



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:

2533749 CP/MM

Porte d'entrée

Le revêtement est à l'état usagé, quelques trous de pointe côté intérieur.
Une poignée de tirage, côté extérieur. Une poignée simple béquille, côté intérieur et une serrure centrale.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Plinthes : en bois, peinture à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture usagée.

L'équipement de la pièce comprend :

- un placard, fermé par un rideau aménagé avec étagère et penderie,
- un tableau électrique et un interphone à l'état de fonctionnement, ainsi qu'un point lumineux.



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)

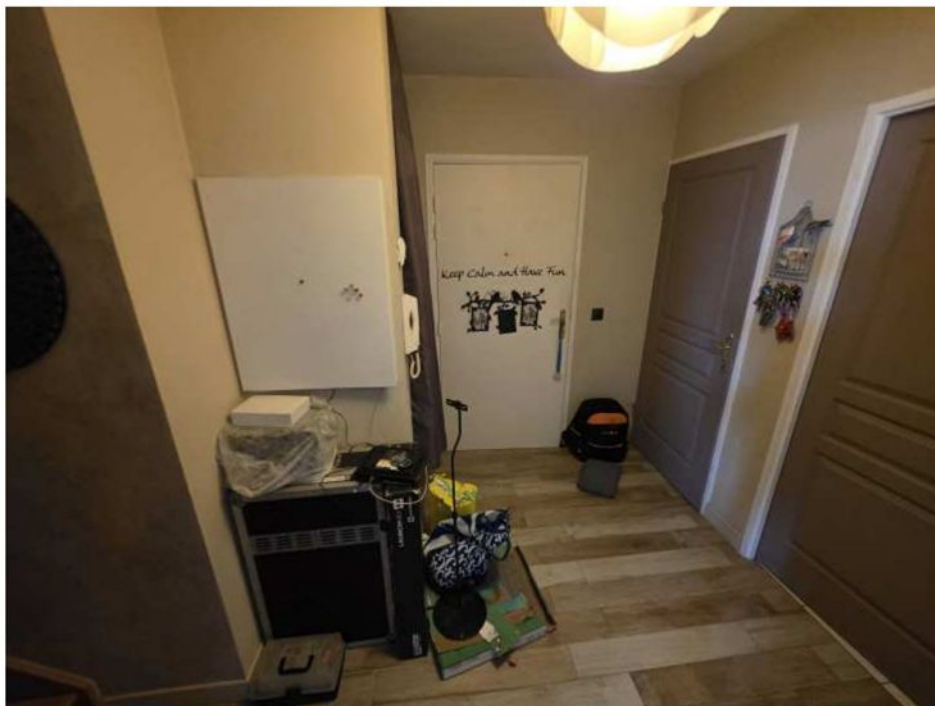
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2533749 CP/MM



Toilettes

Porte de séparation : revêtement à l'état d'usage. Une poignée double béquille à l'état d'usage. Un bloc central serrure également à l'état de fonctionnement.

Sol et plinthes : 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, lunettes et abattant,
- un point lumineux à l'état de fonctionnement.

Salle de bains

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- un lavabo avec robinet mitigeur, posé sur un meuble bas,
- salle de bains double porte avec un robinet mitigeur,
- une entrée et une sortie d'eau, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, et barre de fixation en hauteur.



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:
2533749 CP/MM



Chambre à gauche depuis l'entrée, au premier niveau

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

Sol : moquette fortement usagée.

Murs : peinture à l'état d'usage. Quelques traces de salissures.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre, double battant ouvrant, châssis bois, double vitrage,
 - un radiateur électrique,
 - une porte-fenêtre, double battant ouvrant, châssis bois, double vitrage.
- Je constate des volets à ouverture manuelle, en PVC, 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



Terrasse

Dalles au sol à l'état d'usage. Garde-corps métallique.

REFERENCES A RAPPELER:

2533749 CP/MM



Salon-séjour

Double porte de séparation : revêtement à l'état d'usage, avec une poignée double béquille.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

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

L'équipement de la pièce comprend :





COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
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:
2533749 CP/MM

- deux fenêtres, double battant, un dormant, un ouvrant, châssis bois, double vitrage, sécurisées par les volets roulants, ouverture manuelle, en PVC, à l'état de fonctionnement,
- une porte-fenêtre, double battant ouvrant, châssis bois, idem. Et une autre fenêtre, double battant ouvrant.



Balcon

Sol : des dalles au sol.

Un garde-corps muret surmonté d'une barrière métallique. L'ensemble à l'état usagé.





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:

2533749 CP/MM

Cuisine

La cuisine est ouverte sur le salon.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture à l'état usagé. Quelques traces de salissures.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre, simple battant ouvrant, châssis bois, double vitrage,
- un espace central avec un plan de travail,
- une plaque de cuisson à induction qui est abîmée, de la marque SAMSUNG,
- un four électrique,
- une hotte aspirante,
- plusieurs meubles bas et hauts de cuisine. L'ensemble est usagé,
- et un radiateur usagé au sol.



Etage

Accès à l'étage par un escalier en bois.

Murs : la peinture est à l'état d'usage.

Palier aménagé en chambre

Sol : parquet 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:
2533749 CP/MM

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

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre de toit, châssis bois, double vitrage,
- une porte-fenêtre, double battant ouvrant, châssis bois, double vitrage, sécurisée par des volets roulants à ouverture manuelle à l'état de fonctionnement, avec un radiateur électrique.



Première chambre en retour droite :

Accès par sans porte de séparation.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Plinthes et murs : il existe de la peinture et du papier peint. L'ensemble est à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre de toit, châssis bois, double vitrage,
- une autre fenêtre, double battant ouvrant, châssis bois, double vitrage,
- avec un petit placard à droite.



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:
2533749 CP/MM



Salle de bains

Accès sans porte de séparation.

Sol : carrelage sur une partie de la pièce, à l'état d'usage.

Mur : absence de revêtement.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre, châssis bois, double vitrage,
- une entrée et une sortie d'eau,
- il existe des évacuations pour les futures toilettes et lavabo, ainsi que le luminaire.



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:
2533749 CP/MM



Box au premier sous-sol

Il s'agit d'un double box, avec double porte à bascule à ouverture manuelle.

Il s'agit des lots numéro 39 et 40.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANÇEAU

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)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

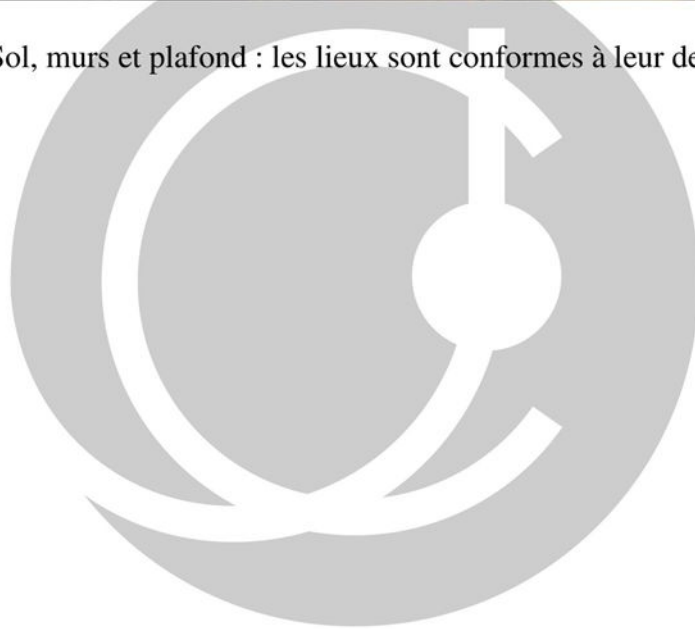
bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2533749 CP/MM

Sol, murs et plafond : les lieux sont conformes à leur destination.





2533749

Acte : 583628

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:**2533749 CP/MM**

Mes descriptions étant terminées, je me suis retirée à 10h40. Je termine mes opérations à 10H40.

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 d'Arpajon (91).

COÛT :

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 |
| | <hr/> |
| Base T.V.A. | 230.76 |
| T.V.A. 20,00% | 46.15 |
| Serrurier | 180,00 |
| Témoins | 22,00 |
| | <hr/> |
| TOTAL T.T.C. | 478.91 € |

Acte dressé sur 13 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU
Commissaire de justice associée





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 08/09/2025
Heure d'arrivée : 09 h 31
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 : **18 A boulevard Abel Cornaton (Appt : 39, box 87 et 88)**
Commune : **91290 ARPAJON**
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 272
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Batiment A1, Lot numéro Appt : 39, box 87 et 88

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr [REDACTED]**
Adresse : **18 A boulevard Abel Cornaton 91290 ARPAJON**

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

Nom et prénom : **SDC RESIDENCE LE PARC**
Adresse : [REDACTED]

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 - 01/01/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 76,21 m² (soixante-seize mètres carrés vingt et un)
Surface au sol totale : 85,54 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés cinquante-quatre)

Résultat du repérage

Date du repérage : **08/09/2025**
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 | 6.21 | 6.21 | |
| 3ème étage - Wc | 1.31 | 1.31 | |
| 3ème étage - Salle de bain | 3.37 | 3.37 | |
| 3ème étage - Chambre 1 | 12.14 | 12.14 | |
| 3ème étage - Séjour | 24.8 | 24.8 | |
| 3ème étage - Cuisine | 5.6 | 5.6 | |
| 4ème étage - Palier | 10.28 | 14.56 | Hauteur de moins de 1,80m |
| 4ème étage - Chambre 2 | 8.58 | 11.65 | Hauteur de moins de 1,80m |
| 4ème étage - Salle d'eau | 3.92 | 5.9 | Hauteur de moins de 1,80m |

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

Surface loi Carrez totale : 76,21 m² (soixante-seize mètres carrés vingt et un)
Surface au sol totale : 85,54 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés cinquante-quatre)

Résultat du repérage – Parties annexes

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--|
| Sous-Sol - Box | 0 | 24.75 | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez |

Fait à **ARPAJON**, le **08/09/2025**

Par : Mihoubi Ariles

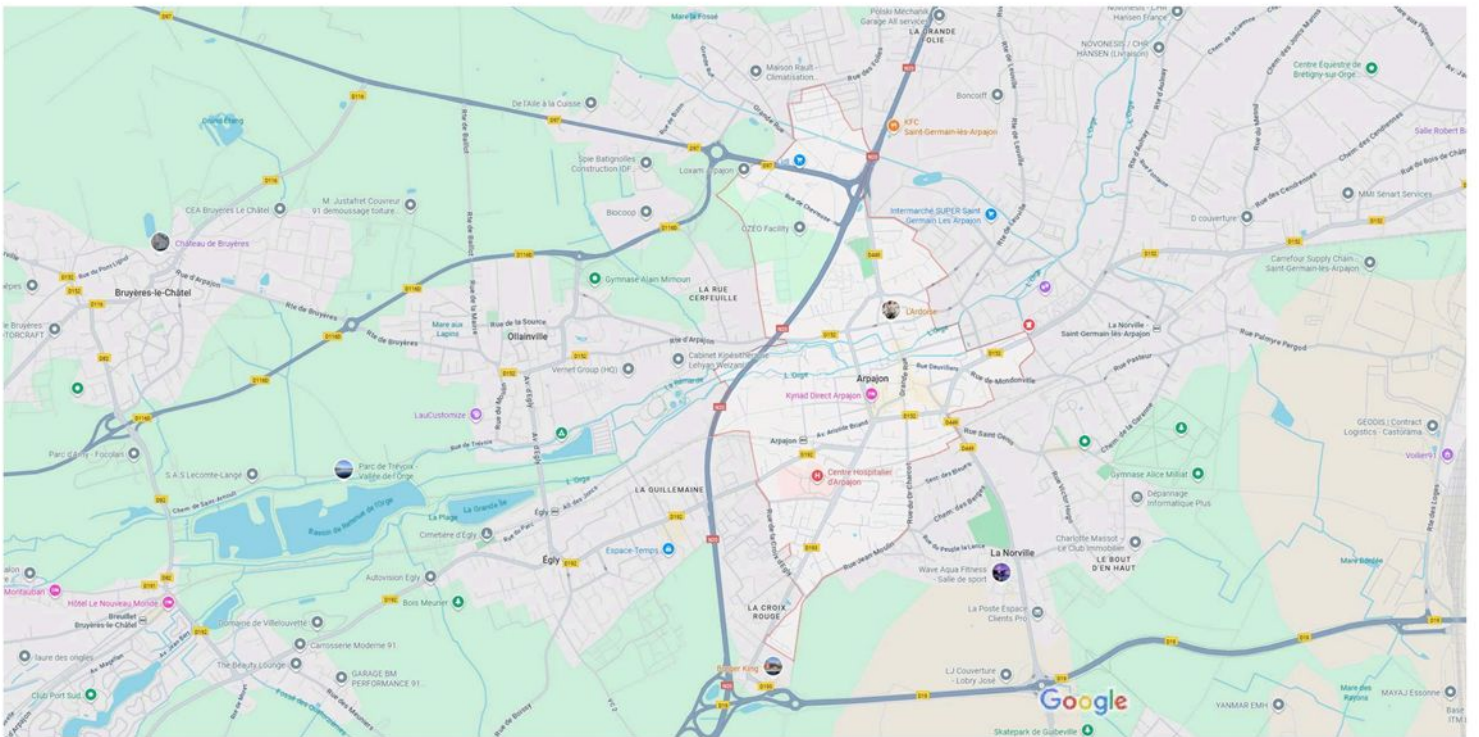


Aucun document n'a été mis en annexe

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



Arpajon



Données cartographiques ©2025 Google 200 m

Zone d'étude **Arpajon (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

| Indicateurs | Arpajon | France |
|--|---------|------------|
| Population | 11 503 | 67 760 573 |
| Densité de population (hab/km ²) | 4 792,9 | 107,1 |
| Superficie (km ²) | 2,4 | 632 702,3 |
| <u>Nombre de ménages</u> | 5 507 | 30 888 593 |

1968 1975 1982 1990 1999 2006 2011 2016 **2022**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Evolution annuelle moyenne de la population

| Indicateurs | Arpajon | France |
|---|---------|--------|
| <u>Variation de population (%)</u> | 2,0 | 0,3 |
| <u>- due au solde naturel (%)</u> | 1,2 | 0,2 |
| <u>- due au solde entrées/sorties (%)</u> | 0,7 | 0,2 |

1968-1975 1975-1982 1982-1990 1990-1999 1999-2006 2006-2011 2011-2016 **2016-2022**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2016-2022

Logement

| Indicateurs | Arpajon | France |
|---|---------|------------|
| <u>Nombre de logements</u> | 6 117 | 37 527 880 |
| <u>Part des résidences principales (%)</u> | 90,0 | 82,3 |
| <u>Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)</u> | 2,0 | 9,7 |
| <u>Part des logements vacants (%)</u> | 7,9 | 8,0 |

1968 1975 1982 1990 1999 2006 2011 2016 **2022**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Naissances - Décès

| Indicateurs | Arpajon | France |
|-------------------------------|---------|---------|
| <u>Naissances domiciliées</u> | 190 | 659 731 |
| <u>Décès domiciliés</u> | 77 | 641 023 |

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 **2024**

Source : Insee, État civil - 2024

Emploi - Chômage

| Indicateurs | Arpajon | France |
|---------------------------------|---------|------------|
| Emploi total au lieu de travail | 5 564 | 27 775 097 |