

EXPEDITION

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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

REFÉRENCES A RAPPELER:

2324809 BT/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE QUATORZE JUIN

A LA REQUETE 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 Avocats :

- **Maître Charlotte GUILTARD**, Avocat au Barreau de l'Essonne, domiciliée 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX,
- **Maître Paul BUISSON**, Avocat au Barreau du Val d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Madame et Monsieur [REDACTED] et [REDACTED] en vertu d'un acte notarié reçu par Maître François Didier IMBAULT, Notaire à CORBEIL-ESSONNES en date du 11 décembre 2009 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteurs susnommés et situé 55, rue Louis Joyeux, 91100 CORBEIL-ESSONNES, ils entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent 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



Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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:

2324809 BT/RL

Certifie m’être présenté ce jour à 11 h 45 à l’adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de :

- Maxime ELLENA, serrurier ;
- Julien GENTY, témoin ;
- Nicolas LEFEBVRE, témoin ;
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier, Cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMO ;

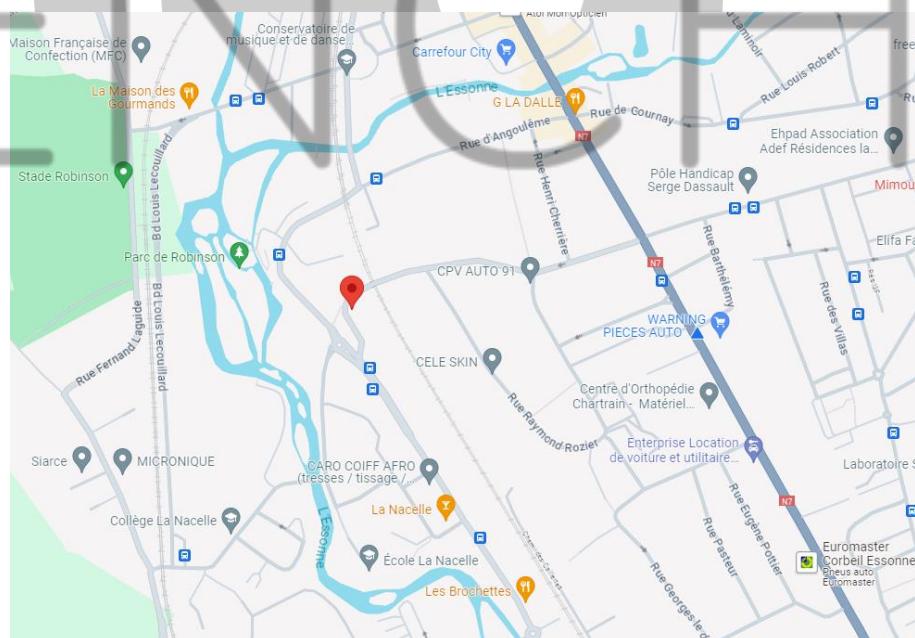
Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d’un appartement de type F3 en duplex, situé en accès au troisième étage par les escaliers, au quatrième étage par les ascenseurs, portant le n° 405,
- d’un parking en sous-sol portant le n° 17.

Le bien s’intègre dans une résidence soumis aux statuts de la copropriété sous l’entité SDC RESIDENCE LES HAUTS DE L’ESSONNE, représenté par son syndic en exercice l’agence FONCIA SENART GATINAIS domiciliée 22 rue du Général Leclerc 91100 CORBEIL-ESSONNES.



[Handwritten signature]



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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



REFÉRENCES A RAPPELER:

2324809 BT/RL

V

Les lieux apparaissent occupés par les parties saisies, lesquelles n'ont pas donné suite à mes différents avis et relances aux fins d'un descriptif hors assistance. Un avis précédemment laissé par mes soins sous la porte en date du 11 juin dernier est toujours présent lors de mon intervention.

Personne n'ayant répondu à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée des lieux et constate que le logement est garni mais semble actuellement inoccupé.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur 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.

NIVEAU 0

Séjour :

Porte palière : châssis bois à l'état d'usage. La plaque métallique a été partiellement tronçonnée et le canon fracturé afin de procéder à l'ouverture des lieux. Le mécanisme reste en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

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

~~~~~



# COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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:**

**2324809 BT/RL**

Plafond : peinture usagée, marquée par des traces de reprise, une sortie électrique au niveau du seuil d'entrée, avec douille, ampoule et une suspension.

L'espace comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sale mais reste en bon état de fonctionnement. La baie est sécurisée par des volets extérieurs très usagés.



✓



**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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:

**2324809 BT/RL**



### Espace cuisine :

L'espace est ouvert sur le séjour.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture hors d'usage : sale et souillée, particulièrement en partie basse puis crédence carrelée à l'état d'usage, une sortie électrique murale avec douille crasseuse, une bouche d'aération encrassée et noircie.

Plafond : peinture usagée et tachée, une sortie électrique avec suspension.



→



Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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:

**2324809 BT/RL**

L'espace comporte :

- un espace de restauration comportant un évier, une vasque circulaire, avec robinetterie type mitigeur et douchette ;
- une gazinière indépendante surplombée par une hotte électrique murale ;
- des meubles hauts muraux à l'état d'usage ;
- une porte vitrée desservant le balcon privatif, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage ; la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique dont le mécanisme est reprisé.

### Balcon :

Sol : peinture usagée et noircie.

Garde-corps et plexi avec revêtement hors d'usage.



### Salle d'eau :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture hors d'usage : crasseuse, noircie et épaufrée sur les angles vifs. La poignée est défectueuse.

Sol : revêtement plastique usagé.

Murs : plinthes en bois avec peinture hors d'usage, puis peinture murale hors d'usage, tachée, noircie et sale. Le pan carrelé encadrant le bac de douche est à l'état d'usage. Une bouche d'aération VMC murale et un miroir manifestement électrique.

*[Handwritten signature]*



# COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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:**

**2324809 BT/RL**

Plafond : peinture usagée, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.



La pièce comporte :

- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, l'ensemble apparaît à l'état d'usage ;
- un bac de douche avec robinetterie murale dénuée de flexible, type mitigeur ;
- un lavabo sur colonne avec robinetterie type mitigeur.

## NIVEAU R+1 :

L'étage supérieur est accessible par un escalier, structure bois, présent dans l'espace séjour. L'escalier est à l'état d'usage. Les parois encadrant comportent un papier peint usagé, une sortie électrique murale avec douille et ampoule.

## Palier :

Sol : parquet à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois puis peinture usagée grisâtre.

Plafond : peinture usagée et grisâtre, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

*[Handwritten signature]*



Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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:**

**2324809 BT/RL**

VEN

### **Chambre 1 (gauche escalier) :**

Porte d'accès : châssis bois grossièrement reprisé en partie centrale. La poignée est en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet flottant à l'état d'usage général.

Murs : peinture usagée et tachée à plusieurs endroits.

Plafond mansardé : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans dormants, châssis PVC double vitrage. La baie est sécurisée par un volet roulant mécanique. L'ensemble est sale mais reste à l'état d'usage.



### **Salle d'eau :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. La peinture est crasseuse.

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

Murs : pans carrelés à l'état d'usage puis peinture usagée et tachée à plusieurs endroits, une bouche d'aération encrassée et un bloc-miroir électrifié.

Plafond : peinture usagée, notamment au-dessus du bac de douche, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

*[Handwritten signature or mark]*



# COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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)

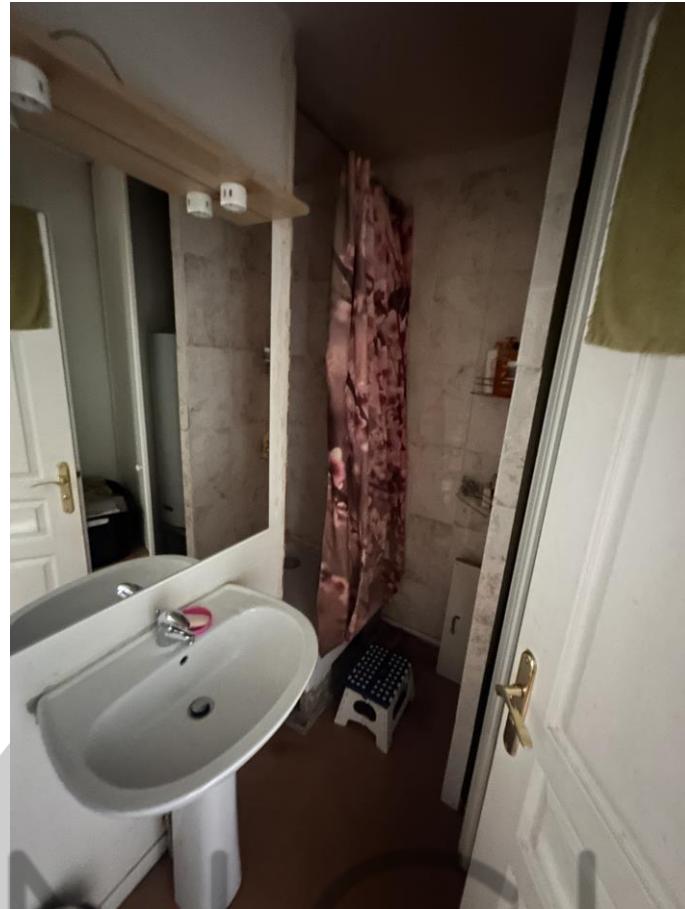
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**

**2324809 BT/RL**



La pièce comporte :

- un lavabo sur colonne avec robinetterie type mitigeur à l'état d'usage général ;
- un bac de douche avec robinetterie murale type mitigeur entartrée et flexible de douche ;
- un [redacted] hébergeant le ballon d'eau chaude du logement.

**Cabinet de toilettes :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. Le châssis est grossièrement reprisé face externe. La poignée reste en bon état de fonctionnement.

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

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage, une bouche d'aération VMC.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

Les WC sont de type anglais, avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.

~~~~~



Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

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:

2324809 BT/RL

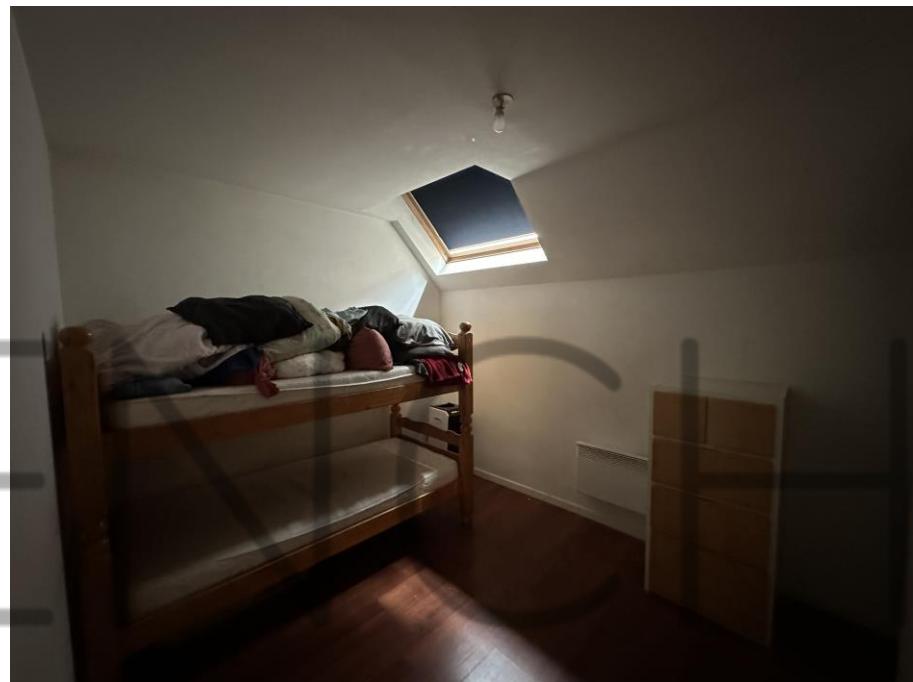
Chambre 2 (face escalier) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet flottant à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale usagée et sale. Un convecteur électrique mural.

Plafond mansardé : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule. L'espace comporte une ouverture de toit marque VELUX, avec store opacifiant.



[Handwritten signature or mark]



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2324809

Acte : 535276

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ - 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

REFÉRENCES A RAPPELER:

2324809 BT/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 12 h 20.

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 Corbeil-Essonnes (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
	<hr/>
Base T.V.A.	229,03
T.V.A. 20,00%	45,81
Serrurier	180,00
Témoins	22,00
	<hr/>
TOTAL T.T.C.	476,84 €

Soit quatre cent soixante-seize euros et quatre-vingt-quatre centimes

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.24.371.CORBEIL-ESSONNES [REDACTED]

Date du repérage : 14/06/2024

Heure d'arrivée : 11 h 49

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 : **55 rue Louis Joyeux (Appt : 163; pk : 117)**

Commune : **91100 CORBEIL-ESSONNES**

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

Logement B405 - 3e étage, Lot numéro Appt : 163; pk : 117

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . Mr [REDACTED], Ali, Ahmed et Mme [REDACTED]

Adresse : **55 rue Louis Joyeux
Logement B405 - 3e étage
91100 CORBEIL-ESSONNES**

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 - 01/01/2025**

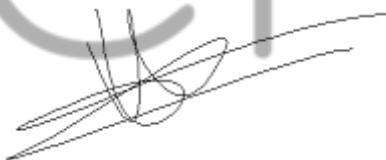
Superficie privative en m² du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 55,78 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante-dix-huit)
Surface au sol totale : 60,19 m² (soixante mètres carrés dix-neuf)**

Résultat du repérageDate du repérage : **14/06/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant 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
3ème étage - Entrée	2.8	2.8	
3ème étage - Séjour	9.26	11.95	Surface de marche
3ème étage - Cuisine	8.59	8.59	
3ème étage - Salle de bain + Wc	4.75	4.75	
4ème étage - Palier	6.22	6.22	
4ème étage - Chambre 1	9.39	11.11	Hauteur de moins de 1,80m
4ème étage - Salle d'eau	3.4	3.4	
4ème étage - Wc	1.29	1.29	
4ème étage - Chambre 2	10.08	10.08	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 55,78 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante-dix-huit)****Surface au sol totale : 60,19 m² (soixante mètres carrés dix-neuf)**Fait à **CORBEIL-ESSONNES**, le **14/06/2024**Par : **Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

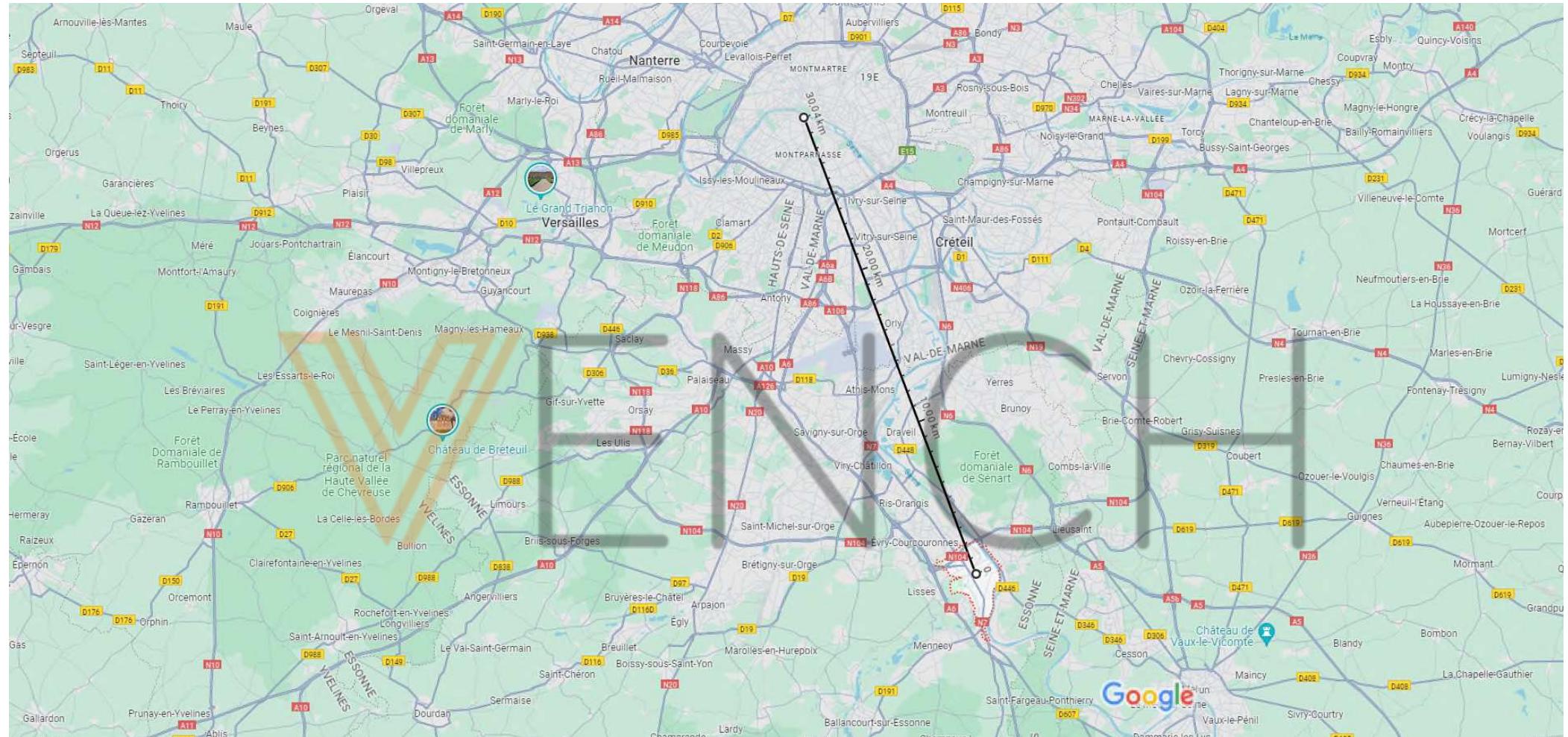
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Données cartographiques ©2024 Google

1 km

Google Maps Corbeil-Essonnes



Données cartographiques ©2024 Google 5 km

Statistiques locales

Zone d'étude **Corbeil-Essonnes (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHESE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Population	52 340	67 162 154
Densité de population (hab/km ²)	4 753,9	106,2
Superficie (km ²)	11,0	632 702,3
Nombre de ménages	21 008	30 222 685

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

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Variation de population (%)	1,0	0,3
- due au solde naturel (%)	1,7	0,3
- due au solde entrées/sorties (%)	- 0,7	0,0

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

Logement

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Nombre de logements	23 366	36 815 787
Part des résidences principales (%)	89,9	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	0,7	9,7
Part des logements vacants (%)	9,4	8,2

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

Naissances - Décès

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Naissances domiciliées	1 000	724 777
Décès domiciliés	319	673 048

Source : Insee, État civil - 2022

Emploi - Chômage

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Emploi total au lieu de travail	20 585	27 035 139
dont part des emplois salariés (%)	91,8	86,5
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	71,6	74,5
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	11,7	12,7

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) - 2021

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

Etablissements

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	1 317	2 339 583
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	11,2	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	71,1	72,5
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	17,7	18,1

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

Postes dans les établissements

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	20 952	25 725 227
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	9,9	12,4
Part de la construction (%)	4,2	6,2
Part du commerce, transport, services (%)	26,6	48,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	59,3	31,9

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