

SELARL C.D.Juris

Philippe BISWANG – Solène ROCHETTE – Éric MARTINEZ

Huissiers de Justice Associés

Manon LONGUEVILLE

Huissier de Justice Salarié

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office de Savigny-Sur-Orge
29 Grande Rue
91600 SAVIGNY-SUR-ORGE
Tél : 01.69.56.51.10
Fax : 01.69.56.51.13
etude1@cdjuris.com

Office d'Épinay-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 Salaré

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 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 DIX NEUF et le DIX SEPT AVRIL

A LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires Secondaires « Surcouf » tranche 27 7/9/11/13 et 15 square Surcouf 91350 GRIGNY, représenté par Maître 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'assemblée générale des copropriétaires du dit immeuble en date du 20 Novembre 2017 – résolution numéro 1.

Ayant pour avocat Maître 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, 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 d'Instance de Juvisy sur Orge (91) en date du 25 Janvier 2016, 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 07 Décembre 2018.

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la juridiction de proximité de Juvisy sur Orge (91) en date du 2 Février 2017, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non opposition délivré par Monsieur le Greffier en Chef près le Tribunal d'Instance de Juvisy sur Orge en date du 18 septembre 2018.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié par acte de Maître Manon LONGUEVILLE, Huissier de Justice de la SELARL CD JURIS en date du 28 mars 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) 5, square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

- *Monsieur * né le 23 juin 1967 à KENIBA (Mali), de nationalité malienne, célibataire, demeurant 5, square Surcouf 10^{ème} étage appartement 26 03 interphone 547 91350 GRIGNY.*

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente judiciaire.

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 où là étant j'ai procédé à la description suivante.

I. DESIGNATION GENERALE

Sur la commune de GRIGNY (91350) 5, 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) 5, square Surcouf et cadastrés :

Section AK numéro 156 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 41 ares et 5 centiares.

Section AK numéro 226 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 22 ares et 75 centiares.

Section AK numéro 257 lieu-dit rue de l'arcade pour une contenance de 04 hectares 66 ares et 44 centiares.

Section AL numéro 18 lieu-dit 17 avenue des sablons pour une contenance de 39 ares et 67 centiares.

Section AL numéro 20 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 15 ares.

Section AL numéro 23 lieu-dit route de Corbeil pour une contenance de 19 ares et 50 centiares.

Section AL numéro 25 lieu-dit route de Corbeil pour une contenance de 28 ares et 97 centiares.

Section AL numéro 37 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 18 ares et 82 centiares.

Section AL numéro 39 lieu-dit avenue première armée franc, Rhin Fran pour une contenance de 1 ares et 92 centiares.

Section AL numéro 45 lieu-dit avenue première armée franc, Rhin Fran pour une contenance de 09 ares et 07 centiares.

Section AL numéro 46 lieu-dit route de Corbeil pour une contenance de 02 ares et 35 centiares.

Section AL numéro 47 lieu-dit route de Corbeil pour une contenance de 02 ares et 50 centiares.

Section AL numéro 48 lieu-dit route de Corbeil pour une contenance de 24 centiares.

Section AL numéro 49 lieu-dit route de Corbeil pour une contenance de 02 ares et 40 centiares.

Section AL numéro 50 lieu-dit avenue première armée franc, Rhin Fran pour une contenance de 02 ares et 10 centiares.

Section AL numéro 51 lieu-dit avenue première armée franc, Rhin Fran pour une contenance de 25 centiares.

Section AL numéro 52 lieu-dit route de Corbeil pour une contenance de 02 ares et 60 centiares.

Section AL numéro 64 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 63 ares et 82 centiares.

Section AL numéro 77 lieu-dit square Rodin pour une contenance de 01 hectare 84 ares et 06 centiares.

Section AL numéro 78 lieu-dit square Rodin pour une contenance de 01 are et 62 centiares.
Section AL numéro 79 lieu-dit square Rodin pour une contenance de 01 are et 57 centiares.
Section AL numéro 80 lieu-dit rue des lacs pour une contenance de 09 hectares 75 ares et 84 centiares.
Section AM numéro 13 lieu-dit avenue première armée franc, Rhin Fran pour une contenance de 25 ares.
Section AM numéro 14 lieu-dit avenue première armée franc, Rhin Fran pour une contenance de 83 ares et 93 centiares.
Section AM numéro 23 lieu-dit place Henri Barbusse pour une contenance de 37 ares et 25 centiares.
Section AM numéro 24 lieu-dit place Henri Barbusse pour une contenance de 03 hectares 16 ares et 68 centiares.
Section AM numéro 25 lieu-dit avenue première armée franc, Rhin Fran pour une contenance de 32 ares et 13 centiares.
Section AM numéro 26 lieu-dit CD 31 (déviation) pour une contenance de 95 centiares.
Section AM numéro 61 lieu-dit avenue des tuileries pour une contenance de 30 centiares.
Section AM numéro 62 lieu-dit avenue des tuileries pour une contenance de 07 ares et 81 centiares.
Section AM numéro 63 lieu-dit avenue des tuileries pour une contenance de 01 are et 33 centiares.
Section AM numéro 64 lieu-dit rue Berthier pour une contenance de 3 hectares 49 ares et 94 centiares.
Section AM numéro 77 lieu-dit rue Lefebvre pour une contenance de 4 hectares 44 ares et 04 centiares.
Section AM numéro 79 lieu-dit place Henri Barbusse pour une contenance de 18 ares et 08 centiares.

Lot de volume 2 :

Section AL numéro 22 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 23 ares et 67 centiares.
Section AL numéro 60 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 56 centiares.
Section AL numéro 61 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 05 centiares.
Section AL numéro 62 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 09 centiares.
Section AL numéro 63 lieu-dit avenue des sablons pour une contenance de 21 centiares.
Section AL numéro 24 lieu-dit Route de Corbeil pour une contenance de 15 ares et 50 centiares.
Section AL numéro 69 lieu-dit square Surcouf pour une contenance de 82 ares et 81 centiares.

Soit une contenance totale de 24 hectares 943 ares et 1668 centiares.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

Le lot numéro 260.421 : dans le bâtiment C3, une cave portant le numéro 31 et les 17/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro 260.547 dans le bâtiment C3 : escalier unique au dixième étage en face à droite en sortant de l'ascenseur : un appartement de deux pièces principales comprenant : entrée, cuisine, salle de bains- WC et balcon et les 465/5 000 000èmes 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 Monsieur Oumar MINTHE par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte de vente reçu devant Maitre Christian GESTIN, Notaire à Evry (91) en date du 15 avril 2009, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 2 le 25 mai 2009, volume 2009 P numéro 2759.

3. Condition d'occupation

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur Oumar MINTHE, sa compagne et leur enfant.

Monsieur MINTHE refuse de me communiquer le montant des charges et le montant de la taxe foncière.

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 rez-de-chaussée de l'immeuble numéro 5.

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 plus de dix étages.

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

Le syndic de copropriété est représenté par le requérant.

La taxe d'habitation et la taxe foncière n'ont pas été communiquées compte tenu de l'absence du locataire ce jour.

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

(Photographies 1 et 2)

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Il s'agit d'un appartement agencé de la façon suivante :

Entrée :

Sol : parquet.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Un interphone.

Un placard fermé par deux portes équipé de plusieurs étagères et d'une tringle.

Un point lumineux.

Un ensemble d'interrupteurs et prises électriques.

(Photographies 3 et 4)

Salle de bains :

Sol : dalles plastifiées.

Murs : papier peint.

Plafond : papier peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

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

Un abattant, un couvercle.

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 fixé à la paroi murale.

Présence d'un bandeau de carrelage en pourtour du cabinet de toilette, du lavabo et de la baignoire.

Des points lumineux.

Une grille d'aération.

Un ensemble d'interrupteurs et prises électriques.

(Photographies 5 et 6)

Cuisine :

Sol : carrelage.

Murs : papier peint.

Plafond : papier peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble d'interrupteurs, prises électriques.

Une fenêtre bois un vantail oscillo battant, intérieur vitré.

Une grille d'aération.

Un point lumineux.

Une cuisine aménagée avec plan de travail carrelé comprenant une paillasse double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur et un ensemble de placards.

(Photographie 7 et 8)

Séjour :

Sol : parquet.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

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

Une fenêtre en bois un vantail bois avec baie fixe en partie basse.

Une porte fenêtre un vantail bois intérieur vitré avec baie vitrée fixe en partie gauche qui donne sur un balcon.

(Photographies 9 et 10)

Chambre :

Sol : parquet.

Murs : papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un placard deux portes accordéon.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre en bois avec baie vitrée fixe.

(Photographies 11 à 13)

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

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

RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE (Annexe 1)

Réalisé par la société AGENDA DIAGNOSTICS

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE (Annexe2)

Etabli par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

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

Etabli par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (Annexe 4)

Effectué par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (Annexe 5)

Etabli par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (Annexe 6)

Etablie par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

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 8 pages.

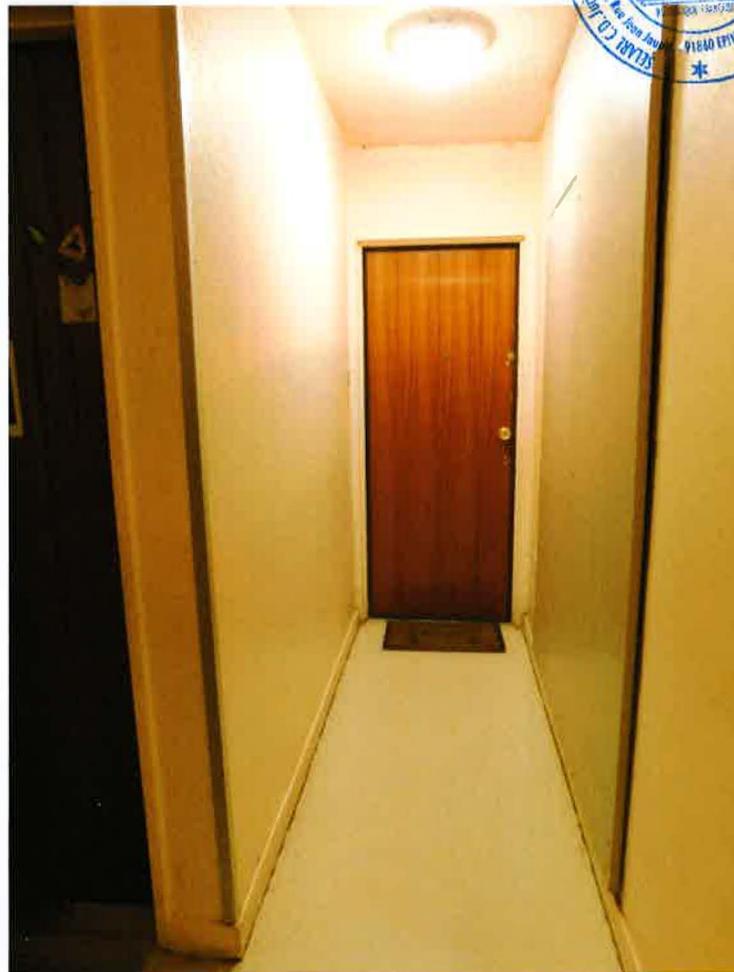
Manon LONGUEVILLE

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



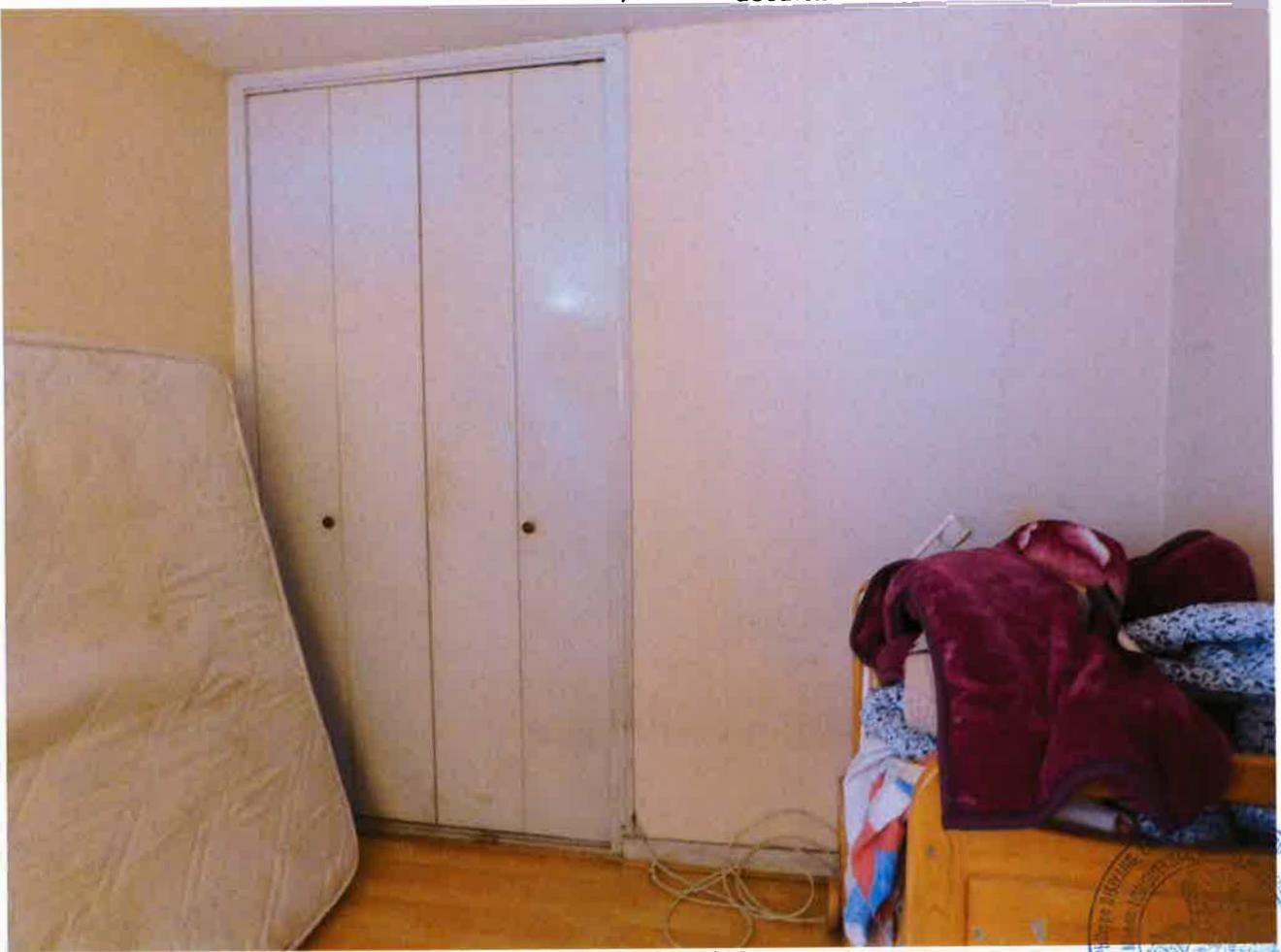
Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



