



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

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

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-CINQ
ET LE VINGT QUATRE AVRIL**

REFERENCES A RAPPELER:

2532079 CP/MM

A LA REQUETE DU :

■■■■■
rue Besly Allée des Platanes Allée des Cèdres 91800 BOUSSY
SAINT ANTOINE, représenté par son syndic en exercice, la ■■■■
■■■■■ dont le siège social sis ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■
agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié
en cette qualité audit siège ;

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 est créancier de
Madame ■■■■ ■■■■ en vertu d'un jugement rendu par le
tribunal de proximité de JUVISY-SUR-ORGE en date du 08
novembre 2023 précédemment signifié, aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien
appartenant à la débitrice susnommée et situé 11, rue du Besly à
BOUSSY-SAINT-ANTOINE (91800), il entend faire à un procès-
verbal de description.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION,

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:**2532079 CP/MM**

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

Certifie m'être présentée à l'adresse des lieux susvisés, à 11 heures, où là étant, en présence de :

- Monsieur Maxime ELLENA, serrurier ;
- Monsieur Julien GENTY, témoin ;
- Monsieur Frédéric TRIMBOUR, témoin ;
- 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 de :

- un lot n° 12 : un appartement situé au rez-de-chaussée, deuxième porte à droite ;
- un lot n° 102 : une cave portant le n° 2 ;
- un lot n° 852 : un emplacement n° 2 dans le jardin.

Le bien à décrire s'inscrit dans une copropriété dotée d'un [REDACTED] [REDACTED] sis rue Besly, allée des Platanes, allée des Cèdres 91800 BOUSSY-SAINT-ANTOINE, représenté par son syndic en exercice, la [REDACTED] [REDACTED] dont le siège social est situé [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Il résulte des précédentes diligences fixées dans le dossier que le bien est occupé par la requise.

Sur place, après avoir frappé à la porte, je rencontre un homme qui ne me décline pas ses nom, prénom et qualité. Celui-ci vit manifestement dans les lieux avec la requise. Après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité, celui-ci me laisse accéder aux lieux.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur Ariles 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:

2532079 CP/MM



Entrée

Porte d'entrée : revêtement à l'état usagé, une poignée de tirage de chaque côté, une serrure centrale et un judas.

Sol dans l'entrée : parquet fortement usagé, marqué par des impacts.

Plinthes, murs et plafond : peinture usagée.

L'équipement de la pièce comprend :

- un placard à double porte en bois ;
- un interphone.

Cuisine

Accès : une porte de séparation.

Sol : du parquet en mauvais état, taché et gondolé.

Plinthes : carrelage usagé, en mauvais état.

Murs et plafond : papier peint fortement usagé, 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:

2532079 CP/MM

L'équipement de la pièce comprend :

- un évier à simple bac avec robinet mitigeur et égouttoir ;
- une plaque de cuisson au gaz ;
- un four ;
- une fenêtre double battant, ouvrant coulissant, châssis aluminium, simple vitrage.



Séjour

Accès : sans porte de séparation.

Sol : parquet à l'état usagé, marqué par quelques impacts.

Plinthes, murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- des fenêtres de part et d'autre de la pièce, coulissantes, châssis aluminium, simple vitrage. Je constate des traces de moisissures autour des fenêtres.



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:

2532079 CP/MM



Première pièce à gauche salle de bains

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, comportant des marques d'impacts.

Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol : linoléum usagé.

Plinthes : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture et carrelage à l'état d'usage. Les joints sont abîmés au-dessus de la baignoire.



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:

2532079 CP/MM

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre à double battant ouvrant, châssis aluminium, simple vitrage. La vitre de gauche est brisée ;
- un lavabo avec robinet mitigeur, posé sur un meuble bas de salle de bains, surmonté d'un miroir mural ;
- une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche et douchette ;
- une entrée et une sortie d'eau.

Toilettes

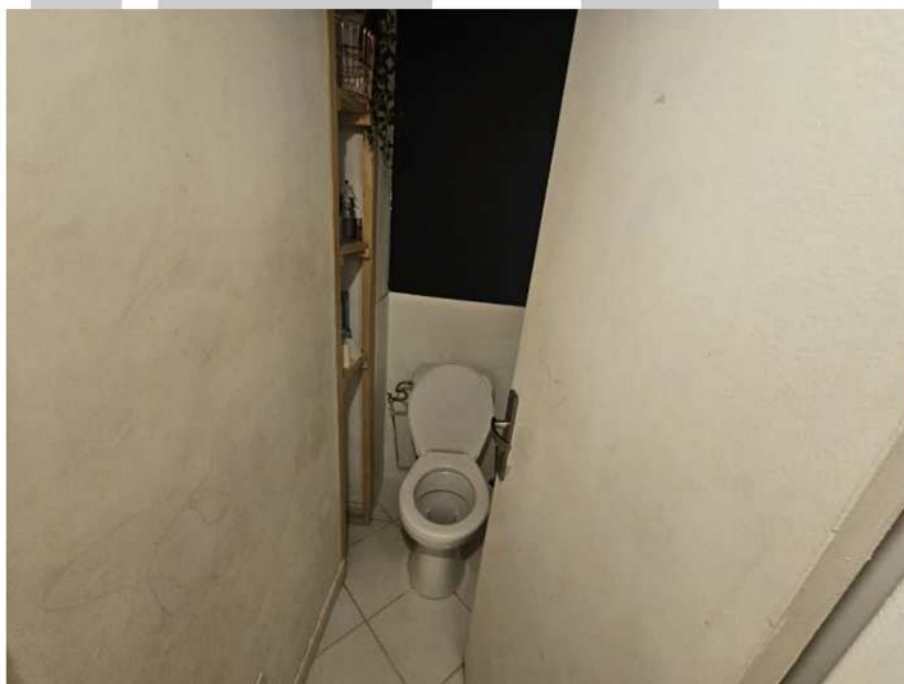
Porte de séparation : revêtement à l'état usagé. Une poignée double béquille ne fonctionne pas correctement.

Sol, plinthes et murs en partie basse : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant ;
- une étagère murale.



Chambre au fond à gauche

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, marqué par un impact côté extérieur. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement. Il manque le bloc serrure.



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:

2532079 CP/MM

Sol : parquet à l'état d'usage.

Plinthes : peinture usagée.

Murs : papier peint également usagé, gondolé et marqué par quelques stickers.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre à double battant ouvrant, châssis aluminium, double vitrage, sécurisée par des volets ;
- un placard avec quatre portes (deux coulissantes et deux battantes), aménagé avec étagères et penderie.



Chambre au fond à droite :

Porte de séparation : revêtement à l'état usagé, comportant des traces de salissures.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : peinture fortement usagée.

Plafond : peinture usagée.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre à double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ;
- un placard avec quatre portes (deux coulissantes et deux battantes), aménagé avec étagères et penderie.



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:

2532079 CP/MM

Première chambre à droite :

Porte de séparation : revêtement à l'état usagé, comportant des traces de salissures.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : peinture fortement usagée.

Plafond : peinture usagée.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre à double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ;



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

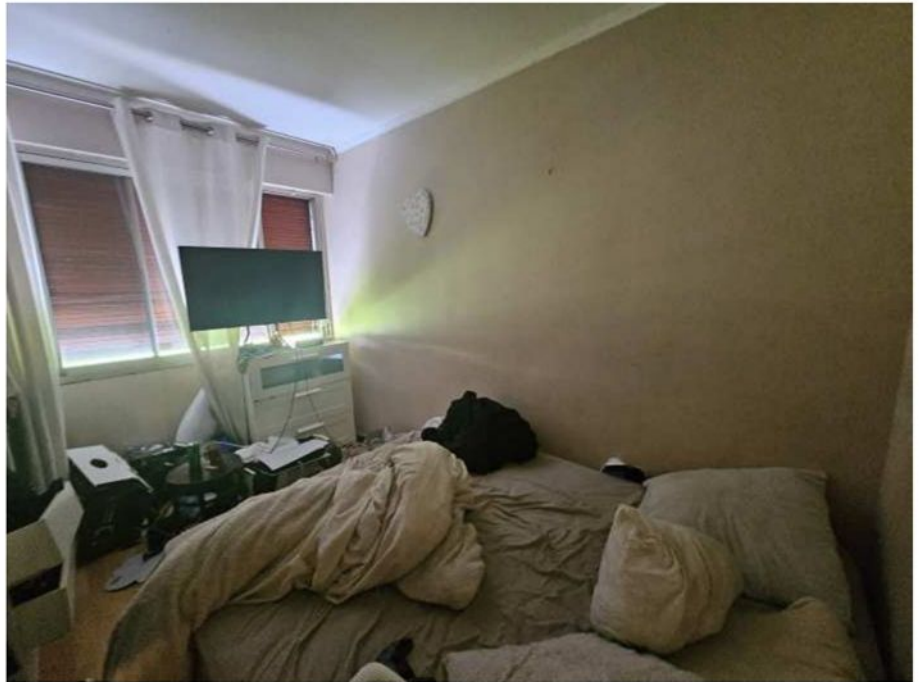
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

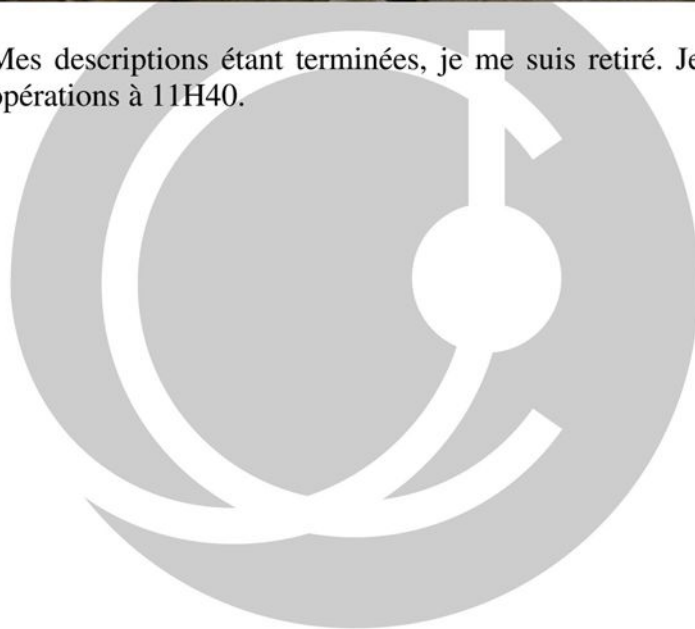
bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2532079 CP/MM

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 11H40.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2532079

Acte : 568585

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

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 Boussy Saint Antoine (91).

REFERENCES A RAPPELER:

2532079 CP/MM

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
Base T.V.A.	230.76
T.V.A. 20,00%	46.15
Serrurier	180.00
Témoins	22,00

TOTAL T.T.C. 478.91

Acte dressé sur 10 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU
Commissaire de justice associée





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.350.BOUSSY ST [REDACTED]
Date du repérage : 24/04/2025
Heure d'arrivée : 11 h 08
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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Essonne**
Adresse : **11 rue Besly**
Résidence Les Thibaudières (Appt : 12, cave 102, 852)
Commune : **91800 BOUSSY ST ANTOINE**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 186
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC, porte droite, Lot numéro Appt : 12, cave 102, 852

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Melle [REDACTED]**
Adresse : **[REDACTED]**

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

Nom et prénom : **SDC LES THIBAUDIERES**
Adresse : **rue Besly - Allée des Platanes - Allée des Cèdres**
91800 BOUSSY ST ANTOINE

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 : 74,28 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-huit)
Surface au sol totale : 74,28 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-huit)

Résultat du repérageDate du repérage : **24/04/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

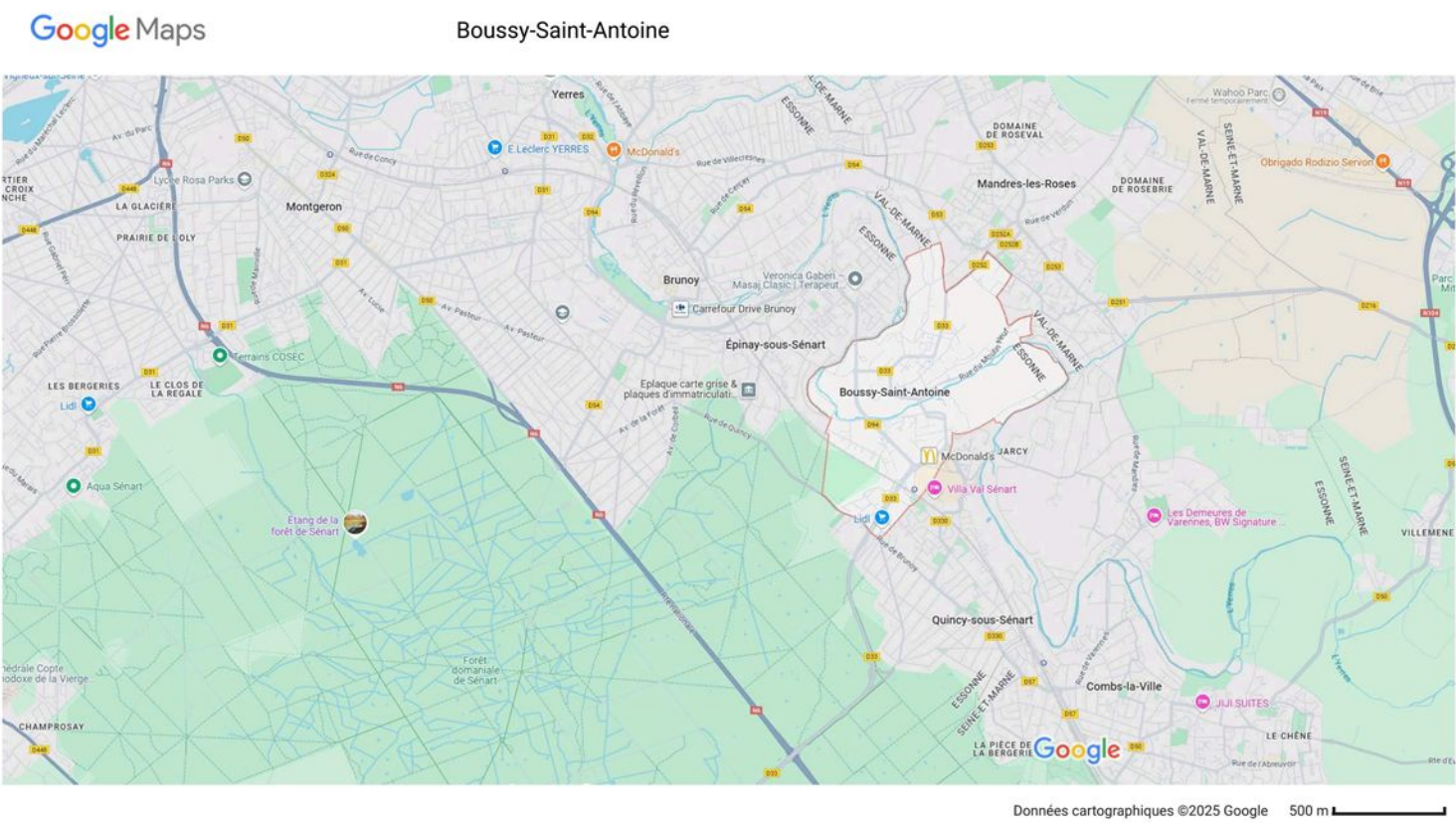
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

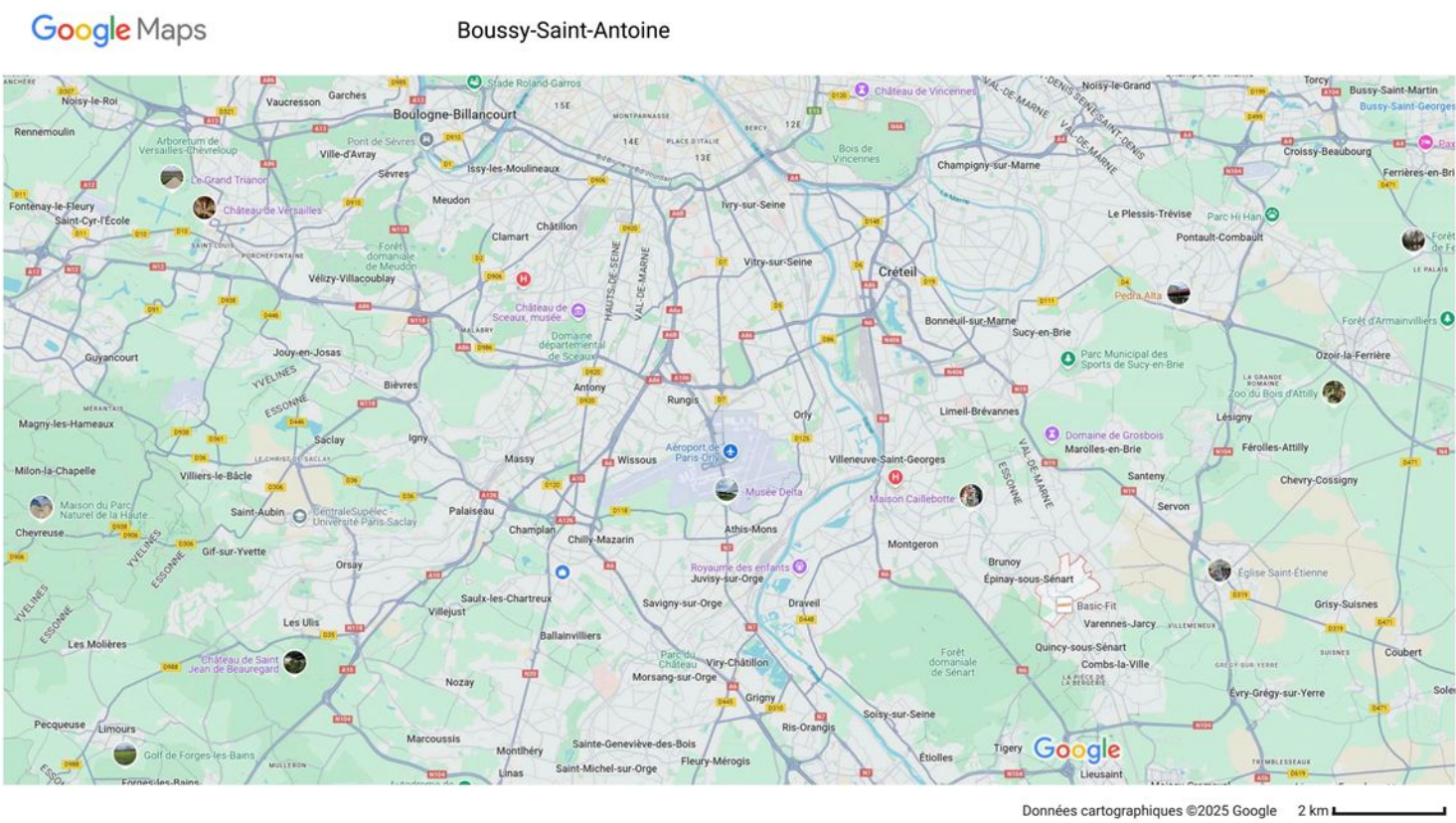
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	2.5	2.5	
Rez de chaussée - Séjour	23.87	23.87	
Rez de chaussée - Cuisine	5.26	5.26	
Rez de chaussée - Couloir	3.6	3.6	
Rez de chaussée - Salle de bain	6.68	6.68	
Rez de chaussée - Wc	1.19	1.19	
Rez de chaussée - Chambre 1	10.8	10.8	
Rez de chaussée - Chambre 2	11.04	11.04	
Rez de chaussée - Chambre 3	9.34	9.34	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 74,28 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-huit)****Surface au sol totale : 74,28 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-huit)**Fait à **BOUSSY ST ANTOINE**, le **24/04/2025****Par : Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

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





Zone d'étude **Boussy-Saint-Antoine (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Boussy-Saint-Antoine	France
Population	7 980	67 408 052
Densité de population (hab/km²)	2 751,7	106,5
Superficie (km²)	2,9	632 702,3
<u>Nombre de ménages</u>	3 270	30 528 367

1968 1975 1982 1990 1999 2010 2015 **2021**

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

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Boussy-Saint-Antoine	France
<u>Variation de population (%)</u>	2,1	0,3
<u>- due au solde naturel (%)</u>	0,5	0,2
<u>- due au solde entrées/sorties (%)</u>	1,6	0,1

1968-1975 1975-1982 1982-1990 1990-1999 1999-2010 2010-2015 **2015-2021**

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

Logement

Indicateurs	Boussy-Saint-Antoine	France
<u>Nombre de logements</u>	3 508	37 155 918
<u>Part des résidences principales (%)</u>	93,2	82,2
<u>Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)</u>	0,8	9,7
<u>Part des logements vacants (%)</u>	5,9	8,1

1968 1975 1982 1990 1999 2010 2015 **2021**

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

Naissances - Décès

Indicateurs	Boussy-Saint-Antoine	France
<u>Naissances domiciliées</u>	113	676 643
<u>Décès domiciliés</u>	78	637 067

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 **2023**

Source : Insee, État civil - 2023

Emploi - Chômage

Indicateurs	Boussy-Saint-Antoine	France
Emploi total au lieu de travail	1 419	27 368 147