

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

Jean-Loup BASTIDE  
Nicolas VINCENT  
Huissiers de Justice associés

Virginie FERNIER

Huissier de Justice

22, rue Champlois

1<sup>er</sup> étage - BP 301

91103 CORBEIL-ESSONNES cedex

☎ : 01.60.89.49.17

✉ : 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 DÉPOTS 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

**EXPEDITION**  
**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT**

**ET LE SIX MARS**

**A LA REQUETE DU :**

Syndicat des copropriétaires de la Résidence "LE BELVEDERE 3" sis 1-3 rue des Frênes à (91100) CORBEIL-ESSONNES, représenté par son Syndic en exercice la société CITYA PATRIMOINE GESTION, société anonyme au capital de 137.205,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro B 315 347 567 et ayant son siège social à (91100) CORBEIL-ESSONNES 1 Rue Féray, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, dument habilité à poursuivre la vente par décision de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires dudit immeuble en date du 20 Juin 2017 résolution N°12.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Michel MIORINI, Avocat au Barreau de l'Essonne, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, Société d'Avocats au Barreau de l'Essonne, domicilié à (91100) CORBEIL-ESSONNES, Résidence le Féray, 4 rue Féray, Tél. 01.60.90.13.13, [email@miorini.com](mailto:email@miorini.com), lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifié tous actes relatifs au commandement de payer valant saisie, offres réelles et toutes signification relatives à la saisie.

**AGISSANT EN VERTU**

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'EVRY, en date du 1<sup>er</sup> juin 2017, 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 28 Juillet 2017

Et conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 de l'article L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

**RÉFÉRENCE A RAPPELER**

AFF : SDC BELVEDERE /  
DR : 60383

Je, Maître **Jean-Loup BASTIDE**, 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-Courcouronnes, dont le siège social est 22, rue Champlouis à CORBEIL-ESSONNES (91100),

Me suis rendu ce jour, **vendredi 06 mars 2020 de 09H00 à 10H15**, Commune de CORBEIL-ESSONNES (91100), parcelle cadastrée section AR numéro 378, au 1 Rue des Frênes, appartement 1215, afin de dresser un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers objet de la vente à savoir les lots numéro 59 (UN APPARTEMENT) et numéro 151 (UNE PLACE DE STATIONNEMENT), dudit ensemble immobilier.

Et où étant :

- Assisté de Monsieur Guillaume MILLOT, géomètre du cabinet MILOT-DELAPLACE, Géomètres Experts, 63, quai Maurice Riquiez, 91100 CORBEIL-ESSONNES, chargé de la réalisation des diagnostics immobiliers et de dresser le certificat loi Carrez,
- Assisté de Monsieur COMBROUZE Bruno, serrurier de la SARL ALLO S.D.R., ainsi que de Monsieur RIVIERE Jean-Luc et de Monsieur JEAN-FRANCOIS William, témoins, suivant les dispositions de l'article 142-1 du Code des procédures civiles d'exécution,
- Et en présence de \_\_\_\_\_

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

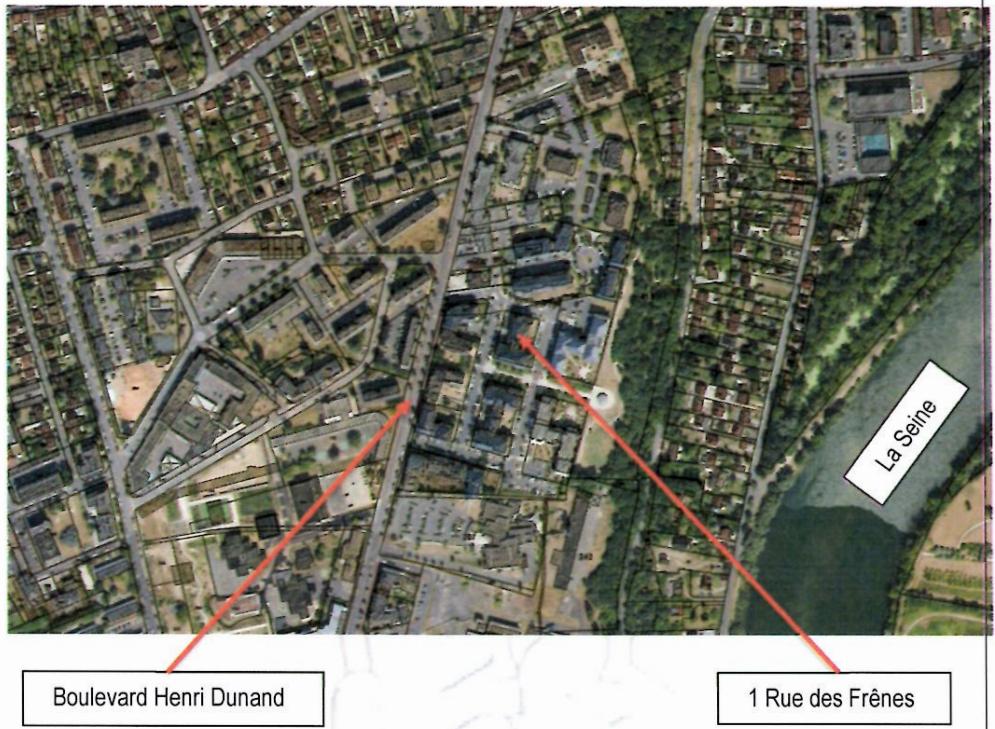
#### LOCALISATION

L'ensemble immobilier sis au 1 Rue des Frênes se situe en la Commune de Corbeil-Essonnes.

Corbeil-Essonnes est une commune française d'environ cinquante mille habitants, située au bord de la Seine à vingt-neuf kilomètres au sud-est de Paris, dans le département de l'Essonne en région Île-de-France. Elle est issue de la fusion en 1951 des communes de Corbeil et d'Essonnes. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart. Elle dispose de moyens de transport publics multiples.

Le 1 rue des Frênes se situe à proximité du Boulevard Henri Dunand qui rejoint la Route Nationale 7 et comprend des commerces divers.





L'ensemble immobilier comprend deux bâtiments mitoyens ainsi que des emplacements de parkings en sous-sol.

Le bâtiment du 1 rue des Frênes, où se trouve les lots objets du présent acte, se situe en face du portail.

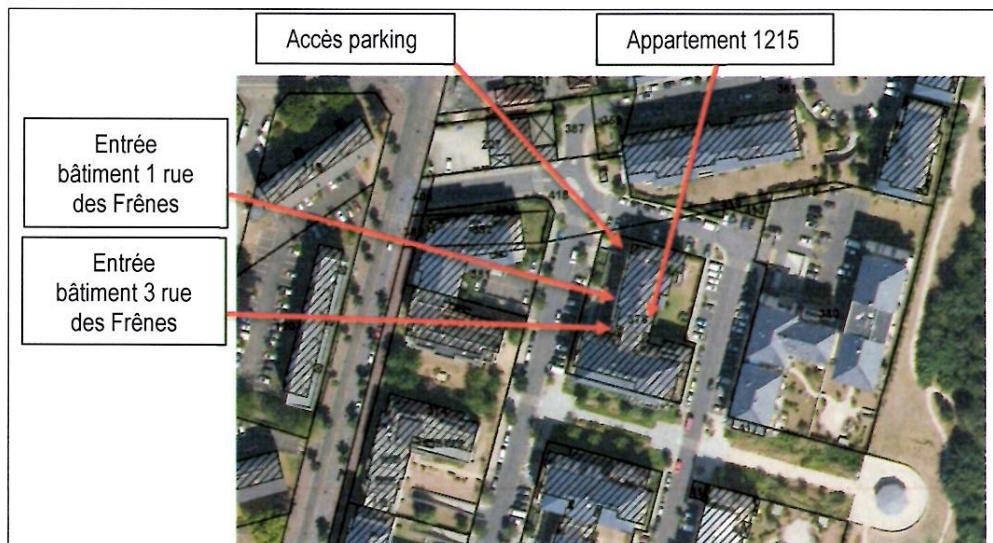
La résidence est sécurisée et fermée par un portail sur rue avec ouverture par Vigik ou digicode.

Le hall de l'immeuble est en état d'usage et fermé par une porte en verre avec ouverture par Vigik ou digicode. Les boîtes aux lettres se situent dans le hall de l'immeuble.

L'appartement correspondant au lot 59, objet du présent constat, se situe dans le bâtiment du 1 rue des Frênes, au 1<sup>er</sup> étage à droite en sortant de l'ascenseur, porte face au fond du couloir, appartement numéro 1215.

L'emplacement de stationnement correspondant au lot 151 se situe au 2<sup>ème</sup> sous-sol de l'ensemble immobilier 1-3 rue des Frênes et porte le numéro 225.





**Vues sur l'entrée de la résidence, façade avant du bâtiment 1-3 rue des Frênes :**



**Vues sur l'entrée parking, façade avant du bâtiment 1-3 rue des Frênes :**



**Vue sur la façade arrière du bâtiment 1 :**



**APPARTEMENT 1215**

**LOT 59**

**La surface habitable du logement est de 51 Mètres carrés, suivant attestation de surface habitable ci-dessous reproduite sur quatre pages :**



## 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° 86-1299 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, galeries, 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

1<sup>er</sup> étage – Lot n°59

1, rue des Frênes

CORBEIL-ESSONNES  
(91)

### M. Sylvain MILOT

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

63, quai Maurice Riquiez

- Croquis des locaux :

1

91100 CORBEIL-ESSONNES

- Nombre de pages du rapport :

3

Dossier : S829



## EXPOSE

❖ A la demande de Me BASTIDE - HJ CORBEIL (Huissier de Justice à Corbeil-Essonnes 91),

❖ A la mission de déterminer la **surface habitable** d'un appartement sis : **1, rue des Frênes à CORBEIL-ESSONNES (91)**

\* Selon l'état des lieux :

**Lot n°59- 1<sup>er</sup> étage :**

Séjour avec cuisine ouverte, dégagement, une chambre et salle de bains avec W.C.

❖ Je soussigné M. Sylvain MILOT, Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G., 63 Quai Maurice RIQUEZ  
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 **06 mars 2020**

❖ Et procédé à la rédaction du présent rapport en date du **17 mars 2020**.



## CONCLUSIONS

**La surface habitable du bien ci-dessus désigné est de :  
CINQUANTE et UN mètres carrés  
(51.0 m<sup>2</sup>).**

Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte au titre de la surface habitable : Balcon

Fait à CORBEIL - ESSONNES le 17 mars 2020.

Le Géomètre-Expert soussigné,  
M. Sylvain MILOT





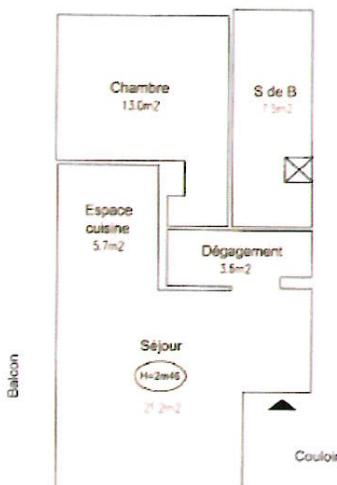
Département de l'Essonne  
Ville de CORBEIL-ESSONNES

1, rue des Frênes

SURFACE HABITABLE

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

Appartement - 1er étage - Lot n°59



Surface habitable totale = 51.0 m<sup>2</sup>

Échelle : 1/100e

17 mars 2020 Dossier S829  
Réalisé par MILOT - DELAPLACE  
Cabinet de Géomètres-Experts Fonction 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  
49, 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

Dans le bâtiment du 1 rue des Frênes, au 1<sup>er</sup> étage, à droite en sortant de l'ascenseur, porte face au fond du couloir, un appartement numéro 1215 comprenant :

- Une entrée ouverte sur le séjour (distribuant le séjour et le dégagement)
- Un séjour à gauche depuis l'entrée (distribuant la cuisine et le balcon) ;
- Un balcon (accès par le séjour) ;
- Une cuisine ouverte sur le séjour ;
- Un dégagement avec placard, en face de l'entrée (distribuant la salle de bains et la chambre) ;
- Une salle de bains (accès depuis le dégagement) ;



- Une chambre (accès depuis le dégagement).

### ENTRÉE

L'entrée est entièrement ouverte sur le séjour et sur le dégagement.

Au sol, parquet flottant de couleur grise en état d'usage présentant des taches éparses.

En partie basse, des plinthes en bois de couleur grise.  
Aux murs au-dessus, peinture bleue.

Au plafond, peinture blanche, présentant des taches éparses.

### Les équipements :

- La porte d'entrée peinte est en état d'usage.

### SEJOUR -21.2 m<sup>2</sup>

Le séjour ouvert sur l'entrée comporte une porte-fenêtre donnant sur le balcon en façade arrière du bâtiment.

Au sol, parquet flottant de couleur grise en état d'usage présentant des taches éparses.

En partie basse, des plinthes en bois de couleur grise.  
Aux murs au-dessus, trois des quatre murs sont peint de couleur blanche.  
Le mur parallèle à la porte d'entrée, mitoyen avec la cuisine, est peint de couleur bleu.

Au plafond, peinture blanche en état d'usage, présentant des taches éparses.

Un point lumineux au plafond.

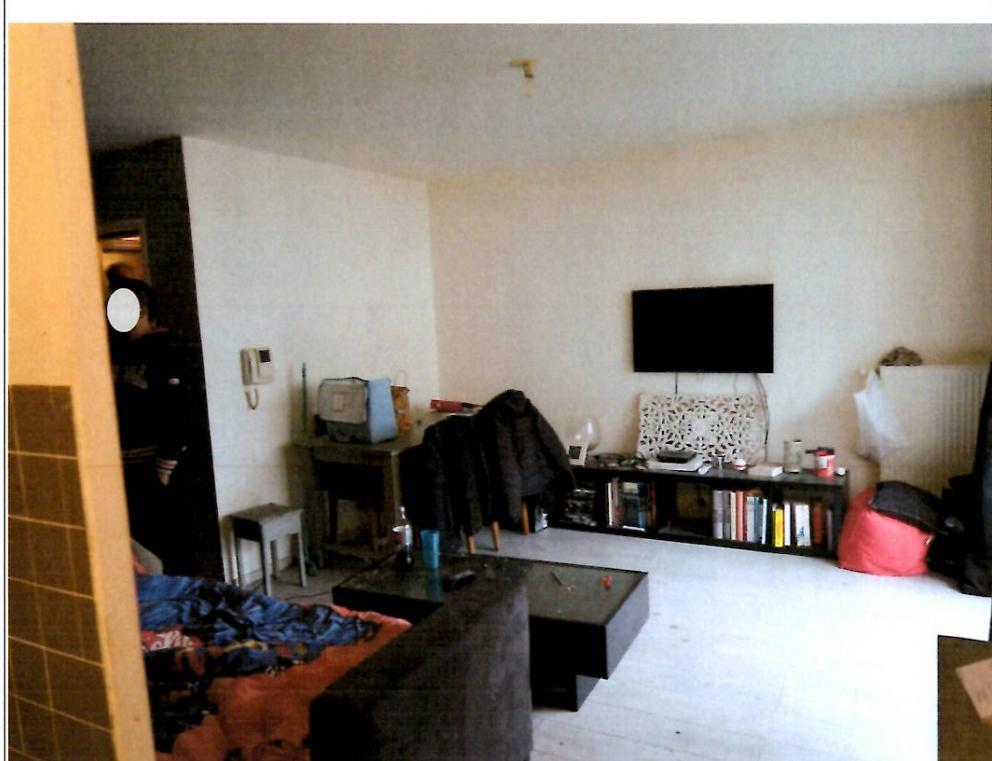
La cuisine est ouverte sur le séjour.

### Les équipements :

- Une porte-fenêtre à double battant, PVC double vitrage en état d'usage ;
- Un interphone vidéo ;
- Un radiateur à chauffage collectif.







## BALCON

L'accès au balcon se fait par la porte fenêtre du séjour.

Au sol un revêtement béton brut avec une grille d'évacuation sur le palier du salon et une rigole d'évacuation des eaux sur le pourtour du balcon.

Le balcon est équipé d'un garde-corps en métal ainsi que d'une vitre opaque mitoyenne avec le balcon voisin situé à gauche en sortant de l'appartement par le salon.



## CUISINE – 5.7 m<sup>2</sup>

La cuisine est ouverte sur le séjour.

Au sol, un carrelage usagé de couleur marron présentant de multiples traces et taches éparses.

Aux murs, peinture blanche.

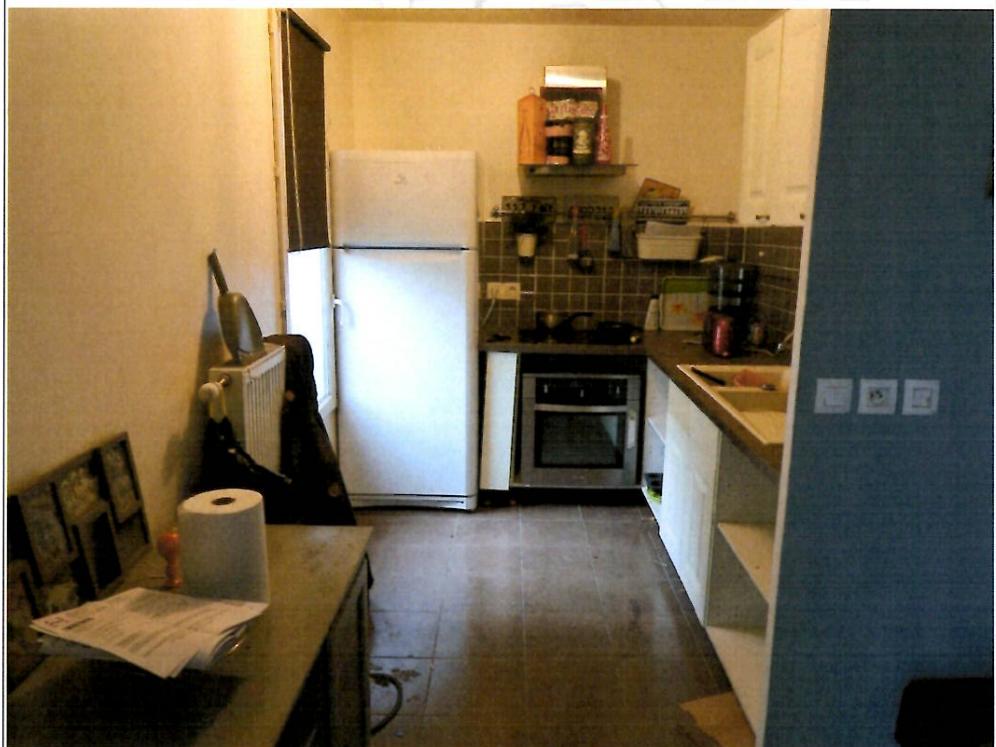
Les murs de face et de droite en entrant dans la cuisine par le salon comportent une bande carrelée de couleur marron en partie centrale.

Au plafond, peinture blanche en état d'usage présentant des taches éparses ainsi qu'une bande jaune au niveau de l'angle entre le mur et le plafond au-dessus de l'espace de cuisson.

Un point lumineux au plafond.

### Les équipements :

- Un radiateur à chauffage collectif ;
- Une fenêtre en PVC à double vitrage ;
- Une Ventilation Mécanique Contrôlée.





## DEGAGEMENT – 3.6 m2

En face de la porte d'entrée, un dégagement distribue la salle de bains (porte de droite) et à la chambre (porte de gauche).

Au sol, parquet flottant de couleur grise en état d'usage présentant des taches éparses.

Aux murs au-dessus, peinture de couleur blanche.

Au plafond, peinture blanche.

### Les équipements :

- Un placard intégré dans le renforcement à droite de la porte de la salle de bain.

## SALLE DE BAIN – 7.5 m2

L'accès à la salle de bain se fait par le dégagement, porte de droite.

Au sol, un carrelage usagé de couleur marron présentant de multiples traces et taches éparses.

En partie basse des murs, plinthes carrelées assorties au carrelage du sol. Aux murs au-dessus, peinture blanche présentant quelques traces.

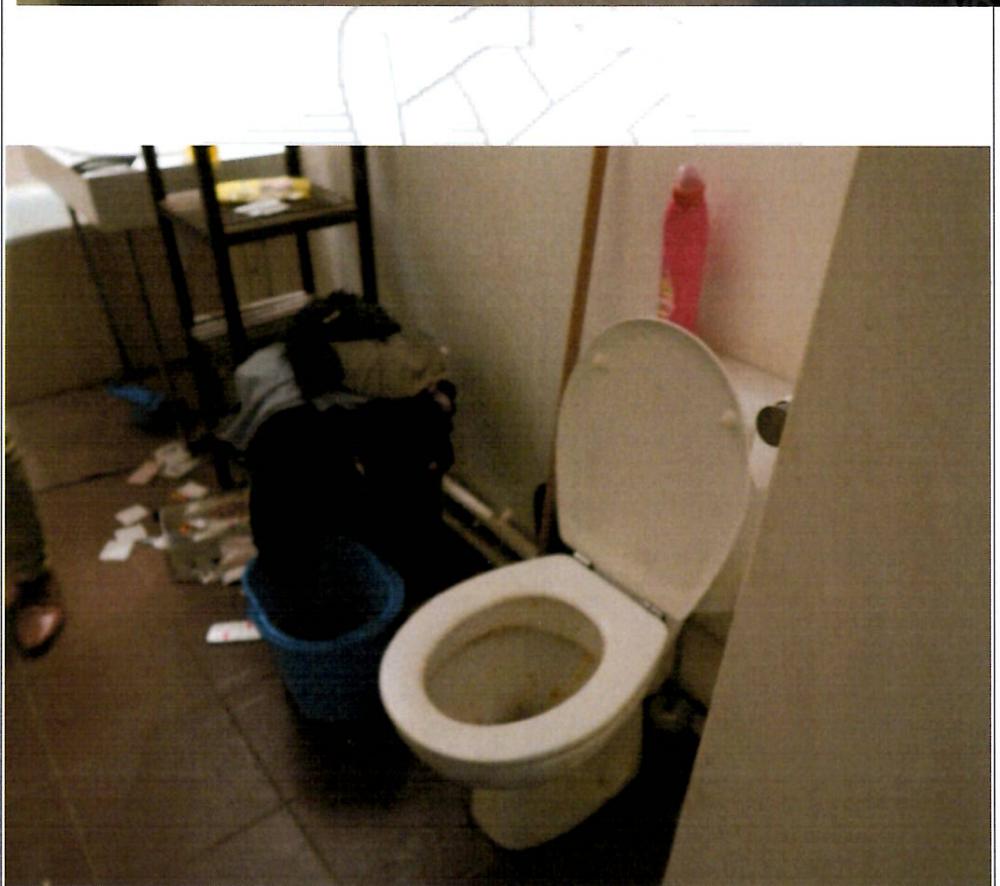
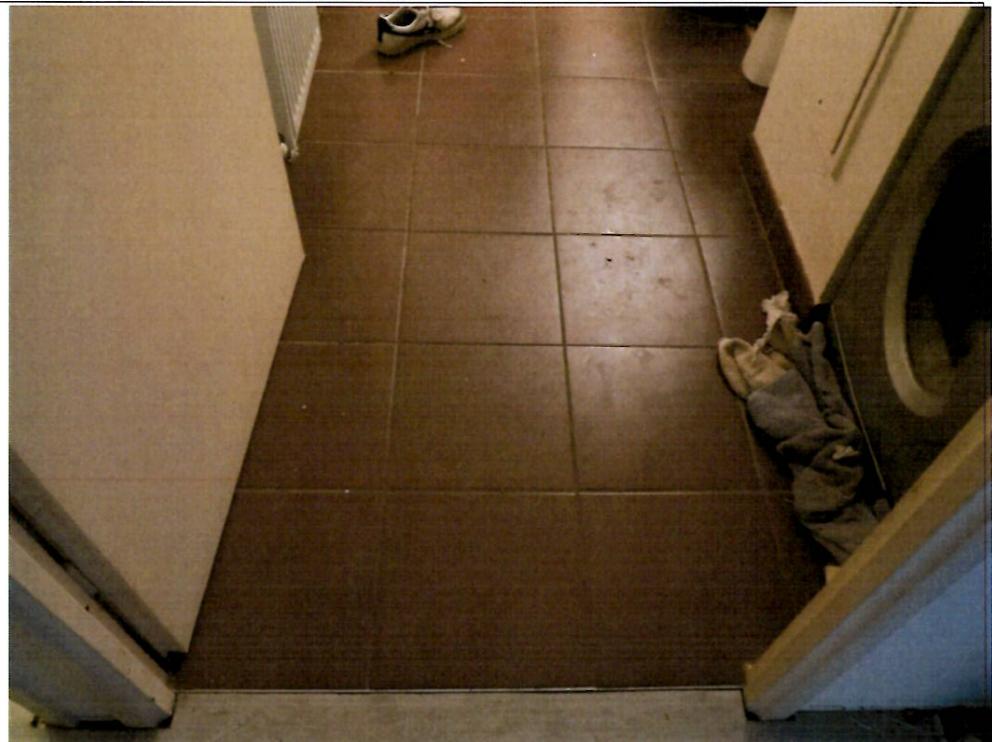
Le coffre de la baignoire et les murs encadrant cette dernière sont carrelés avec un carrelage de couleur beige. Ce carrelage s'interrompt en partie haute du mur.

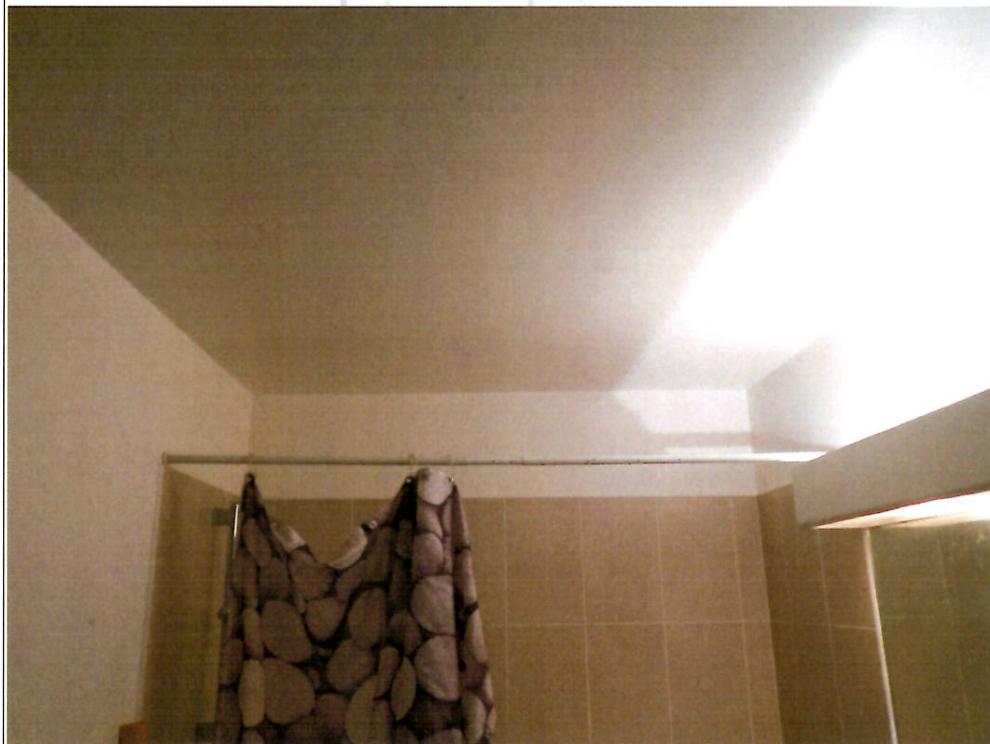
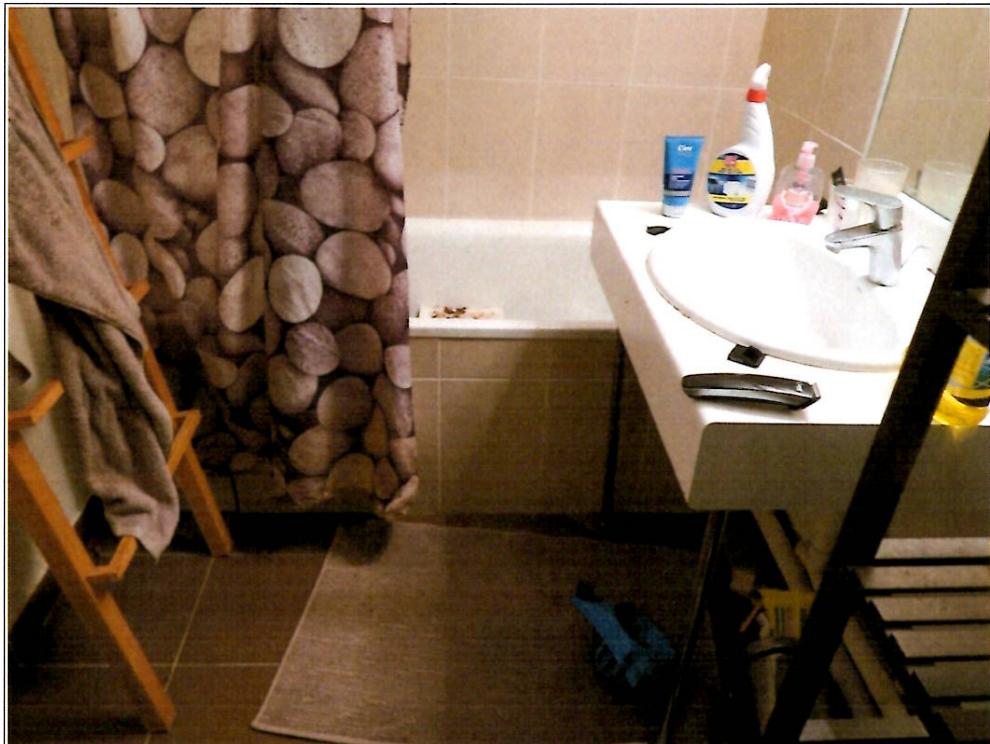
Au plafond, peinture blanche en état d'usage, présentant des taches éparses.

### Les équipements :

- Une porte blanche ;
- Un renforcement à droite de la porte ;
- Un sanitaire de couleur blanche avec réservoir et abattant blanc en état d'usage ;
- Une vasque avec miroir et spot lumineux ;
- Un radiateur à chauffage collectif.







## CHAMBRE - 13 m<sup>2</sup>

L'accès à la chambre se fait par le dégagement, porte de gauche.

Au sol, une moquette usagée.

En partie basse des murs, plinthes en bois de couleur blanche.

Aux murs au-dessus, peinture blanche présentant quelques traces et taches éparses.

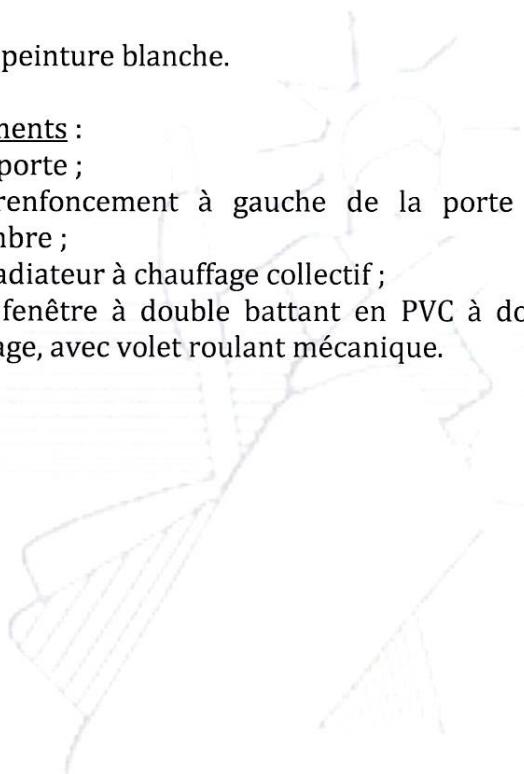
Sur le mur mitoyen avec la cuisine, la peinture est dégradée en deux endroits.

Trois trous se trouvent dans le mur de face en entrant dans la chambre. L'un en partie centrale en haut du mur, les deux autres en partie basse sur la droite.

Au plafond, peinture blanche.

### Les équipements :

- Une porte ;
- Un renforcement à gauche de la porte en entrant dans la chambre ;
- Un radiateur à chauffage collectif ;
- Une fenêtre à double battant en PVC à double vitrage, en état d'usage, avec volet roulant mécanique.







**EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT N°225**

**LOT 151**

L'emplacement de stationnement, non boxé, se situe au 2<sup>ème</sup> sous-sol du bâtiment 1-3 rue des Frêne. Il est accessible par la rampe des véhicules automobiles située sur la façade avant du bâtiment 1-3 rue des Frênes et par les escaliers des bâtiments 1 et 3 de la rue des Frênes.

Le Syndic de propriété en exercice est la société CITYA PATRIMOINE GESTION, dont le siège social se situe au 1 rue Féray, 91100 CORBEIL-ESSONNES.



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)	75,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>303,61</b>
TVA (20,00 %)	60,72
Serrurier	255,00
Témoins 1	19,80
Témoins 2	19,80
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
<b>Total TTC</b>	<b>673,82</b>
Acte soumis à la taxe	

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

**Jean-Loup BASTIDE**  
**Huissier de Justice Associé**

