



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



Anciennement HDJ91- huissier de justice  
9 boulevard de Bretagne – 91165 LONGJUMEAU  
Tél. 01.64.48.81.32  
etude@hj-idfsud.com

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE VINGT-DEUX NOVEMBRE**

### À LA REQUÊTE DU :

**S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE**, immatriculé(e) au RCS N° 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat : **Maître Paul BUISSON**, SCP BUISSON & ASSOCIES \*\*\*, Avocats dont le siège est 29 rue Pierre Butin CS 80026 95300 PONTOISE,

### LEQUEL M'EXPOSE :

Que la société requérante est créancière de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] en vertu de la grosse en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Olivier PIQUET, notaire à Longjumeau en date du 20 octobre 2009 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur et situé 123, rue du Président François Mitterrand à Longjumeau (91), il entend faire procéder à un procès-verbal de description ;

Qu'il me requiert à cette fin.

C'est pourquoi,

### DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, Mathilde MANCEAU, commissaire de justice associée au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussignée





**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:  
**2223450 BT/MM**

Certifie m'être transportée ce jour à 9 HEURES 25, où là étant en présence de :

- Monsieur Kévin BARTHOLET, témoin ;
- Monsieur Frédéric TRIMBOUR, témoin ;
- Monsieur Maxime ELLENA, serrurier ;
- Monsieur Ariles MIHOUBI, diagnostiqueur immobilier cabinet DIMM DIAGNOSTIC ;

J'ai procédé ainsi qu'il suit et fait les constatations suivantes.

## **DESCRIPTIF**

Le bien à décrire se compose :

- D'un lot numéro 15 dans le bâtiment B premier étage, porte gauche, premier bâtiment à gauche en entrant dans la copropriété après les boîtes aux lettres.

Le bien à décrire s'inscrit dans une copropriété doté d'un syndicat des copropriétaires représenté par un syndic en exercice qui serait un des copropriétaires de la résidence mais il n'a pas été possible de l'identifier.

Sur place, dans les parties communes, des panneaux de consignes sont présents indiquant en signature « Le syndic ». L'ancien syndic de la copropriété, le cabinet Loiselet et Daigremont à Orsay a été contacté, celui-ci m'a indiqué ne pas être en mesure de me fournir les coordonnées du nouveau syndic de l'immeuble.

Après avoir interrogé Monsieur [REDACTED] celui-ci m'a indiqué qu'il s'agissait d'un copropriétaire de l'immeuble bér [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] entité.

Après avoir convoqué le requis, celui-ci n'ayant pas les clés de son logement n'avait pas déféré aux différentes prises de rendez-vous, je rencontre tout de même sur place Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ainsi déclaré. Celui-ci m'a laissé accéder aux lieux après les avoir ouvert lui-même de manière forcée.

Je constate que les lieux sont vides de toute occupation et de manière générale en très mauvais état. Monsieur [REDACTED] me confirme l'absence de location.

Parallèlement à mes descriptions, Arilès MIHOUBI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.



**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:

**2223450 BT/MM**



Porte d'entrée : revêtement à l'état usagé. Serrure centrale cassée.

Sol et plinthes : carrelage en mauvais état.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture hors d'usage. Je note qu'une partie du plafond est tombée au sol suite à un dégât des eaux.

L'équipement de la pièce comprend :

- une plaque de cuisson au gaz ;
- plusieurs meubles bas de cuisine en bois en mauvais état ;
- évier double bac avec robinet mitigeur et égouttoir. L'ensemble est en mauvais état également ;
- une fenêtre double battant ouvrant châssis bois double vitrage en mauvais état et sécurisé par des volets type persienne en bois ;
- une gazinière de marque SAUNIER DUVAL.





**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:

**2223450 BT/MM**



### Toilettes

Porte de séparation : revêtement à l'état usagé. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol, plinthes et murs : carrelage en mauvais état.



**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

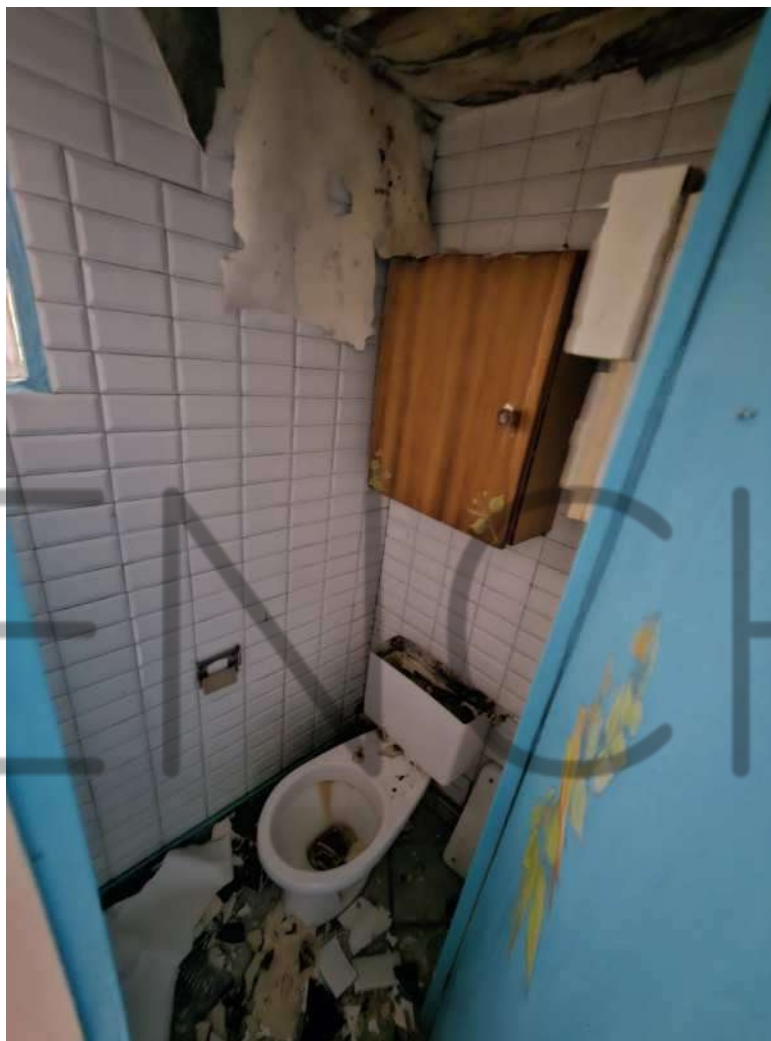
REFERENCES A RAPPELER:

**2223450 BT/MM**

Plafond : hors d'usage. Le plafond s'est effondré au sol en raison manifestement d'un dégât des eaux.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre châssis fixe deux carreaux ;
- des WC à l'anglaise hors d'usage ;
- un placard mural ;
- un tableau électrique.



Accès à la chambre sans porte de séparation :

Sol : parquet en mauvais état comportant de nombreuses traces de griffure et traces noirâtres.

Plinthes : parquet en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état comportant des traces de salissure. Plusieurs fissures.

Plafond : peinture usagée. Un point lumineux. A noter que le plafond fissure également en partie haute de manière importante.



**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:

**2223450 BT/MM**

Un placard avec une porte revêtement usagé. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement, aménagé avec une étagère et une penderie.



### Salle d'eau

Porte de séparation : revêtement usagé. Une poignée double béquille à l'état d'usage avec serrure à l'état de fonctionnement.





**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:**

**2223450 BT/MM**

Sol : carrelage usagé et sale.

Plinthes : peinture en mauvais état, noircie.

Murs : peinture en mauvais état, comportant des traces d'humidité et de moisissure. Carrelage aux murs également, faïence en mauvais état comportant des traces d'humidité.

Plafond : peinture usagée.

L'équipement de la pièce comprend :

- un lavabo avec robinet mitigeur cassé posé sur un meuble bas de salle de bains en mauvais état surmonté d'un miroir mural et de deux points lumineux ;
- un bac de douche avec vitre de douche entartree. Robinet mitigeur, flexible de douche et douchette ainsi qu'une barre de fixation ;
- un point lumineux ;
- une fenêtre double battant ouvrant châssis bois simple vitrage sécurisé par des barreaux métalliques.



Je me rends ensuite au deuxième étage de l'immeuble afin d'effectuer une photographie de la toiture du bâtiment situé au-dessus de l'appartement saisi.



**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](mailto:etude@hj-idfsud.com)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

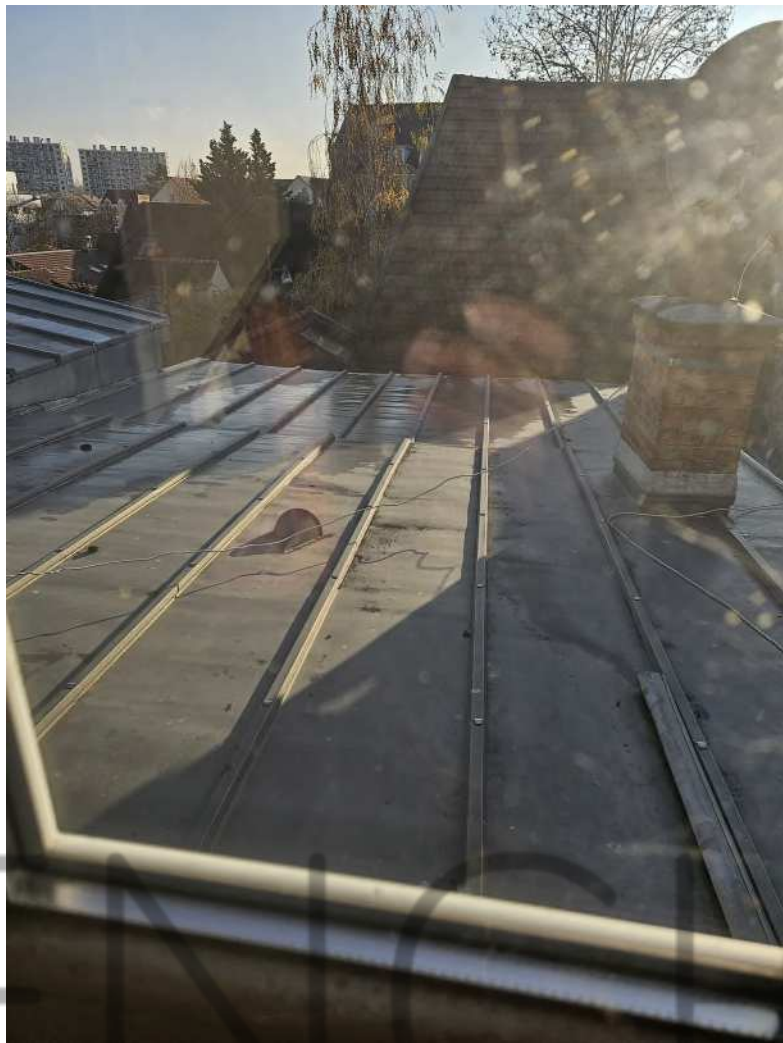
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2223450 BT/MM**



Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine  
opérations à 09H50





**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2223450

Acte : 517211

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE - Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND - Salima BOUZBIBA

Alexia BRISSAC

Commissaires de justice salariées

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

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

**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 Longjumeau (91).**

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

**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
Serrurier	175,00
Témoins	22,00

**TOTAL T.T.C. 469,20 €**

**Soit quatre cent soixante-neuf euros et vingt centimes**

Acte dressé sur 9 pages, outre les annexes susvisées.



**Mathilde MANCEAU**

**Commissaire**





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.23.767.LONGJUMEAU.DA  
Date du repérage : 22/11/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 45  
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 : ..... **123 rue du Président François Mitterrand (15)**  
Commune : ..... **91160 LONGJUMEAU**  
**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 681**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat : B Etage 1, Lot numéro 15**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **Mr [REDACTED]**  
Adresse : ..... **1 rue des Oies Sauvages**  
**91710 VERT-LE-PETIT**

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

Nom et prénom : **S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE**  
Adresse : ..... **182 avenue de France**  
**75013 PARIS**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mihoubi Ariles**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**  
Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées**  
**91000 EVRY**  
Numéro SIRET : ..... **535 308 035 00026**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **11052642404 - 01/01/2024**

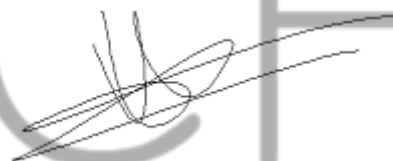
### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 26,91 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt onze)**  
**Surface au sol totale : 26,91 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt onze)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **22/11/2023**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 :

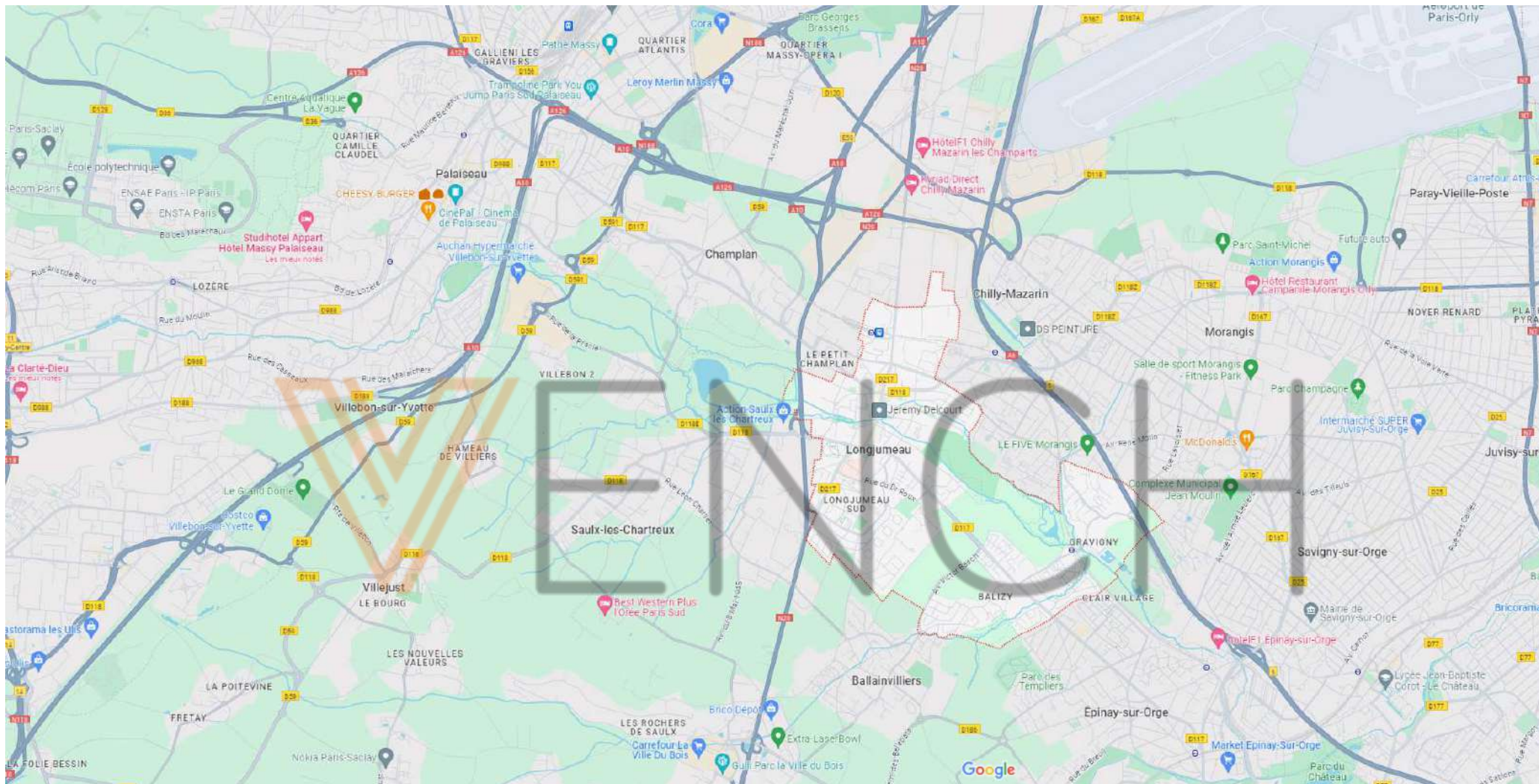
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine	12.85	12.85	
Rez de chaussée - Wc	0.99	0.99	
Rez de chaussée - Séjour	9.85	9.85	
Rez de chaussée - Placard	0.49	0.49	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2.73	2.73	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 26,91 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt onze)****Surface au sol totale : 26,91 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt onze)**Fait à **LONGJUMEAU**, le **22/11/2023**Par : **Mihoubi Ariles**

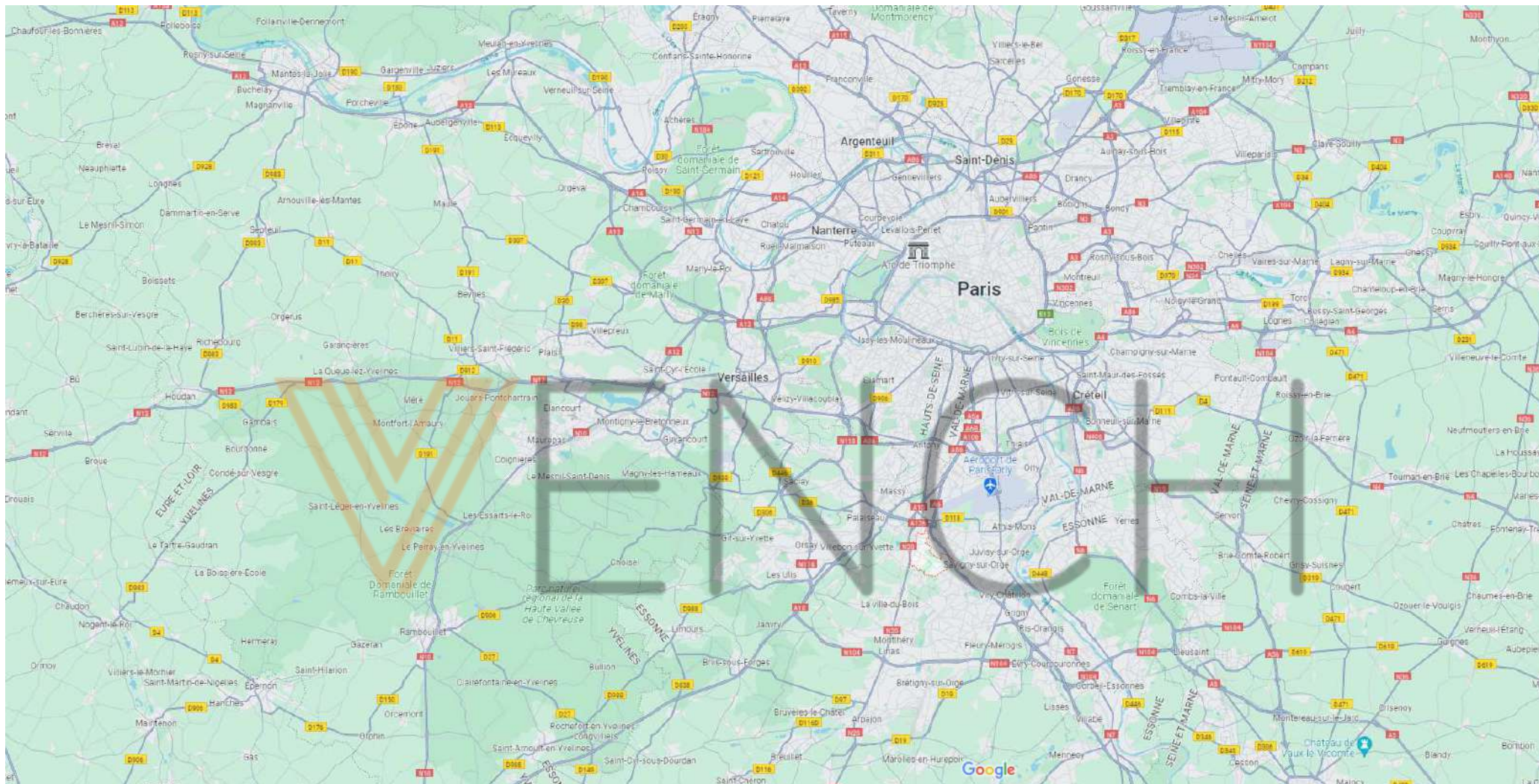
Aucun document n'a été mis en annexe

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









## Avertissement

[Information sur les scissions de communes](#)

### Population et ménages

Indicateurs	Longjumeau	France
Population	21 105	67 162 154
Densité de population (hab/km²)	4 360,5	106,2
Superficie (km²)	4,8	632 702,3
<u>Nombre de ménages</u>	8 852	30 222 685

1968 1975 1982 1990 1999 2009 2014 **2020**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2020

### Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Longjumeau	France
<u>Variation de population (%)</u>	- 0,5	0,3
<u>- due au solde naturel (%)</u>	1,0	0,3
<u>- due au solde entrées/sorties (%)</u>	- 1,5	0,0

1968-1975 1975-1982 1982-1990 1990-1999 1999-2009 2009-2014 **2014-2020**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2014-2020

### Logement

Indicateurs	Longjumeau	France
<u>Nombre de logements</u>	9 723	36 815 787
<u>Part des résidences principales (%)</u>	91,0	82,1
<u>Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)</u>	1,2	9,7
<u>Part des logements vacants (%)</u>	7,8	8,2

1968 1975 1982 1990 1999 2009 2014 **2020**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2020

### Naissances - Décès

Indicateurs	Longjumeau	France
<u>Naissances domiciliées</u>	295	724 777
<u>Décès domiciliés</u>	138	673 048

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 **2022**

Source : Insee, État civil - 2022

### Emploi - Chômage

Indicateurs	Longjumeau	France
<u>Emploi total au lieu de travail</u>	7 258	27 035 139
<u>dont part des emplois salariés (%)</u>	90,4	86,5
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	77,5	74,5
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	11,2	12,7

2009 2014 **2020**

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

### Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (FilosoFi) et Enquête 'Budget de Famille 2017 (extension DOM)' pour la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte - 2020

Certaines données sont non disponibles au niveau France entière (France métropolitaine uniquement)

### Etablissements

Indicateurs	Longjumeau	France
<u>Nb étab. actifs employeurs au 31/12</u>	498	2 339 583
<u>Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)</u>	8,6	9,5
<u>Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)</u>	72,3	72,5
<u>Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)</u>	19,1	18,1

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2021

### Postes dans les établissements

Indicateurs	Longjumeau	France
<u>Postes dans les étab. actifs au 31/12</u>	5 249	25 725 227
<u>Part de l'agriculture (%)</u>	0,0	1,1
<u>Part de l'industrie (%)</u>	5,9	12,4
<u>Part de la construction (%)</u>	4,6	6,2
<u>Part du commerce, transport, services (%)</u>	56,8	48,3
<u>Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)</u>	32,7	31,9

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2021