

**EXPEDITION**

**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:**  
**2018412 SL/RL**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE QUATRE FEVRIER**

### A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU HAMEAU DE LA FERME NEUVE 11 A-B-C Promenade du Canal 91350 GRIGNY**, représenté par son syndic la SAS SERGIC dont le siège est 6 rue Konrad Adenauer - Rond-Point Europe - ZAC du Grand Cottignies 59447 WASQUEHAL, 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 [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de Juvisy-sur-Orge le 20 décembre 2018 et un jugement rendu par le Tribunal de proximité de Juvisy-sur-Orge le 15 juin 2020, précédemment signifiés et aujourd'hui définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant à la débitrice susnommée et situé 11, promenade du Canal 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

**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:

**2018412 SL/RL**

Certifie m'être présenté ce jour à 13 h 45, à l'adresse du bien à décrire susvisé, où là étant en présence de Monsieur Farid BENZEKRI, expert immobilier cabinet ALIZÉ ;

Je dresse les descriptions requises.

## **DESRIPTIF**

Le bien à décrire se compose :

- d'un appartement situé bâtiment B, deuxième étage gauche, de type F2,
- d'une place de stationnement portant le n° 13 située en sous-sol.

Le bien s'intègre dans une copropriété dont le syndic en exercice est la SAS SERGIC dont le siège est 6 rue Konrad Adenauer - Rond-Point Europe - ZAC du Grand Cottignies 59447 WASQUEHAL.



L'accès principal à la résidence et aux bâtiments est sécurisé. Les parties communes sont à l'état d'usage et entretenues.

**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:**  
**2018412 SL/RL**



Le bien à décrire est occupé par un tiers à la procédure, en l'espèce Madame SISSOKO Omou, laquelle, ainsi déclarée, préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, est présente et ne s'y oppose pas.

Madame SISSOKO me présente un contrat de location sous format numérique conclu entre la propriétaire susnommée et Madame SISSOKO Omou pour un logement, objet du descriptif, de type F2, outre la jouissance d'un parking.

Le bail est stipulé comme ayant été conclu avec effet au 25 mars 2019 pour un loyer hors charges de 730 €, outre 50 € de charges mensuelles, soit un loyer charges comprises de 780 €. Madame SISSOKO me confirme qu'il s'agit toujours du loyer courant. Le bail est daté du 25 mars 2019.

Le support numérique ne permet pas de procéder à un relevé photographique dudit document.

Madame SISSOKO me confirme occuper les lieux avec son conjoint et leur enfant mineur.

Le chauffage du logement est assuré par des convecteurs électriques.

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.

**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:

**2018412 SL/RL**

**Entrée :**

Porte palière : châssis bois avec poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage en bon état.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec douille et ampoule.

L'entrée comporte :

- un placard mural avec deux pans coulissants miroirs à l'état d'usage, aménagé à usage de dressing ; le ballon d'eau chaude du logement est intégré dans ce placard ;
- un interphone mural en bon état de fonctionnement.

**Cabinet de toilettes :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie d'aération VMC murale et un globe en plafonnier.

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/salle à manger :**

Porte d'accès : châssis bois avec oculus en partie centrale, poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage général. Une sortie électrique avec sortie quatre points en plafonnier.

**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:  
**2018412 SL/RL**



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans dormants deux ouvrants, châssis PVC double vitrage, desservant un balcon privatif. la baie est sécurisée par un volet roulant électrique.

**Cuisine :**

La cuisine est ouverte sur le séjour.



Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : crédence et 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:  
**2018412 SL/RL**

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.

L'espace comporte :

- un bar américain équipé de tiroirs multiples, à l'état d'usage ;
- des meubles bas et hauts, le plan principal intègre un évier, grande vasque avec robinetterie type mitigeur et flexible sur la robinetterie ; le plan se prolonge par une plaque de cuisson à induction surplombée par une hotte électrique murale ;
- une baie vitrée, un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, sale mais en bon état de fonctionnement ; la baie est sécurisée par un volet roulant électrique.

**Chambre :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.



Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie vitrée, un pan dormant un ouvrant, châssis PVC double vitrage, sécurisé par un volet roulant électrique.

**Salle de bains :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. La porte comporte un enfoncement face extérieure. Poignée double béquille en bon état de fonctionnement.

**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:**  
**2018412 SL/RL**

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture et pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.



La pièce comporte :

- un dégagement mural comportant un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentations et d'évacuations en eau idoines, une porte d'accès ouvrant présente une face miroir brisée ;
- un plan intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur entartée ; absence de bouchon au niveau de la bonde d'évacuation ;
- une baignoire avec tablier en bois ; la vasque est à l'état d'usage, robinetterie murale et flexible de douche usagés ;
- une bouche d'aération murale.

**Balcon :**

Sol : peinture usagé, taché.

Garde-corps métallique à l'état d'usage avec des pare-vues.

**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:**

**2018412 SL/RL**



**Place de stationnement 13 :**

L'accès piéton au parking se fait par le hall d'entrée du bâtiment B.

La place numérotée 13 est en accès libre, dénuée de système de sécurité privatif, sécurisé par une porte d'accès véhicule commune électrique.



Certaines places privatives sont boxées.



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

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

2018412

Acte : 419978

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).**

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

**REFERENCES A RAPPELER:**

**<<dossier>>**

**<<INITIALES>>**

**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
Base T.V.A.	226,83
T.V.A. 20,00%	45,37

**TOTAL T.T.C. 272,20 €**

**Soit deux cent soixante-douze euros et vingt centimes**

**Acte soumis à la taxe forfaitaire.**

**Acte dressé sur 9 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  
 (La superficie privative de ce lot est également applicable pour la surface habitable dite loi Boutin)

Propriétaire :		N° de dossier :	202102-7666
Adresse du bien :	11, promenade du Canal	N° de lot :	209
		Étage :	2è
Ville :	Grigny	Type :	2 pièces
Code Postal :	91350		

Local	Situation	Superficie Privative	Superficie non comptabilisée
Entrée		3,17	
Toilettes	gauche entrée	1,29	
Séjour	face entrée	18,72	
Cuisine	gauche séjour	6,70	
Chambre	face séjour	11,86	
Salle de bains	suite chambre	4,89	
<b>Annexes</b>			

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

**46,63**

(Quarante-six mètres carrés et soixante-trois centième)

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).

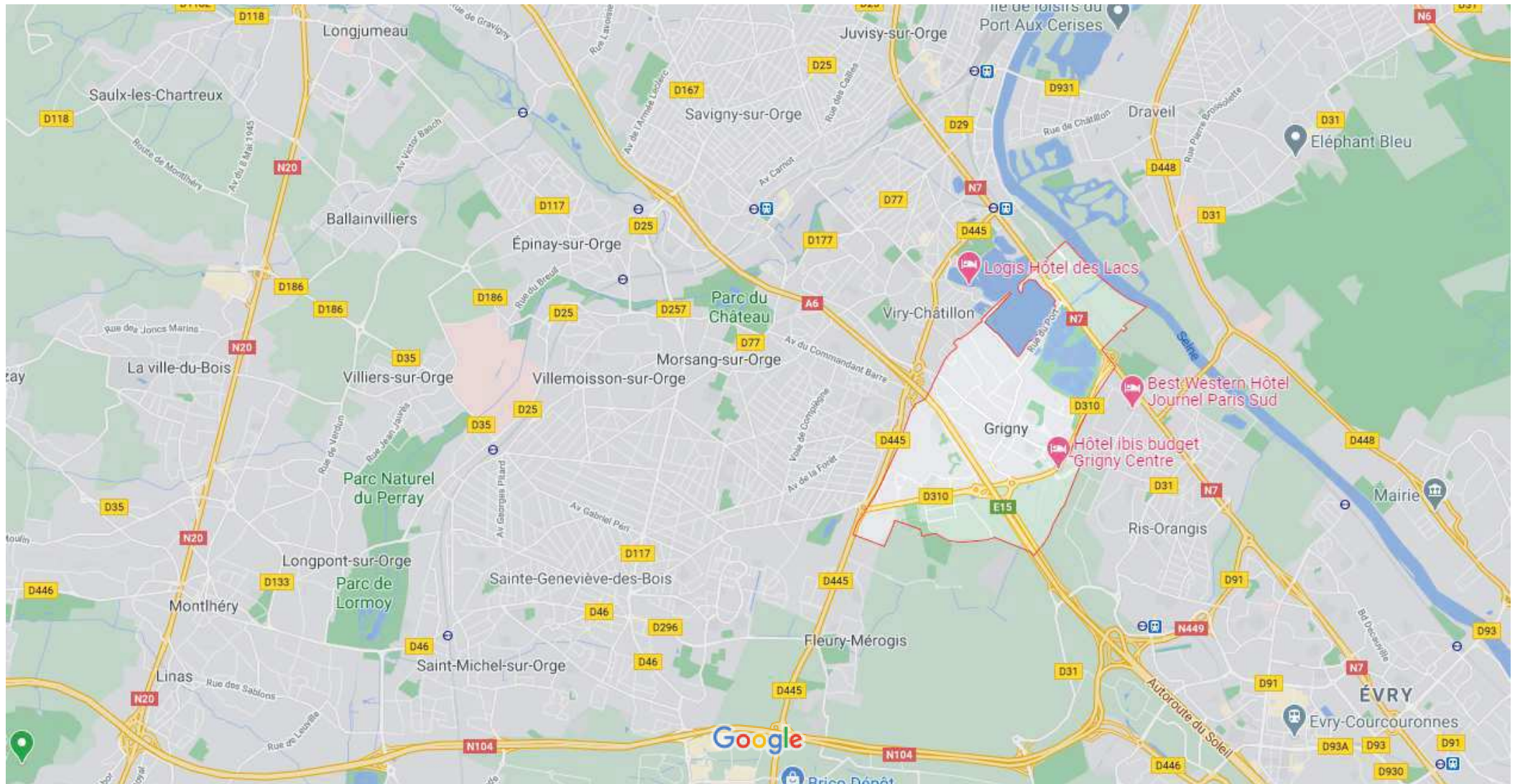
Fait à Morigny-Champigny, le 04/02/2021

Opérateur :  
 F. BENZEKRI

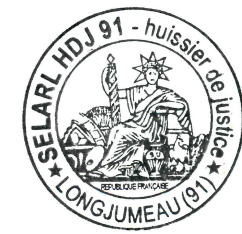
Signature :



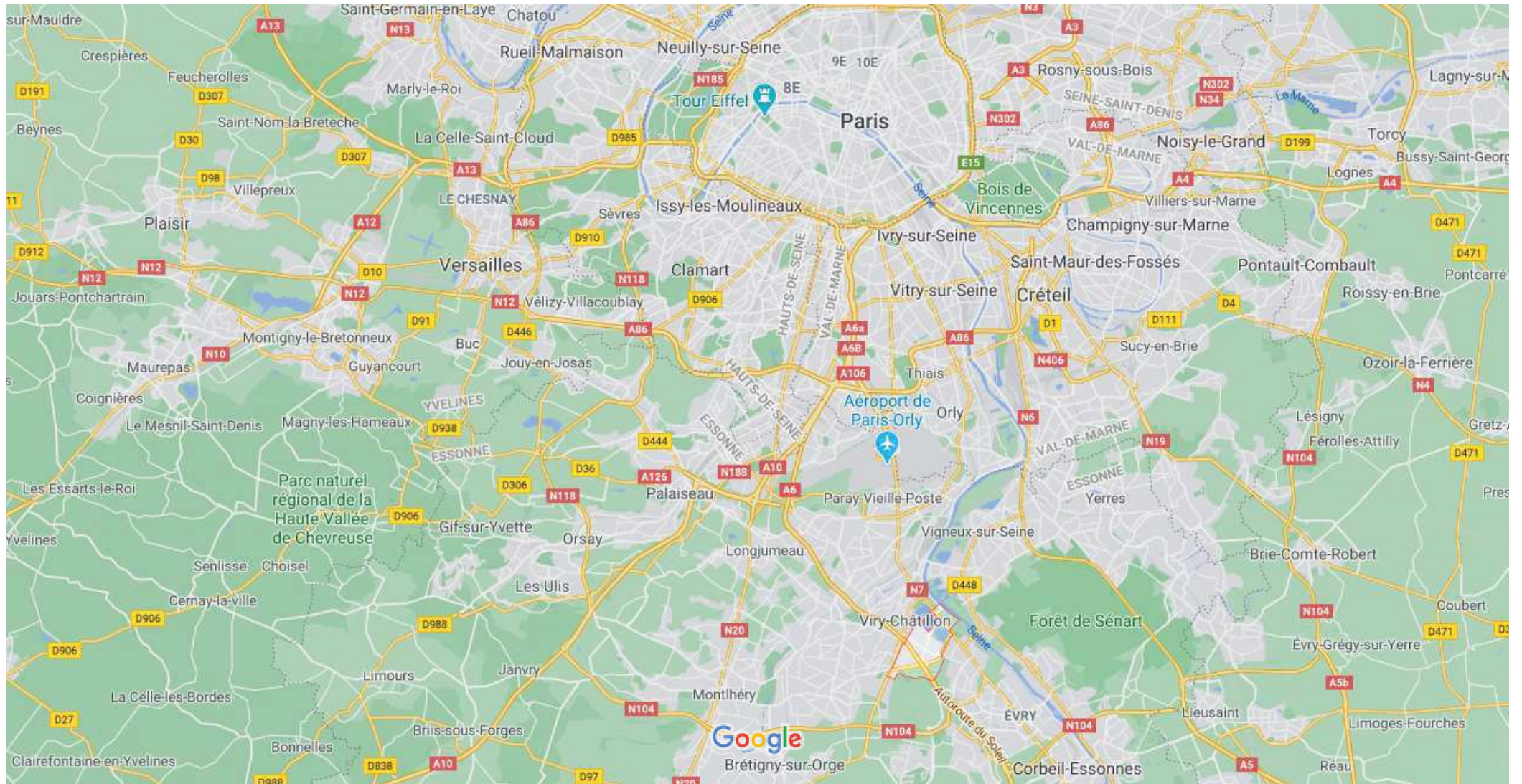

# Google Maps Grigny



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

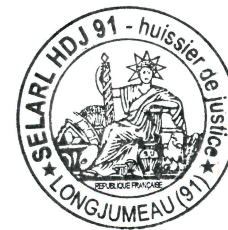


Partager

## Photos



## 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 km²) en 2017	5 900,8
Superficie en 2017, en km²	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](#)

