

**Éric MARTINEZ**  
**Manon LONGUEVILLE**

*Huissiers de Justice Associés*  
*Qualifiés Commissaires de Justice*

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**3Bis-5 Rue Jean Jaurès**  
**91860 EPINAY-SOUS-SENART**  
**Tél : 01.69.49.65.49**  
**[accueil@cd-justitia.fr](mailto:accueil@cd-justitia.fr)**



**SAS CD JUSTITIA**

E.MARTINEZ.  
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinay-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



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	2,32
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	631,64



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

## L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT AVRIL

### A LA REQUETE DE

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SECONDAIRE DE LA RESIDENCE LAVOISIER 48** sise à GRIGNY (91) 2-4-8-10 Rue Lavoisier, représenté par Maitre Florence TULIER-POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble Le Mazière - rue René Cassin 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire 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 26a et 26b de la Loi du 10 Juillet 1965 dûment habilitée à poursuivre la vente par décision de l'Administrateur provisoire de la copropriété en date du 3 mai 2021 - résolution numéro 5.

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 (91100) CORBEIL ESSONNES CEDEX, lequel se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites, et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION

*J'ai, Manon LONGUEVILLE, Huissier de Justice associée auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussignée,*

**AGISSANT EN VERTU :**

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'EVRY le 4 septembre 2020, signifié et devenu 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 25 novembre 2020.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à Monsieur \_\_\_\_\_ par acte de mon ministère en date du 28 mars 2022 et demeuré à ce jour infructueux.

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

Me suis transportée ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 8, rue Lavoisier 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, avec le concours de :

- La société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT
- Madame BABY Hawa, locataire en titre Ainsi Déclarée,

Les opérations de description ont débuté à 8 heures 30 pour se terminer à 11 heures 15.

## I. DESIGNATION GENERALE

### **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 » situé à GRIGNY (91350) cadastré tel qu'indiqué dans le commandement immobilier précédemment cité auquel il convient de se reporter.

#### Désignation des biens et droits immobiliers mis en vente :

Adresse postale : 8 rue Lavoisier.

**Lot numéro 480.285** : dans le bâtiment N2, escalier 1 au premier étage à droite en sortant de l'ascenseur un appartement de trois pièces principales avec entrée, rangements, dégagement, loggia, cuisine, salle de bain, WC et les 550/5 000 0000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro 480.254** : dans le bâtiment N2, escalier 1 au rez-de-chaussée : une cave portant le numéro 2 et les 17/5 000 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés 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 (78) 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'aux termes d'un acte publié le 21 octobre 2021, 9104P02 volume 2021 P numéro 9059

## **1. Origine de Propriété**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartiennent à Monsieur Nadjib ALIANE par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Christian GESTIN, Notaire à EVRY (91) en date des 13 et 14 juin 2011, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 (devenu CORBEIL 1) le 28 juillet 2011, 9104 P 02, volume 2011 P numéro 6346.

## **2. Conditions d'occupation**

L'appartement est actuellement occupé par \_\_\_\_\_ selon contrat de location ayant pris effet le 21 octobre 2016.

Le loyer mensuel est de 800 € mensuel dont 200 € de charges.

Le bail est annexé au présent procès-verbal.

Le montant de la taxe foncière ainsi que le montant des charges de copropriété ne sont pas connus, aucun contact n'ayant pu être établi avec le propriétaire.

Le syndic de copropriété est représenté par l'administrateur provisoire de la copropriété Maître Florence TULLIER-POLGE - Immeuble Le Mazière, Rue René Cassin 91000 EVRY COURCOURONNES.

La copropriété GRIGNY 2 bénéficie depuis 2016 d'une opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN).

Le dossier de presse de mars 2021 est annexé au présent procès-verbal de description.

## **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 situés à environ un kilomètre sont accessibles par un service de bus.

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 premier étage de l'immeuble N°8.

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

Les parties communes, couloirs et cage d'escalier, sont sinistrés.







## II- DESCRIPTION DETAILLEE

### **Entrée**

Sol : carrelage

Parois murales : peinture

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Un interphone.

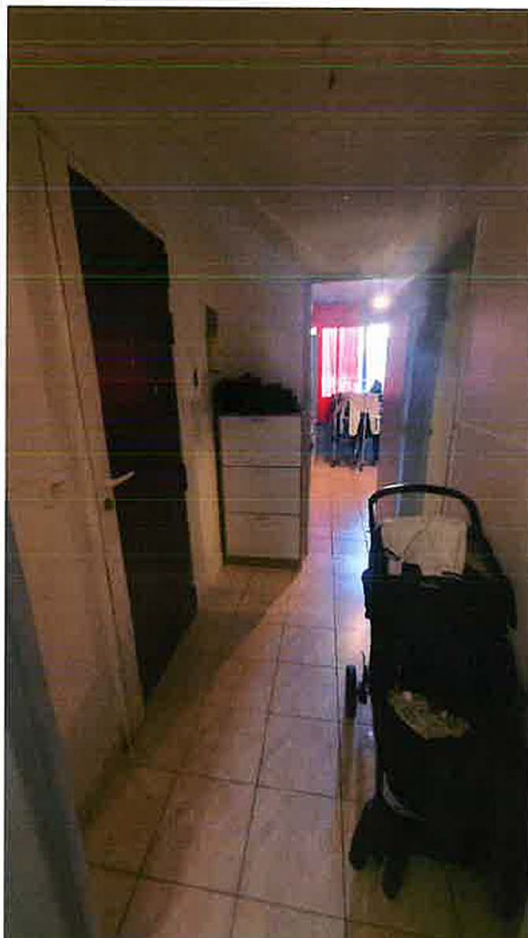
Une porte palière.

Un point lumineux en plafond.

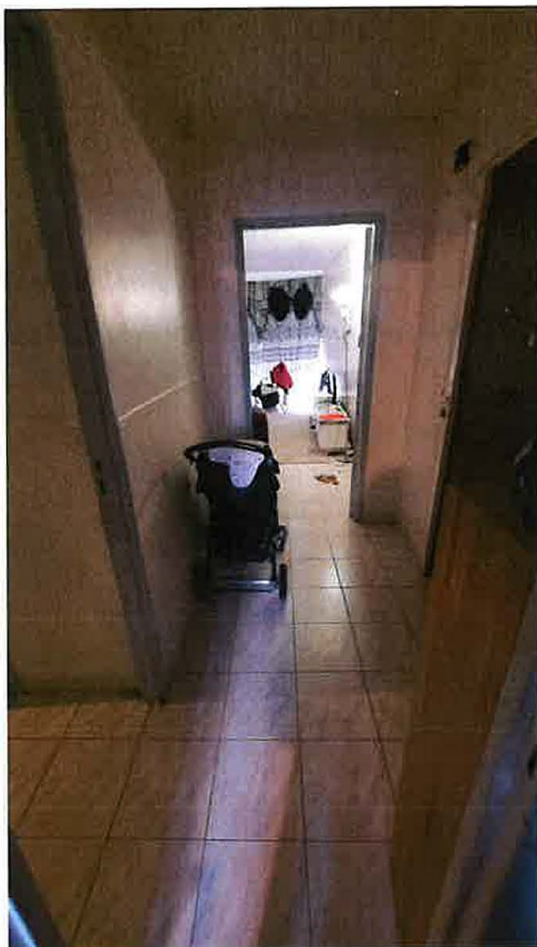
Un interrupteur.

Un tableau électrique et disjoncteur.

L'ensemble est en mauvais état, vétuste.







**Séjour - salle à manger :**

Sol : carrelage.

Parois murales et plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

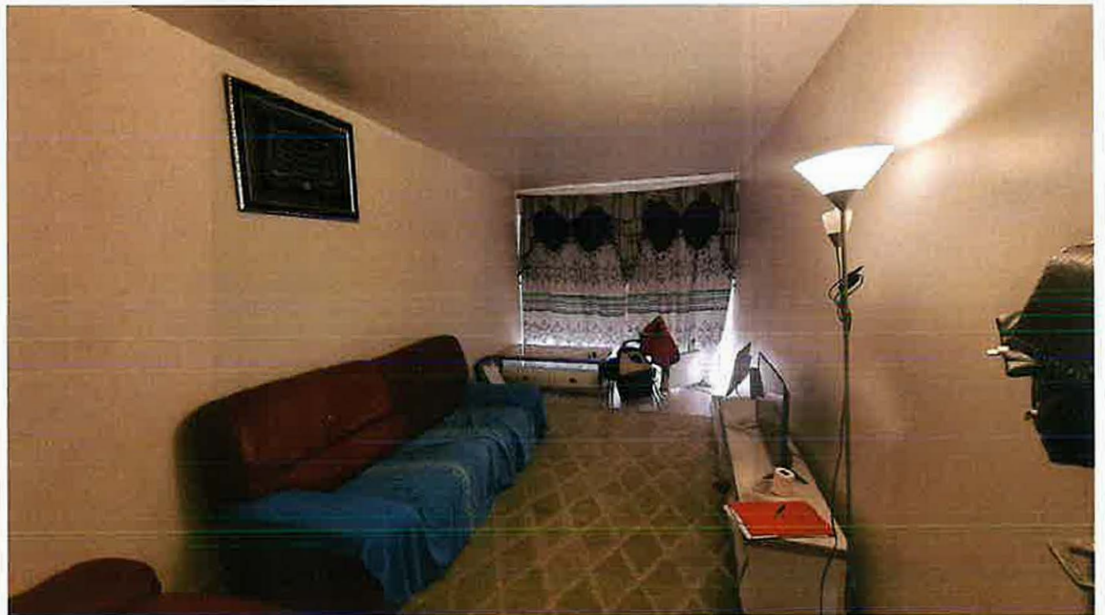
Une porte de communication dont la vitre est manquante.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques, prise téléphone.

Une porte fenêtre en bois deux vantaux, intérieur vitré avec volet électrique

Le volet est cassé.

D'une manière générale l'ensemble est vétuste.





**Cuisine :**

Sol : carrelage.

Parois murales : peinture.

Plafond : peinture.

Un bandeau de carrelage derrière les meubles de cuisine.

Cette pièce est équipée de :

Une aération.

Une porte de communication en mauvais état.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un ensemble de fenêtres bois, intérieur vitré dont la poignée est manquante.

L'ensemble est vétuste et dégradé.

Une cuisine aménagée de placards, de meubles hauts et de meubles bas.

Une paillasse inox un bac.

Un four.

Des plaques gaz quatre feux.

L'ensemble est de facture ancienne et en mauvais état.

Un point lumineux en plafond.





**Loggia :**

Sol : revêtement plastifié hors d'état.

Parois murales et plafond : peinture.

L'ensemble est vétuste.

Un vide-ordures condamné.

Un point lumineux.

Une porte de communication.

**Couloir:**

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint, état moyen.

Plafond : plâtre peint, état moyen

Cette pièce est équipée de :

Un point lumineux en plafond.

Un interrupteur.

Un placard



**Chambre 1 :**

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte fenêtre bois intérieur vitré (un carreau est cassé).

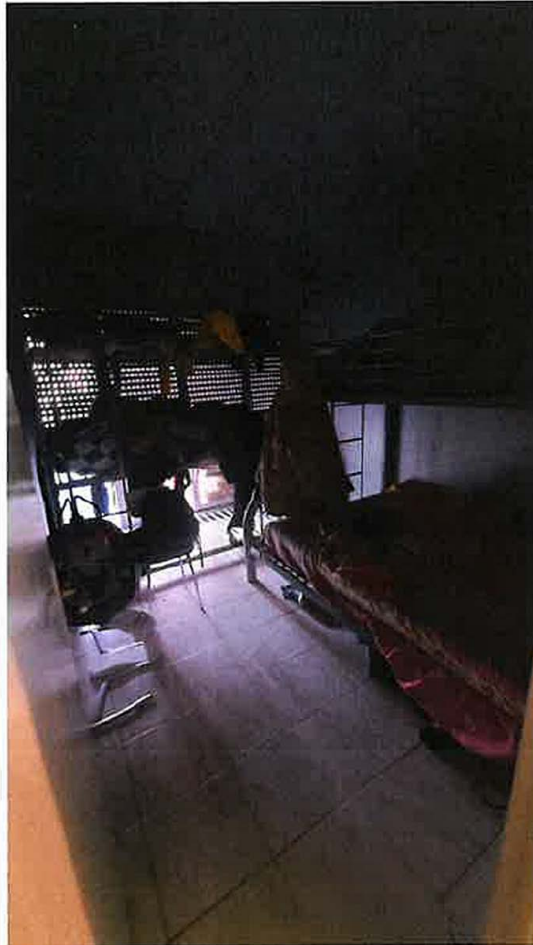
L'ensemble est très vétuste.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Une porte de communication.

L'ensemble est en mauvais état.





**Cabinet de toilette :**

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Le plafond est sinistré par des traces d'infiltrations et d'humidité.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un point lumineux.

Un cabinet de toilette.

Abattant et couvercle manquants.

L'ensemble est vétuste, en mauvais état.



**Salle de bain :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un meuble de salle de bain avec une vasque alimentée en eau chaude - eau froide par un bloc de robinetterie.

Un miroir équipé de deux spots.

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

Une aération.

Les prises électriques sont désolidarisées de la paroi murale.

L'ensemble est dégradé et fortement vétuste.



### **Chambre 2 :**

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de baie vitrée avec porte fenêtre bois, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant lequel est cassé.

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Une porte de communication.

L'ensemble est en mauvais état général et vétuste.



## II- RAPPORTS D'EXPERTISES

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**  
**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**  
**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**  
**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**  
**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
**ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)**

**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 contrat de location, le dossier de presse GRIGNY II et les diagnostics sont annexés au présent procès-verbal.

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 19 pages.

**Manon LONGUEVILLE**

*Huissier de justice*





# CONTRAT DE LOCATION

Contrat initial habitation principale non meublée

Loi n° 89-462 du 06.07.1989

☒ LOCATION ☐ COLOCATION

## I - DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

### MANDATAIRE

Avec le concours de

Mme EL FATOUHI NAÏMA

AGIM UDI

58 ROUTE DE CORBEIL - 91350 GRIGNY

Tel. 0169436119 - Fax 0169436119

Mail : immobiliere-agim@wanadoo.fr

AGENCE AGIM, SARL, inscrite au RCS sous la dénomination RCS 352366207  
EVRY - code NAF : 703A

VENTE LOCATION

Carte professionnelle : 495-286 PREFECTURE D'EVRY

Sans perception de fonds

BAILLEUR(S) désigné(s) ci-après "LE BAILLEUR"

LOCATAIRE(S) désigné(s) ci-après "LE LOCATAIRE"

Il a été convenu ce qui suit :

le BAILLEUR loue les locaux et équipements ci-après désignés au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes :

## II - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

### A- CONSISTANCE DU LOGEMENT

Désignation :

TROIS PIECES SITUE AU 1ER ETAGE COMPRENANT: ENTREE, CUISINE, SEJOUR, DEUX CHAMBRES DONNANT SUR BALCON, DRESSING, SALLE DE BAINS ET WATER CLOSET

Localisation du logement : 8, Rue Lavoisier, 91350 GRIGNY

Type d'habitat : immeuble collectif

Régime juridique de l'immeuble : copropriété

Période de construction : 1970

Surface habitable (cf. article 1-1) : 60,00 m<sup>2</sup> (au sens de l'article R111-2 du CCH)

Nombre de pièces principales : 3 (destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées... au sens de l'article R111-1-1 al. 3 du CCH)

Autres parties du logement :

Modalités de production d'eau chaude sanitaire : collective :

COMPRIS DANS LES CHARGES

Modalités de production de chauffage : collectif

COMPRIS DANS LES CHARGES

Éléments d'équipements du logement (cuisine équipée, installations sanitaires, autres) :

Voir état des lieux

### B- DESTINATION DES LOCAUX

Usage d'habitation

### C- DÉSIGNATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE À USAGE PRIVATIF DU LOCATAIRE