

**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:  
**2017754 SL/RL**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE ONZE DECEMBRE**

### A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES VILLARET DE JOYEUSE 30, 12 avenue des Sablons et 2 rue Vlamincx 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-ORANGI ;

### LEQUEL M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant est créancier de Monsieur [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 14 février 2020, précédemment signifié et aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 12 avenue des Sablons 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 08 h 50 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de Monsieur Farid BENZEKRI, expert immobilier, cabinet ALIZE ;



**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:

**2017754 SL/RL**

Je dresse les descriptions requises.

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement de type F4 situé au premier étage gauche en sortant de l'ascenseur ;
- une cave portant le numéro 51.

Les lieux à décrire s'intègre dans une copropriété 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 dispose de deux syndicats des copropriétaires :

- un syndicat principal des copropriétaires 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 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 à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700).



Les lieux sont occupés par la partie saisie, laquelle, ainsi déclarée, préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, est présente et ne s'y oppose pas.

**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:

**2017754 SL/RL**

Monsieur [REDACTED] me confirme être l'unique occupant du logement.

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 :**

Porte palière : équipée de trois points de fermeture indépendants, structure métallique : peinture hors d'usage et écaillée.



Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : dalles de faux plafond à l'état d'usage, deux sorties électriques avec globe à l'état d'usage.

Le couloir comporte un placard de type Kazed à usage de rangement, deux portes usagées et sales.

**Cabinet de toilettes :**

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

**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:  
**2017754 SL/RL**

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint toile de verre avec peinture grossièrement posée et tachée, particulièrement au niveau de l'évacuation des eaux usées.

Plafond : dalles de faux plafond à l'état d'usage, une sortie électrique avec globe.

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

**Séjour :**

Porte d'accès : châssis bois avec peinture hors d'usage : marquée par plusieurs éclats ; oculus en partie centrale. Poignée double béquille à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.



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

Murs : papier peint toile de verre avec peinture usagée et tachée.

Plafond : peinture usagée.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage, écaillée.

**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:

**2017754 SL/RL**

**Chambre jouxtant le séjour :**

Porte d'accès : châssis bois, deux pans quadrillés, verre dépoli, revêtement usagé, poignée double béquille usagée mais en bon état de fonctionnement.



Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

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

La pièce comporte une baie vitrée coulissante, châssis bois, desservant un balcon privatif, la peinture est usagée. L'occupant me précise que la baie a été condamnée et fonctionne avec difficulté.

**Balcon :**

Le sol est jonché d'encombrants divers. Peinture usagée et écaillée.

Garde-corps métallique usagé.

**Cuisine :**

Porte d'accès : châssis bois avec peinture hors d'usage : écaillée et cloquée. Poignée double béquille à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage usagé et taché.

**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:

**2017754 SL/RL**

Murs : papier peint toile de verre et papier peint usagé, taché et sale, la crédence carrelée est à l'état d'usage.

Plafond : dalles de faux plafond usagées, marquées par plusieurs impacts ; deux sorties électriques en plafonnier : une avec douille et ampoule, l'autre avec globe.



La pièce comporte :

- un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines ;
- des meubles bas et hauts dépareillés mais restant à l'état d'usage ; le plan principal intègre un évier, double vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur, ainsi qu'une plaque de cuisson, quatre feux gaz, il manque un des brûleurs ; la plaque de cuisson est surplombée par une hotte électrique murale ;
- une fenêtre un pan basculant, châssis bois simple vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

**Salle de bains :**

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée et tachée, poignée double béquille à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés usagés, les joints sont noircis à plusieurs endroits.

Plafond : dalles de faux plafond hors d'usage : noircies et tachées avec quelques traces d'humidité.

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

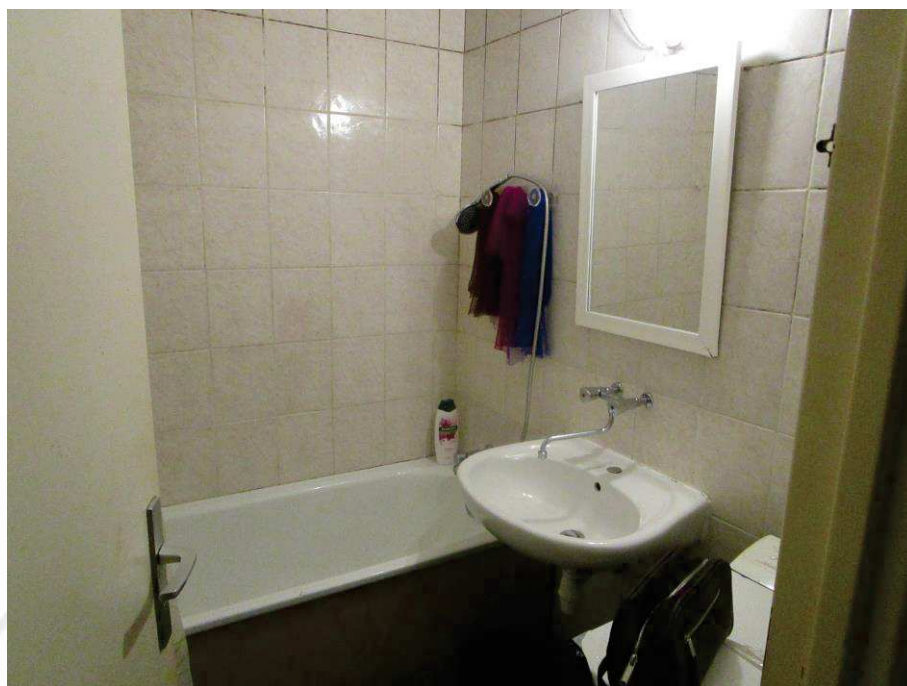
Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

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

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

**REFERENCES A RAPPELER:**

**2017754 SL/RL**



La pièce comporte :

- une baignoire avec tablier en bois mélaminé usagé à l'état brut, la vasque est impactée à plusieurs endroits et grisâtre, robinetterie type mélangeur avec flexible de douche à l'état d'usage ;
- un lavabo mural avec robinetterie murale type mélangeur, la vasque est à l'état d'usage mais légèrement oxydée au niveau de la bonde d'évacuation ;
- une sortie électrique murale avec douille et ampoule émergent d'un socle de néon.

**Débarras :**

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée et noircie, dénuée de système de poignée.

L'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif, le sol est totalement masqué.

Murs : papier peint hors d'usage : déchiré à plusieurs endroits. Une applique murale avec douille et ampoule.

Plafond : papier peint hors d'usage : marqué par des traces importantes d'humidité et d'infiltration.

La pièce comporte des étagères à usage de rangement.

**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)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**2017754 SL/RL**

**Chambre face gauche entrée :**

Porte d'accès : châssis bois avec peinture noircie et tachée, poignée double béquille à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.



Sol : moquette usagée, élimée.

Murs : papier peint hors d'usage : déchiré à plusieurs endroits.

Plafond : peinture usagée.

La pièce comporte une baie vitrée, châssis bois simple vitrage, pans coulissants, peinture hors d'usage. La baie dessert le balcon précédemment décrit.

**Chambre face droite entrée :**

Porte d'accès : peinture usagée avec des éclats, poignée double béquille usagée, fonctionnant avec difficultés.

Sol : revêtement carrelé.

Murs : papier peint usagé et taché.

Plafond : peinture usagée.



**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)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2017754 SL/RL**



La pièce comporte une grande baie vitrée, deux pans coulissants, desservant le balcon précédemment décrit.

**Cave 51 :**

L'accès commun aux caves se situe au sous-sol du bâtiment.

L'occupant me précise ne plus disposer d'accès aux caves. Celui-ci étant condamné, le lot ne sera pas visité.

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

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

2017754

Acte : 414873

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:**

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 09 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).**

**COUT :**

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
	<hr/>
Base T.V.A.	228,61
T.V.A. 20,00%	45,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°)	14,89
	<hr/>

**TOTAL T.T.C. 289,22 €**

Soit deux cent quatre-vingt-neuf euros et vingt-deux centimes

Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé sur 10 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 :		Dossier :	202012-7653
Adresse du bien :	12, avenue des Sablons	N° de lot :	300 064
Ville :	Grigny	Étage :	1er
Code Postal :	91350	Type :	4 pièces

Local	Situation	Superficie Privative	Superficie non comptabilisée
Entrée/dégagement		6,66	
Toilettes	gauche entrée	1,26	
Cuisine	1è droite/entrée	10,21	
Salon/séjour	2è droite/entrée	22,69	
Chambre 1	face dégt-droite	9,60	
Chambre 2	face dégt-gauche	9,62	
Salle de bains	1è gauche/dégt	2,85	
Dressing	2è gauche/dégt	2,64	
Annexes			
<b>SUPERFICIE PRIVATIVE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>65,53</b>	
(Soixante-cinq mètres carrés et cinquante-trois 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).

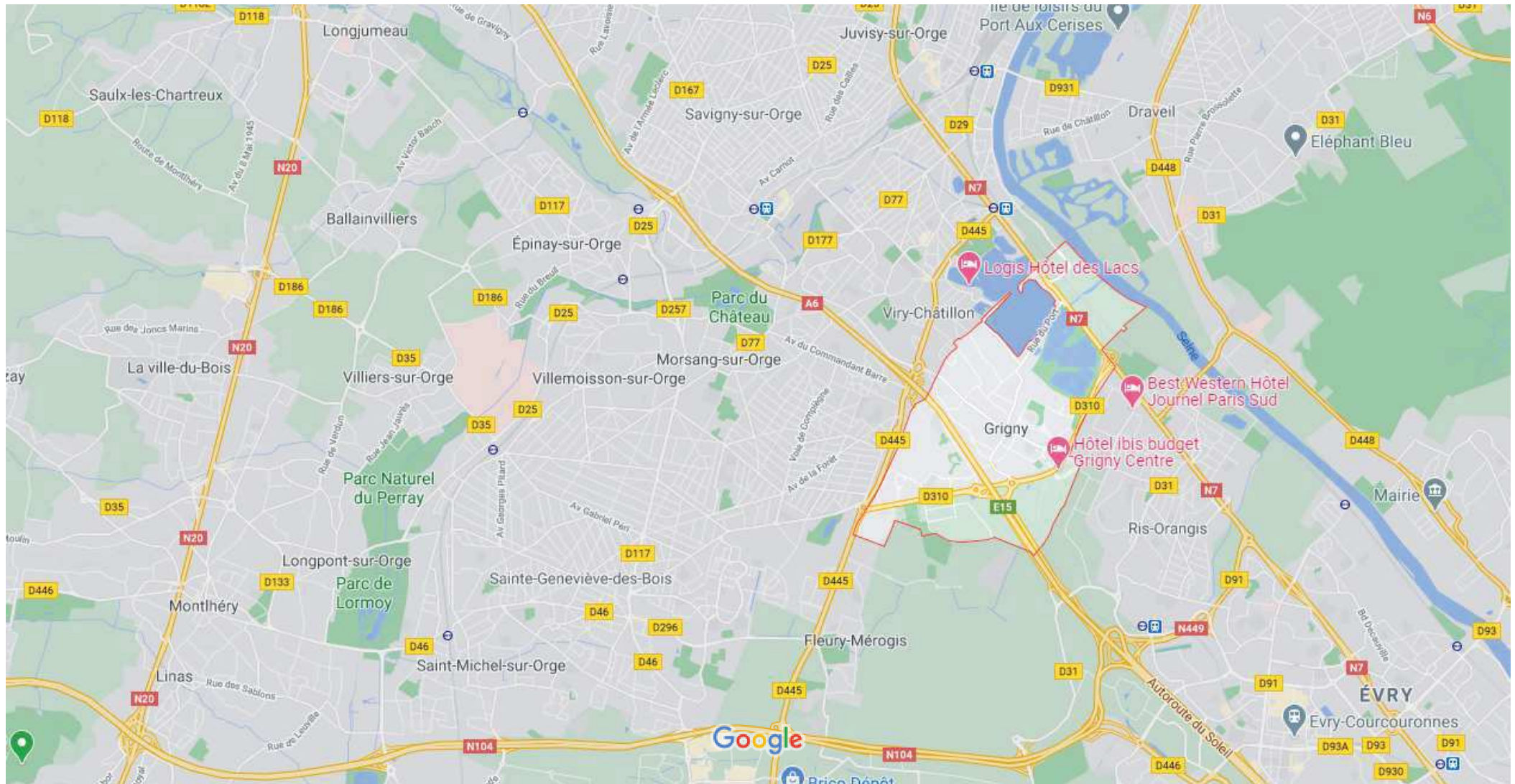
Fait à Morigny-Champigny, le 11/12/2020

Opérateur :  
 F. BENZEKRI

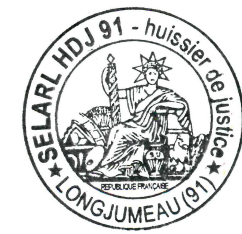
Signature :



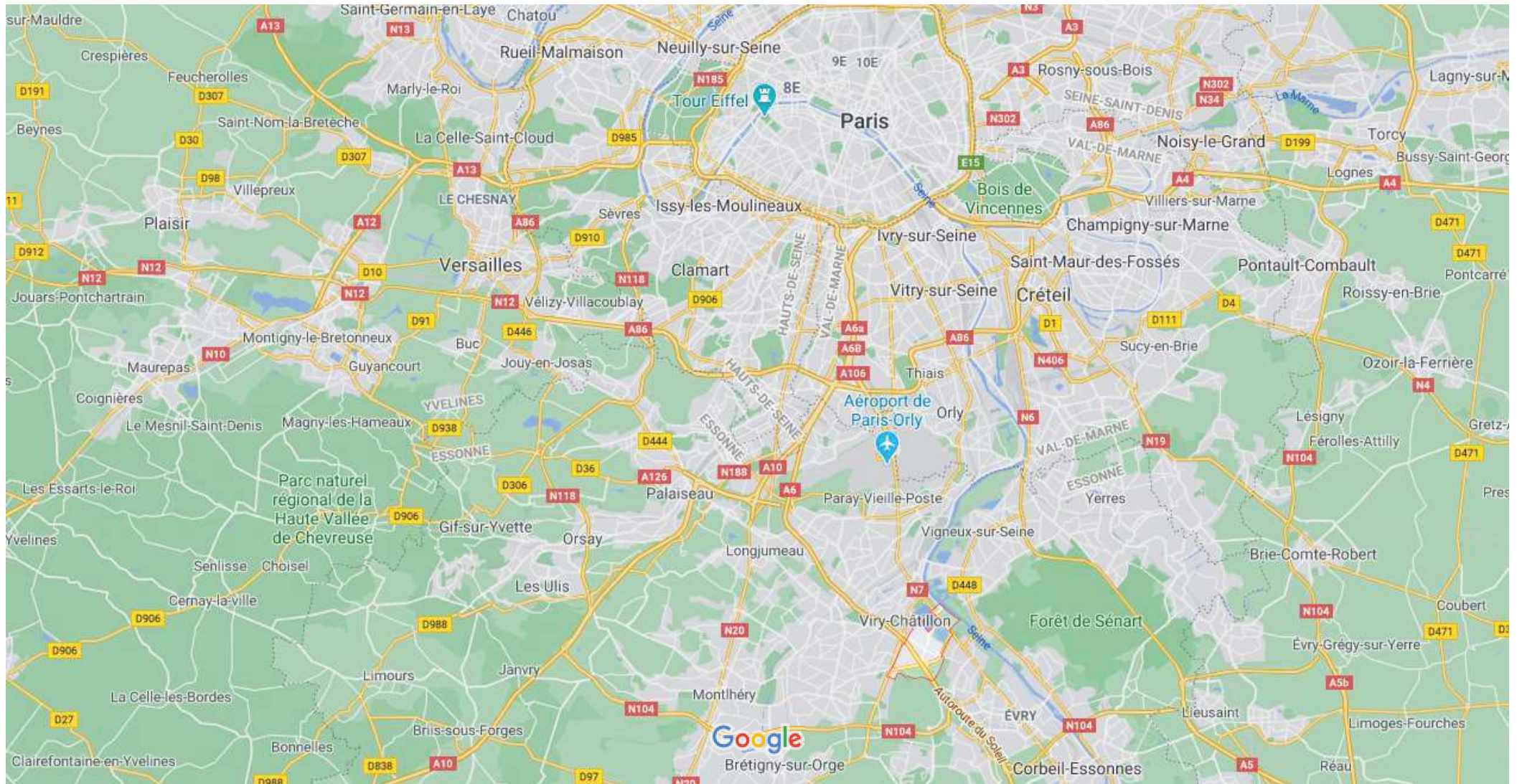

# Google Maps Grigny



Données cartographiques ©2020 1 km



# Google Maps Grigny



Données cartographiques ©2020 Google 5 km





# Grigny

 Partiellement couvert · 13 °C



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers  
votre  
téléphone



Partager

## Photos



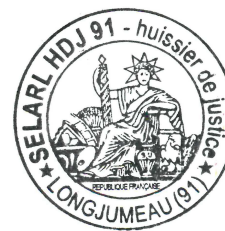
Photos

## 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 <sup>2</sup> ) en 2017	5 900,8
Superficie en 2017, en km <sup>2</sup>	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](#)

