

**EXPEDITION**

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120816 BT/RL**

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX MAI**

## A LA REQUETE DE :

**S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE (C.F.F.)**, immatriculée 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 Paul BUISSON**, Avocat au Barreau du Val d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE; ,
- **Maître Charlotte GUITTARD**, Avocat au Barreau de l'Essonne, domiciliée en cette qualité 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX ;

## LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Madame et Monsieur SABIN Louisa et Denis en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Hervé CORIC, Notaire à Montlhéry (91), en date du 10 juillet 2009 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susnommés et situé 6, rue des Picardeaux 91200 ATHIS-MONS, 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, Huissier de justice associé au sein de la « SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne », soussigné**

## SELARL HDJ 91 Huissier de justice

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés  
Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120816 BT/RL**

Certifie m'être présenté ce jour à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant, en présence de Monsieur Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM, diagnostic immobilier,

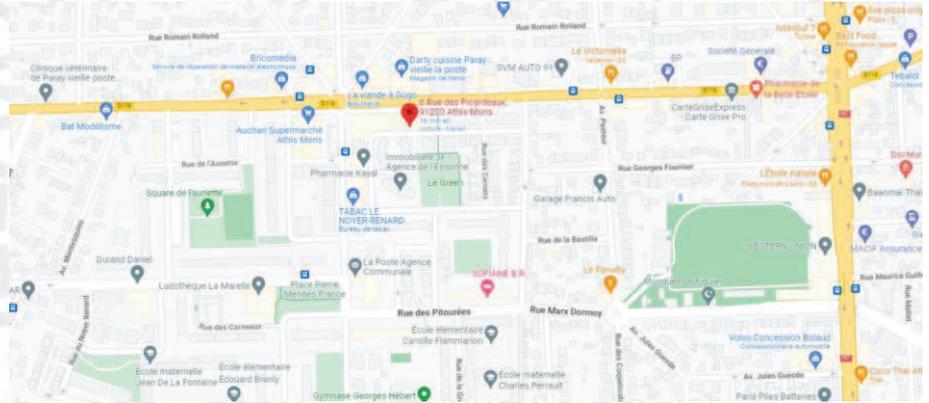
Je dresse les descriptions requises.

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un appartement situé au deuxième étage gauche ascenseur puis fond de couloir de type F3, outre la jouissance exclusive d'un balcon et d'une terrasse,
- d'un stationnement double en sous-sol.

Le bien à décrire s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété et dont le syndic en exercice est signalé comme étant l'IMMOBILIERE DE VIGNEUX, 33 avenue de la Concorde 91270 VIGNEUX-SUR-SEINE.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**2120816 BT/RL**

Les lieux sont occupés par l'une des parties saisies, en l'espèce Madame Louisa SABIN, laquelle, ainsi déclarée, préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, est présente et ne s'y oppose pas.

L'occupante me précise être la seule occupante du bien, son mari ayant quitté les lieux depuis de nombreuses années.

Les parties communes sont sécurisées, entretenues et à l'état d'usage compte tenu de leur destination. Le bâtiment dispose d'une cage d'ascenseur.

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.

**Couloir :**

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

Sol : moquette élimée et ancienne.

Murs : plinthes en bois puis peinture usagées avec des traînées noirâtres.

Plafond : peinture à l'état d'usage, deux sorties électriques en plafonnier comportant deux globes et un détecteur antifumée.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120816 BT/RL**

Le fond du couloir comporte un dégagement mural ouvert.

**Séjour :**

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

Sol : moquette élimée, décollée et ancienne.

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

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

La pièce comporte :

- une baie vitrée, un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ; l'ensemble est à l'état d'usage en bon état de fonctionnement ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants un pan dormant, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ; l'ensemble est à l'état d'usage en bon état de fonctionnement.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120816 BT/RL**



**Cuisine :**

L'espace est ouvert sur le séjour.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture à l'état d'usage.

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



La pièce comporte :



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2120816 BT/RL**

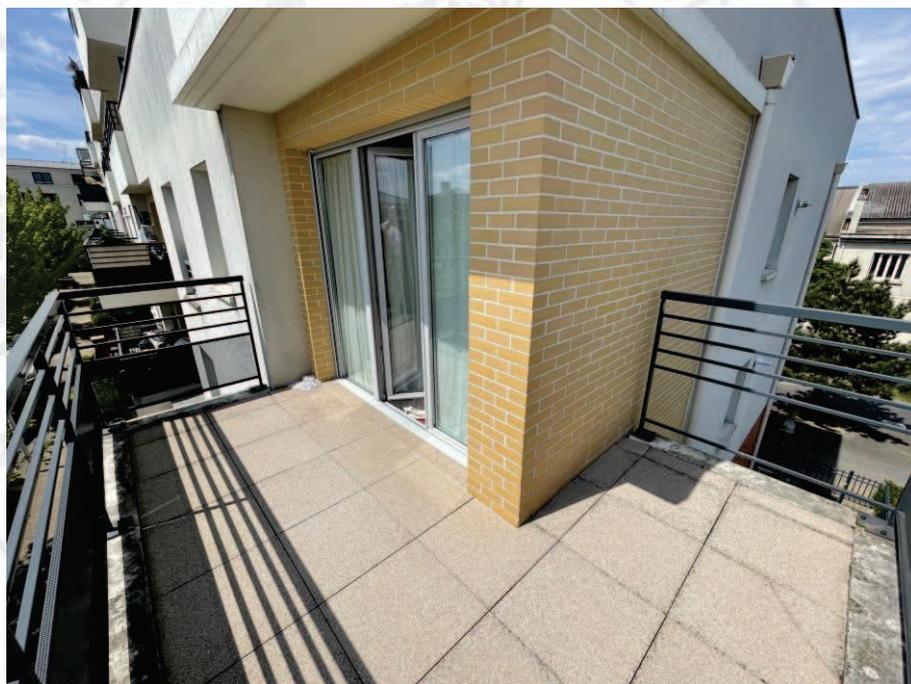
- une baie vitrée, un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ; l'ensemble est à l'état d'usage en bon état de fonctionnement ;
- des meubles bas et hauts de cuisine ; le plan intègre un évier, double vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur et se prolonge par une gazinière individuelle alimentée par du gaz de ville ;
- des meubles hauts muraux à l'état d'usage ;
- une chaudière murale de marque CHAFFOTEAUX avec affichage électronique.

**Terrasse :**

Sol : dalles carrelées, à l'état d'usage mais l'une d'elles est fissurée.

Garde-corps métallique à l'état d'usage.

L'espace comporte un petit retour le long de la façade.



**Cabinet de toilettes :**

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture à l'état d'usage. Une bouche d'aération condamnée à l'aide de papier aluminium.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120816 BT/RL**

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.

**Dégagement :**

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

Sol : moquette usagée et élimée.

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

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

**Chambre gauche (chambre 1) :**

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

Sol : moquette grossièrement posée et gondolée.

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

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



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

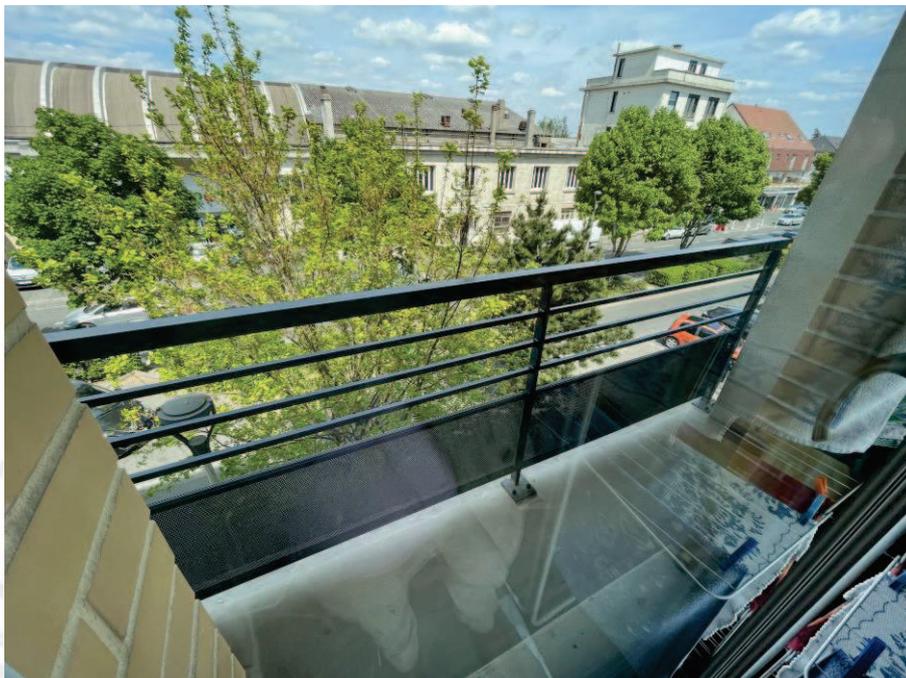
Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120816 BT/RL**

La pièce comporte une porte vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, desservant un petit balcon privatif, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique. L'ensemble est à l'état d'usage.



**Chambre droite (chambre 2) :**

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

Sol : moquette grossièrement posée, gondolée et usagée.

Murs : plinthes en bois puis peinture 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 un volet roulant mécanique. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement mais la poignée de la baie n'est pas vissée.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP



**REFERENCES A RAPPELER:**  
**2120816 BT/RL**

**Salle de bains :**

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture et pans carrelés à l'état d'usage. Un bloc néon mural.

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



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés  
Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120816 BT/RL**

La pièce comporte :

- un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines ;
- un lavabo sur colonne avec robinetterie type mitigeur, l'ensemble est à l'état d'usage ;
- une baignoire avec tablier bois mélaminé et robinetterie de type mitigeur avec flexible de douche ; l'ensemble est à l'état d'usage.

**Stationnement :**

L'emplacement double désigné par l'occupante porte le n° 5. Celui-ci est situé au niveau -1 du bâtiment.

L'espace est ouvert et dénué de système de sécurité privatif.

L'ensemble est à l'état d'usage compte tenu de sa destination et du reste des places de stationnement limitrophes.



Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés  
Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 14 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 d'Athis-Mons (91).**

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97  
etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**

**2120816 BT/RL**

**COUT :**

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code de commerce

Emoluments (Article L.444-1)	219,16
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	226,83
T.V.A. 20,00%	45,37

**TOTAL T.T.C. 272,20 €**

Soit deux cent soixante-douze euros et vingt centimes

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

**Ronan LECOMTE**  
Huissier de justice associé





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.22.384.ATHIS-MONS.SABIN  
Date du repérage : 10/05/2022  
Heure d'arrivée : 13 h 43  
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'habitabilité 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 : ..... **6 rue des Picardeaux (Appt : 16 et pk : 35)**

Commune : ..... **91200 ATHIS-MONS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**2ème étage Lot numéro Appt : 16 et pk : 35,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr SABIN Denis Edouard et Mme Louisa SABIN**

Adresse : ..... **6 rue des Picardeaux 91200 ATHIS-MONS**

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

Nom et prénom : **S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE (C.F.F.)**

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 : ... **MMA**

Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 - 31/12/2022**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 65,85 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)  
Surface au sol totale: 65,85 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **10/05/2022**  
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 bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	7,71	7,71	
2ème étage - Séjour	21,24	21,24	
2ème étage - Cuisine	5,7	5,7	
2ème étage - Dégagement	2,86	2,86	
2ème étage - Chambre 1	9,3	9,3	
2ème étage - Chambre 2	12,32	12,32	
2ème étage - Salle de bain	4,55	4,55	
2ème étage - Wc	2,17	2,17	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale: 65,85 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)**  
**Surface au sol totale: 65,85 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

Fait à **ATHIS-MONS**, le **10/05/2022**

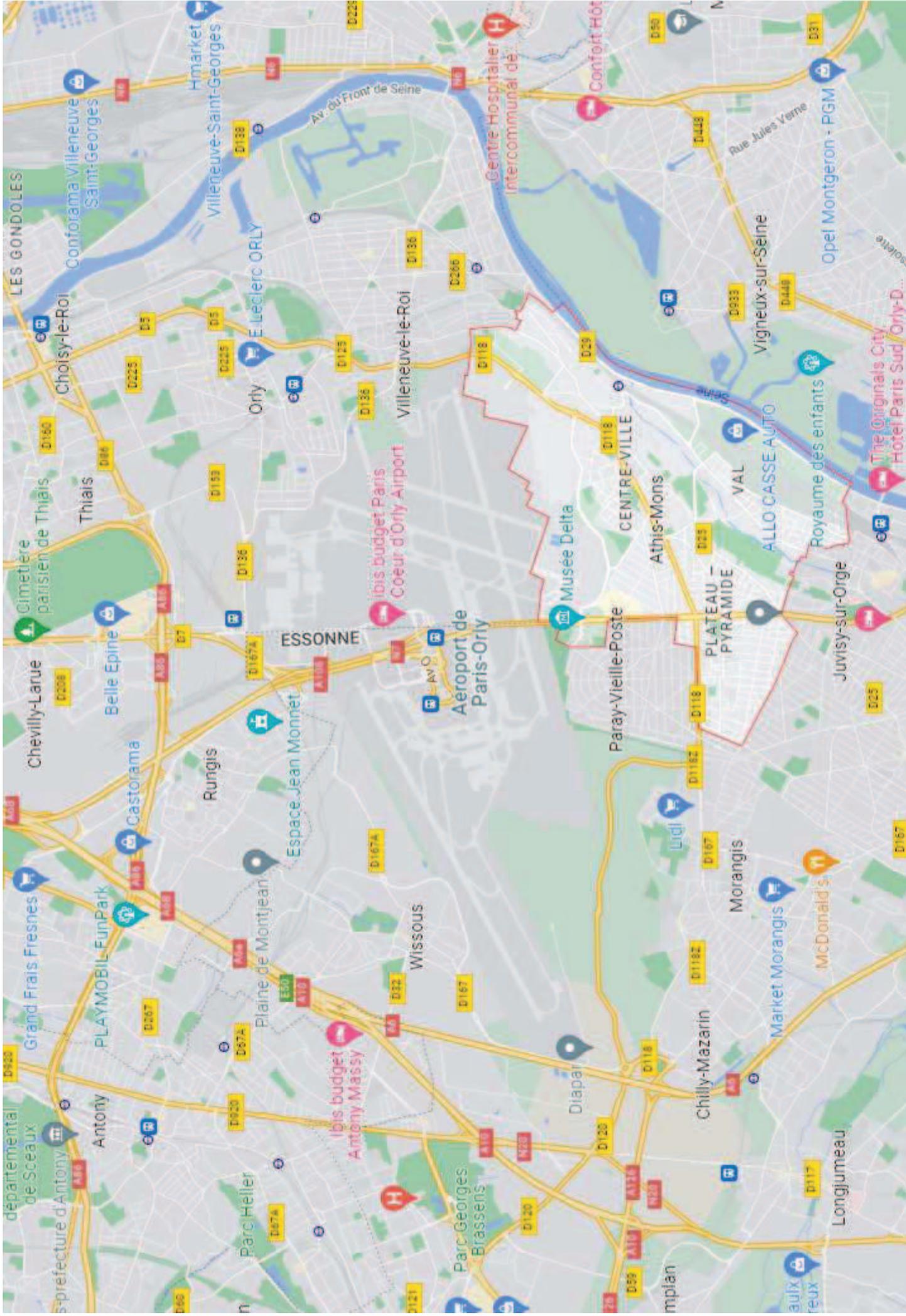
Par : **Mihoubi Ariles**

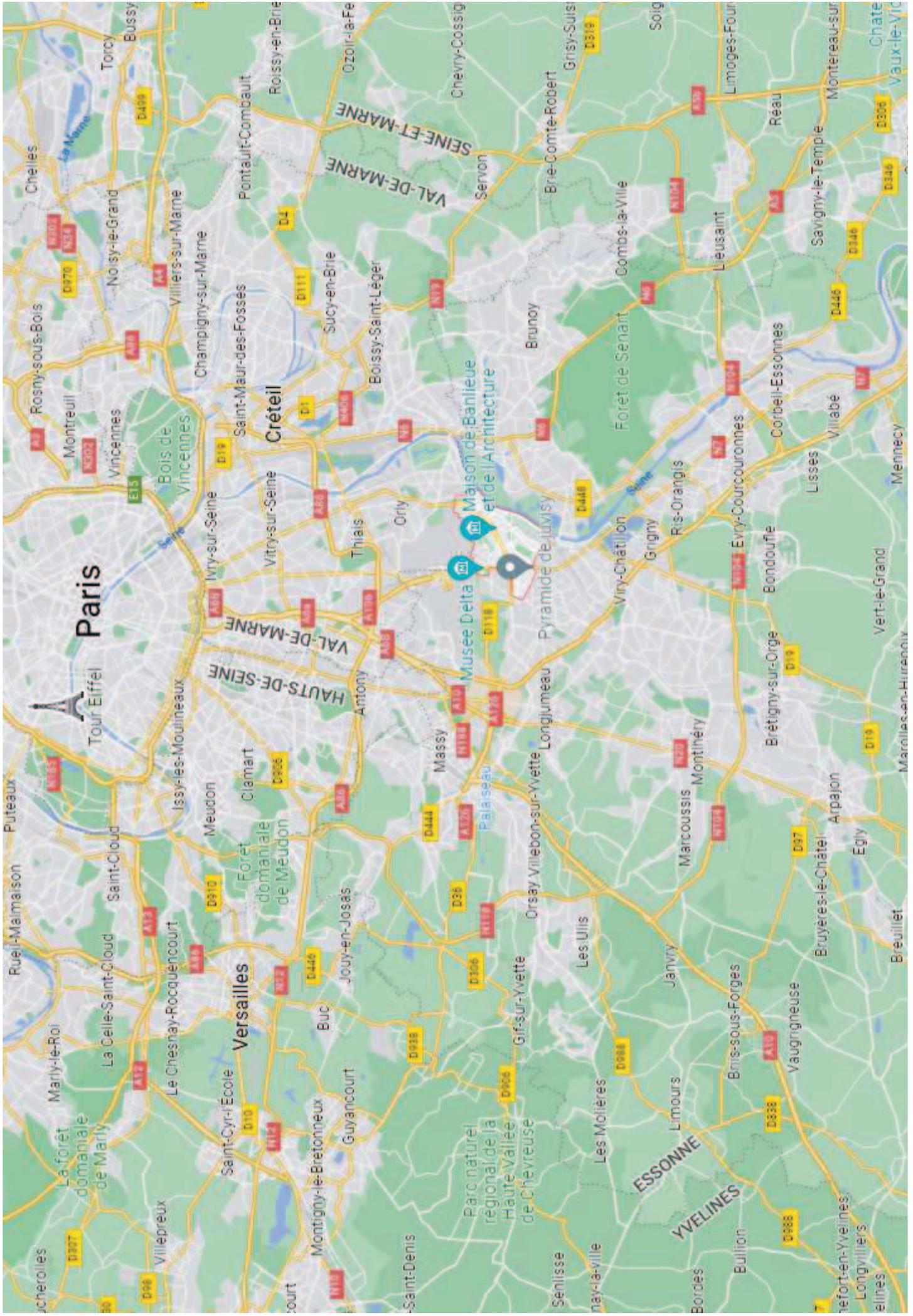


Aucun document n'a été mis en annexe

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







## Population et ménages

Indicateurs	Athis-Mons	France
Population	35 101	66 732 538
Densité de population (hab/km <sup>2</sup> )	4 100,6	105,5
Superficie (km <sup>2</sup> )	8,6	632 733,9
Nombre de ménages	13 869	29 752 199

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2018

## Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Athis-Mons	France
Variation de population (%)	3,13	0,35
- due au solde naturel (%)	1,23	0,31
- due au solde entrées/sorties (%)	1,90	0,04

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2013-2018

## Logement

Indicateurs	Athis-Mons	France
Nombre de logements	14 747	36 220 594
Part des résidences principales (%)	94,0	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	0,7	9,7
Part des logements vacants (%)	5,3	8,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2018

## Naissances -Décès

Indicateurs	Athis-Mons	France
Naissances domiciliées	N/A	N/A
Décès domiciliés	241	659 849

Source : Insee, État civil - 2021

## Emploi - Chômage

Indicateurs	Athis-Mons	France
Emploi total au lieu de travail	10 097	26 599 318
dont part des emplois salariés (%)	92,2	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	75,7	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	9,0	13,4

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018

## Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) et Enquête 'Budget de Famille 2017 (extension DOM)' pour la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte - 2019

## Etablissements

Indicateurs	Athis-Mons	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	671	2 249 490
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	11,2	10,0
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	72,1	71,8
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	16,7	18,2

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2019

## Postes dans les établissements

Indicateurs	Athis-Mons	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	8 756	25 230 884
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	1,9	12,7
Part de la construction (%)	4,0	5,9
Part du commerce, transport, services (%)	50,2	47,5
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	43,9	32,8

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2019

