

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**1912112 SL/MM**

**EXPEDITION**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX-NEUF JUIN**

### A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIETAIRES VILLARET DE JOYEUSE 30, 12 avenue des Sablons et 2 rue Vlamincq 91350 GRIGNY**, représenté par la **SAS IME GESTION** sise 212 route de Corbeil - BP 59 à **SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700)**, en sa qualité de syndic, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant pour avocat : **Maître Jean-Sébastien TESLER**, Avocat au Barreau de l'ESSONNE, domicilié 16, place Jacques Brel 91130 RIS-ORANGIS ;

### LEQUEL M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant est créancier de Monsieur Ronald Christophe QUINOL en vertu d'un jugement rendu le 16 janvier 2018 par le Tribunal d'Instance de JUVISY-SUR-ORGE et d'un jugement rendu le 15 mars 2016 par le Tribunal d'Instance de JUVISY-SUR-ORGE préalablement signifiés et aujourd'hui définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 2, rue Vlamincq à GRIGNY (91350), il entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

C'est pourquoi,

### DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Mathilde MANCEAU, huissier de justice salariée au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussignée,**

Certifie m'être transportée ce jour à 14H00 au 2, rue Vlamincq 91350 GRIGNY, treizième étage, face gauche depuis l'ascenseur, où là étant en présence de :



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**1912112 SL/MM**

- Monsieur Farid BENZEKRI, diagnostiqueur immobilier cabinet ALIZE.

J'ai procédé ainsi qu'il suit et fait les descriptions suivantes.

## **DESCRIPTIF**

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement (lot n° 300.298) situé au treizième étage, face gauche depuis l'ascenseur ;
- une cave (lot n° 300.163) portant le n° 22.

Le bien s'intègre dans une copropriété située à proximité de la gare ferroviaire de Grigny, d'un centre commercial portant le même entête que la copropriété et de différents établissements scolaires.

Le bien s'intègre dans une copropriété disposant de deux syndicats des copropriétaires :

- un syndicat principal des copropriétaires dit « GRIGNY 2 » représenté par la SELARL AJ ASSOCIES en la personne de Maîtres Franck MICHEL et Nicolas DESHAYES, domiciliée 10, allée Pierre de Coubertin – 78000 VERSAILLES ;
- un syndicat secondaire des copropriétaires dit SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIETAIRES VILLARET DE JOYEUSE 30, 12 avenue des Sablons et 2 rue VlamincK 91350 GRIGNY, représenté par la SAS IME GESTION sise 212 route de Corbeil - BP 59 à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700), en sa qualité de syndic, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège .

Il résulte des précédentes diligences effectuées dans le dossier que le bien est actuellement occupé.

Sur place, après avoir frappé à la porte, Monsieur MOHAMED KARIHILA ALI, occupant ainsi déclaré, m'ouvre la porte. Après avoir décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite, celui-ci préalablement avisé des opérations de ce jour me laisse accéder aux lieux.

Il m'indique n'avoir signé aucun contrat de bail avec le propriétaire. Il me déclare résider dans les lieux avec ses deux enfants âgés de 8 et 18 mois. Il m'indique régler uniquement l'électricité dans le logement.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur Farid BENZEKRI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'au calcul des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

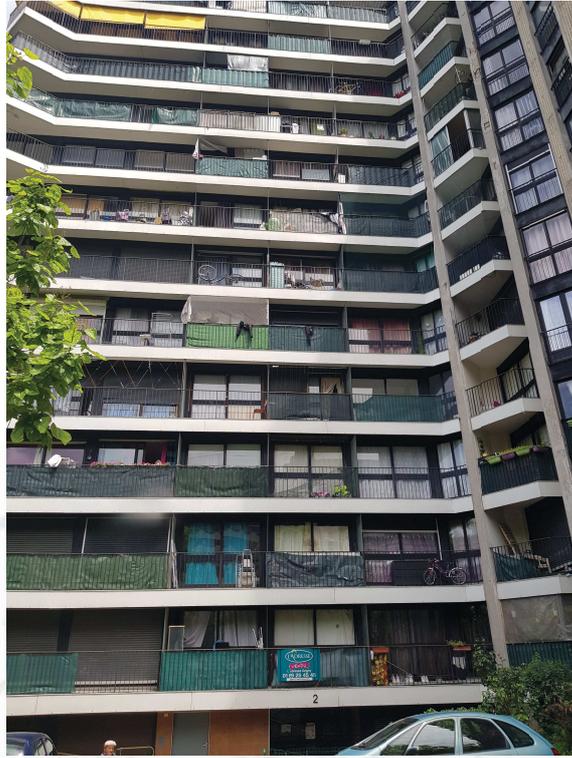
Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1912112 SL/MM**



Porte d'entrée : revêtement en mauvais état, comportant plusieurs impacts. Une serrure centrale. La poignée côté extérieur est cassée. Un verrou en partie haute et un verrou en partie basse. La porte apparaît en mauvais état et ne se referme plus correctement.

Sol et plinthes : carrelage usagé.

Murs : revêtement hors d'usage, marqué de nombreux impacts, traces de griffures et traces noirâtres.

Plafond : peinture à l'état usagé.

L'équipement de la pièce comprend :

- un point lumineux ;
- un interphone très sale ;
- un placard équipé d'étagères et de penderie, dépourvu de porte.

Je note que plusieurs prises électriques sont manquantes et les fils électriques sont apparents.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1912112 SL/MM**



**Cuisine (première porte à gauche)**

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, écaillé et très sale.  
 Une poignée double béquille dépourvue de bloc-serrure.

Sol : carrelage usagé, marqué par de nombreux impacts.

Murs : faïence usagée, sale. Peinture en mauvais état, comportant de nombreuses traces noirâtres, traces de coulures.

Plafond : peinture en mauvais état, noircie.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- une fenêtre, simple battant ouvrant, oscillo-battant, simple vitrage, châssis bois. Je note que le jour passe à travers cette fenêtre ;
- un évier, double bac avec robinet mitigeur et égouttoir ;
- une plaque de cuisson, quatre feux au gaz de marque NEWLINE ;
- plusieurs meubles bas et hauts de cuisine en très mauvais état : plusieurs portes sont manquantes ;
- une entrée et une sortie d'eau ;
- un plan de travail carrelé en mauvais état ;
- un placard aménagé avec des étagères, mais dépourvu de porte.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1912112 SL/MM**



**Toilettes**

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, marqué par plusieurs impacts. Une poignée double béquille cassée.

Sol et plinthes : carrelage usagé, marqué par quelques impacts.

Murs : peinture hors d'usage, écaillée et manquante à de nombreux endroits.

Plafond : dalles de faux plafond usagées, jaunies.

L'équipement de la pièce comprend :

- Des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant ; l'ensemble apparaît à l'état de fonctionnement.

**Salon**

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, marqué par des impacts. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol : linoléum en mauvais état, marqué par plusieurs impacts.

Plinthes et murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture usagée.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre, double battant ouvrant, châssis bois, simple vitrage ; le tout sécurisé par des barreaux métalliques ;
- une porte-fenêtre, double battant ouvrant coulissant, châssis bois, simple vitrage ; l'ensemble apparaît fortement usagé et donne sur un balcon.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1912112 SL/MM**



**Balcon**

Sol : carrelage usagé.  
 Garde-corps en métal à l'état usagé.

**Première chambre face gauche**

Porte de séparation : revêtement en mauvais état. Absence de poignée. La porte est marquée par un impact important au niveau de la poignée.

Sol : linoléum usagé, marqué par des impacts.

Plinthes et murs : peinture usagée, marquée par des traces noirâtres.

Plafond : dalles de faux plafond en mauvais état, marquées par des impacts.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- une fenêtre, double battant ouvrant, châssis bois, simple vitrage donnant sur un deuxième balcon.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1912112 SL/MM**



**Balcon**

Sol : carrelage usagé.

Garde-corps en métal usagé.

**Chambre face droite**

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, marqué par de nombreux impacts. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol : linoléum usagé.

Plinthes et murs : peinture en mauvais état, marquée par des traces de crayonnages et de nombreux impacts.

Plafond : dalles de faux plafond à l'état d'usage.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- une fenêtre, double battant ouvrant coulissant, châssis bois, simple vitrage ; l'ensemble est en mauvais état et donne sur le deuxième balcon précédemment décrit.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1912112 SL/MM**



**Dressing**

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, marqué par des impacts. Une poignée double béquille à l'état d'usage.

Sol : linoléum usagé.

Plinthes : peinture usagée, marquée par des traces noirâtres.

Murs : papier peint en mauvais état, décollé par endroits.

Plafond : peinture usagée, comportant des traces noirâtres.

L'équipement de la pièce comprend :

- des étagères murales et penderie, l'ensemble apparaît en mauvais état.

**Salle de bains**

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, marqué par de nombreux impacts. Une poignée double béquille à l'état d'usage.

Sol et plinthes : carrelage usagé. Les joints sont en mauvais état.

Murs et plafond : peinture en mauvais état, jaunie, écaillée, marquée par de nombreuses traces de moisissures. Faïence en mauvais état, marquée par de nombreuses traces de moisissures. Les joints d'étanchéité sont hors d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- des étagères murales en mauvais état ;
- un lavabo sur colonne visiblement en mauvais état avec robinet mitigeur ; le tout surmonté d'un miroir mural en mauvais état et d'un point lumineux qui ne fonctionne pas ;

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**1912112 SL/MM**

1912112

Acte : 359897

- une baignoire dont le bac est marqué par plusieurs impacts avec flexible de douche, douchette ; l'ensemble apparaît également en mauvais état.



Mes descriptions étant terminées, je me suis retirée. Je termine mes opérations à 14h30.

**Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'annexe 7 photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie relatif au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de GRIGNY (91).**

**COÛT :**

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code du commerce

Emoluments (Article L.444-1)	220,94
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	228,61
T.V.A. 20,00%	45,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°)	14,89
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>289,22 €</b>

Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée



## CERTIFICATION DE SUPERFICIE - LOT EN COPROPRIÉTÉ

Applicable dans le cadre de la loi "Carrez" n° 96.1107 du 18 décembre 1996

Propriétaire :	Mr QUINOL Ronald	N° de dossier :	201906-7528
Adresse du bien :	2, rue Vlamincq	N° de lot :	300 298
Ville :	Grigny	Étage :	13è
Code Postal :	91350	Type :	4 pièces

Local	Situation	Superficie Privative	Superficie non comptabilisée
Entrée		6,65	
Toilettes	1ère droite/entrée	1,26	
Cuisine	1ère gauche/entrée	10,02	
Salon/séjour	2è gauche/entrée	22,91	
Chambre 1	3è gauche/entrée	10,48	
Chambre 2	gauche dressing	9,64	
Salle de bains	2è droite/entrée	3,11	
Dressing	3è droite/entrée	2,66	
<b>Annexes</b>			

SUPERFICIE PRIVATIVE (m<sup>2</sup>)

**66,73**

(Soixante-six mètres carrés et soixante-treize centièmes)

Superficie des annexes mesurées (m<sup>2</sup>)

Superficies non comptabilisées - hauteur inf. à 1.80 m (m<sup>2</sup>)

Le cabinet Alizé, représenté par l'opérateur désigné ci-dessous, certifie, après avoir mesuré et calculé, conformément à la loi n° 96-1107 18/12/96 et à son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97, la superficie privative du lot référencé, sous réserve de vérification du certificat de propriété.

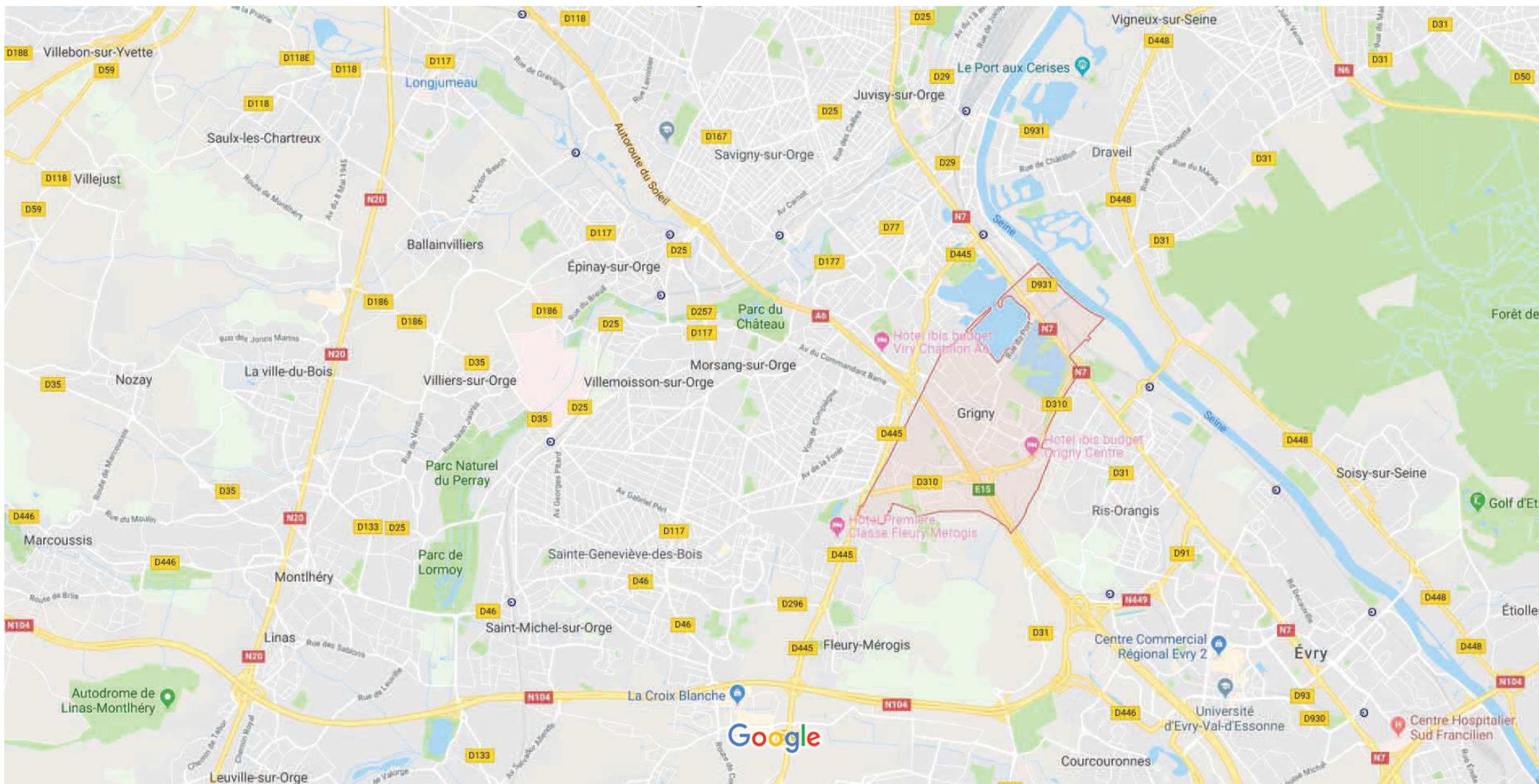
L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable "aux caves, garages" et "emplacements de stationnement" (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, "la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre" (art.4-1). " Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1" (art.4-2).

Fait à Morigny-Champigny, le 19/06/2019

Signature :

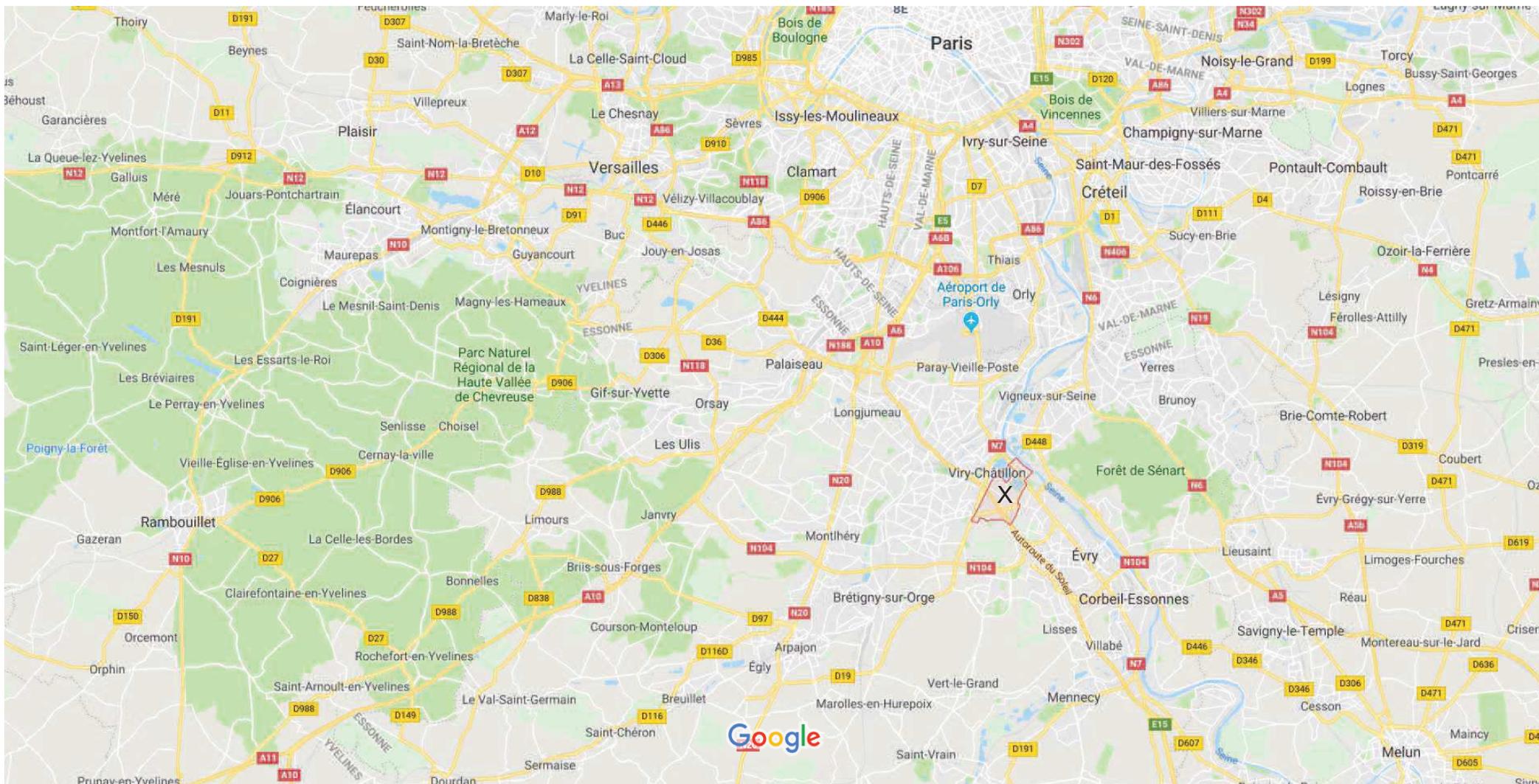
Opérateur :  
F. BENZEKRI





Données cartographiques ©2019 Google 1 km





Données cartographiques ©2019 Google 5 km





# Comparateur de territoire

## Commune de Grigny (91286)

Population	Grigny (91286)
Population en 2015	28 424
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2015	5 836,6
Superficie (en km²)	4,9
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2010 et 2015, en %	1,3
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2010 et 2015, en %</i>	2,2
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2010 et 2015, en %</i>	-0,9
Nombre de ménages en 2015	9 045
<i>Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales en géographie au 01/01/2017</i>	
Naissances domiciliées en 2017	618
Décès domiciliés en 2017	124
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2018</i>	
Logement	Grigny (91286)
Nombre total de logements en 2015	9 921
Part des résidences principales en 2015, en %	91,2
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2015, en %	0,2
Part des logements vacants en 2015, en %	8,6
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2015, en %	33,3
<i>Source : Insee, RP2015 exploitation principale en géographie au 01/01/2017</i>	
Revenus	Grigny (91286)
Nombre de ménages fiscaux en 2015	8 290
Part des ménages fiscaux imposés en 2015, en %	33,4
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2015, en euros	12 960
Taux de pauvreté en 2015, en %	45,5
<i>Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine).</i>	
<i>Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2016</i>	

Emploi - Chômage	Grigny (91286)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2015	7 210
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2015, en %</i>	91,5
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2010 et 2015, en %	1,5
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2015	66,2
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2015	24,1
<i>Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales en géographie au 01/01/2017</i>	
Établissements	Grigny (91286)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	1 651
Part de l'agriculture, en %	0,1
Part de l'industrie, en %	3,7
Part de la construction, en %	17,1
Part du commerce, transports et services divers, en %	69,6
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	20,9
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	9,5
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	23,4
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	8,7
Champ : ensemble des activités	
<i>Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2015</i>	

## Pour en savoir plus

- > [Dossier complet](#)
- > [Base de données associée pour l'ensemble des communes](#)

