

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)

IBAN [REDACTED]

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-CINQ MARS

A LA REQUETE DES :

[REDACTED]
[REDACTED] sis 15 rue Joliot Curie 91690 SACLAS, représenté par la [REDACTED] immatriculée au RCS N° [REDACTED]
[REDACTED] dont le siège est [REDACTED] en sa qualité de syndic,

Ayant pour Avocat: **Maître Jean-Sébastien TESLER**, Avocat au Barreau de l'Essonne, domicilié 16 place Jacques Brel 91130 RIS-ORANGIS;

LEQUEL M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant créancier de [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, en date du 17 février 2020 et d'un jugement rendu par le tribunal de proximité d'ETAMPES, en date du 11 janvier 2024, précédemment signifiés et aujourd'hui définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant à la débitrice susnommée et situé 15 rue Joliot Curie, pavillon 11,- 91190 SACLAS, il entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert 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 15 h 20 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de Monsieur Ariles



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)

IBAN [REDACTED]

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL

MIHOUBI, expert immobilier, Cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMO ;

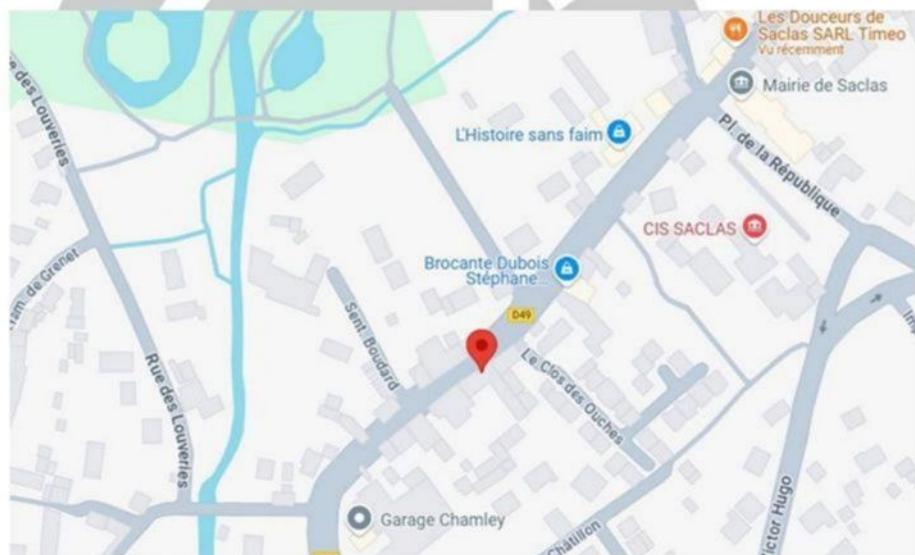
Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'une surface privative exclusive de 100 m², comportant une construction à usage d'habitation, un garage et un jardin privatif. Le site comporte une voie de circulation privée desservant les différents lots de la résidence.

Le bien à décrire s'intègre dans un ensemble d'immeubles soumis aux statut de la copropriété sous l'entité [REDACTED] représenté par son syndic en exercice, la [REDACTED] domiciliée [REDACTED] – [REDACTED]

Le pavillon est mitoyen de part et d'autre.



[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)

IBAN [REDACTED]

bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL



Le bien à décrire est occupé par la partie saisie laquelle, ainsi déclarée, préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, est présente et ne s'y oppose pas.

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

→ →



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

Coordinnées bancaires (compte affecté)

IBAN

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL

NIVEAU 0

Seuil d'entrée :

Porte d'accès : châssis bois usagé et jauni.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture murale hors d'usage : crasseuse, sale et jaunie.

Plafond : peinture noircie et sale. Une sortie électrique en plafonnier avec un globe.



Espace cuisine :

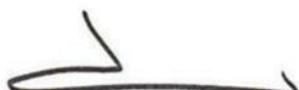
L'espace est ouvert sur l'entrée et la pièce principale.

Le coin cuisine comporte :

- une gazinière individuelle surplombée par une hotte électrique murale ;
- un plan de travail d'angle intégrant un évier d'angle, double vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, de type oscillo-battant avec un volet roulant mécanique.

Séjour :

L'espace est ouvert sur l'entrée et l'espace cuisine.





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)

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture hors d'usage : crasseuse, sale et jaunie.

Plafond : peinture usagée.



L'espace comporte :

- un poêle à bois avec conduit visible ;
- une porte vitrée, deux pans ouvrants, double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ;
- une baie vitrée, châssis PVC double vitrage, deux pans ouvrants, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique.

Garage :

Porte métallique mécanique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Porte d'accès intérieur, châssis bois, avec peinture usagée et sale. Poignée double bâquille en bon état de fonctionnement.

Sol, murs et plafond à l'état brut, à l'état d'usage.

Le garage comporte :

- une chaudière murale à gaz de marque ELM LEBLANC ;
- un point d'eau masqué par l'encombrement des lieux ;
- des alimentation et évacuation d'eau pour des appareils ménagers, ainsi précisé par l'occupante, celles-ci ne sont pas visibles compte tenu de l'encombrement des lieux.

→



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)

IBAN [REDACTED]

bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL



↙ ↘



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)

IBAN [REDACTED]

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL

Jardin privatif :

Le seuil arrière de la maison comporte un revêtement dallé usagé, se prolongeant par un espace en terre avec un petit abri de jardin.



NIVEAU R+1

L'accès à l'étage se fait par un escalier sur structure bois présent dans le séjour. Les parois encadrant l'escalier comportent une peinture usagée et sale.





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)

IBAN [REDACTED]
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL

Palier :

Sol : dalles plastiques usagées et jaunies.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale usagée.

Plafond : peinture usagée et sale.

L'espace comporte une trappe d'accès vers des combles désignés comme perdus et en tout état de cause inaccessibles.

Chambre gauche escalier (chambre 1) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double bâquille. La peinture est usagée et sale. Absence de bâquille interne.

Sol : dalles plastique usagées et jaunies.

Murs : peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture usagée et grisâtre au-dessus de la baie vitrée. une sortie électrique en plafonnier avec suspension.

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





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)

IBAN [REDACTED]
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL

Chambre face escalier (chambre 2) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.

Sol : dalles plastiques visibles apparaissant à l'état d'usage mais l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

Murs et plafond : peinture usagée et noircie.

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

Chambre droite escalier (chambre 3) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.

Sol : dalles plastiques usagées et anciennes.

Murs : peinture usagée et sale.

Plafond mansardé : peinture usagée, craquelée au niveau du chien assis. Une sortie électrique avec douille et ampoule.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par des volets mécaniques.



Salle de bains :

Porte d'accès : châssis PVC.





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)

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture usagée et tachée, carrelage taché mais restant à l'état d'usage.

Plafond mansardé : peinture usagée et tachée.

La pièce comporte :

- un lavabo sur colonne murale avec robinetterie type mitigeur en bon état de fonctionnement ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ;
- une baignoire avec tablier carrelé, robinetterie type mitigeur avec un flexible de douche et une deuxième sortie de douche ;
- une ouverture de toit de marque VELUX usagée et noircie ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.



REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL

↙ ↘



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2531093

Acte : 564421

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)

IBAN [REDACTED]
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2531093 CP/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 16 h 25.

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 Saclas (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)	9,40
Vacations	75,15
Base T.V.A.	305,91
T.V.A. 20,00%	61,18
TOTAL T.T.C.	367,09 €

Soit trois cent soixante-sept euros et neuf 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 :

Date du repérage : 25/03/2025

Heure d'arrivée : 15 h 40

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 : **15 rue Joliot Curie**

**Le Clos des Ouches 1 (Appt. 11
(pavillon))**

Commune : **91690 SACLAS**

**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n°
187**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Appt. 11 (pavillon)

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **Mme [REDACTED]**

Adresse : **15 rue Joliot Curie
Le Clos des Ouches 1 - Appt. 11
(pavillon)
91690 SACLAS**

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

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : **15 rue Joliot Curie**

91690 SACLAS

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 FRANCE IARD S.A**

Numéro de police et date de validité : **10592956604 - 31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 61,32 m² (soixante et un mètres carrés trente-deux)
Surface au sol totale : 78,05 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **25/03/2025**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
Rez de chaussée - Garage	0	11.67	Pièce non réglementaire
Rez de chaussée - Cuisine-séjour	28.15	28.15	
Rez de chaussée - Wc	1.01	1.01	
1er étage - Palier	1.42	1.42	
1er étage - Chambre 1	8.11	8.11	
1er étage - Chambre 2	9.67	9.67	
1er étage - Salle de bain	5.66	7.28	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 3	7.3	10.74	Hauteur de moins de 1,80m

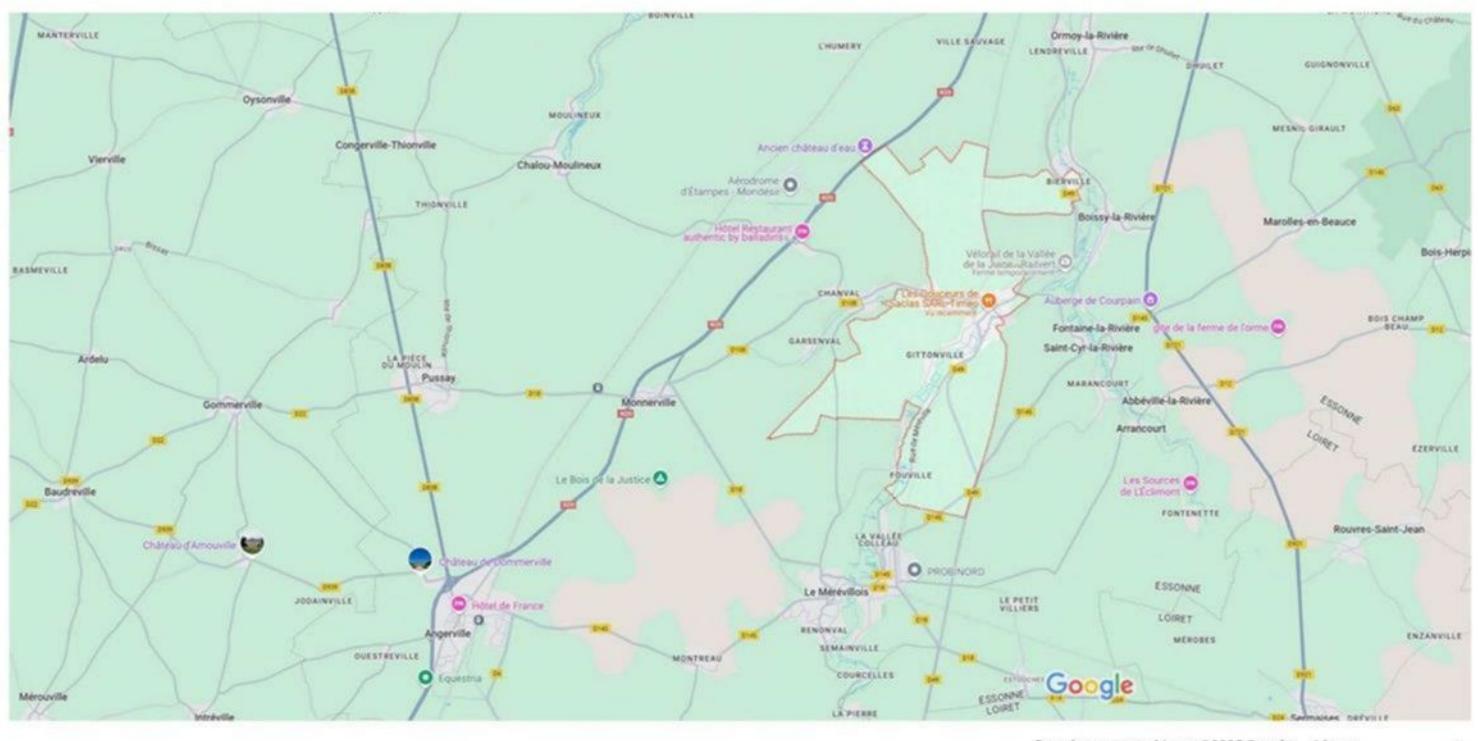
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 61,32 m² (soixante et un mètres carrés trente-deux)**
Surface au sol totale : 78,05 m² (soixante-dix-huit mètres carrés zéro cinq)Fait à **SACLAS**, le **25/03/2025****Par : Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

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

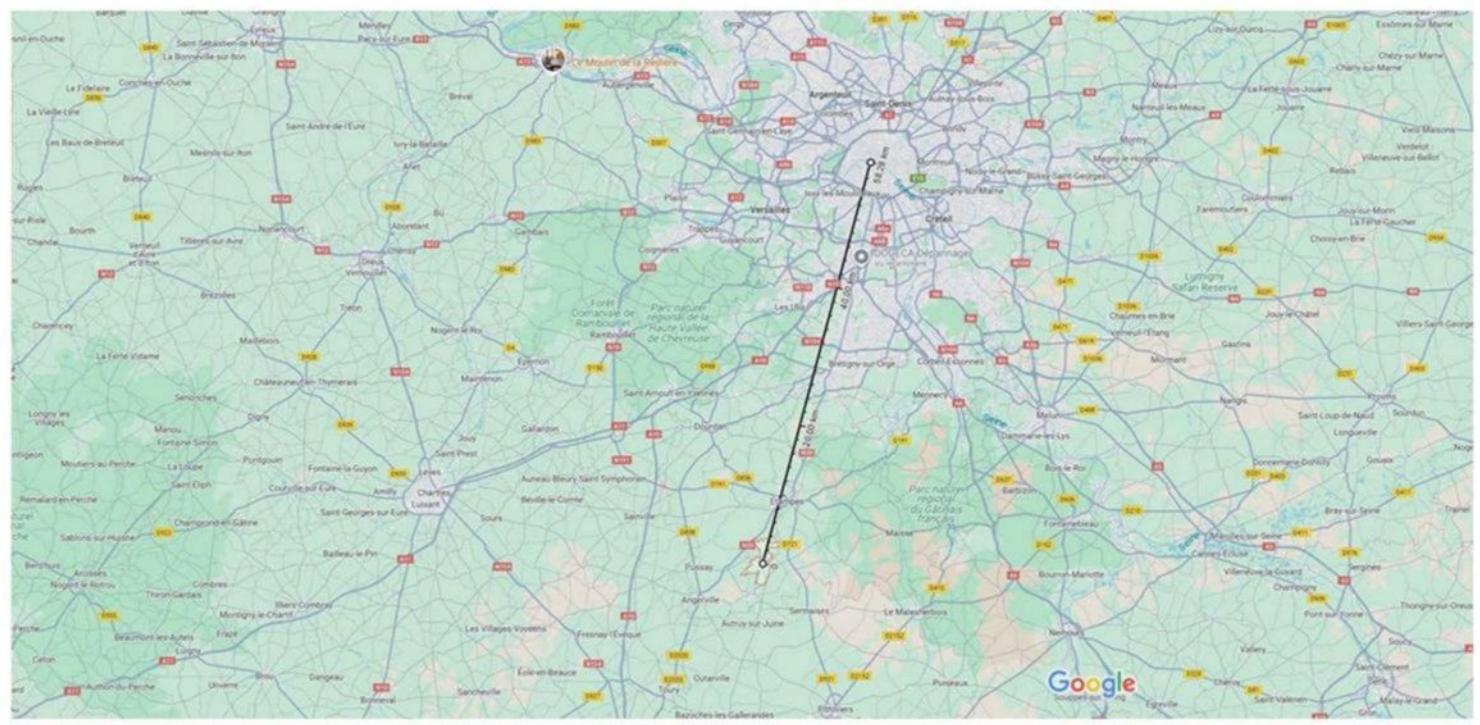
Google Maps

Sacras



Google Maps

Saclas



Statistiques locales

Zone d'étude Saclas (commune), comparée avec France

SYNTHESE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Saclas	France
Population	1 847	67 408 052
Densité de population (hab/km ²)	135,2	106,5
Superficie (km ²)	13,7	632 702,3
Nombre de ménages	751	30 528 367

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Saclas	France
Variation de population (%)	0,6	0,3
- due au solde naturel (%)	0,5	0,2
- due au solde entrées/sorties (%)	0,1	0,1

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2015-2021

Logement

Indicateurs	Saclas	France
Nombre de logements	848	37 155 918
Part des résidences principales (%)	88,5	82,2
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	3,9	9,7
Part des logements vacants (%)	7,6	8,1

Naissances - Décès

Indicateurs	Saclas	France
Naissances domiciliées	19	676 643
Décès domiciliés	16	637 067

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2021

Source : Insee, État civil - 2023

Emploi - Chômage

Indicateurs	Saclas	France
Emploi total au lieu de travail	331	27 368 147
dont part des emplois salariés (%)	79,1	86,3
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	78,5	74,7
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	10,2	12,1

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2021

Revenus

Indicateurs	Saclas	France
Nombre de ménages fiscaux	740	28 655 387
Part des ménages fiscaux imposés (%)	N/A	N/A
Médiane du niveau de vie (€)	26 060	N/A
Taux de pauvreté (%)	N/A	N/A

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) - 2021

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

Etablissements

Indicateurs	Saclas	France
Nombre d'établissements employeurs actifs au 31/12	37	2 379 060
Part établissements sans salarié dans étab. employeurs actifs au 31/12 (%)	13,5	9,9
Part établissements de 1 à 9 salariés dans étab. employeurs actifs au 31/12 (%)	70,3	71,9
Part établissements de 10 salariés ou plus dans étab. employeurs actifs au 31/12 (%)	16,2	18,2

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'emploi Salarié (Flores) - 2022

Effectifs dans les établissements

Indicateurs	Saclas	France
Effectifs présents la dernière semaine de décembre	309	26 122 212
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	2,3	12,4
Part de la construction (%)	2,9	6,2
Part du commerce, transport, services (%)	34,0	48,6
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	60,8	31,8

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'emploi Salarié (Flores) - 2022