

**S.E.L.A.R.L.
HJ CORBEIL-ESSONNES**

**Jean-Loup BASTIDE
Nicolas VINCENT**

Huissiers de Justice associés

22, rue Champlois
1^{er} étage - BP 301
91103 CORBEIL-ESSONNES cedex

☎ : 01.60.89.06.81

☎ : 01.60.89.02.45

✉ : hj-corbeil@orange.fr

Site Web : <http://huissiers-corbeil-essonnes-91.fr>

☑ Carte bleue acceptée / Paiement en ligne sécurisé

BANQUE CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001 0000333192P 08

N° de SIRET : 832 330 948 00015

N° TVA Intracommunautaire : FR 38
832330948

Code APE : 6910Z

Compétence Nationale pour les
constats

Compétence Judiciaire :91-75-77-
93-94-89

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

**RÉFÉRENCE A
RAPPELER**

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE VINGT ET UN DECEMBRE

A LA REQUETE DU

Syndicat des Copropriétaire de la Résidence dénommée "LE VANDEUL II" sise 25-25 bis rue des Frances Bourgeois - 91450 SOISY-SUR-SEINE, représenté par son Syndic en exercice la société CITYA EVRY IMMOBILIER anciennement dénommé AGENCE DE SOISY-EVRY, SAS au capital de 52.000 euros, immatriculée sous le n°302 163 704 au RCS d'EVRY, dont le siège social est à (91000) ÉVRY, 19, Boulevard des Coquibus, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 23 mai 2017 – résolution n°17.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Michel MIORINI, représentant la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, Société d'Avocats au Barreau de l'Essonne, demeurant Résidence le Féray – 4 rue Feray – BP16 (91101) CORBEIL-ESSONNES CEDEX, TEL 01.60.90.13.13, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'EVRY, en date du 26 février 2016, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS en date du 27 avril 2016.

Et suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie signifié à :

- Madame _____, divorcée de Monsieur _____
par acte de Maître Anhès SAUZEL-MARY, Huissier de Justice à NARBONNE (Aude), 32, quai Vallière, en date du 15 novembre 2017 ;

Et,

- Monsieur _____ par acte de notre Ministère en date du 04 décembre 2017 ;

Et conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 de l'article L152-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

Je, Maître **Nicolas VINCENT**, Huissier de Justice associé de la **SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES**, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Audiencier près le Tribunal de Commerce d'Evry, dont le siège social est 22, rue Champlois à CORBEIL-ESSONNES (91100),

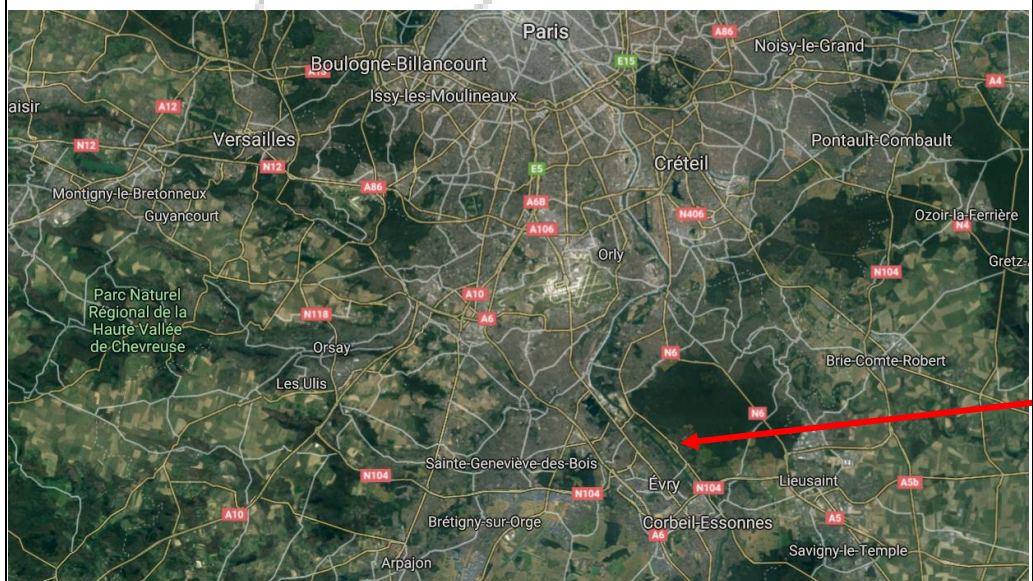
Me suis rendu ce jour le **jeudi 21 décembre 2017 de 16H10 à 17H30** Commune de SOISY-SUR-SEINE (91450), parcelle cadastrée section AN numéro 92, ensemble immobilier sis au 25, rue des Francs Bourgeois et Boulevard de Vandeuil afin de dresser un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente à savoir les lots numéro 2 (STUDIO) et numéro 53 (PLACE DE STATIONNEMENT) dudit en ensemble immobilier,

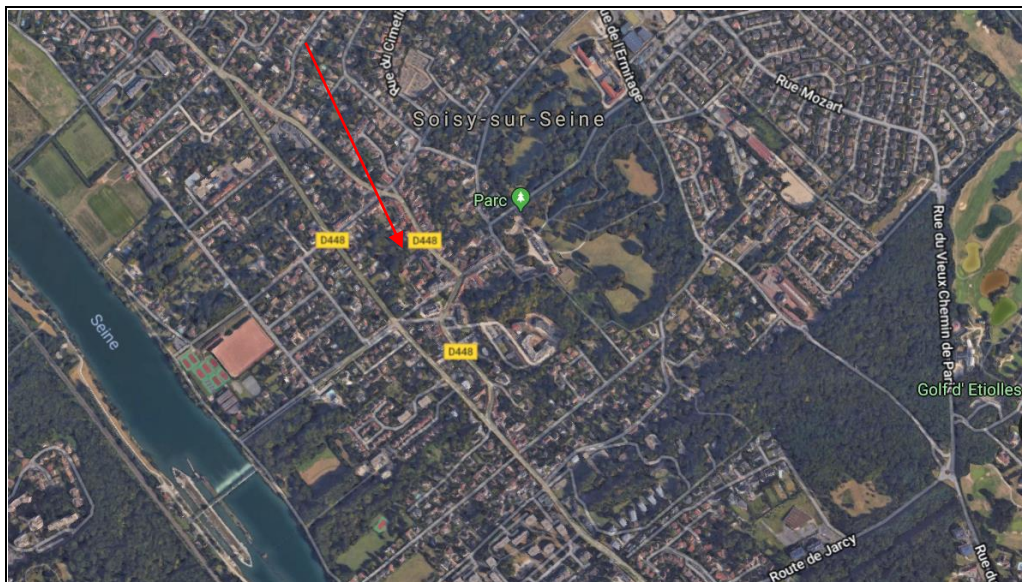
Et où étant, assistés de :

- _____
- Monsieur _____, technicien du cabinet MILOT-DEPLAACE, Géomètres Experts, 63, quai Maurice Ruiquiez, 91100 CORBEIL-ESSONNES, chargé de la réalisation des diagnostics immobiliers,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

SITUATION GEOGRAPHIQUE





GENERALITES

La commune de Soisy-sur-Seine est une ville péri-urbaine située à vingt-cinq kilomètres au sud-est de Paris, proche de la route Nationale 104 Francilienne, de la Route Nationale 7 et de l'Autoroute A6.

Située sur la rive droite de la Seine, entre Seine et Forêt de Sénart, la commune de Soisy-sur-Seine est à un kilomètre de la Ville Préfecture d'EVRY et à quatre kilomètres de CORBEIL-ESSONNES et du Centre Hospitalier Sud-Francilien.



Elle possède deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires et un collège public. Les lycées se trouvent sur les communes d'ÉVRY et de CORBEIL-ESSONNES.

La commune accueille également tous les commerces et professionnels de santé de proximité.

L'ensemble immobilier sis au 25, rue des Francs Bourgeois et Boulevard de Vandeuil se situe à quelques dizaines de mètres de la Poste et à proximité du centre ville et de ses commerces.

Il s'agit d'une résidence de trois étages avec parkings en sous-sol comprenant une vingtaine de logements et dont les travaux de construction se sont achevés en juin 1997.

Les parties communes (hall, couloirs et sous-sol) sont en bon état, entretenus et sécurisés par des contrôles d'accès de type « Vigiks ».

Le syndic de l'immeuble est la société CITYA EVRY IMMOBILIER anciennement dénommé AGENCE DE SOISY-EVRY, SAS au capital de 52.000 euros, immatriculée sous le n°302 163 704 au RCS d'ÉVRY, dont le siège social est à (91000) ÉVRY, 19, Boulevard des Coquibus.

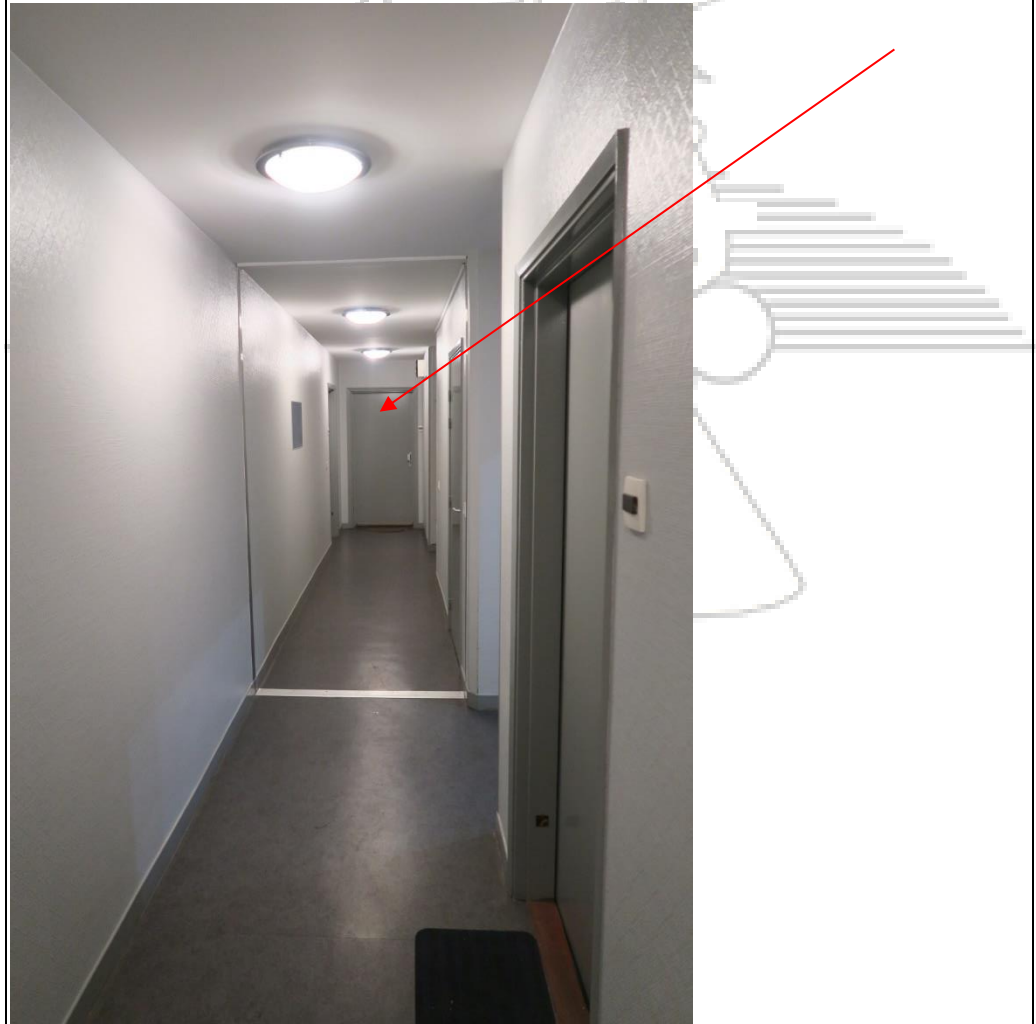
Entrée du parking souterrain - Terrasse lot n°2 - Entrée de l'immeuble











LOT NUMERO DEUX (2)

Dans le bâtiment unique au numéro 25 rue des Francs Bourgeois, escalier A, au rez-de-chaussée, couloir de gauche porte située au fond du couloir, un STUDIO numéroté A02 comprenant :

- Séjour avec placard et coin cuisine équipée ;
- Salle de bains avec water-closet ;
- Terrasse.

Personne ne répondant à mes appels répétés et insistants, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte dudit logement A02 par le serrurier.

Après ouverture, je constate que le **logement est entièrement vide et inoccupé**, que l'électricité est coupée, sans abonnement. Les appareillages électriques ne seront par conséquent pas testés.

La surface habitable du logement est de 28,10 m² (vingt-huit mètres carrés dix).

Une attestation de surface habitable détaillée est reproduite en fin de procès-verbal.

➤ SEJOUR AVEC PLACARD ET COIN CUISINE EQUIPEE

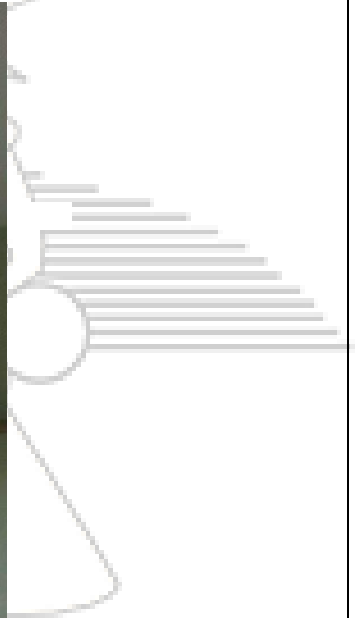
- Sol :
Parquet en état d'usage, poussiéreux.
- Murs :
 - Plinthes assorties au parquet en état d'usage ; un manque sur le nez de cloison du placard ;
 - Papier-peint vert en état d'usage ;
 - Crédence carrelé blanc dans le coin cuisine ;
 - Deux convecteurs électriques ;
 - Deux portes fenêtres PVC blanc double vitrage en état d'usage, sales ;
 - Porte de salle de bains WC en état d'usage,
 - Porte d'entrée avec serrure radiale et poignée anti-effraction en état d'usage ;
- Plafonds :
 - Peinture blanche en état d'usage ;



- Un point lumineux ;
- Equipements :
 - Un placard en renforcement fermé par un rideau sur tringle, des rayonnages.
 - Une applique 4 spots sur l'extérieur de la cloison du placard, alimentée par un raccordement électrique de fortune courant à l'intérieur du placard ;
 - Une cuisine équipée couleur bois en état d'usage, sale, comprenant lave-linge, hotte aspirante, évier blanc, plan de travail, deux plaques électriques, un placard bas et trois placards hauts ;
 - Un interphone ;
 - Tableau électrique avec disjoncteur et compteur ;















➤ **SALLE DE BAINS AVE WATER-CLOSET**

• **Sol :**

Carrelage en état d'usage, sale.

• **Murs :**

- Plinthes assorties au parquet en état d'usage ; un manque sur le nez de cloison du placard ;
- Peinture bleu-grise en état d'usage ;
- Carrelage blanc au niveau de la baignoire, en état d'usage, sale ;
- Un convecteur électrique ;
- Porte de salle de bains WC en état d'usage,

• **Plafonds :**

- Peinture bleu-grise en état d'usage ;
- Un point lumineux ;

• **Equipements :**

- Une vasque sur plan bleu comportant un éclat, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux ; robinetterie en place, sale ;
- Une baignoire blanche avec robinetterie et douchette, sales ;
- Un ballon d'eau chaude électrique ;
- Un water-closet avec abatant bois, sale.









➤ TERRASSE

On y accède soit depuis l'une des deux portes-fenêtres du logement soit depuis la rue des Francs Bourgeois, la terrasse n'étant pas clôturée. Elle masquée de la rue par une petite haie.

Les dalles de la terrasses gravillonnées sont sales et il existe une cassure au droit de la descente d'eaux pluviales.

Les volets bois peints en blanc des deux portes-fenêtres sont très sales. Le volet de droite est endommagé en partie basse.







LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Dans le bâtiment unique, escalier A/B, au sous-sol, une place de stationnement portant le numéro 17.

L'accès au sous-sol à usage de parking, communs aux escaliers A et B de la résidence, je constate que son accès se fait depuis la rue par une rampe relativement large fermée par une porte automatique fonctionnelle et depuis les couloirs de la résidence par des portes palières verrouillées pas un contrôle d'accès de type (Vigik).

Le sous-sol est propre et bien éclairé ; les places de stationnement sont numérotées.

Je constate que l'emplacement de stationnement numéro 17 est libre lors de mes constatations. Celui-ci est situé en bout d'allée contre le voile béton et comporte un pan coupé de telle sorte que l'emplacement n'est pas rectangle.







Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat comportant des photographies prises par mes soins au jour et aux heures de mon passage et en annexe une attestation de superficie habitable et ce pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas VINCENT
Huissier de Justice Associé



COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Emolument complémentaire (Art A444-18)	150,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	378,61
TVA (20,00 %)	75,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Débours (Art R444-3)	
Témoin 1	19,80
Témoin 2	19,80
Serrurier	200,00
Total TTC	708,82
Acte soumis à la taxe	

RAPPORT D'EXPERTISE

- Art 78 de la LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifie l'article 3 de la LOI n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la LOI n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

- la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres
Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés ..., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

APPARTEMENT

Rez de chaussée - porte
gauche
Lot n°2

25, rue des Francs Bourgeois
Soisy sur Seine (91)

MILOT Sylvain

Géomètre Expert Foncier DPLG

63, Quai Maurice Riquiez

91100 CORBEIL ESSONNES

Tél. : 01.60.75.22.91 - Fax : 01.60.75.23.26

- Croquis des locaux :

1

- Nombre de pages du rapport :

3

Dossier: S743



EXPOSE

❖ A la demande de Me VINCENT (Huissier de Justice à Corbeil Essonnes),

❖ A la mission de déterminer la **surface habitable** d'un appartement sis : **25, rue des Francs Bourgeois à Soisy sur Seine (91)**, comprenant :

* Selon l'état des lieux : **Rez de chaussée - porte gauche - Lot n°2:**
Séjour, cuisine et salle de bains avec W.C

❖ Je soussigné MILOT Sylvain, Géomètre Expert Foncier DPLG, 63, quai Maurice Riquiez
91100 CORBEIL ESSONNES, *contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle*
Diagnostics Amiante, Plomb, Etat parasitaire, Loi Carrez (contrat M.M.A. n° 3.778.950)

❖ Certifie avoir mesuré les locaux en date du **21 décembre 2017** ;

❖ Et procédé à la rédaction du présent rapport en date du **26 décembre 2017**.



CONCLUSIONS

**La surface habitable du bien ci-dessus désigné est de :
VINGT HUIT mètres carrés DIX
(28.1m²).**

Autres éléments constitutifs des biens non pris en compte au titre de la superficie habitable : Néant

Fait à Corbeil-Essonnes, le 26 décembre 2017

Le Géomètre-Expert soussigné,

MILOT Sylvain





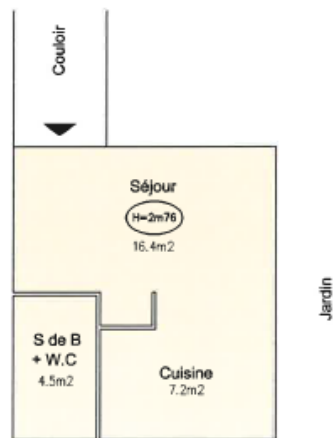
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR


Département de l'Essonne
Commune de Soisy sur Seine
25, rue des Francs Bourgeois

SURFACE HABITABLE

(selon le 2^e et 3^e alinéas de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation)

Appartement - Rez de chaussée porte gauche - Lot n°2



 Surface habitable = 28.1 m²

Échelle : 1/100e

26 décembre 2017 Dossier : S743

Établi par : MILOT - DELAPLACE

Cabinet de Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.

25, rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE Tél : 01.64 07 00 76 Fax : 01.64 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr
40, avenue du Général de Gaulle 77330 OZOIR LA FERRIERE Tél : 01.64 40 19 26 Fax : 01.64 07 21 28 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr
63, quai Maurice Riquiez 91100 CORBEIL ESSONNES Tél : 01.60.75.22.91 Fax : 01.60.75.23.26 E-Mail: milot-delaplace@orange.fr

