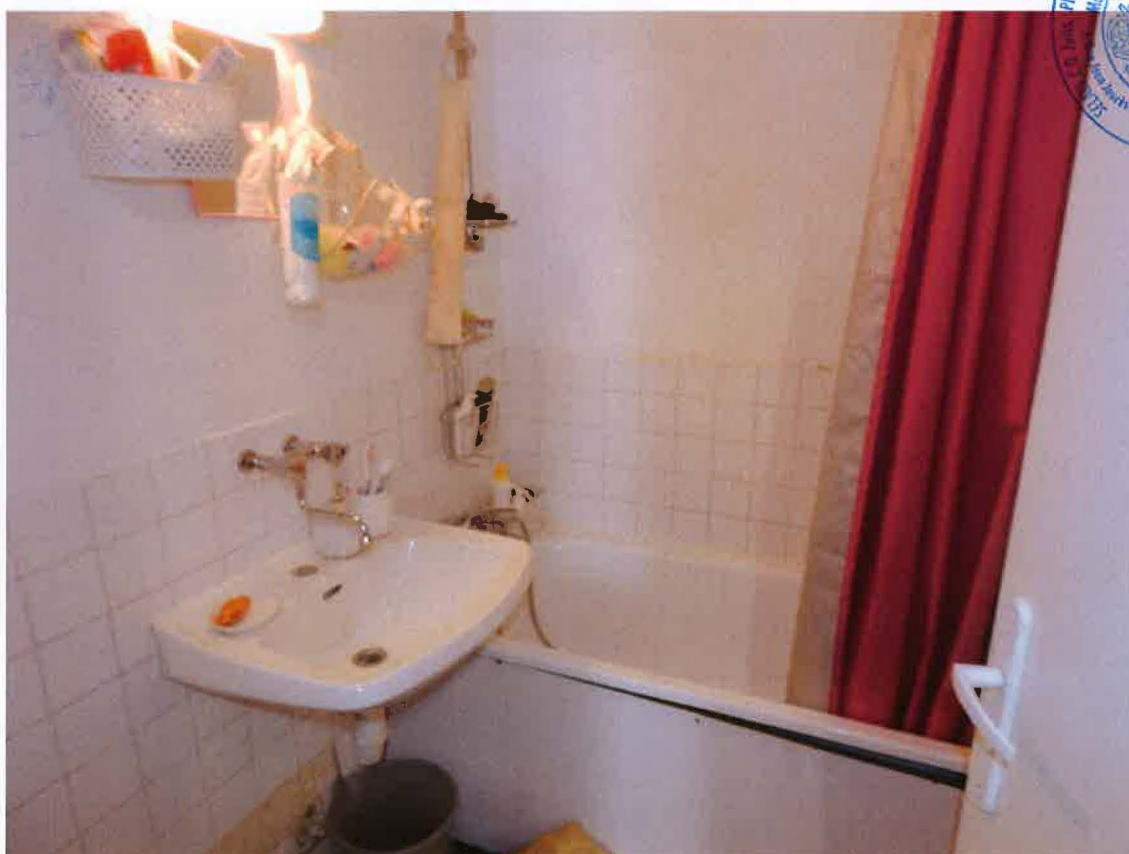
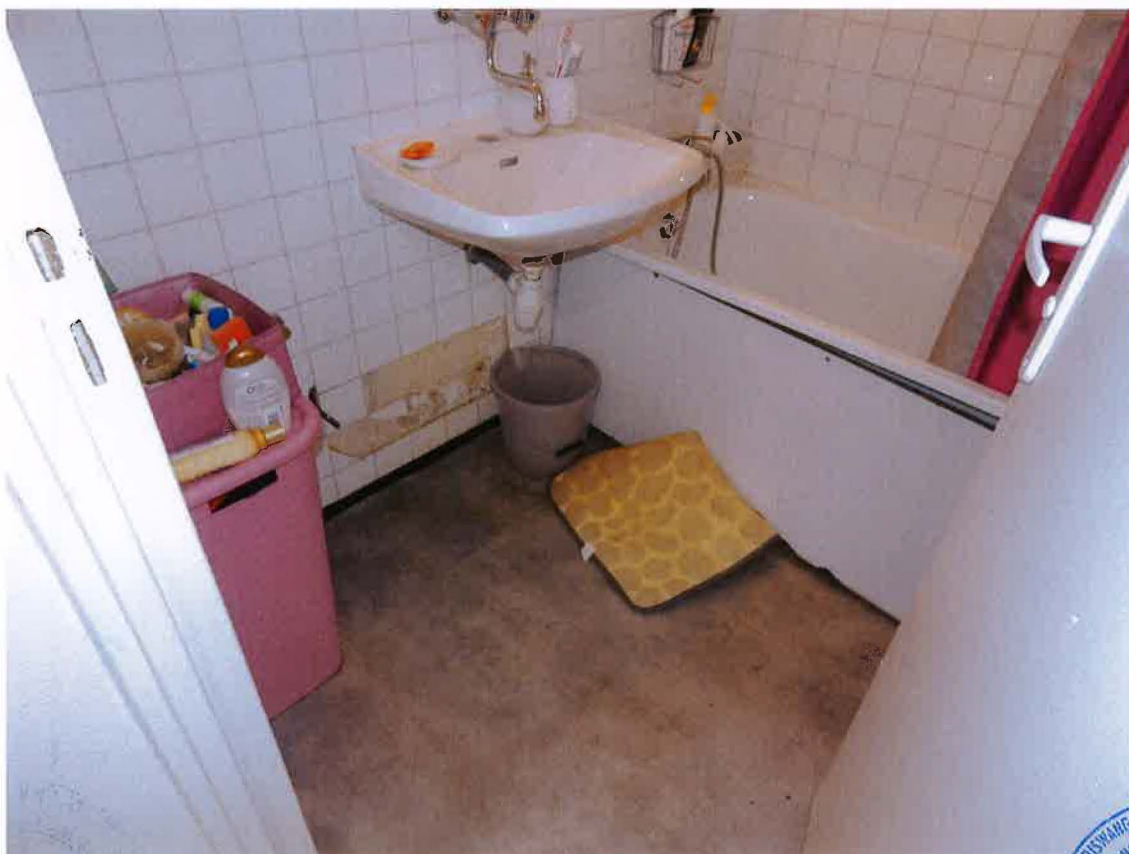
8



9



10





13

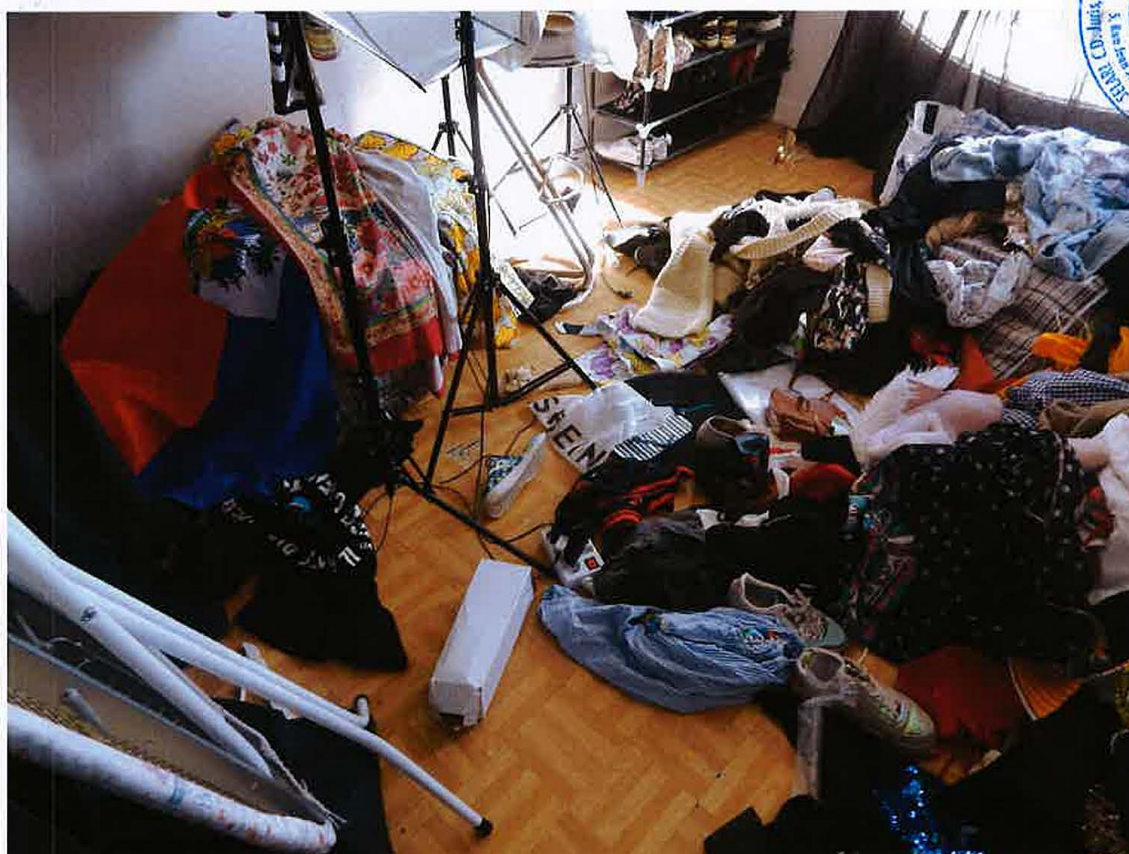


14





15

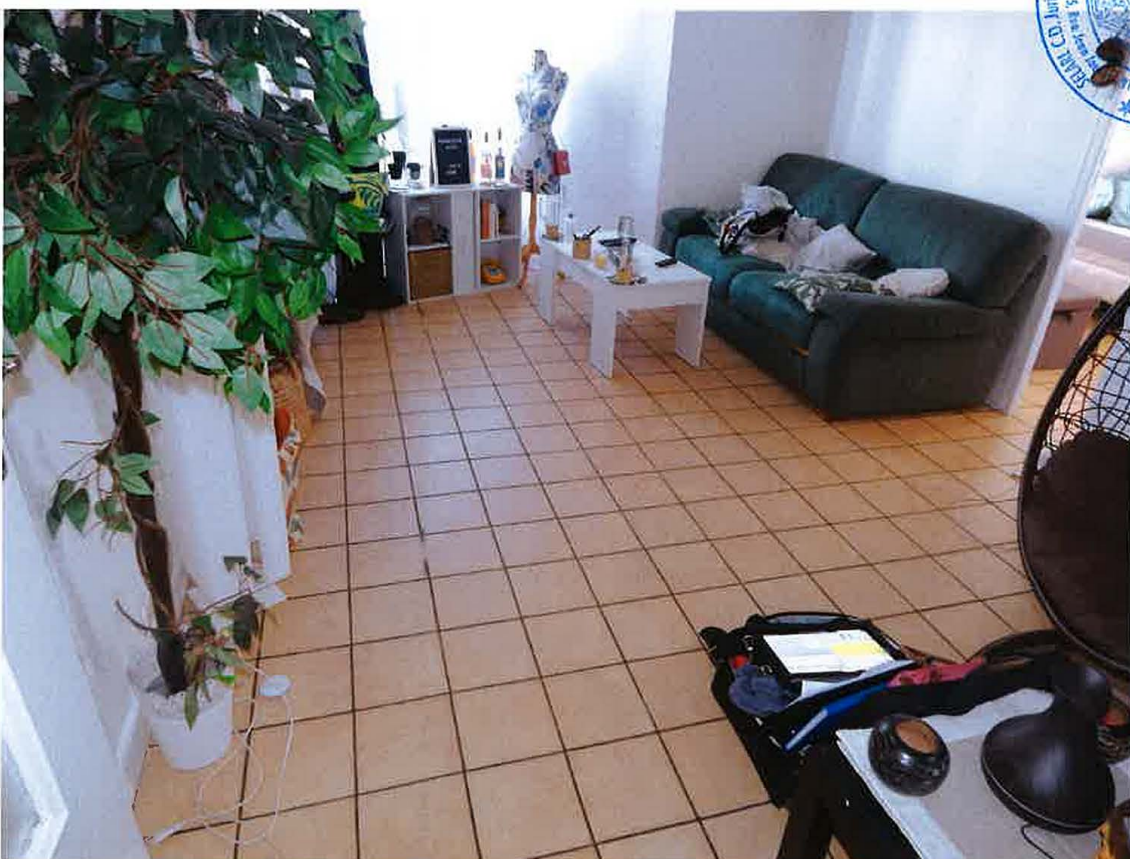


16





17



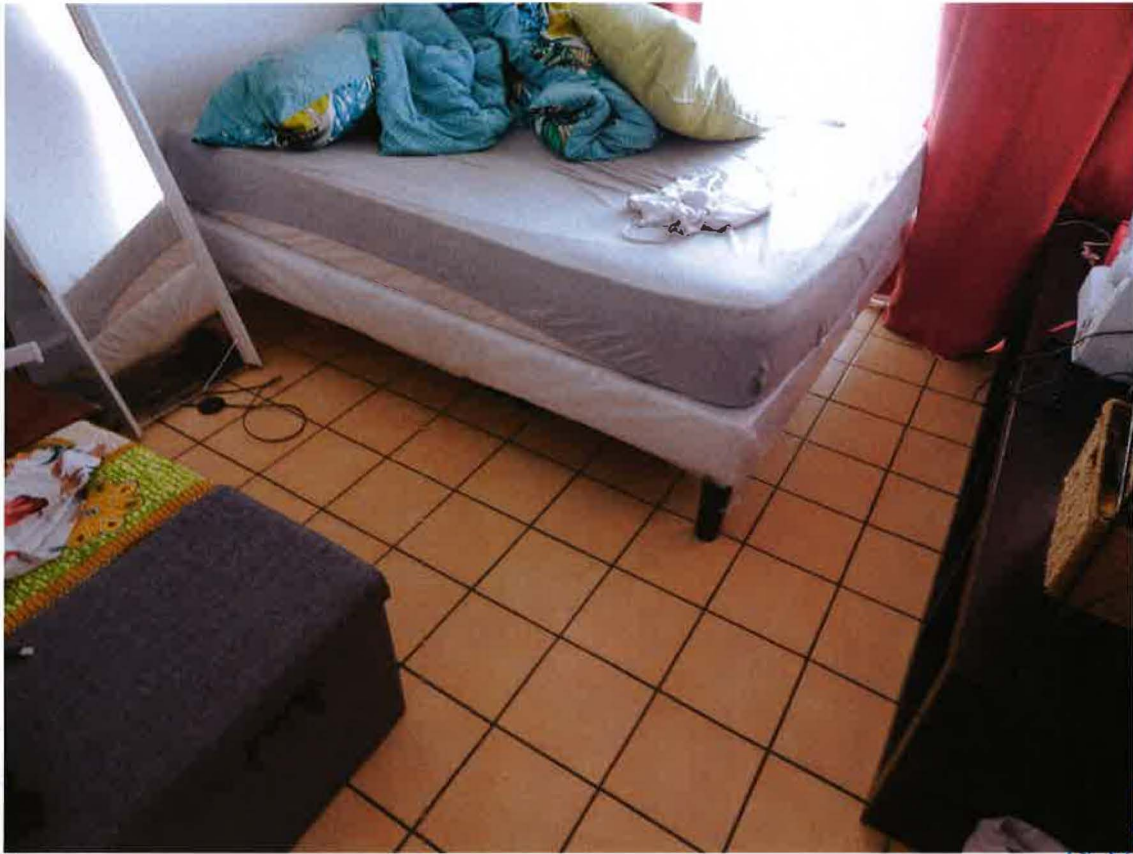
18



19



20



21



22



23



24





25



26



27

