

Eric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Huissiers de Justice
Qualifiés Commissaires de Justice

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office d'Epina y-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'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

Tel : 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	219,16
TRANSPORT	7,67
VAC A444-24	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
Affranchissement	2,20
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	631,52



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT CINQ JANVIER

A LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SECONDAIRES « CAMBACERES 26 » situé 1 – 3 - 5, 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 €, immatriculée sous le numéro 529 196 412 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris dont le siège social est 67, Boulevard Beissières 75017 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 de la copropriété en date du 14 aout 2020 – 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 (91100) 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.

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 25 Janvier 2016, signifié et définitif ainsi que l'atteste un certificat de non-appel délivré par Monsieur le Greffier en chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 18 Novembre 2020.

La grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Juvisy sur Orge en date du 31 Janvier 2019, signifié et définitif ainsi que l'atteste un certificat de non-appel délivré par Monsieur le Greffier en chef de la Cour d'Appel de Paris en date du 25 Octobre 2019.

Un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié par acte de mon ministère en date du 15 janvier 2021 et demeuré à ce jour infructueux.

Les dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code de Procédure Civile d'Exécution.

Me suis transportée ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 3 Square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier et appartenant à :

- **Monsieur* né le 03 Juillet 1986 à L'Isle Adam (95), de nationalité française, époux de Madame * demeurant 5, allée des Pâquerettes 77680 ROISSY EN BRIE**

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, en présence de :

- La société SBV. EXPERTISE représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 chemin de Tremainville 77760 LARCHANT
- Messieurs MASOOD AHMAD et ADIL ANWQO, occupants l'appartement, ainsi déclarés, auxquels j'ai décliné mes nom, prénom et qualité, présenté ma carte professionnelle et exposé l'objet de ma visite.

J'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE

Sur la commune de GRIGNY (91350) 3 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 II » situés à 91350 GRIGNY (ESSONNE).

Ce 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 :

Lot numéro 260.389 : au treizième étage, première porte gauche de l'ascenseur : un studio et les 237/5 000 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 ayant 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 16079 numéro 2, modifié à de nombreuses reprises aux termes de divers actes notariés jusqu'au terme d'un acte reçu par Maître Caroline ARCHAMBAULT, Notaire à Paris en date du 12 décembre 2019, publié aux services de la publicité foncière de Corbeil 2 le 16 janvier 2020, 9104 P 2 Volume 2020 P numéro 00427.

1. Origine de Propriété

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur * par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte reçu par Maître Laurent HUDRISIER, Notaire à Ris Orangis (91) en date du 03 novembre 2011, publié auprès de la conservation des hypothèques de Corbeil 2 le 29 novembre 2011, 9104 P 02, volume 2011 P numéro 9868.

2. Conditions d'occupation

L'appartement est occupé par Monsieur *.

Ces derniers ne sont pas en mesure de me fournir des renseignements, ne maîtrisant pas la langue française.

Monsieur *, contacté par téléphone, m'a indiqué les éléments suivants :

- Le loyer est d'environ 500 euros par mois. Le locataire en titre est Monsieur IKRAM SHAH. Il ne dispose pas du contrat de location. Les deux individus présents dans le logement sont des sous-locataires.
- Le montant de la taxe foncière est d'environ 600 euros.

Le syndic de la copropriété est la société IMMO DE France Paris Ile de France situé 76/69 Boulevard Beissières à 75017 PARIS.

3. 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.

L'appartement se situe au treizième étage de l'immeuble N°3.

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

Le studio dont s'agit comprend depuis la porte palière :

✓ **Couloir**

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

Les parois murales sont revêtues d'un plâtre peint sinistré.

Le plafond est recouvert de peinture.

La pièce est équipée de :

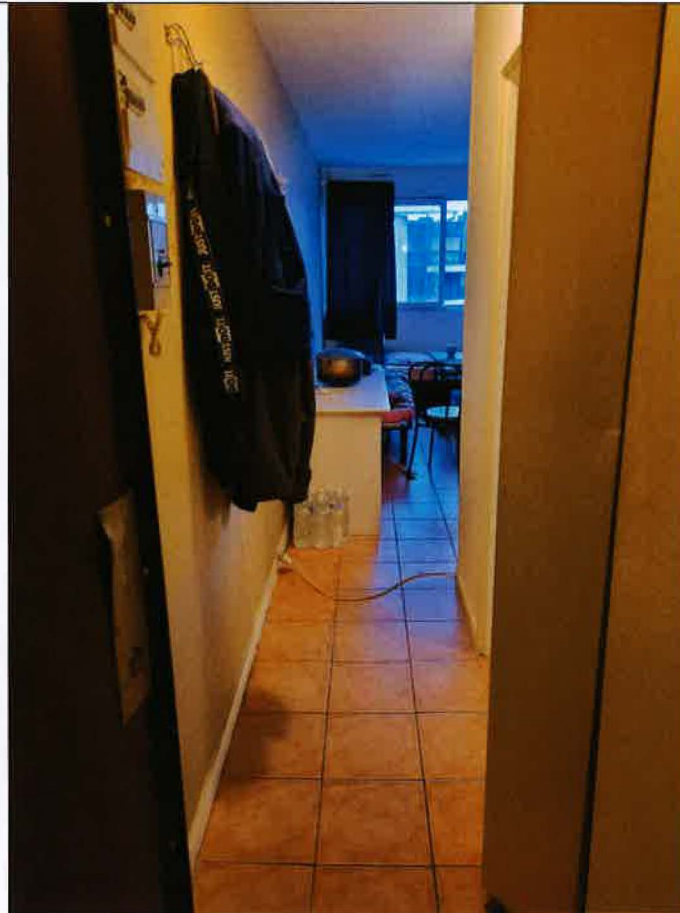
Une porte palière.

Une prise électrique.

Un placard.

Un tableau électrique.

Un point lumineux en plafond.



✓ **Pièce principale**

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

Les parois murales sont revêtues de plâtre peint hors d'état.

Le plafond est recouvert de peinture dégradée.

La pièce est équipée de :

Une fenêtre en bois, deux vantaux intérieur vitré.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Un coin cuisine avec une pailasse en inox mono bac encastrée dans un meuble deux portes, des meubles en partie haute.

Présence d'un bandeau de carrelage en pourtour du coin cuisine.

L'ensemble est en mauvais état.



✓ **Salle de bains :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont recouvertes de plâtre peint, sinistrées par l'humidité, en très mauvais état.

Le plafond est recouvert de plâtre peint hors d'état.

La pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Une baignoire.

Un lavabo émaillé.

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

En pourtour de baignoire, du cabinet de toilette et du lavabo : un bandeau de carrelage est présent sur les parois murales.

Un néon.

L'ensemble est sinistré.





III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des contrôles effectués par la société SBV EXPERTISES est annexé au présent procès-verbal.

CONTROLE AMIANTE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent procès-verbal de Constat a été rédigé sur 12 pages.

Manon Longueville

Huissier de justice

