

EXPEDITION



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:

BT/RL



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN

DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE QUATORZE JUIN

A LA REQUETE DU :

S.A. [REDACTED] immatriculé(e) au RCS
N° [REDACTED] 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 Cyril RAVASSARD**, Avocat au Barreau de l'Essonne,
domicilié 1 rue des Mazières 91050 EVRY CEDEX,
- **Maître Méghane SACHON**, Avocate au Barreau de Poitiers,
domiciliée 22 bis rue Arsène Orillard, BP 83 86000 POITIERS
CEDEX ;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] en vertu d'un acte notarié comportant prêt reçu par Maître
Pierre-Antoine RIVOLLIER, Notaire à Montlhéry (91) en date du 15
décembre 2006,

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien
appartenant au débiteur susnommé et situé 23 rue Albert Rémy
91130 RIS-ORANGIS, 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**

Certifie m'être présenté ce jour à 11 h 05 à l'adresse des lieux à
décrire susvisés, où là étant en présence de :



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:

BT/RL

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

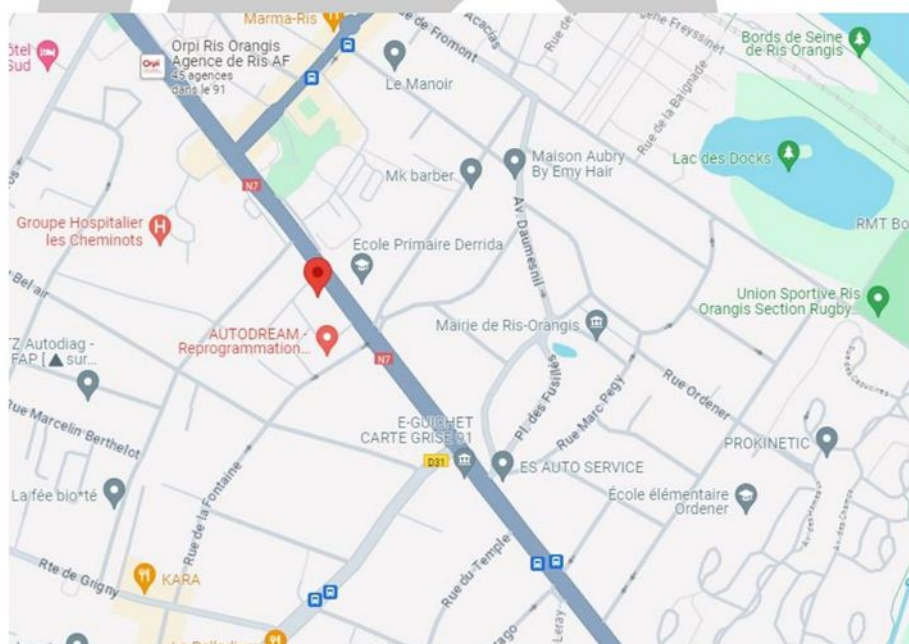
Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un appartement situé au troisième étage de type F3, porte gauche en sortant de l'ascenseur, porte 302,
- d'un stationnement couvert n° 43 et 44 double en sous-sol, portant le numéro de lot 135.

Le bien s'intègre dans une résidence soumis aux statuts de la copropriété sous l'entité [REDACTED] représenté par son syndic en exercice l'agence ABP domiciliée [REDACTED]



→



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:

BT/RL



Les lieux sont occupés par la partie saisie et sa conjointe. Ceux-ci n'ont pu permettre l'organisation d'un descriptif hors assistance. Les descriptions se déroulent en présence d'un ami du saisi, ainsi déclaré, mandaté par ce dernier pour nous laisser accéder au logement.

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.

Entrée :

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

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage.

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

L'entrée comporte un placard mural à pans coulissants. Les pans coulissent avec difficulté, l'un est dégonflé et bloqué.

Séjour :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille usagée. La peinture est à l'état d'usage. Le mécanisme est en bon 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:

BT/RL

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

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage. Deux convecteurs électriques muraux.

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

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par des volets électriques roulants.



2



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:

BT/RL

Espace cuisine :

L'espace est ouvert sur le séjour, délimité par un espace de restauration surélevé à l'état d'usage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint hors d'usage : déchiré et taché à plusieurs endroits, une bouche d'aération murale.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique avec une rampe trois spots.



La pièce comporte des éléments bas et hauts de cuisine équipée. Le plan intègre un évier, double vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur ; le plan se prolonge par une plaque de cuisson à induction électrique surplombée par une hotte électrique murale. L'ensemble apparaît à l'état d'usage.

Balcon :

Sol : revêtement synthétique masquant le carrelage initial.

Garde-corps métallique 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:

BT/RL



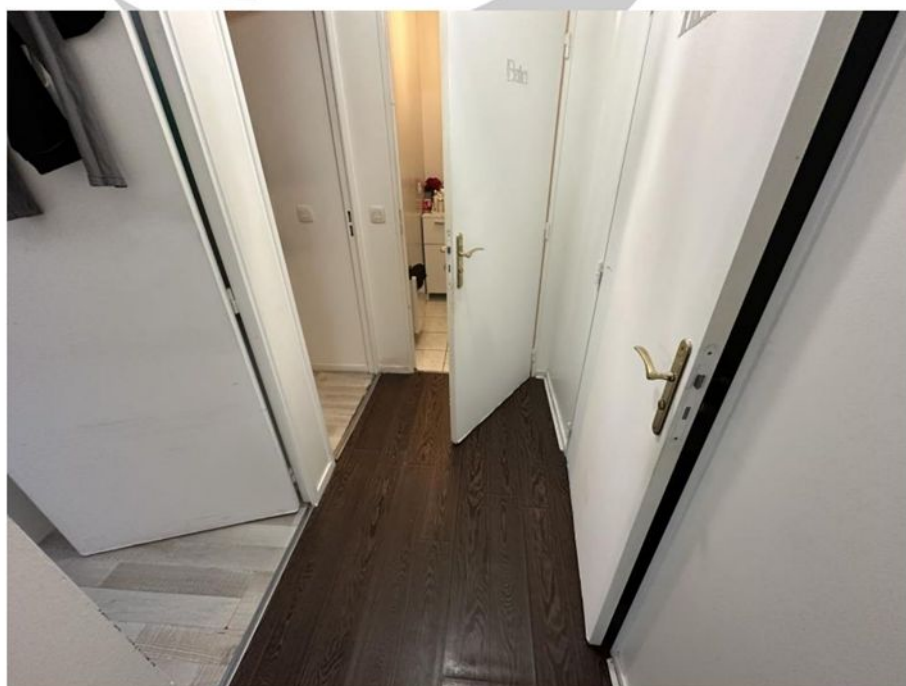
Dégagement :

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 usagé et déformé, gondolant lors de la marche.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage.

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



→



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:

BT/RL

Cabinet de toilettes :

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

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

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

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette, absence de siège. L'ensemble reste à l'état d'usage.

Salle de bains :

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

Sol : carrelage hors d'usage : fissuré et épaufré à de multiples endroits.

Murs : plinthes carrelées puis peinture murale et crédence carrelée à l'état d'usage, une bouche d'aération VMC encrassée.

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



2



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:

BT/RL

La pièce comporte :

- un lavabo sur colonne avec robinetterie type mitigeur à l'état d'usage ;
- une baignoire avec tablier en bois usagé ; la vasque est à l'état d'usage, robinetterie murale type mitigeur avec flexible de douche à l'état d'usage ; les joints entourant la baignoire sont très usagés.

Chambre 1 (première chambre gauche) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. La peinture est usagée. Le mécanisme est en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage.

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



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage. La baie est sécurisée par des volets roulants mécaniques à l'état d'usage.

Chambre 2 (deuxième gauche) :

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

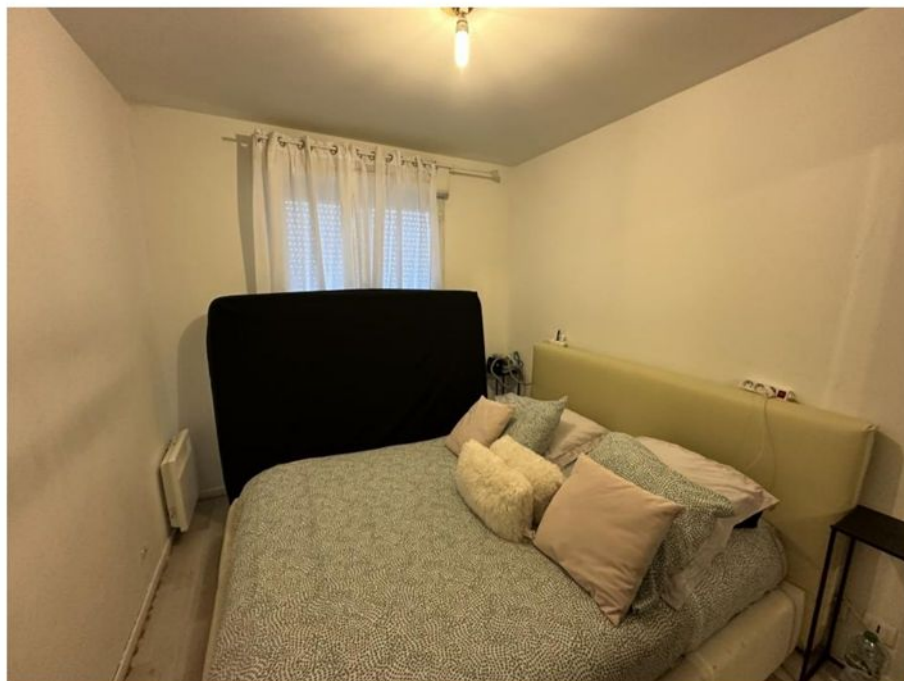
REFERENCES A RAPPELER:

BT/RL

Sol : parquet visible en bon état de fonctionnement mais l'aménagement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale usagées et grisâtres à quelques endroits.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage. La baie est sécurisée par un volet roulant mécanique.

Places de stationnement :

Les places portent les n° 43 et 44 situées en sous-sol du bâtiment.



Handwritten signature or mark.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

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:

BT/RL

Acte : 535275

Le niveau est sécurisé par une porte électrique commune.

Les deux places sont en enfilade, constituent un double espace de stationnement dénué de système de sécurité privatif et ouvert.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 11 h 35.

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 Ris-Orangis (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
Serrurier	180,00
Témoins	22,00

TOTAL T.T.C. 476,84 €

Soit quatre cent soixante-seize 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 : [REDACTED]
Date du repérage : 14/06/2024
Heure d'arrivée : 11 h 12
Durée du repérage : 02 h 20

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 : **23 rue Albert Rémy Log 302 (Appt : 56; Pk : 135)**
Commune : **91130 RIS-ORANGIS**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 1888
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat B; Etage 3, Lot numéro Appt : 56; Pk : 135

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr [REDACTED]**
Adresse : **23 rue Albert Rémy**
91130 RIS-ORANGIS

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

Nom et prénom : **S.A. [REDACTED]**
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 : 55,86 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)
Surface au sol totale : 55,86 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)

Résultat du repérage

Date du repérage : **14/06/2024**

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
3ème étage - Entrée	4.65	4.65	
3ème étage - Séjour	20.01	20.01	
3ème étage - Cuisine	6.17	6.17	
3ème étage - Salle de bain	3.03	3.03	
3ème étage - Wc	1	1	
3ème étage - Dégagement	2.68	2.68	
3ème étage - Chambre 1	9.15	9.15	
3ème étage - Chambre 2	9.17	9.17	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 55,86 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)
Surface au sol totale : 55,86 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)

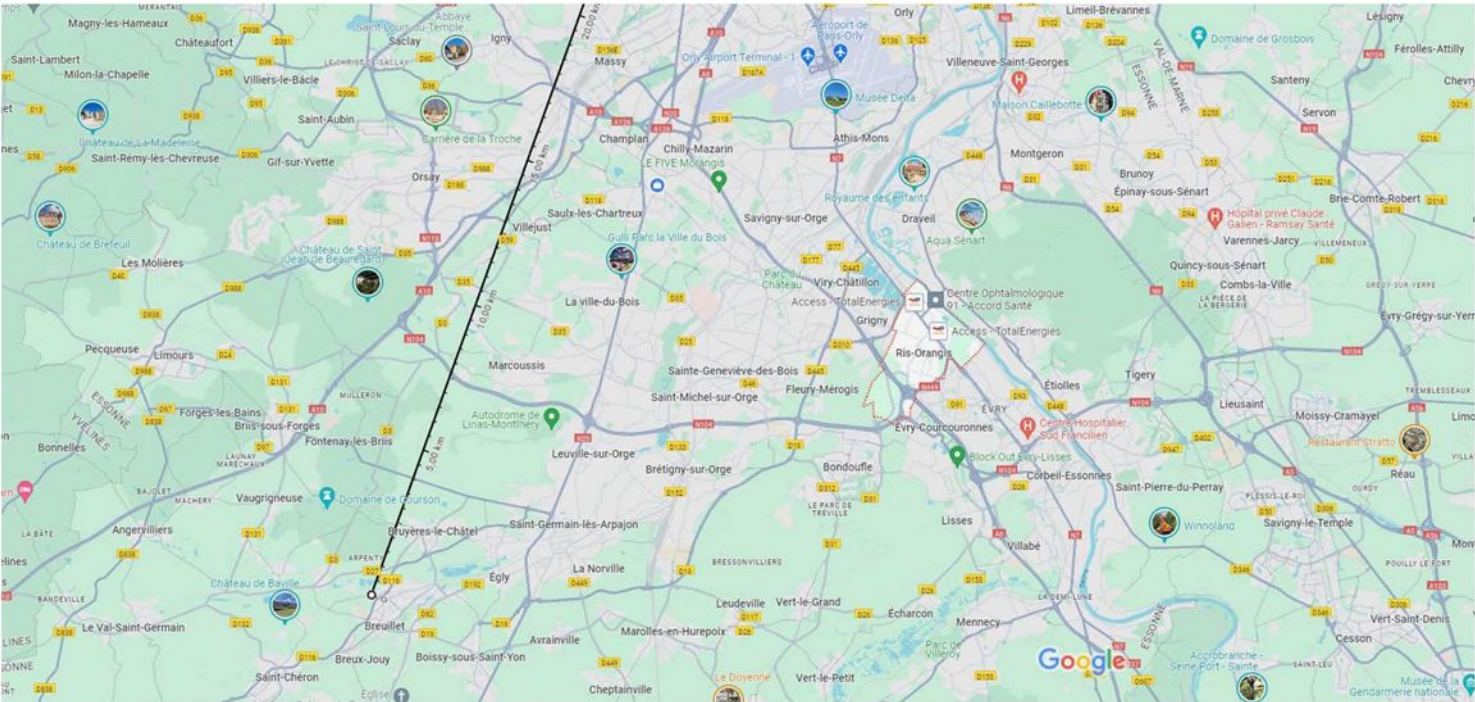
Fait à **RIS-ORANGIS**, le **14/06/2024**

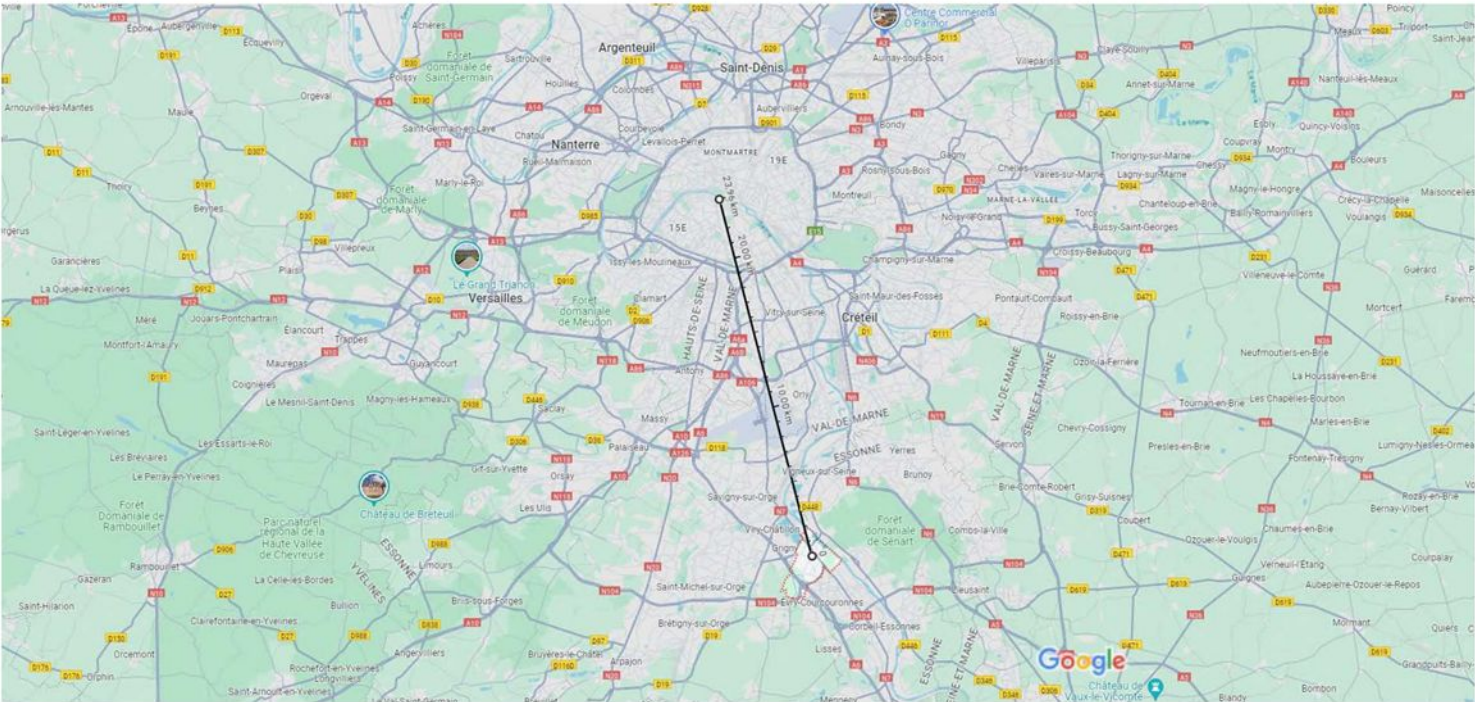
Par : Mihoubi Ariles



Aucun document n'a été mis en annexe

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





Population et ménages

Indicateurs	Ris-Orangis	France
Population	29 643	67 162 154
Densité de population (hab/km²)	3 403,3	106,2
Superficie (km²)	8,7	632 702,3
Nombre de ménages	11 405	30 222 685

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

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Ris-Orangis	France
Variation de population (%)	1,4	0,3
- due au solde naturel (%)	1,2	0,3
- due au solde entrées/sorties (%)	0,2	0,0

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

Logement

Indicateurs	Ris-Orangis	France
Nombre de logements	12 268	36 815 787
Part des résidences principales (%)	93,0	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	0,7	9,7
Part des logements vacants (%)	6,3	8,2

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

Naissances - Décès

Indicateurs	Ris-Orangis	France
Naissances domiciliées	558	724 777
Décès domiciliés	212	673 048

Source : Insee, État civil - 2022

Emploi - Chômage

Indicateurs	Ris-Orangis	France
Emploi total au lieu de travail	6 717	27 035 139
dont part des emplois salariés (%)	85,9	86,5
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	74,5	74,5
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	13,9	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	Ris-Orangis	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	875	2 339 583
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	11,3	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	71,3	72,5
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	17,4	18,1

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

Postes dans les établissements

Indicateurs	Ris-Orangis	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	7 663	25 725 227
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	3,9	12,4
Part de la construction (%)	12,3	6,2
Part du commerce, transport, services (%)	52,6	48,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	31,2	31,9

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