

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

SELARL C.D.Juris

E. MARTINEZ - P. BISWANG

S. ROCHETTE

Huissiers de Justice Associés

M. LONGUEVILLE

Huissier de Justice Salarié

Office d'Epina-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 25

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 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
Alfranchissement	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 DEUX MARS

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 au capital de 11.821.830,40 euros immatriculée sous le numéro 388 965 972 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris dont le siège social est 67/69 boulevard Bessières CS 35260 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 8 avril 2019 – résolution numéro 4.

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, soussignée,

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 27 juin 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 18 Octobre 2019.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié par acte du ministère de Maître Delphine CHAUVIERRE, Huissier de Justice Associé à Saint Denis (93) en date du 11 février 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) 15 square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

-

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société 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) 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

Au 15 square Surcouf :

Lot numéro 270 404 : dans le bâtiment C6 au huitième étage en face à gauche en sortant de l'ascenseur, escalier unique, un appartement de 5 pièces principales comprenant : entrée, cuisine, office, loggia, rangement, salle d'eau, dégagement, salle d'eau et WC et les 776/5 000 000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 270 322 : dans le bâtiment C6 escalier unique, une cave portant le numéro 3 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 à de nombreuses reprises aux termes de divers actes notariés jusqu'aux termes d'un acte reçu par Maître LINGUANOTTO , Notaire à COLOMBES en date du 24 octobre 2018, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 23 novembre 2018, 9104P02 volume 2018 P numéro 8528.

2. Origine de Propriété

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Madame Edride BOILEAU par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Michel MARTIN, Notaire Associé à MONTHLERY (91) en date du 16 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de Corbeil II le 10 janvier 2012, 91 04 P 02, volume 2012 P numéro 233 suivi d'un jugement constatant la conformité de la vente amiable publiée le 02 avril 2012, 9104 P02, volume 2012 P numéro 3005.

3. Conditions d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par locataire ainsi déclarée et par quatre autres individus se déclarant être hébergés par la propriétaire.

(Photographies 1 à 4)

Le syndic de la copropriété est la société IMMO de France Paris Ile de France situé 67/69 Boulevard Bessière à PARIS.

Le montant de la taxe foncière est d'environ 1 500,00 €.

Les charges de copropriété s'élèvent quant à elles à environ 200 € par mois.

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'appartement se situe au onzième étage de l'immeuble numéro 15.

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.

L'immeuble dispose de douze étages.

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

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

(Photographies 5 et 6)

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Entrée – couloir :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Deux points lumineux en plafond.

Des prises électriques.

Deux placards.

(Photographies 7 à 9)

WC :

Sol : parquet.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

La pièce est équipée de :

Une porte de communication.

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

Un interrupteur.

Un point lumineux en plafond.

(Photographie 10)

Cuisine :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une fenêtre un vantail bois, intérieur vitré.

Une arrivée d'eau.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une paillasse en inox un bac alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

(Photographies 11 et 12)

Séjour – salle à manger :

Sol : parquet.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

La pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une porte fenêtre encadrement bois, intérieur vitré.

Une autre porte fenêtre encadrement bois, intérieur vitré qui donne sur un balcon.

L'ensemble des portes fenêtres est surplombé par un coffrage renfermant un volet électrique.

Un ensemble d'interrupteurs, prises électriques, prise télévision.

Une porte fenêtre bois, intérieur vitré donnant sur un balcon.

(Photographies 13 à 15)

Chambre 1 :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une fenêtre deux vantaux, intérieur vitré, bois.

Une porte de communication.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

(Photographies 16 et 17)

Chambre 2

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de baies vitrées avec fenêtres deux vantaux, intérieur vitré, bois.

Une porte de communication.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

(Photographies 18 et 19)

Chambre 3 :

Sol : revêtement plastifié.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une fenêtre deux vantaux, intérieur vitré, bois surplombée par un coffrage renfermant un volet électrique.

Une porte de communication.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

La chambre est équipée d'un dressing fermé par une porte de communication.

(Photographies 20 et 21)

Salle de bain attenante à la chambre numéro 3 :

Sol et murs : carrelage.

Plafond : plâtre peint sinistré.

La pièce est équipée de :

Une porte de communication.

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

Un lavabo émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

(Photographie 22)

Salle de bain :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées en partie et le reste en plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

La pièce est équipée de :

Une porte de communication.

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

Un lavabo émaillé sur pied alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

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

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



CONTRAT DE BAIL EN COLOCATION
AVEC CLAUSE DE SOLIDARITE ENTRE LES COLOCATAIRES
(En application de la loi n° 65-557 du 6 juillet 1965 et des articles 1702 à 1710 du code civil)

ENTRE LES SOUSSIGNES:
M. (nom, prénom, date de naissance, adresse) BOILEAU EDRIDE
demeurant à l'adresse ci-dessus 27 Rue Etienne Dolet Saint Denis
représenté le cas échéant par (nom et adresse du mandataire) _____

Ci-après dénommé **LE BAILLEUR**

ET
1- M. (nom, prénom, date de naissance, adresse) MALONGA YOUNGUI Yvette
représenté le cas échéant par (nom et adresse du mandataire) 15 Rue Square Surcouf
Grigny 91350

Ci-après dénommé **LE PREMIER COLOCATAIRE**

2- M. (nom, prénom, date de naissance, adresse) _____
représenté le cas échéant par (nom et adresse du mandataire) _____

Ci-après dénommé **LE DEUXIEME COLOCATAIRE**

3- M. (nom, prénom, date de naissance, adresse) _____
représenté le cas échéant par (nom et adresse du mandataire) _____

Ci-après dénommé **LE TROISIEME COLOCATAIRE**

IL A ETE CONVENTU CE QUI SUIT:

Photographie N°1

ARTICLE 1 : LOI APPLICABLE ET SOLIDARITE DES COLOCATAIRES

1.1. Textes de référence
Le présent contrat est soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1965 concernant les rapports locaux. La présente location est conclue à usage d'habitation. Le présent contrat est également conclu en application des dispositions des articles 1702 et 1720 du code civil prévoyant solidarité et indivisibilité entre les colocataires à l'égard du bailleur.

1.2. Solidarité des colocataires
Les colocataires ont également signé entre eux une convention de colocation stipulant leurs obligations réciproques. L'attribution des parties communes et privatives. Il est rappelé qu'à l'égard du bailleur les colocataires sont solidairement responsables des obligations stipulées au présent contrat et notamment pour le paiement du loyer et des charges. La solidarité prend fin si un congé est adressé par un colocataire lors de la tacite reconduction du bail. En cas de congé d'un des colocataires, le bailleur sera en droit de refuser la tacite reconduction du bail, en ce qu'il ne bénéficie plus de la solidarité de tous les colocataires initiaux.

1.3. Compte commun - Désignation du représentant des colocataires
Comme conséquence de leur solidarité et de leur indivisibilité les colocataires s'engagent à ouvrir un compte commun dédié au paiement des loyers et charges dérivant des présentes. Ils désignent parmi eux un représentant qui sera l'unique interlocuteur à l'égard du bailleur.
Le représentant désigné par les colocataires est : M. Malonga
Yvette 16 juin 1968
Les colocataires s'engagent à informer immédiatement le bailleur de toute nouvelle désignation de leur représentant.

1.4. Substitution de colocataires
Le bailleur n'est pas obligé d'accepter la substitution de colocataires.
Si le bailleur accepte de substituer les colocataires sortants par un/plusieurs nouveaux colocataires entrants, les parties signeront un avenant au présent bail à l'occasion duquel le bailleur pourra exiger de nouvelles conditions notamment au titre des garanties apportées par les colocataires entrants, la solidarité d'entre colocataires entrants, le montant du loyer etc.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS

Les biens sont situés à 15 Rue Square Surcouf
Grigny

Les biens loués sont constitués par (cocher la ou les cases utiles) :
☒ Un appartement situé dans une copropriété lot n° 270404
☐ Une maison individuelle

Photographie N°2

Les lieux loués sont composés de 2 pièces et des dépendances suivantes : (35 m²)

- cave (Si l'appartement est situé dans une copropriété : Lot n° ... représentant ... millièmes) 624 032 2
- grenier (Si l'appartement est situé dans une copropriété : Lot n° ... représentant ... millièmes)
- parking (Si l'appartement est situé dans une copropriété : Lot n° ... représentant ... millièmes)
- autre (préciser) :
- éléments d'équipement (cocher la mention utile)

<input checked="" type="checkbox"/> antenne TV collective	<input checked="" type="checkbox"/> digicode
<input checked="" type="checkbox"/> ascenseur	<input type="checkbox"/> eau chaude collective
<input type="checkbox"/> autre	<input checked="" type="checkbox"/> gardiennage
<input type="checkbox"/> câble	<input checked="" type="checkbox"/> interphone
<input checked="" type="checkbox"/> chauffage collectif	<input type="checkbox"/> autre :

Etat des lieux loués (article 3 de la loi du 6 juillet 1989)
L'état des lieux loués fait l'objet d'un document dressé en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat et joint à ce dernier.

ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT (sélectionner le type de bail)

☒ **Bail à durée normale (article 10 de la loi du 6 juillet 1989)**
Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ans (la durée du bail ne peut être inférieure à une année lorsque le bailleur est une personne physique et locataire le bailleur est une personne morale. Le code civil ne prévoit pas de limitation de durée mais interdit cependant un engagement perpétuel au titre de l'article 1710 du code civil).

☐ **Bail à durée réduite (article 11 de la loi du 6 juillet 1989)**
En raison d'un événement précis qui justifie que le bailleur doit reprendre les lieux loués pour des raisons professionnelles ou familiales, le présent contrat est conclu pour une durée de ans (durée maximale : 3 ans, article 1714 du code civil).

L'événement précis dont il est question à l'alinéa ci-dessus est le suivant : les mentions utiles :
.....
..... reprise pour occuper par le bailleur ou son concubin notoire depuis plus d'un an ou de son partenaire d'un Pacte Civil de Solidarité, ou bien un membre de sa famille ou de la famille de son concubin ou de son partenaire d'un Pacte Civil de Solidarité.

Date de prise d'effet du contrat : 1er juin 2013

Le présent contrat prendra effet le 1er juin 2013

Photographie N°3

ARTICLE 5 : DEPOT DE GARANTIE

5.1. Montant
Le montant du dépôt de garantie est fixé par accord des parties à la somme de 22 000 € (vingt-deux mille euros) (article 1715 du code de commerce).

Lors de la remise des clés, le locataire verse au bailleur un dépôt de garantie d'un montant de 22 000 € (vingt-deux mille euros) (article 1715 du code de commerce).

5.2. Restitution
Lors du départ d'un ou de plusieurs colocataires, si le bail est néanmoins poursuivi par le bailleur au profit des colocataires restant, le dépôt de garantie sera conservé par le bailleur en garantie des obligations des colocataires restant, sans préjudice des conventions éventuellement conclues entre les colocataires lesquelles cependant ne seront pas opposables au bailleur. Au terme du bail, le dépôt de garantie sera restitué aux colocataires restant au choix du bailleur : soit globalement à l'un d'eux, soit selon la répartition convenue entre les colocataires, à charge pour les colocataires d'avertir le bailleur, dans un délai raisonnable du mode de répartition convenu et accepté par eux.

ARTICLE 6 : RENOUVELLEMENT DU BAIL

6.1. Tacite reconduction
A la expiration, à défaut de manifestation de volonté de l'une des parties, le bail est reconduit tacitement pour une durée de six mois, et le bailleur est une personne physique et de six ans, si le bailleur est une personne morale. Le contrat qui a été conclu dans les délais prévus à l'article 7 Résiliation du bail, sera automatiquement déchéant de toute obligation relative aux obligations.

6.2. Renouvellement du bail avec réévaluation du loyer (article 17 c de la loi du 6 juillet 1989)
En cas de renouvellement du bail, les parties ne peuvent pas contracter pour une durée inférieure à la durée minimale du contrat initial (trois ou six ans).
Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.
Dans ce cas, le bailleur peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du bail, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement contractés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

ARTICLE 7 : RESILIATION DU BAIL :

7.1. Les Congés (article 15 de la loi du 6 juillet 1989)
Congé émanant du bailleur : le bailleur qui ne souhaite pas poursuivre la relation contractuelle doit donner

Photographie N°4



Photographie N°5



Photographie N°6



Photographie N°7



Photographie N°8



Photographie N°9



Photographie N°10



Photographie N°11



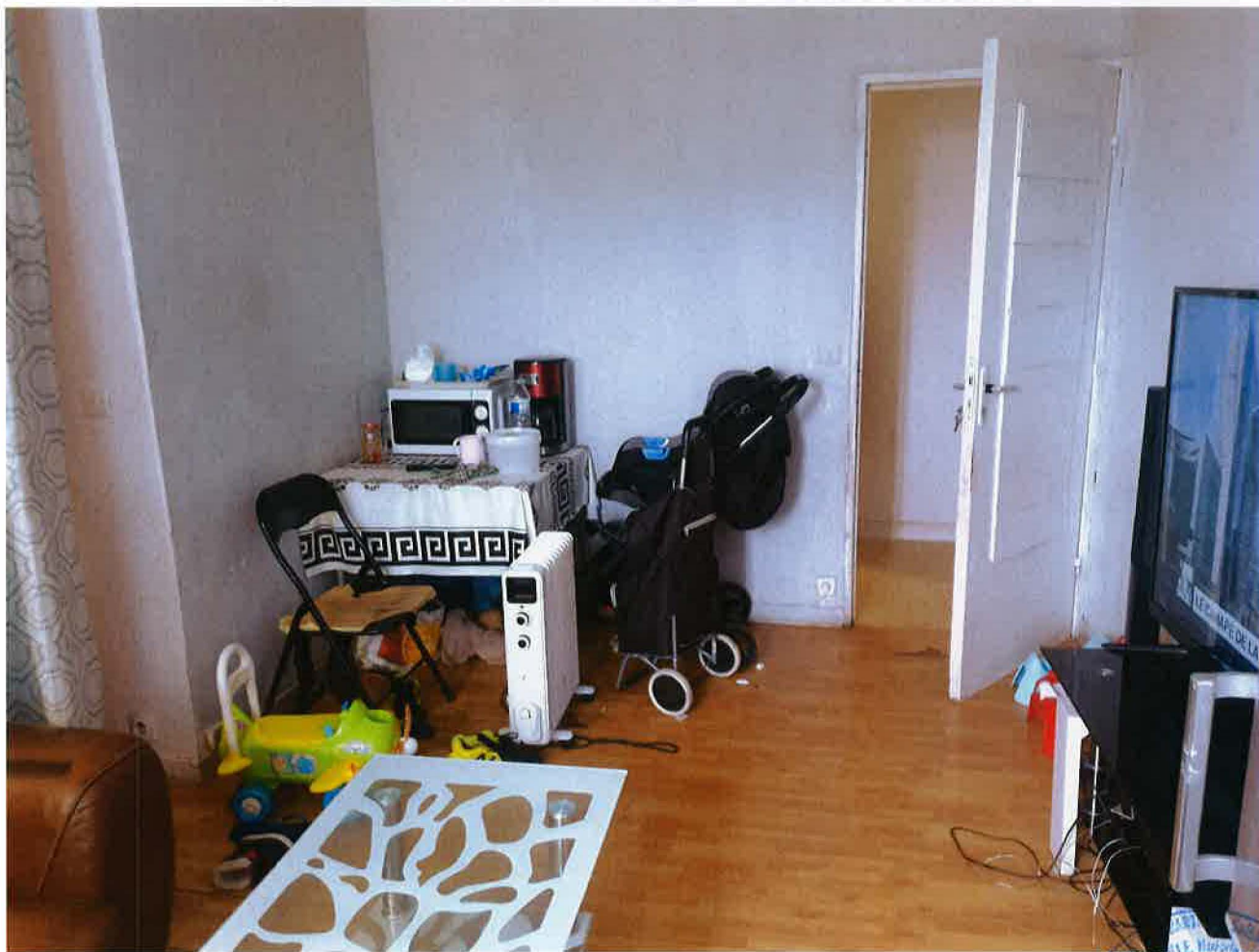
Photographie N°12



Photographie N°13



Photographie N°14



Photographie N°15



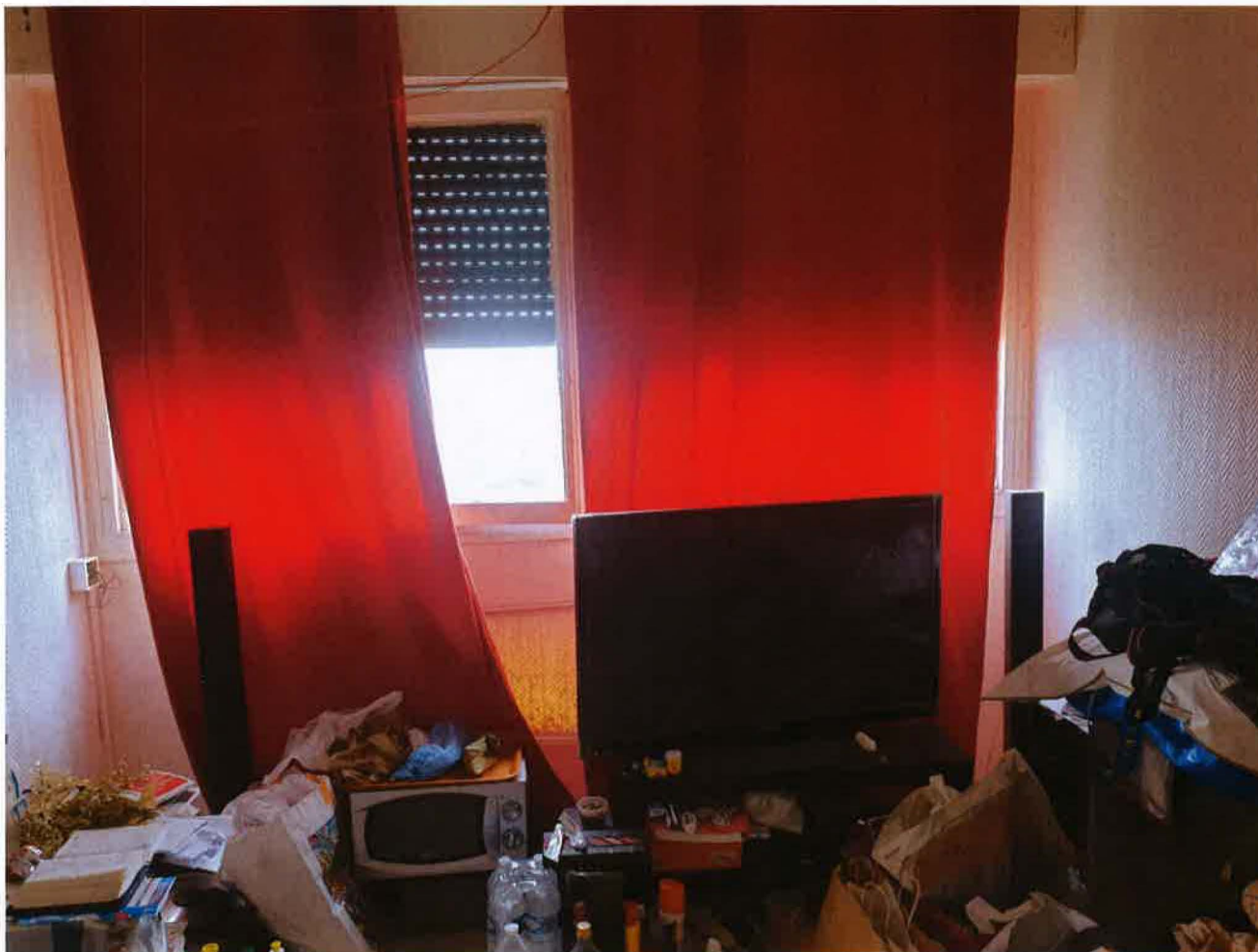
Photographie N°16



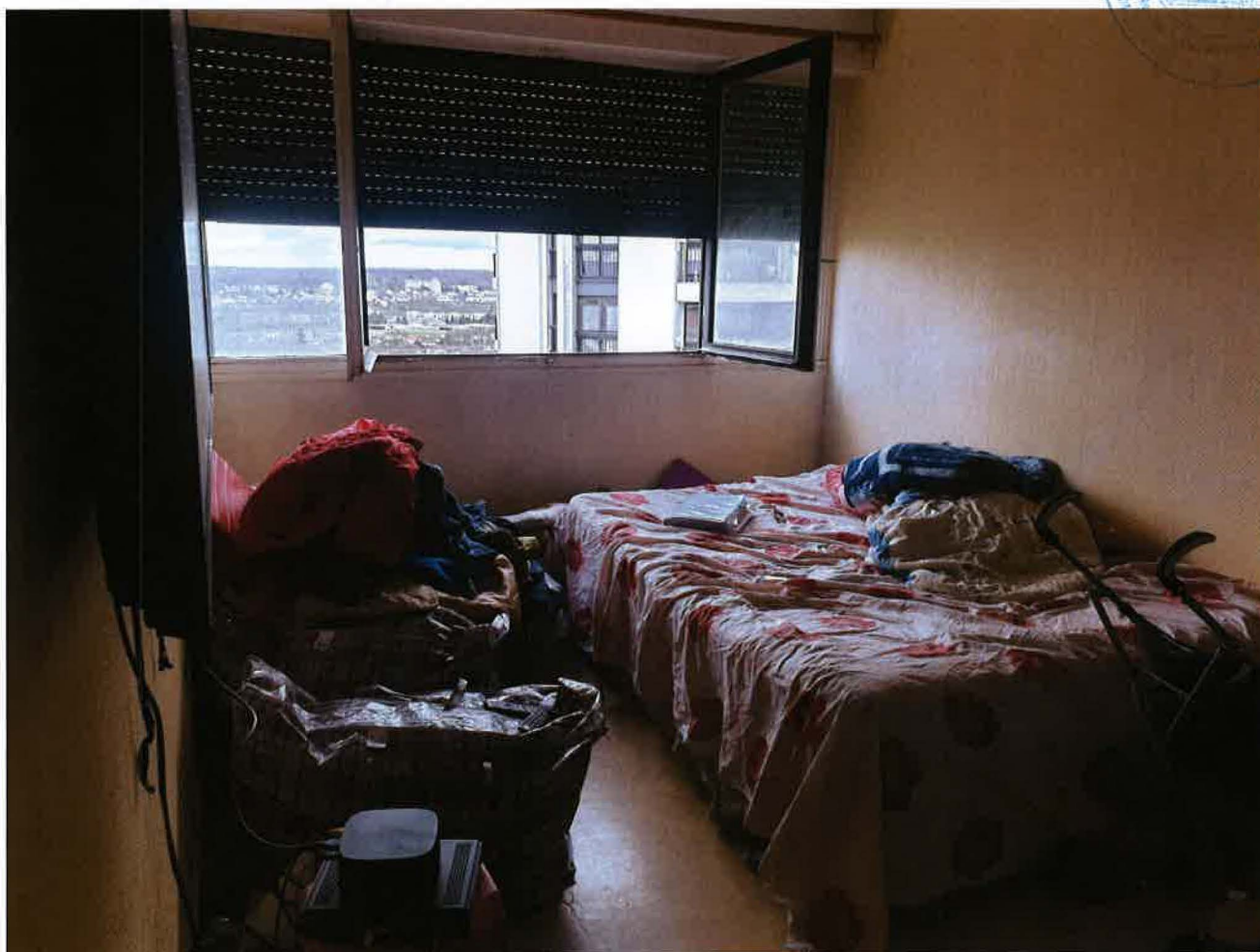
Photographie N°17



Photographie N°18



Photographie N°19



Photographie N°20



Photographie N°21



Photographie N°22

