

**Martine MOREL-  
GESLIN**

Huissier de Justice

56 route de Champigny  
BP 75  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00  
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr



Paiement Sécurisé en ligne  
Sur notre site

www.huissiermorelgeslin.com

Identifiant : 68164  
Mot de passe : 903444

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
	-----
H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	2,20
	-----
T.T.C	471,42

REFERENCES A RAPPELER :

MD:20372 -  
MMG/DGE

04/02/2020  
819

## PV DE DESCRIPTION AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE ARTICLE 35 36 37 DU DECRET 2006 – 936 DU 27 JUILLET 2006

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT HUIT JANVIER

### A LA REQUETE DE

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 405 RAOUL DELATTRE VILLENEUVE LE ROI REPRESENTE PAR SON SYNDIC SAS FONCIA VAL D ESSONNE SAS IMMATRICULEE AU REGISTRE DU COMMERCE SOUS LE NUMERO 413 426 479 dont le SIEGE SIS 22 RUE DU GAL LECLERC 91100 CORBEIL ESSONNES agissant poursuites et diligences de son représentant légal**

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maitre Harry ORHON** avocat au Barreau du Val de Marne membre de la SELARL MAKOSSO ORHON FERNANDES demeurant 41, rue Pierre Simard commune de Fontenay-sous-Bois.

Lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suite, et au cabinet duquel pourront être notifiées tous actes relatifs au commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

### **EN VERTU de :**

un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL GRANDE INSTANCE DE CRETEIL le 05 août 2016  
et d'un arrêt de la cour d'appel de Paris du 9 mai 2018 signifié le 26 juin 2018 devenu définitif.

Je, Martine MOREL-GESLIN, Titulaire d'un Office d'Huissier de justice près le Tribunal judiciaire de CRETEIL, y résidant 56 route de Champigny 94350 Villiers sur marne, soussignée

Me suis transportée ce jour sur la commune de 405, rue Raoul Delattre commune de VILLENEUVE LE ROI

Là ou étant j'ai procédé à la description ci après en présence de :  
un serrurier judiciaire, deux témoins judiciaires, et de Monsieur et Madame

**DESIGNATION et description de deux locaux d'activité commerciale et trois emplacements de parking. Dans un ensemble immobilier en copropriété divisé en trois bâtiments et composé de neuf locaux à usage d'activité et de 15 parkings extérieurs.**

**cadastré sous la référence section AN numéro 197 lieu-dit 405, rue Raoul Delattre, contenance 0 ha 14 a 94 centiares.**

**Le lot numéro 1 consiste en un local commercial, le lot numéro 2 consiste en un local commercial selon état descriptif de division établie par acte notarié.**

**CARACTERE DE L IMMEUBLE OBJET DE LA SAISIE :**

**Année de la construction environ 2009.**

### **DESCRIPTION DU BATIMENT 1**

Monsieur CORCOS précise que le lot 1 est un local commercial à usage mixte, et qu'il a obtenu un permis modificatif raison pour laquelle il n'a pas de garage pour ce lot 1 ( modification des plans et achat en VEFA).

# Martine MOREL- GESLIN

Huissier de Justice

56 route de Champigny  
BP 75  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00

Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr



Paiement Sécurisé en ligne  
Sur notre site

www.huissiermorelgeslin.c  
om

Identifiant : 68164

Mot de passe : 903444

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
	-----
H. T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	2,20
	-----
T. T. C	471,42

REFERENCES A RAPPELER :

MD:20372 -

MMG/DGE

04/02/2020

819

Le rez-de-chaussée présente une cuisine ouverte, un dégagement desservant deux chambres, une salle de bains avec cabinet de toilettes.

La porte d'entrée, pleine, en pvc, est équipée d'une serrure, elle est surmontée d'un oculus.

### SEJOUR

Cette pièce prend jour par une porte fenêtre, elle est équipée d'un volet.

Cette porte fenêtre en PVC est cassée.

Le volet ne fonctionne pas.

Les sols sont carrelés, les murs sont peints.

Le faux plafond est muni de spots intégrés.

Un tableau de fusibles est en place.

Le convecteur est déposé de la cloison.

### CUISINE OUVERTE

un passe plat sépare la cuisine, du séjour; la tablette en bois est vernie.

Les meubles hauts et bas sont laqués, des niches sont visibles.

Le plan de travail est équipé de deux éviers avec robinet mitigeur.

Les crédences sont visibles entre meubles hauts et meubles bas.

De retour dans le séjour et me rendant vers le dégagement, avant ce dégagement, se trouve un pan de mur muni d'une niche.

elle est équipée d'étagères.

Le sol du couloir de dégagement est carrelé, des murs sont peints, le plafond est peint.

Une porte sépare le séjour, du dégagement.

### Salle de bains :

équipée d'une porte munie d'une clé et d'une poignée, les sols sont carrelés, les murs toutes hauteurs sont carrelés, le plafond est peint.

S'y trouvent au titre des équipements, un lave main avec robinet mitigeur, un WC suspendu, une baignoire équipée d'un robinet mitigeur et d'un pare douche.

Au plafond l'emplacement des spots est visible. Les batis de portes sont à l'état brut.

### Chambre face :

la porte brute n'a pas de poignée.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints, les spots sont encastrés.

Un emplacement pour rangement est visible, les étagères sont visibles.

Une trappe de visite communique avec la salle de bains, un trou est visible.

Prises de courant, elles sont défaits des cloisons, les interrupteurs équipent cette pièce.

### Chambre côté rue :

la porte est équipée d'une clé mais ne présente pas de poignée.

Au sol, le carrelage est en état, murs et plafonds sont peints, des spots led encastrés sont visibles.

La porte fenêtre PVC est cassée, le volet est cassé.

Le convecteur est sommairement branché.

Le fil électrique n'est pas protégé.

Tableau de fusibles est visible.

Nous retournons vers la cuisine pour nous rendre dans les locaux suivants.

Nous sommes dans une grande pièce, avec salle d'eau et douche à l'italienne, et enfin un WC séparé et coin buanderie avec ballon.

la porte communicante est sans poignée.

# Martine MOREL- GESLIN

Huissier de Justice

56 route de Champigny  
BP 75  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00  
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr



Paiement Sécurisé en ligne  
Sur notre site

www.huissiermorelgeslin.c  
om

Identifiant : 68164  
Mot de passe : 903444

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
	-----
H. T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	2,20
	-----
T. T. C	471,42

REFERENCES A RAPPELER :

MD:20372 -  
MMG/DGE

04/02/2020  
819

Pièce principale :  
le sol est carrelé, murs et plafonds sont peints, les spots sont intégrés.  
Un convecteur est en place,

Dans le recoin se trouve une petite fenêtre PVC, ce renforcement est aménagé.

À sa droite se trouve une salle d'eau :  
la porte est sans poignée.  
Au sol, le carrelage est en état ,les murs sont carrelés, une petite niche est visible  
le faux plafond présente des spots , une partie du BA 13 n'est pas encore peinte.

La douche à l'italienne est équipée de sa robinetterie et d'un pommeau et douchette .  
le lavabo est visible.

Un espace suivant de type buanderie, est équipé d'une porte , il présente un sol carrelé, des murs peints.  
Au plafond les spots sont en place.  
Une partie des murs présente un petit carrelage coté droit..  
Arrivée et évacuation des eaux sont visibles , les prises de courant sont en cours de réalisation.  
Un ballon d'eau chaude est en place.  
Ce ballon présente des coulures.

Toilettes :  
Porte etat brut sans poignée.  
Sol carrelés et margelle  
wc suspendu  
les murs sont carrelés  
une niche est éclairée , des spots sont encastrés.

Dégagement suivant séparé de ce local par une porte.

Petit espace qui mène à une porte desservant le bâtiment coté parking ( lot 2 ).

Toujours au rez-de-chaussée , nous sommes face à la porte menant au parking.

Dans ce petit dégagement, les sols sont carrelés, les murs sont peints, le plafond est peint ,la porte donnant sur parking est équipée d'une serrure 3 points.

Sur le panneau sont visibles deux compteurs linki ,des fusibles , un disjoncteur.

Les travaux d'électricité sont en cours de réalisation. Des fils volant sont visibles.

Toujours depuis ce rez-de-chaussée et de cette entrée, nous accédons à la partie stockage située côté parking, cette espace est tres encombré.

Les lieux sont sécurisés par une porte oscillo basculante.

Les éclairages sont de type néons.  
Les murs sont en parpaings, le plafond en BA 13 est peints.  
La chape béton est en résine époxy.  
Le mur du fond est en béton.  
Les autres cloisons sont en BA 13 etat brut.

Depuis cette entrée menant au parking extérieur, se trouve un escalier en bois qui permet d'accéder à l'étage .

L'escalier en bois est en état moyen, le palier est peint, il n'y a pas de rampe permettant de sécuriser l'accès à l'étage.

Le palier mène d'une part à droite au lot 1 , d'autre part à gauche au lot 2 selon declaration de Monsieur CORCOS .

# Martine MOREL- GESLIN

Huissier de Justice

56 route de Champigny  
BP 75  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00

Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr



Paiement Sécurisé en ligne  
Sur notre site

www.huissiermorelgeslin.c  
om

Identifiant : 68164

Mot de passe : 903444

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
	-----
H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	2,20
	-----
T.T.C	471,42

REFERENCES A RAPPELER :

MD:20372 -

MMG/DGE

04/02/2020

819

côté droit, deux espaces sont visibles, face gauche, le premier espace, présente un sol carrelé, des murs et un plafond peints.

Une arrivée d'eau.

Une fenêtre PVC, un volet électrique.

Un puits de lumière type fenetre de toit.

Les spots au plafond sont encastrés, les prises de courant sont en cours d'installation, le tableau fusible est visible.

Pièce suivante, coté droit, elle présente une chape surélevée.

Le revêtement est en cours de réalisation.

Les murs sont peints le plafond est peint.

Au plafond un dégât des eaux est visible.

Cette pièce présente une fenêtre PVC,

des prises de courant en cours de réalisation,

des spots encastrés,

un tableau de fusibles en cours de d'installation,

une aération .

Les plinthes en pied de mur sont manquantes.

De retour sur le palier, face à l'escalier d'accès, se trouve deux WC (hommes et femmes).

Chacun des WC sont équipés de porte.

Les sols sont carrelés, murs et plafonds sont peints, un ballon côté droit est encastré dans la cloison.

Les WC sont à réservoir adossés et sont en cours de branchement.

Lot 2, comprenant deux espaces dont un avec salle d'eau en cours de réalisation.

pièce à gauche des WC :

porte sans poignée .

Sol carrelé,

murs et plafonds sont peints,

cette pièce prend jour par deux puits de lumière.

Le VELUX de droite est abîmé.

Pièce suivante avec salle d'eau,

cette pièce est équipée d'une fenêtre PVC munie d'une clé.

La chape au sol est surélevée, elle est en cours de recevoir un parquet.

Murs et plafonds sont peints

les spots sont encastrés

le convecteur est déposé.

Dans cet espace un meuble en L, recevra un évier, la partie murale est carrelée.

Un tableau de fusibles est encastré.

Depuis cette pièce nous arrivons dans un espace dont le sol est carrelé, les murs sont carrelés, les plintes sont peintes.

Spots encastrés

présence d'une VMC

présence d'une préparation pour recevoir un WC,

une évacuation une arrivée d'eau

et les attentes pour les équipements.

Les époux CORCOS utilisent le lot 1 à titre d'habitation, ils en ont fait leur résidence principale selon sur leur déclaration.

Il réside dans les lieux avec leurs quatre enfants.

Le lot 2 est à destination commerciale il n'est pas loué.

Les pièces sont en en travaux.

# Martine MOREL- GESLIN

Huissier de Justice

56 route de Champigny  
BP 75  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00  
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr



Paiement Sécurisé en ligne  
Sur notre site

www.huissiermorelgeslin.com

Identifiant : 68164  
Mot de passe : 903444

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
	-----
H. T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	2,20
	-----
T. T. C	471,42

REFERENCES A RAPPELER :

MD:20372 -  
MMG/DGE

04/02/2020  
819

Description des extérieurs :

le lot 1 est séparé de la voie par une grille laquée et un grillage en treillis soudé laqué.

Le jardin présente quelques dalles, un défaut de planéité, les travaux sont en cours.

Les extérieurs quant aux façades sont en état.

Les époux CORCOS ne sont pas en mesure de communiquer la consommation EDF, aujourd'hui il règle la consommation d'un locataire défaillant à raison de 350 € par mois.

SURFACE LOT 1 131.34 M2

LOT 2 92.00 M2

JARDIN 36.80 M 2

**IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

**SYNDIC SAS Foncia Val d'Essonne 22, rue du général Leclerc commune de Corbeil-Essonnes.**

### EN TANT QUE DE BESOIN TRES IMPORTANT

Loi 91-650 du 9 juillet 1991 :

Article 20 (Modifié par Loi n°92-644 du 13 juillet 1992) :

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.

Article 21 (Modifié par Ordonnance n°2006-461 du 21 avril 2006) :

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier, ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

L'huissier de justice mandaté par le créancier poursuivant pour procéder à la description d'un immeuble faisant l'objet d'une saisie ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant.

NOTA:

La présente ordonnance 2006-461 du 21 avril 2006 entre en vigueur le 1er janvier 2007. (Article 168 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006).

Le présent procès verbal comporte 5 feuilles

