

EXPEDITION

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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:
2006247 CP/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX-NEUF AVRIL

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES BONAPARTE 24, 2/4/6
 Square Surcouf 91350 GRIGNY, représenté par son syndic, la **SAS**
IME GESTION sise 212 Route de Corbeil 91700 STE
 GENEVIEVE DES BOIS, agissant poursuites et diligences de son
 président 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 [REDACTED]
 [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande
 Instance d'Evry le 29 novembre 2019 et d'un jugement rendu par le
 Tribunal d'instance de Juvisy-sur-Orge le 18 septembre 2014,
 précédemment 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 square Surcouf 91350
 GRIGNY, il entend faire procéder à un procès-verbal de description
 conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Ronan LECOMTE, Huissier de justice associé au sein de la
« SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à
Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne », soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à l'adresse des lieux à décrire
 susvisés, à 13 h 45, où là étant, en présence de Monsieur Farid
 BENZEKRI, cabinet ALIZE, expert immobilier ;



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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:
2006247 CP/RL

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement situé au sixième étage face droite, de type F5 ;
- une cave portant le n° 9.

Le bien s'intègre dans une résidence située à proximité de la gare ferroviaire de Grigny, de différents établissements scolaires et d'un centre commercial portant le même en-tête que la copropriété GRIGNY 2.



La résidence est soumise aux statuts de la copropriété et comporte deux syndicats des copropriétaires :

- un syndicat principal des copropriétaires dit GRIGNY 2, représenté par la SELARL AJ ASSOCIES, en la personne de Me Franck MICHEL et Me Nicolas DESHAYES, 10 allée Pierre de Coubertin 78000 VERSAILLES, en qualité d'administrateur provisoire ;
- un syndicat secondaire des copropriétaires dit BONAPARTE 24, représenté par son syndic, la SAS IME GESTION sise 212 Route de Corbeil 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS.

Les lieux sont occupés par des tiers à la procédure occupant sans droit ni titre le logement. Ceux-ci, préalablement avisés par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, sont présent et ne s'y opposent pas. Les descriptions se déroulent en présence de



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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:
2006247 CP/RL

Madame HAMDAOUI, ainsi déclarée, assistant les occupants, ceux-ci ne maîtrisant et ne comprenant pas la langue française.

Madame HAMDAOUI me précise :

- que les occupants actuels du bien sont Madame DAHER Abir et Ali, outre leurs deux enfants mineurs âgés de 7 et 8 ans ;
- qu'ils sont entrés par voie de fait en février 2020 dans les lieux ;
- qu'ils ne disposent d'aucun contrat de location et ne règlent aucun loyer ;
- qu'ils ne disposent pas de titre de séjour mais que leur situation administrative est en cours de régularisation ;
- que les occupants du bien font l'objet d'une procédure en expulsion diligentée à la requête du copropriétaire saisi et qu'une audience est fixée en ce sens au 04 octobre 2021 devant le Tribunal de Juvisy-sur-Orge.

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

Entrée/couloir :

Porte palière : châssis hors d'usage. La serrure principale a été fracturée, deux points de fermeture usagées.



Sol : revêtement linoléum hors d'usage : gondolé, déchiré et noirci.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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:
2006247 CP/RL

Murs : papier peint hors d'usage, décollé et taché. Plinthes en bois marquées par de multiples éclats.

Plafond : peinture usagée, deux sorties électriques en plafonnier avec douilles et ampoules.

L'entrée comporte :

- un placard mural de type Kazed, deux portes, celles-ci sont dégonnées et présentent des enfoncements ;
- un dégagement dans le couloir, ouvert et dénué de porte

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée, papier peint en partie centrale taché, poignée double béquille défectueuse.

Sol : revêtement PVC usagé et taché.

Murs : peinture hors d'usage : marquée de multiples éclats et traces de reprise diverses. Des traces d'humidité sont présentes sur l'angle face gauche.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule, une bouche d'aération murale encrassée.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant. L'ensemble est à l'état d'usage.

Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture hors d'usage : marquée par de multiples épaufrures et éclats, papier peint en partie centrale sur la face externe, noirci et déchiré.

Sol : dalles PVC usagées et tachées.

Murs : peinture hors d'usage : maquée de multiples éclats et épaufrures. La crédence carrelée est usagée et tachée.

Plafond : peinture hors d'usage : craquelée, cloquée et tachée, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule. Deux sorties électriques en plafonnier, une avec douille et ampoule, l'autre avec douille

La pièce comporte :

- des évacuation et alimentation d'eau pour les appareils électroménagers ;
- un meuble de cuisine bois mélaminé, intégrant un plan inox avec évier, une vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur, se prolongeant par une plaque gaz, quatre sorties ;

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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:

2006247 CP/RL

- une baie vitrée, un pan dormant verre dépoli, un pan basculant simple vitrage châssis bois, avec peinture très usagée ;
- une bouche d'aération encrassée.

Double séjour :

Porte d'accès : châssis bois initialement muni d'un oculus, celui-ci est absent.



Sol : moquette à l'état d'usage général.

Murs : papier peint hors d'usage/ déchiré et décollé.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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:
2006247 CP/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage.

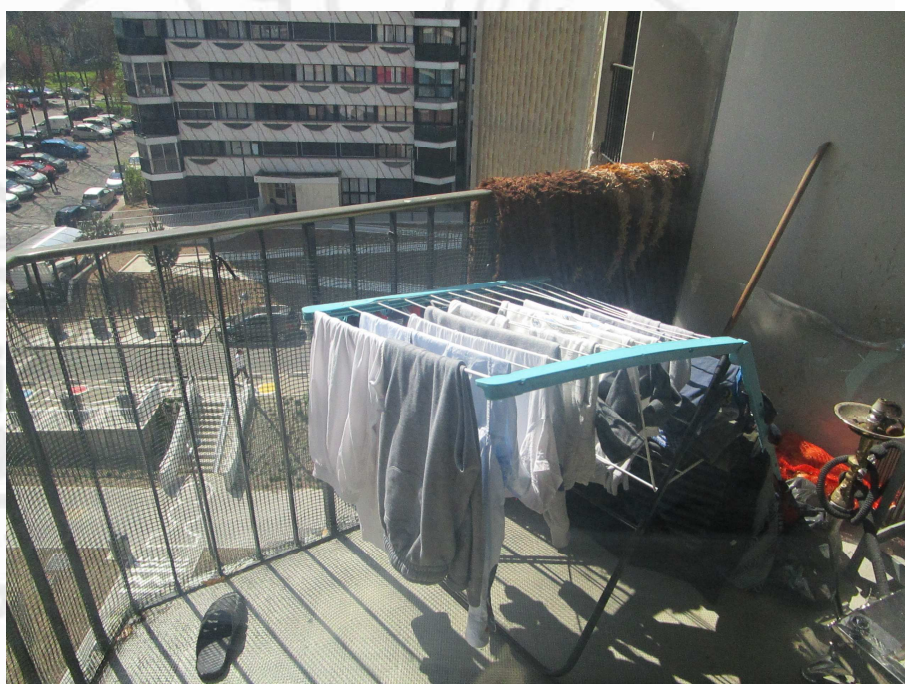
La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage, peinture usagée ;
- une baie vitrée coulissante, châssis bois simple vitrage, la vitre du bas est brisée ; la baie dessert un balcon privatif.

Balcon :

Sol : taché.

Garde-corps métallique usagé.



Première chambre face droite entrée :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée et papier peint en partie centrale face intérieure, poignée double béquille usagée.

Sol : dalles plastiques usagées, légèrement gondolées et décollées.

Murs : papier peint à l'état d'usage général.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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:

2006247 CP/RL



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans dormants deux ouvrants, châssis bois simple vitrage, peinture usagée, avec un pan vitré dormant en demi-lune, verre dépoli en partie basse.

Deuxième chambre face gauche entrée :

Porte d'accès : châssis bois avec papier peint en partie centrale. La peinture est hors d'usage et tachée. Poignée double béquille usagée.



Sol : revêtement aspect carrelé usagé.

Murs : papier peint taché et usagé.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

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:

2006247 CP/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans dormants deux ouvrants, châssis bois simple vitrage, peinture usagée, avec un pan vitré dormant en demi-lune, verre dépoli en partie basse.

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture hors d'usage : écaillée, papier peint en partie centrale noirci et taché. Poignée double béquille usagée mais reste en bon état de fonctionnement.



Sol : plastique usagé et noirci.

Murs : peinture hors d'usage : pans carrelés recouverts d'une peinture grossière et marquée de multiples taches. Une applique murale avec douille et ampoule. Une bouche d'aération grossièrement peinte.

Plafond : peinture hors d'usage : cloquée et écaillée.

La pièce comporte :

- une baignoire avec tablier bois épaufré, tachée, robinetterie type mélangeur à l'état d'usage ;
- un lavabo mural avec robinetterie murale type mitigeur à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

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:

2006247 CP/RL

Chambre fond couloir (suite parentale) :

Porte d'accès : châssis bois hors d'usage : brisé, épaufré et dénué de poignée.



Sol : pans de moquette élimés, usagés. Le dégagement de la chambre comporte des dalles plastiques hors d'usage, grossièrement collées.

Murs : papier peint hors d'usage : décollé et déchiré.

Plafond : peinture usagée.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

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:

2006247 CP/RL

La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans dormants deux ouvrants, châssis bois simple vitrage, avec un pan de verre en demi-lune dépoli en partie basse ;
- un dégagement mural ouvert à usage de dressing.

Débarras :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, peinture usagée.

Sol : dalles plastiques usagées et gondolées.

Murs : papier peint hors d'usage.

Plafond : peinture usagée.

Salle de bains adjacente :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture très usagée et grossièrement réalisée.

Sol : dalles plastiques hors d'usage : marquées par des traces d'humidité.

Murs : pans carrelés et peinture hors d'usage, une applique murale avec douille et ampoule.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une petite baignoire avec tablier bois, robinetterie type mitigeur et flexible de douche ; l'ensemble est à l'état d'usage ;
- un lavabo mural avec robinetterie type mélangeur mural ;
- un emplacement initialement destiné à des sanitaires mais aucun équipement n'est présent.

Cave n° 9 :

Les caves sont situées au sous-sol du bâtiment.

L'accès commun est sécurisé, le lot ne sera pas visité. Celui-ci n'est pas exploité par les occupants actuels du logement.

Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 14 h 20.

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'intègre des 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).

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97
etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

COUT :

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

Emoluments (Article L.444-1)	219,16
Transport (Article A.444-48)	7,67
	<hr/>
Base T.V.A.	226,83
T.V.A. 20,00%	45,37
	<hr/>

TOTAL T.T.C. 272,20 €

Soit deux cent soixante-douze euros et vingt centimes

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Huissier de justice associé



CERTIFICATION DE SUPERFICIE - LOT EN COPROPRIÉTÉ

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

Propriétaire :		N° de dossier :	201902-7480
Adresse du bien :	2, square Surcouf	N° de lot :	240 064
Ville :	Grigny	Étage :	6è
Code Postal :	91350	Type :	5 pièces

Local	Situation	Superficie Privative	Superficie non comptabilisée
Entrée/dégagement		9,31	
Toilettes	gauche entrée	1,27	
Cuisine	1ère droite/entrée	10,13	
Salon/séjour	2è droite/entrée	22,80	
Chambre 1	1ère droite/dégt	9,57	
Chambre 2	2è droite/dégt	9,61	
Chambre 3	face dégt	16,63	
Salle de bains 1	gauche dégt	2,89	
Dressing	suite chambre 3	1,73	
Salle de bains 2	suite chambre 3	2,88	
Annexes			

SUPERFICIE PRIVATIVE (m²)

86,82

(Quatre-vingt-six mètres carrés et quatre-vingt-deux centièmes)

Superficie des annexes mesurées (m²)

Superficies non comptabilisées - hauteur inf. à 1.80 m (m²)

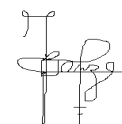
Le cabinet Alizé, représenté par l'opérateur désigné ci-dessous, certifie, après avoir mesuré et calculé, conformément à la loi n° 96-1107 18/12/96 et à son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97, la superficie privative du lot référencé, sous réserve de vérification du certificat de propriété.

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 m² 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 19/04/2021

Signature :

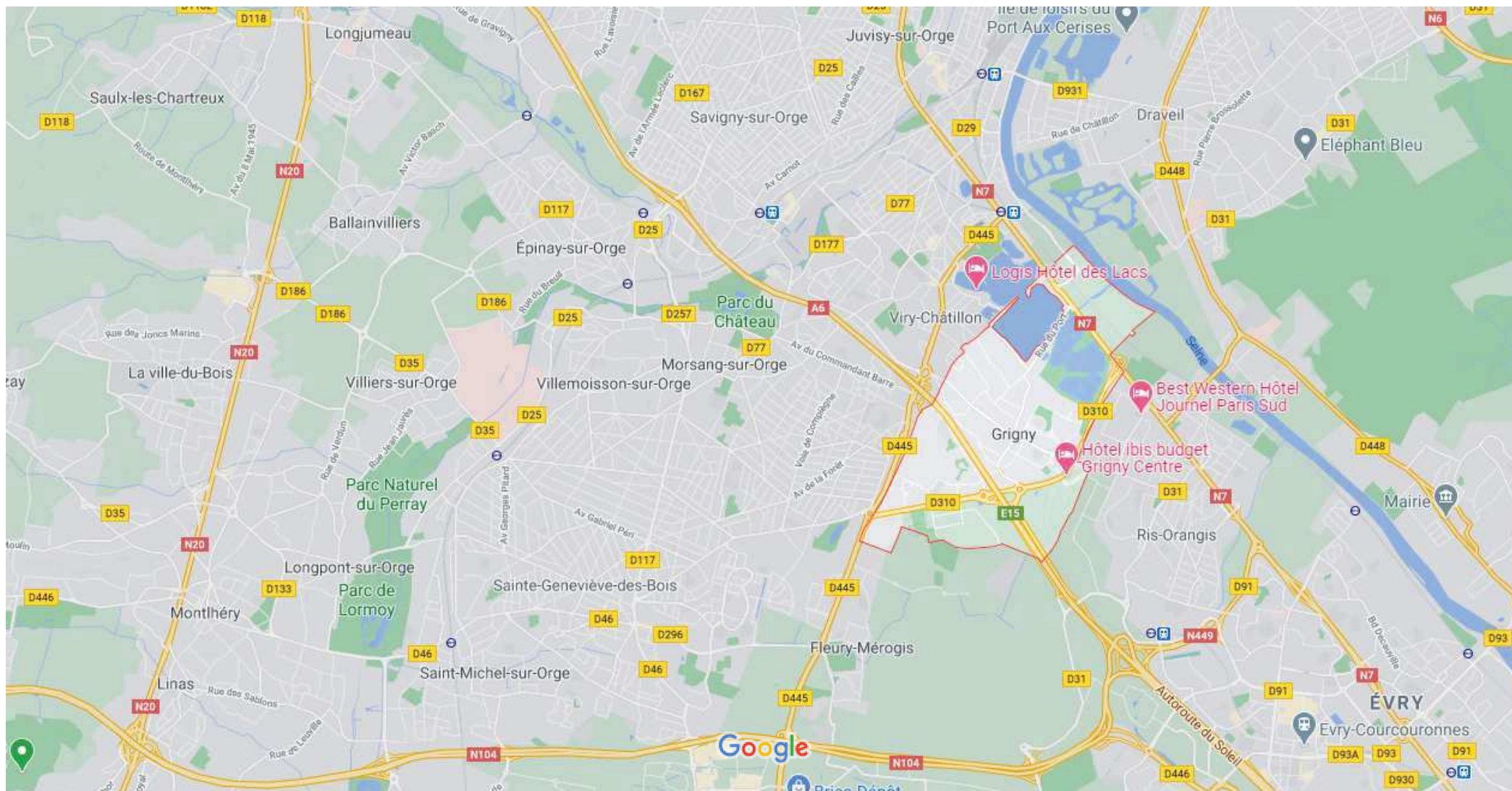
Opérateur :
F. BENZEKRI



C.D.C.B. - SARL au Capital de 12000 € - Siret 44918436500020 - Code APE 7120 B
Siège Social : 50, rue Notre Dame des Prés - 91150 Morigny Champigny
Titulaire d'une assurance RCP auprès de la " MMA " - membre de la FIDI



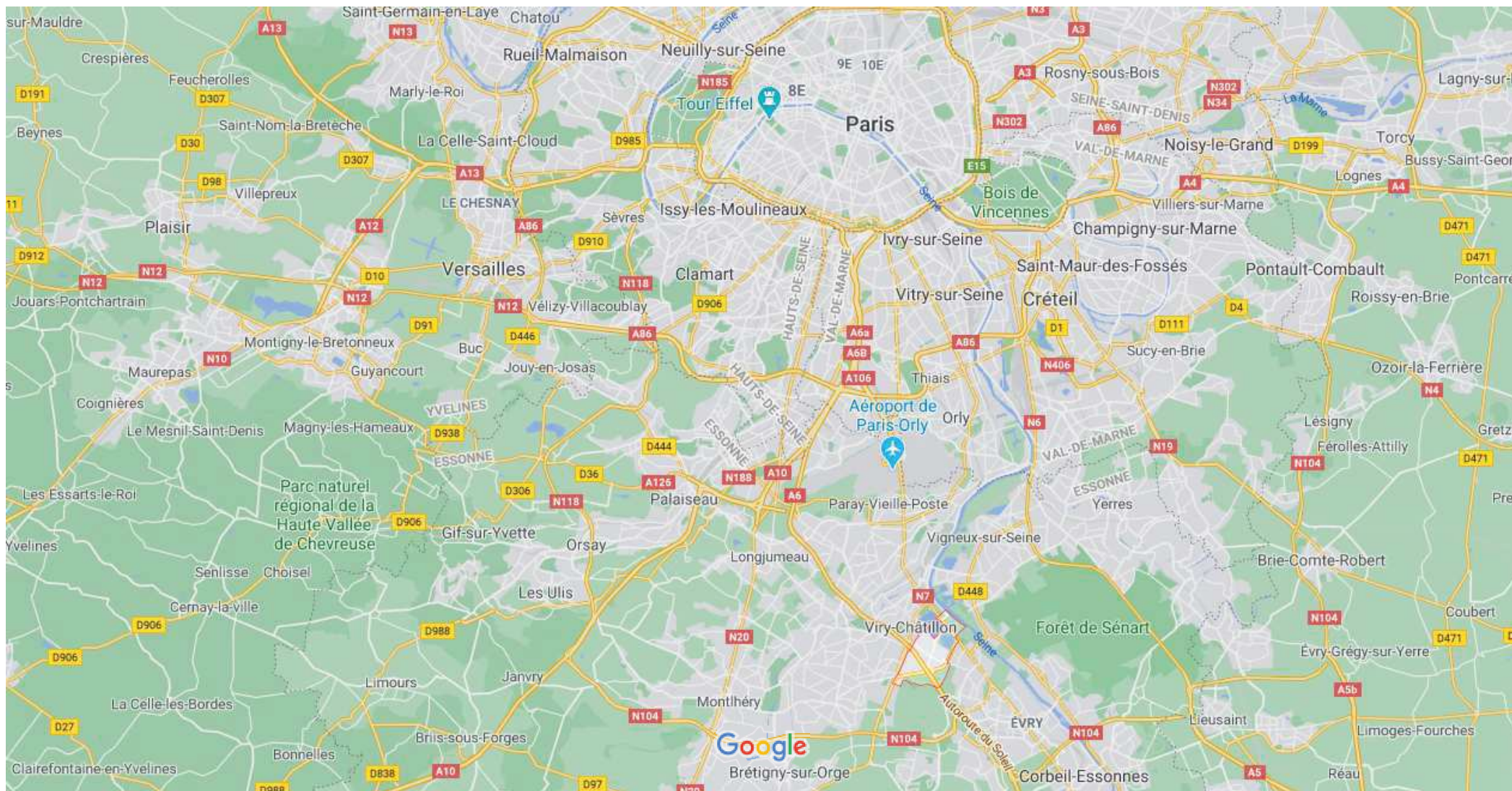
Google Maps Grigny



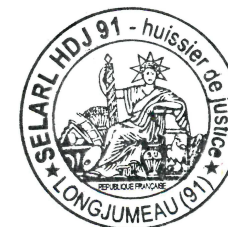
Données cartographiques ©2020 1 km



Google Maps Grigny



Données cartographiques ©2020 Google 5 km





Grigny

Partiellement couvert · 13 °C
10:22



Itinéraires

Enregistrer

À proximité

Envoyer vers
votre
téléphone

Partager

Photos



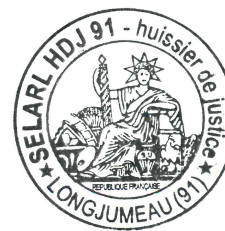
Photos

En bref



Comparateur de territoire

Commune de Grigny (91286)



Population	Grigny (91286)
Population en 2017	28 737
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2017	5 900,8
Superficie en 2017, en km ²	4,9
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	0,7
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	2,1
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	-1,3
Nombre de ménages en 2017	9 139
<i>Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020</i>	
Naissances domiciliées en 2019	572
Décès domiciliés en 2019	119
<i>Avertissement : Contrairement aux autres données de cette page, le niveau France contient les données de Mayotte.</i>	
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2020</i>	
Logement	Grigny (91286)
Nombre total de logements en 2017	9 984
Part des résidences principales en 2017, en %	91,5
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2017, en %	0,2
Part des logements vacants en 2017, en %	8,3
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2017, en %	32,6
<i>Source : Insee, RP2017 exploitation principale en géographie au 01/01/2020</i>	
Revenus	Grigny (91286)
Nombre de ménages fiscaux en 2017	8 256
Part des ménages fiscaux imposés en 2017, en %	30
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2017, en euros	13 320
Taux de pauvreté en 2017, en %	45

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).

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2020

Emploi - Chômage au sens du recensement	Grigny (91286)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2017	7 448
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2017, en %</i>	92,8
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	1,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2017	64,3
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2017	23,1
<i>Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020</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 01/01/2019</i>	

Pour en savoir plus

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

