

SELARL HDJ 91  
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1807798

Acte : 318814

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

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

REFERENCES A RAPPELER:  
**1807798 SL/MM**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DIX-HUIT AVRIL

### A LA REQUETE DU :

**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 la Société Civile Immobilière IMMOAILA en vertu d'un jugement du tribunal d'instance de Juvisy-sur-Orge en date du 30 juillet 2015 et d'un jugement du juge de proximité de Juvisy-sur-Orge en date du 4 mai 2017, précédemment signifiés et désormais définitifs,

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant à la société débitrice susnommée et situé 2 rue Vlamincq à GRIGNY (91350), 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, 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 présentée ce jour à 10h05 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de :

- Monsieur Patrick ELLENA, serrurier ;
- Monsieur Gilles DERBRE, témoin ;
- Madame Dominique GERLI, témoin ;
- Madame Sigrid HEIL, expert immobilier DAPP Expert ;

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

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1807798

Acte : 318814

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:**  
**1807798 SL/MM**

Je dresse les descriptions requises.

## **DESCRIPTIF**

Le bien à décrire se compose d'une chambre de service située au rez-de-chaussée gauche de l'ascenseur.

Il ressort des précédentes diligences que le bien serai actuellement inoccupé, personne n'a réagi aux différents avis laissés sur place.

Le bien à décrire s'intègre dans une résidence située à proximité de l'axe autoroutier A6, 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 copropriété disposant de 2 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 domiciliés 10, allée Pierre de Coubertin 78000 VERSAILLES, en leur qualité d'administrateur provisoire ;
- un syndicat secondaire des copropriétaires VILLARET DE JOYEUSE 30, représenté par son syndic en exercice, la SAS IME GESTION, dont le siège social est situé 212, route de Corbeilles à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (91700).

Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée des lieux et constate que le logement est inoccupé et vide de tout meuble.

Parallèlement à mes descriptions, Madame HEIL 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 d'entrée : revêtement usagé, trois serrures soit un verrou haut et un verrou bas ainsi qu'une serrure centrale.

Sol : linoléum hors d'usage.

Plinthes : peinture hors d'usage.

Murs : peinture hors d'usage.

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

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1807798

Acte : 318814

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:**  
**1807798 SL/MM**

Plafond : peinture fortement usagée.

L'équipement comprend :

- un tableau électrique,
- un placard double porte coulissante usagée, poignée cassée.

Salle de bains

Porte de séparation : revêtement hors d'usage, un trou d'environ trois centimètres de largeur sur la porte. Poignée double béquille usagée.

Sol : linoléum hors d'usage, manquant par endroits.

Plinthes : en carrelage hors d'usage et comportant des traces de peinture.

Murs : peinture hors d'usage. Faïence au-dessus de la baignoire fortement usagée, les joints d'étanchéité sont noircis. Plusieurs trous chevillés non rebouchés.

L'équipement de la pièce comprend :

- une baignoire, le bac est hors d'usage, robinet mélangeur, douchette et flexible de douche, le tout est entartré ;
- un lavabo avec robinet mélangeur, le tout est fortement usagé ;
- un miroir mural cassé ;
- une sortie d'aération dénuée de grille ;
- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant, le tout est fortement usagé.

Salon/séjour

Sol : linoléum hors d'usage.

Plinthes : peinture hors d'usage.

Murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage.

Coin kitchenette

Sol : linoléum hors d'usage, arraché par endroits.

Murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage.

La pièce comporte :

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

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1807798

Acte : 318814

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:

**1807798 SL/MM**

- un évier simple bac avec égouttoir, robinet mélangeur, le tout est fortement usagé et entartré ;
- un meuble bas de cuisine, portes hors d'usage et dégonnées ;
- deux meubles hauts de cuisine hors d'usage ;
- deux fenêtres, double battant ouvrants coulissants, châssis bois hors d'usage, simple vitrage, les fenêtres s'ouvrent difficilement ; sécurisée par deux volets roulants à ouverture manuelle qui s'ouvrent difficilement ;
- garde-corps devant les fenêtres, peinture hors d'usage.

De manière générale, je constate la présence d'insectes de type « cafards » dans l'appartement.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retirée. Je termine mes opérations à 10h30.

**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 4 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
Base T.V.A.	228,61
T.V.A. 20,00%	45,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°)	14,89
Serrurier	175,00
Témoins	22,00
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>486,22 €</b>

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

Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé sur 4 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée







DELA  
Justica



## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : IMMOAILA1012  
Date du repérage : 18/04/2018

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 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'habitabilité 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-I.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Essonne**  
Adresse : ..... **2, Rue Vlaminck**  
Commune : ..... **91350 GRIGNY**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Etage RDC; Porte Face Lot numéro  
300.199,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **SCI IMMOAILA**  
Adresse : ..... **254, rue Sevestre  
78370 PLAISIR**

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

Nom et prénom : **SELARL HDJ 91**  
Adresse : ..... **9, Boulevard de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **HEIL Sigrid**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DAPP**  
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE  
77122 MONTHYON**  
Numéro SIRET : ..... **808849897**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **54712571 / 14/01/2018**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 30.56 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés cinquante-six)**  
**Surface habitable totale : 30.56 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés cinquante-six)**  
**Surface au sol totale : 30.56 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés cinquante-six)**

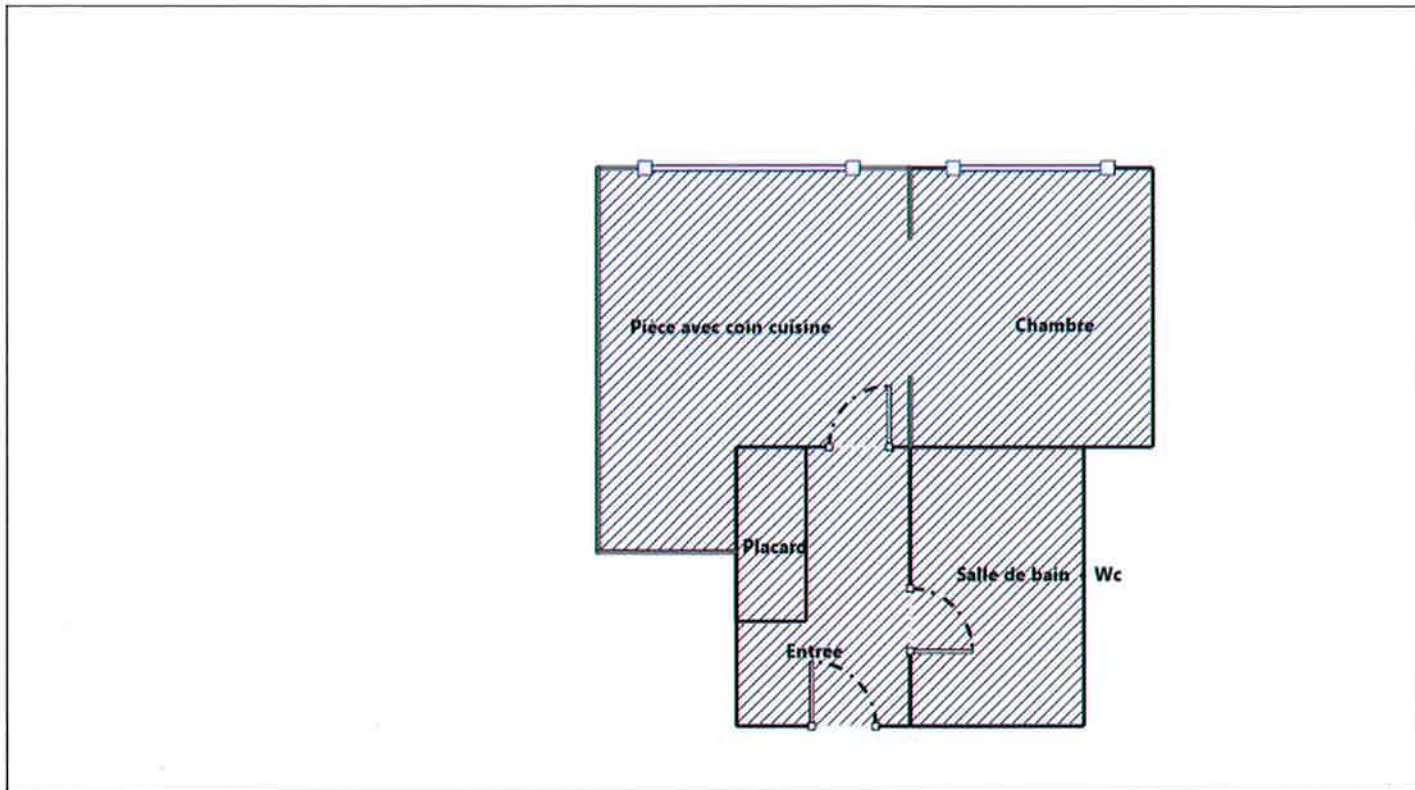
**Résultat du repérage**Date du repérage : **18/04/2018**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

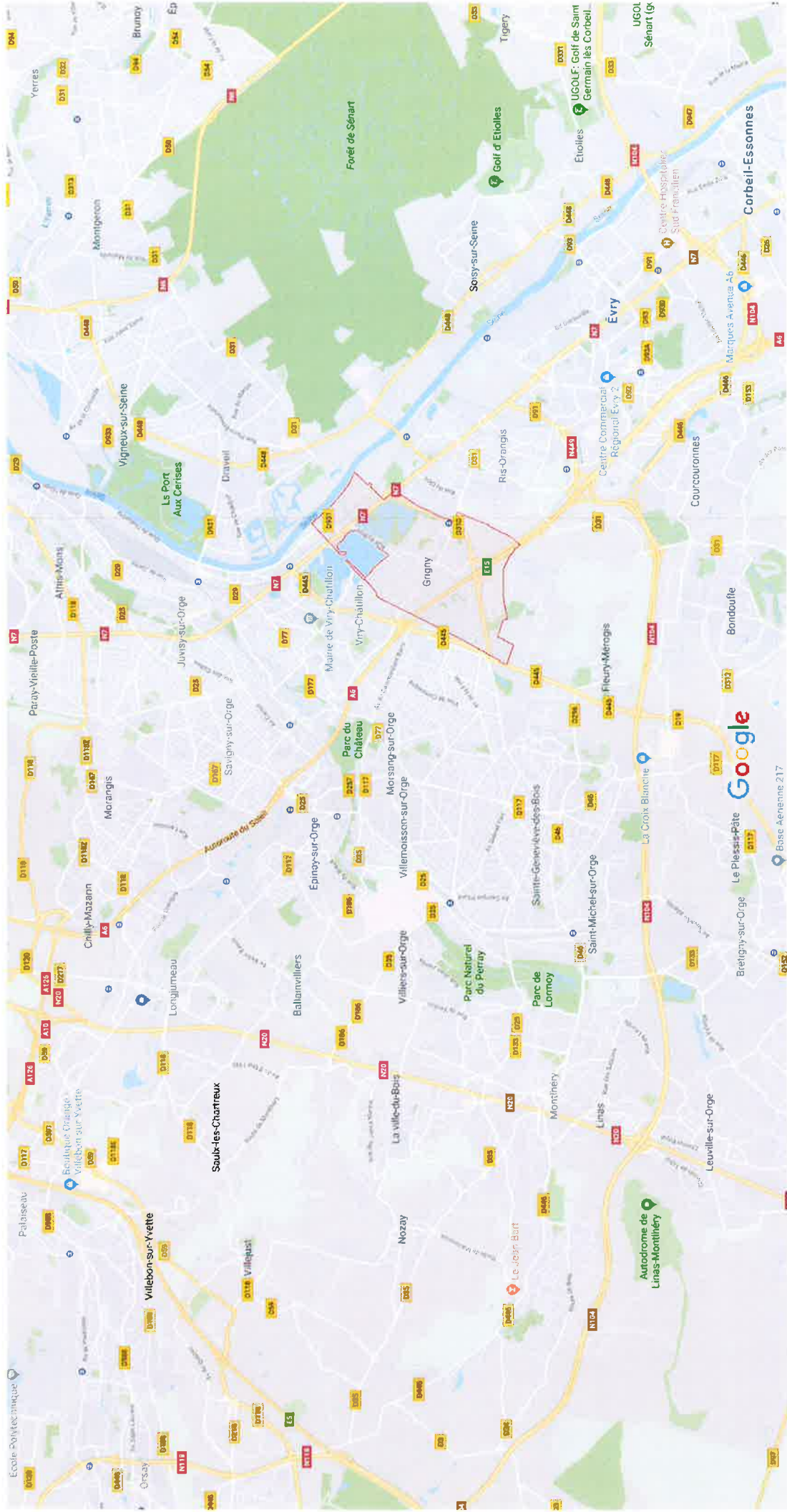
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	3.25	3.25	3.25	
Placard	0.60	0.60	0.60	
Pièce avec coin cuisine	14.47	14.47	14.47	
Chambre	9.44	9.44	9.44	
Salle de bain + Wc	2.80	2.80	2.80	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface loi Carrez totale : 30.56 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés cinquante-six)****Surface habitable totale : 30.56 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés cinquante-six)****Surface au sol totale : 30.56 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés cinquante-six)**Fait à **GRIGNY**, le **18/04/2018**Par : **HEIL Sigrid**





# Google Maps Grigny



Données cartographiques ©2018 Google

1 km





## Grigny

91350

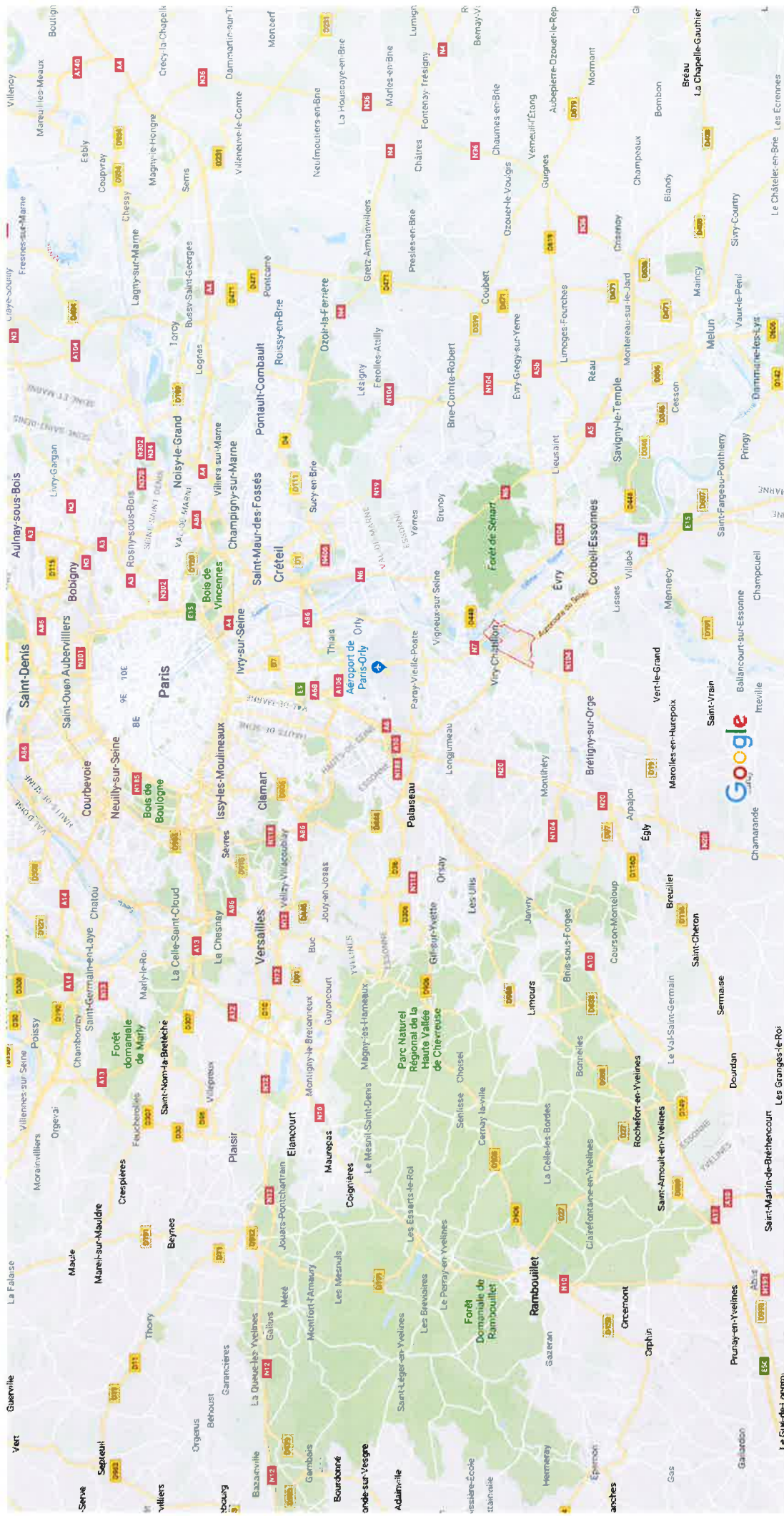


Ensoleillé · 28 °C  
17:02



## En bref

Grigny est une commune française située à vingt-trois kilomètres au sud-est de Paris dans le département de l'Essonne en région Île-de-France. faisant partie du canton de Viry-Châtillon. [Wikipédia](#)



Données cartographiques ©2018 Google

5 km



# Comparateur de territoire

## Commune de Grigny (91286)

### Population

### Grigny (91286)

Population en 2014	28 295
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2014	5 810,1
Superficie (en km <sup>2</sup> )	4,9
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %	1,0
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %	2,2
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %	-1,2
Nombre de ménages en 2014	9 089

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales en géographie au 01/01/2016

Naissances domiciliées en 2016	653
Décès domiciliés en 2016	117

Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2017

### Logement

### Grigny (91286)

Nombre total de logements en 2014	9 889
Part des résidences principales en 2014, en %	91,9
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2014, en %	0,3
Part des logements vacants en 2014, en %	7,8
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2014, en %	33,8

Source : Insee, RP2014 exploitation principale en géographie au 01/01/2016

### Revenus

### Grigny (91286)

Nombre de ménages fiscaux en 2014	8 384
Part des ménages fiscaux imposés en 2014, en %	36,8
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2014, en euros	13 095,0
Taux de pauvreté en 2014, en %	44,0

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). En 2014, les indicateurs relatifs aux taux de pauvreté et au niveau de vie de la Martinique et de La Réunion sont calculés en utilisant un revenu disponible hors revenus financiers imputés alors qu'en France métropolitaine, cela comprend les revenus financiers imputés.

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmisa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2015

## Emploi - Chômage

Grijny (91286)

Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2014	6 993
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2014, en %	91,2
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %	0,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2014	67,4
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2014	23,6

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales en géographie au 01/01/2016

## Établissements

Grijny (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
dont commerce et réparation automobile, en %	26,9
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

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2015