

**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:  
**2016235 SL/RL**

**EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SEIZE JUILLET**

### **À LA REQUÊTE DE :**

**SYNDICAT 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 ██████ S█████ en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY-COURCOURONNES le 11 avril 2014 et d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de JUVISY-SUR-ORGE le 16 janvier 2018 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 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.

### **DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,**

**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 11 h 15 à l'adresse du bien à décrire susvisé, où là étant, en présence de :



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

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

- Gilles DERBRE, témoin ;
- Julien BENSARD, témoin ;
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM Diagnostic Immobilier ;

Je dresse les descriptions requises.

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:

**2016235 SL/RL**

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'un logement de type chambre de service (studio bis) situé au dixième étage face droite ascenseur.

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



La copropriété dispose de deux syndicats des propriétaires :

- un syndicat principal des copropriétaires 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 VILLARET DE JOYEUSE 30, représenté par la SAS IME GESTION sise 212 route de Corbeil - BP 59 à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700).

**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:  
**2016235 SL/RL**

Les lieux apparaissent inoccupés : la porte palière a été remplacée par une porte de sécurité anti intrusion. Vérification faite auprès du syndic en exercice, il m'est indiqué que cette porte a été mise par les soins du syndicat requérant. Les clés étant en la possession du gardien de la résidence, celui-ci nous laisse accéder au logement.

Après avoir pénétré à l'intérieur du logement, je constate que celui-ci est encore sommairement garni, mais les lieux sont manifestement inoccupés.

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

**Couloir d'entrée :**

Porte palière absente, celle-ci a été remplacée par une porte de sécurité.



Sol : revêtement linoléum simili parquet hors d'usage : taché et sali.

Murs : peinture tachée et salie.

Plafond : peinture usagée grossièrement posée.

Le couloir comporte :

- un placard de type KAZED, deux portes, très usagées, auxquelles il manque une des poignées et comportant plusieurs enfoncements et éclats ;

**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:  
**2016235 SL/RL**

- un dégagement ouvert avec des étagères bois hors d'usage.



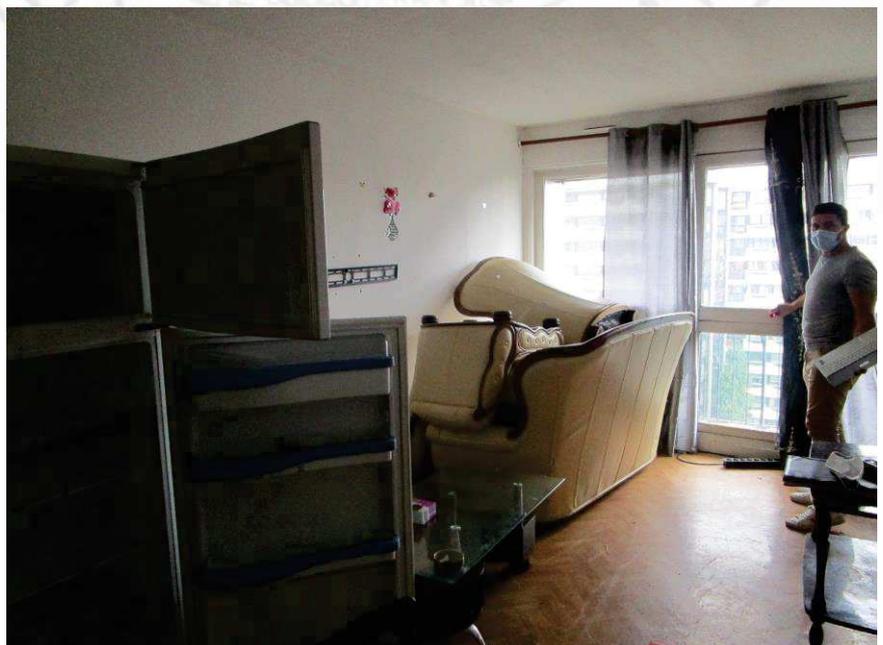
**Pièce principale :**

La pièce est ouverte sur le couloir de l'entrée.

Sol : revêtement linoléum simili parquet hors d'usage : déchiré, taché et souillé.

Murs : peinture très usagée, marquée de multiples traînées noirâtres et taches diverses.

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)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2016235 SL/RL**

La pièce comporte :

- une baie vitrée coulissante, deux pans, châssis bois simple vitrage, peinture hors d'usage, desservant un balcon privatif ;
- un espace cuisine comportant un meuble bas dont les façades bois sont hors d'usage : épaufrées et écaillées ; le plan inox intègre un évier, une vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur entartrée et se prolongeant par une plaque de cuisson électrique semblant hors d'usage ; le meuble est surplombé par des meubles hauts, façades bois épaufrées hors d'usage, intégrant une hotte murale crasseuse et encrassée.



**Chambre :**

Porte d'accès : châssis bois avec peinture hors d'usage : épaufrée et écaillée, poignée double béquille PVC usagée.

Sol : revêtement linoléum simili parquet hors d'usage : souillé et taché.

Murs : papier peint arraché, certains pans sont à l'état brut, puis peinture dénuée de travaux de finition sur le pan de mur face en entrant.

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 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:  
**2016235 SL/RL**



La chambre comporte une baie vitrée coulissante, châssis bois simple vitrage, très usagée et bloquée desservant le balcon privatif.

**Balcon :**

Sol : souillé de taches et fientes d'oiseaux.

Garde-corps : métallique, peinture hors d'usage.



Les deux baies vitrées coulissantes sont bloquées, l'accès au balcon est impossible.

**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:  
**2016235 SL/RL**

**Salle de bains :**

Porte d'accès : châssis bois hors d'usage : marqué de multiples éclats et épaufures. Poignée double béquille tachée de peinture mais restant en bon état de fonctionnement.

Sol : dalles linoléum hors d'usage : déchirées et épaufurées.

Murs : pans carrelés en partie basse usagés et tachés puis peinture hors d'usage : marquée de multiples traces d'humidité.

Plafond : peinture hors d'usage : marquée de multiples traces d'humidité.



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

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

2016235

Acte : 399675

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

La pièce comporte :

- une petite baignoire sabot souillée et crasseuse, robinetterie type mitigeur ne fonctionnant pas ;
- un petit meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur relié à des canalisations murales ne fonctionnant pas ; absence de bouchon au niveau de la bonde d'évacuation ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant sale mais en bon état de fonctionnement.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré après avoir refermé la porte. Je termine mes opérations à 11 h 45.

REFERENCES A RAPPELER:

<<dossier>>

<<INITIALES>>

**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.**

**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
Base T.V.A.	228,61
T.V.A. 20,00 %	45,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2 °)	14,89
Témoins	22,00

**TOTAL T.T.C. 311,22 €**

Soit trois cent onze euros et vingt-deux centimes

Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé sur 08 pages, outre les annexes susvisées.

**Ronan LECOMTE**  
**Huissier de justice associé**





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.20.613.GRIGNY [REDACTED]  
Date du repérage : 16/07/2020  
Heure d'arrivée : 11 h 27  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Essonne**  
Adresse : ..... **12 avenue des Sablons (300.123)**  
Commune : ..... **91350 GRIGNY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 10 Lot numéro 300.123,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr [REDACTED]**  
Adresse : ..... **[REDACTED]**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SDC VILLARET DE JOYEUSE 30**  
Adresse : ..... **12 avenue des Sablons et 2 rue  
Vlaminck  
91350 GRIGNY**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mihoubi Ariles**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**  
Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées  
91000 EVRY**  
Numéro SIRET : ..... **535 308 035 00026**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 / 31/12/2020**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 30.43 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quarante-trois)**  
**Surface au sol totale : 30.43 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quarante-trois)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **16/07/2020**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

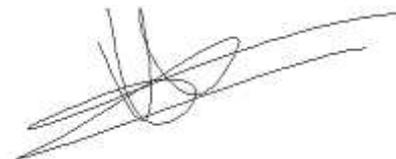
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
10ème étage - Entrée	4.06	4.06	
10ème étage - Séjour	14.2	14.2	
10ème étage - Salle de bain	2.8	2.8	
10ème étage - Chambre	9.37	9.37	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

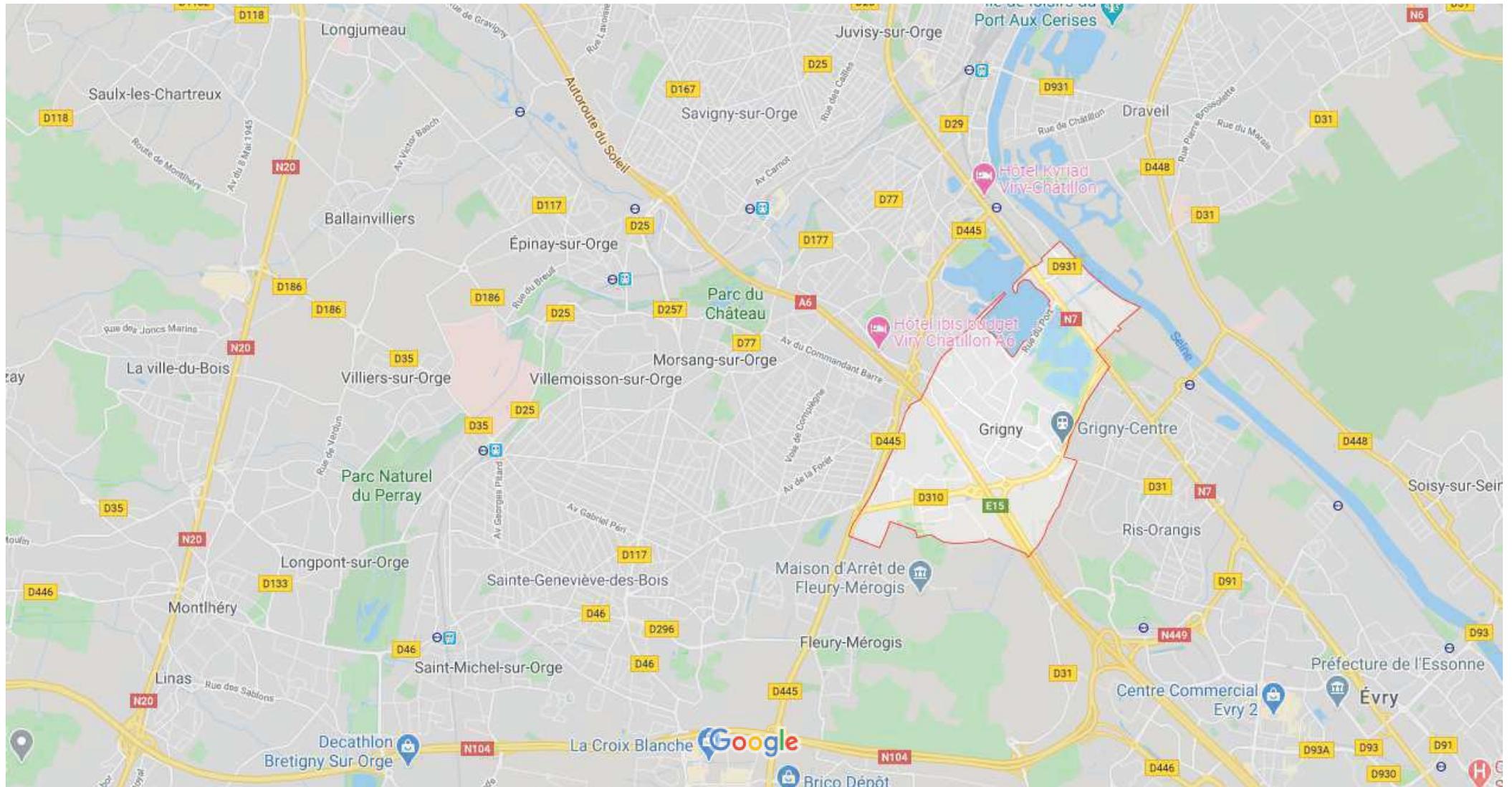
**Surface loi Carrez totale : 30.43 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quarante-trois)**  
**Surface au sol totale : 30.43 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quarante-trois)**

Fait à **GRIGNY**, le **16/07/2020**

**Par : Mihoubi Ariles**



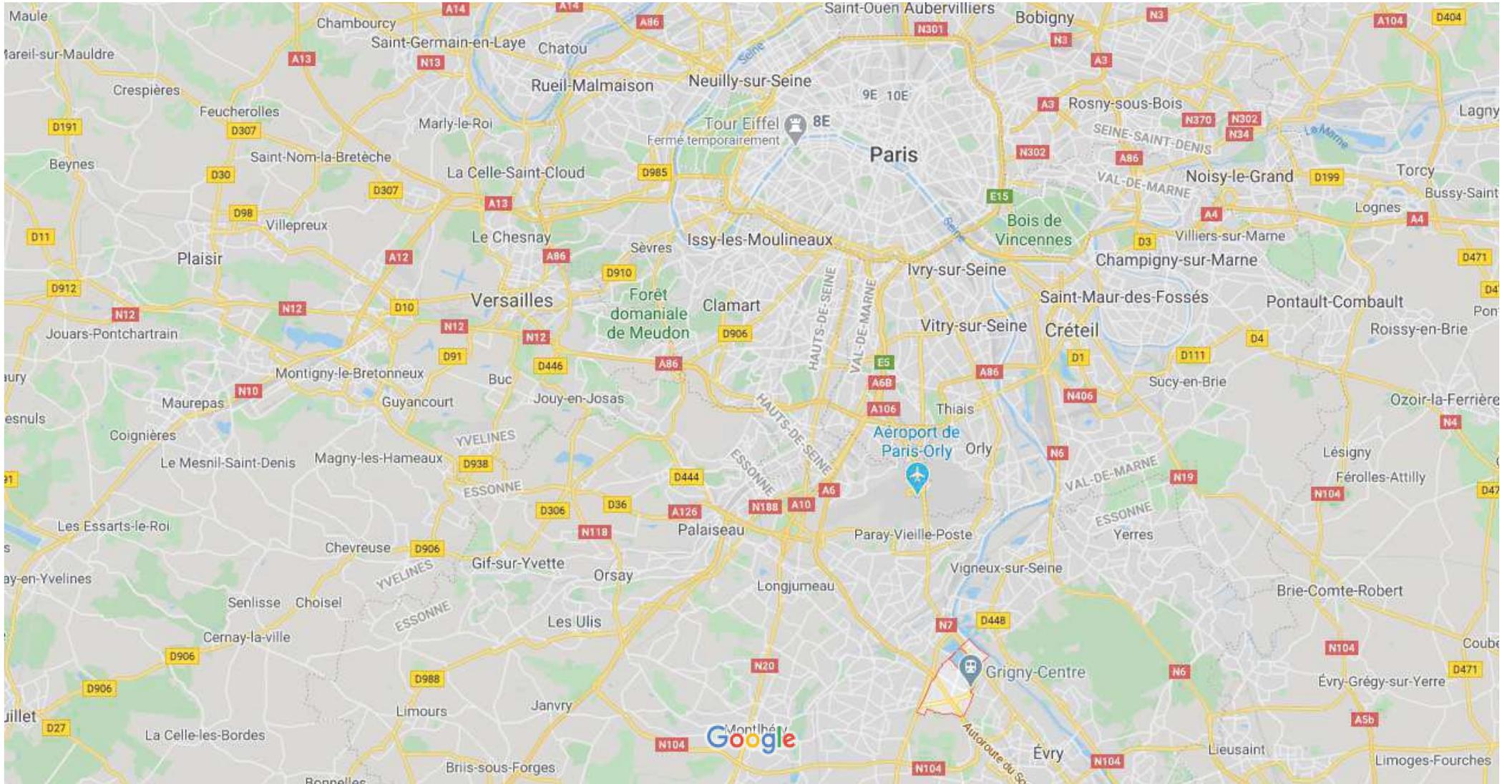
Aucun document n'a été mis en annexe



Données cartographiques ©2020 1 km



# Google Maps Grigny



Données cartographiques ©2020 5 km





# Grigny



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 2016	28 958
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2016	5 946,2
Superficie (en km <sup>2</sup> )	4,9
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	1,3
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	2,1
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	-0,8
Nombre de ménages en 2016	9 091
<i>Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019</i>	
Naissances domiciliées en 2018	586
Décès domiciliés en 2018	111
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2019</i>	
Logement	Grigny (91286)
Nombre total de logements en 2016	9 941
Part des résidences principales en 2016, en %	91,4
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2016, en %	0,1
Part des logements vacants en 2016, en %	8,4
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2016, en %	32,1
<i>Source : Insee, RP2016 exploitation principale en géographie au 01/01/2019</i>	
Revenus	Grigny (91286)
Nombre de ménages fiscaux en 2016	8 410
Part des ménages fiscaux imposés en 2016, en %	30
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2016, en euros	13 026
Taux de pauvreté en 2016, en %	46
<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</i>	

niveau France métropolitaine).

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2019

Emploi - Chômage au sens du recensement	Grigny (91286)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2016	7 356
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2016, en %</i>	<i>91,8</i>
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	1,3
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2016	65,2
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2016	23,8
<i>Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019</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>	<i>20,9</i>
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](#)

