

EXPEDITION**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION****L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SIX MAI****A LA REQUETE DE :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RENOIR 33, 17/19/21 rue Renoir 91350 GRIGNY, représenté par la SAS IME GESTION sis 212 route de Corbeil - BP 59 à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS CEDEX (91702), 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 [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 09 novembre 2023, 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 21 rue Renoir 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, commissaire de justice associé au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à 14 h 15 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de [REDACTED]

expert immobilier cabinet DIMM, Diagnostic Immo ;



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL

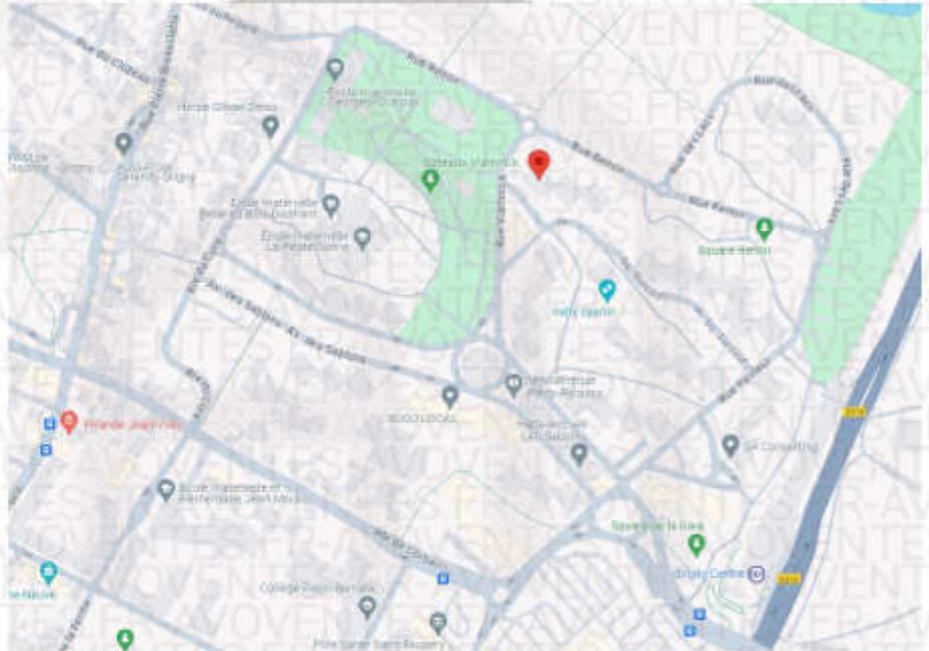
Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- d'un appartement de trois pièces principales situé au premier étage face droite ascenseur ;
- d'une cave portant le numéro 26.

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC RENOIR 33, représentée par son syndic en exercice la SAS IME GESTION domicilié 212 route de Corbeil 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS.



Les copropriétés de l'ensemble immobilier désigné Grigny 2 bénéficient d'une opération intérêt national de requalification des copropriétés dégradées depuis 2016 présentée dans deux documents joints au présente.

La résidence disposait jusqu'au 1^{er} janvier 2022 de deux syndicats des copropriétaires, dont un syndicat principal, celui-ci a été dissous par jugement rendu le 24 septembre 2021 par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES. A compter de cette date, chaque syndicat secondaire est devenu automatiquement syndicat autonome et indépendant.

La copropriété dispose d'une loge de gardien, d'accès sécurisés et de cages d'ascenseur.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL

La résidence est située à proximité de la gare ferroviaire de GRIGNY, d'un centre commercial portant le même entête que la copropriété principale et de différents établissements secondaires.



Les lieux apparaissent occupés par un occupant du chef de la partie saisie, se déclarant être [REDACTED] lequel, ainsi déclaré, préalablement avisé par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour et ne s'y oppose pas.

Il me confirme être hébergé gracieusement par le saisi sans autre précision sur les conditions d'occupation.

Parallèlement à mes descriptions [REDACTED] 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 dégagement :

Porte palière : châssis bois, équipée de deux points de fermeture indépendants, l'ensemble est très usagé mais reste en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement plastique hors d'usage : gondolé, taché et déchiré à quelques endroits.

Murs : plinthes en bois avec peinture sale et usagée puis peinture murale à l'état d'usage.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

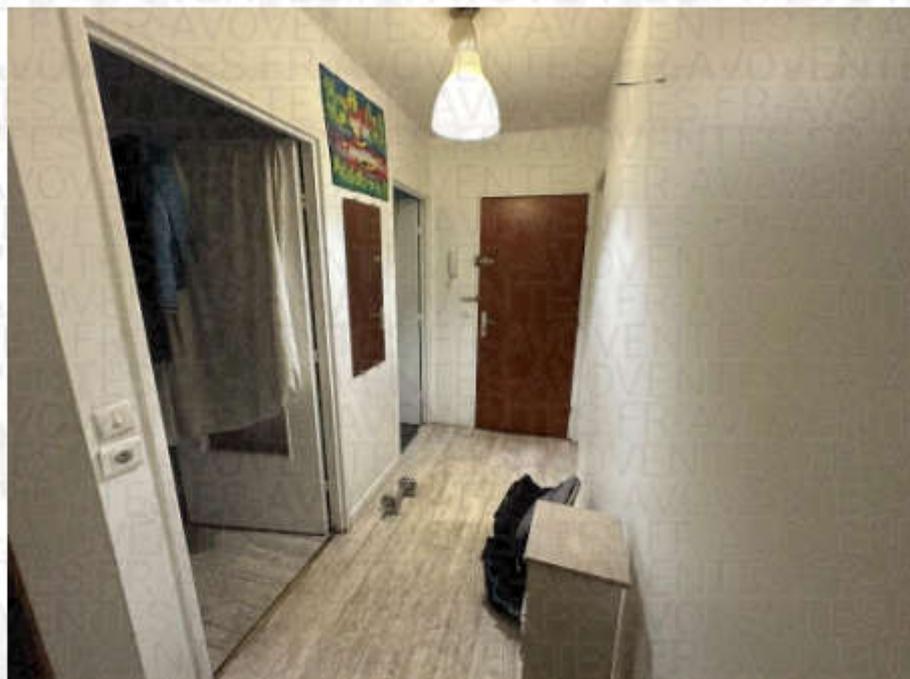
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension, une autre avec douille.

Le dégagement comporte un placard mural ouvert aménagé à usage de dressing.



Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec absence de poignée. La peinture est jaunie.

Sol : revêtement plastique simili carrelage à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois avec peinture hors d'usage puis peinture murale usagée, grisâtre, marquée par quelques trous chevillés, certains ayant provoqué des épaufures et traces noirâtres. La crédence carrelée est ancienne avec quelques trous chevillés ayant provoqué des épaufures. Les joints sont altérés à plusieurs endroits.

Plafond : peinture hors d'usage : recouvert d'une couche crasseuse et grasseuse. Deux sorties électriques en plafonnier avec suspension.

La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans, un pan dormant un pan basculant, châssis bois simple vitrage, l'ensemble est usagé ;
- un meuble de cuisine en bois mélaminé hors d'usage : une des portes est arrachée, le reste est très altéré ; le meuble intègre un évier, double vasque et paillasse, en inox avec robinetterie type mitigeur et se prolonge par une gazinière individuelle alimentation de gaz ;



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

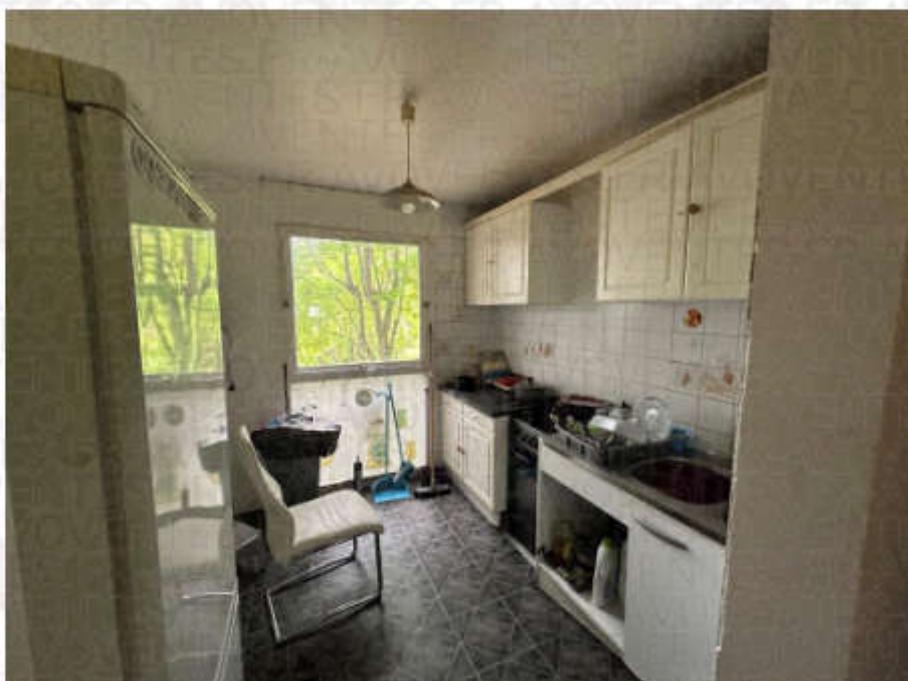
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL

- des alimentations et évacuations en eau pour les appareils électroménagers.



Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. La plaque de propreté comporte des débords de peinture.

Sol : carrelage usagé et sale.

Murs : papier peint avec peinture à l'état d'usage.

Plafond : faux plafond bois avec une sortie électrique et douille et ampoule.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant. Le siège est cassé.

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. La peinture est sale et noircie. Poignée double béquille marquée par des débords de peinture et ancienne.

Sol : revêtement plastique simili carrelage à l'état d'usage.

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

Plafond : dalles de faux-plafond détrempées et noircies.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL

La pièce comporte :

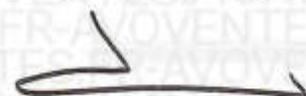
- une baignoire avec tablier carrelé, robinetterie type mitigeur et flexible, celui-ci est cassé ;
- un meuble de salle de bains intégrant un meuble cassé ; le plan intègre un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur surplombé par un bloc miroir électrifié.

Débarras :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.
L'ensemble est usagé et grisâtre.



Sol : revêtement linoléum simili carrelage à l'état d'usage.



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL

Murs : plinthes en bois avec peinture usagée puis peinture crasseuse.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique murale avec douille et ampoule.

Chambre face entrée :

Porte d'accès : châssis bois, la poignée est cassée, la peinture est hors d'usage : crasseuse et noircie.

Sol : revêtement plastique à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois avec peinture usagée et sale.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie coulissante, châssis bois simple vitrage, très usagée desservant un balcon privatif.

Balcon :

Sol : état brut.

Garde-corps métallique. L'ensemble est équipé d'un filet.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL

Séjour :

Porte d'accès : châssis bois avec oculus en partie centrale, la vitre est absente. La poignée et la peinture usagées.

Sol : revêtement plastique simili parquet hors d'usage : crasseux et déchiré.

Murs : plinthes en bois puis papier peint grossièrement repris.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

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



Chambre adjacente séjour :

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

Sol : revêtement plastique simili parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie vitrée coulissante desservant le balcon précédemment décrit.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL



Cave 26 :

Les caves sont situées au niveau 0 du bâtiment.

Porte d'accès : châssis bois, dénuée de système de fermeture.
Peinture noircie.

Sol, murs et plafond à l'état brut, à l'état d'usage compte tenu de la destination du lot.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2427587

Acte : 531596

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE - Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND - Alexia BRISSAC

Commissaires de justice salariées

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427587 CP/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 15 h 00.

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, deux supports relatifs à la transformation de la copropriété, 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)	221,36
Transport (Article A.444-48)	7,67

Base T.V.A.	229,03
T.V.A. 20,00%	45,81

TOTAL T.T.C. 274,84 €

Soit deux cent soixante-quatorze euros et quatre-vingt-quatre centimes

Acte dressé sur 10 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.24.266.GRIGNY.

Date du repérage : 06/05/2024

Heure d'arrivée : 13 h 42

Durée du repérage : 02 h 35

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 : **21 rue Renoir (Appt : 289; cave 251)**

Commune : **91350 GRIGNY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 1, Lot numéro Appt : 289; cave 251

Désignation du propriétaire

Désignation d

Nom et prénom

Adresse :

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

Nom et prénom : **SDC RENOIR 33**

Adresse : **17/19/21 rue Renoir
91350 GRIGNY**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Adresse :

Numéro SIRET : **535 308 035 00026**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 56,18 m² (cinquante-six mètres carrés dix-huit)

Surface au sol totale : 56,18 m² (cinquante-six mètres carrés dix-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/05/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
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
1er étage - Entrée	3.56	3.56	
1er étage - Séjour	12.95	12.95	
1er étage - Cuisine	10.06	10.06	
1er étage - Wc	1.24	1.24	
1er étage - Chambre 1	10	10	
1er étage - Dégageement	3.13	3.13	
1er étage - Chambre 2	9.72	9.72	
1er étage - Dressing	2.64	2.64	
1er étage - Salle de bain	2.88	2.88	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 56,18 m² (cinquante-six mètres carrés dix-huit)****Surface au sol totale : 56,18 m² (cinquante-six mètres carrés dix-huit)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave	0	2.5	Pièce non réglementaire

Fait à **GRIGNY**, le **06/05/2024**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.