

EXPEDITION

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:
2118690 KE/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE DIX-HUIT MAI

A LA REQUETE DU :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE (C.F.F.), immatriculée au RCS N° 542 029 848, dont le siège social est 19 rue des Capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocats :

- **Maître Paul BUISSON**, Avocat au Barreau de Val-d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE,
- **Maître Charlotte GUITTARD**, Avocat au Barreau de l'Essonne domiciliée 5 boulevard de l'Europe 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX ;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Monsieur GRAH Guy en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Christophe CHAPUT, Notaire à Paris 8^{ème} en date du 30 novembre 2015 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 96 rue de la Papeterie 91100 CORBEIL-ESSONNES, 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

Certifie m'être présenté ce jour à 09 h 45 à l'adresse du bien à décrire susvisé, où là étant en présence de :

- Maxime ELLENA, serrurier ;



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

- Gilles PEYROT, témoin ;
- Sylvie JULIN , témoin ;
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM, diagnostique immobilier ;

Je dresse les descriptions requises.

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:

2118690 KE/RL

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement situé au deuxième étage, porte fond du couloir de gauche depuis l'ascenseur, de type F3,
- un emplacement simple de stationnement portant le n° 10 situé en sous-sol ;

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entête « Résidence Le Renouveau » dont le syndic en exercice est l'agence FONCIA VAL D'ESSONNE domiciliée 22 rue du Général Leclerc 91100 CORBEIL-ESSONNES.



L'accès aux étages est desservi par une cage d'ascenseur. Les parties communes sont à l'état d'usage et entretenues.

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:
2118690 KE/RL



Les lieux seraient occupés par la partie saisie laquelle, ainsi déclarée, est présente lors de mon intervention. Monsieur GRAH confirme être toujours domicilié à cette adresse, à tout le moins postalement, mais résider ponctuellement ailleurs, sans autre précision sur sa résidence actuelle. Le logement apparaît effectivement inoccupés, les quelques biens encore sur place sont revendiqués par la partie saisie.

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 et dégagement :

Porte palière : châssis bois, équipée initialement d'une serrure de sécurité cinq points dont le canon initial a manifestement été changé.

Sol : revêtement plastique simili-parquet à l'état d'usage général.

Murs et plafond : peintures usagées, légèrement tachées, deux sorties électriques en plafonnier avec douilles et ampoules. Le dégagement comporte un visiophone mural.

L'entrée comporte un dégagement mural ouvert sur la droite ainsi qu'un placard mural hébergeant les tableaux électriques.

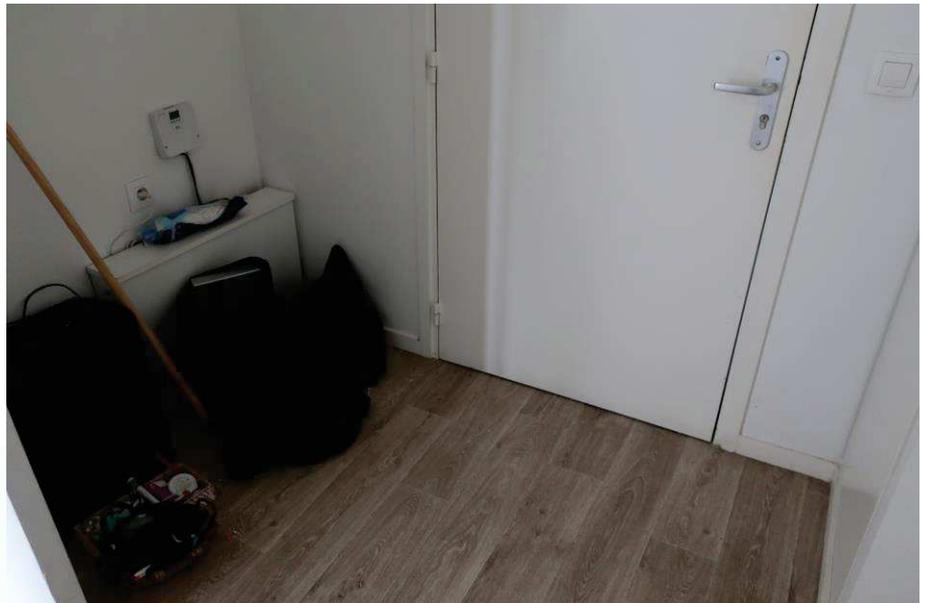
SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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:
2118690 KE/RL



Séjour/cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, des éclats sont présents, la peinture est usagée, la poignée est en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement plastique simili parquet à l'état d'usage.

Murs : peinture et papier peint à l'état d'usage général.

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



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 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:
2118690 KE/RL

- une baie vitrée, trois pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par des volets roulants mécaniques ; l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- des meubles bas et hauts de cuisine à l'état d'usage général ; le plan intègre un évier, une vasque et paillage, avec robinetterie type mitigeur, l'ensemble est à l'état d'usage ; le plan se prolonge par une plaque à induction électrique, trois feux, surplombée par une hotte électrique murale ;
- une bouche d'aération VMC.

Première chambre gauche dégagement :

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

Sol : moquette hors d'usage : marquée par de multiples taches et grossièrement posée.

Murs et plafond : peintures à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.



La pièce comporte une baie vitrée, châssis PVC double vitrage, deux pans ouvrants, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Deuxième chambre gauche dégagement :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : moquette hors d'usage : tachée, élimée et gondolée.

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:

2118690 KE/RL

Murs et plafond : peintures 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 à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, peinture usagée et tachée.

Sol : revêtement plastique simili parquet très usagé et taché.

Murs : peinture à l'état d'usage et pans carrelés à l'état d'usage. Une applique murale avec douille et ampoule.

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

La pièce comporte :

- un lavabo mural sur colonne avec robinetterie type mitigeur à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- une baignoire avec tablier bois mélaminé à l'état d'usage, la vasque est à l'état d'usage, robinetterie type mitigeur, le flexible est cassé ;
- une bouche d'aération VMC ;
- un sèche-serviette électrique.

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:
2118690 KE/RL

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, le mécanisme est hors d'usage.

Sol : revêtement plastique simili parquet.

Murs et plafond : peintures à l'état d'usage, une bouche d'aération VMC murale, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ; l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Balcon :

L'espace longe les différentes pièces de vie du logement.

Sol : structure bois.

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



Parking n° 10 :

Le lot est situé au sous-sol du bâtiment. L'accès au sous-sol pour les véhicules est sécurisé par un portail coulissant commun électrique.

La place privative est ouverte, dénuée de système de sécurité privatif.

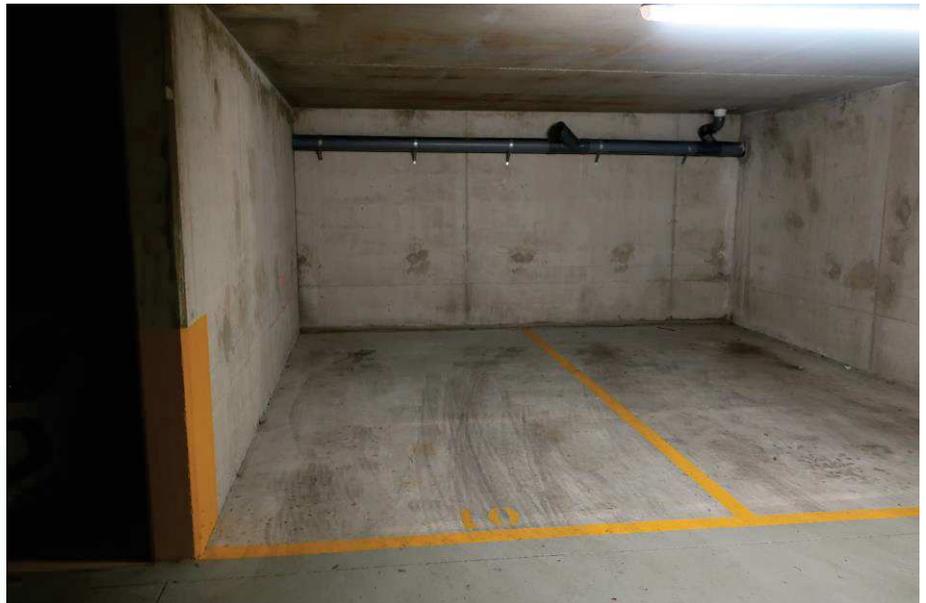
SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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:
2118690 KE/RL



L'ensemble est à l'état d'usage compte tenu de la destination du lot et du reste des emplacements de stationnement.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

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

Je termine mes opérations à 10 h 20.

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 Corbeil-Essonnes (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:

COUT :

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code du 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
Serrurier	175,00
Témoins	22,00

TOTAL T.T.C. 469,20 €

Soit quatre cent soixante-neuf euros et vingt centimes

Acte dressé sur 9 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Huissier de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.21.435.CORBEIL-ESSONNES.GRAH
Date du repérage : 18/05/2021
Heure d'arrivée : 09 h 51
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'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	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 96 rue de la Papeterie (Appt : 52; Parking : 82) Commune : 91100 CORBEIL-ESSONNES Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 2° étg log 202 Lot numéro Appt : 52; Parking : 82,	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr GRAH Guy Modeste Adresse : 96 rue de la Papeterie 91100 CORBEIL-ESSONNES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE Adresse : 19 rue des Capucines BP65 75001 PARIS	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 / 31/12/2021	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale: 53.02 m² (cinquante-trois mètres carrés zéro deux)
Surface au sol totale: 53.02 m² (cinquante-trois mètres carrés zéro deux)

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/05/2021**

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
2ème étage - Entrée	6.9	6.9	
2ème étage - Séjour	19.27	19.27	
2ème étage - Chambre 1	9.08	9.08	
2ème étage - Chambre 2	11.06	11.06	
2ème étage - Salle de bain	4.72	4.72	
2ème étage - Wc	1.99	1.99	

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

Surface loi Carrez totale: 53.02 m² (cinquante-trois mètres carrés zéro deux)

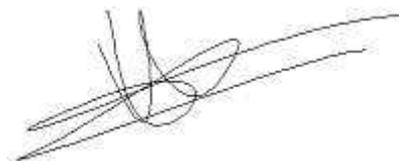
Surface au sol totale: 53.02 m² (cinquante-trois mètres carrés zéro deux)

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
2ème étage - Balcon	0	11.42	Pièce non réglementaire

Fait à **CORBEIL-ESSONNES**, le **18/05/2021**

Par : **Mihoubi Ariles**

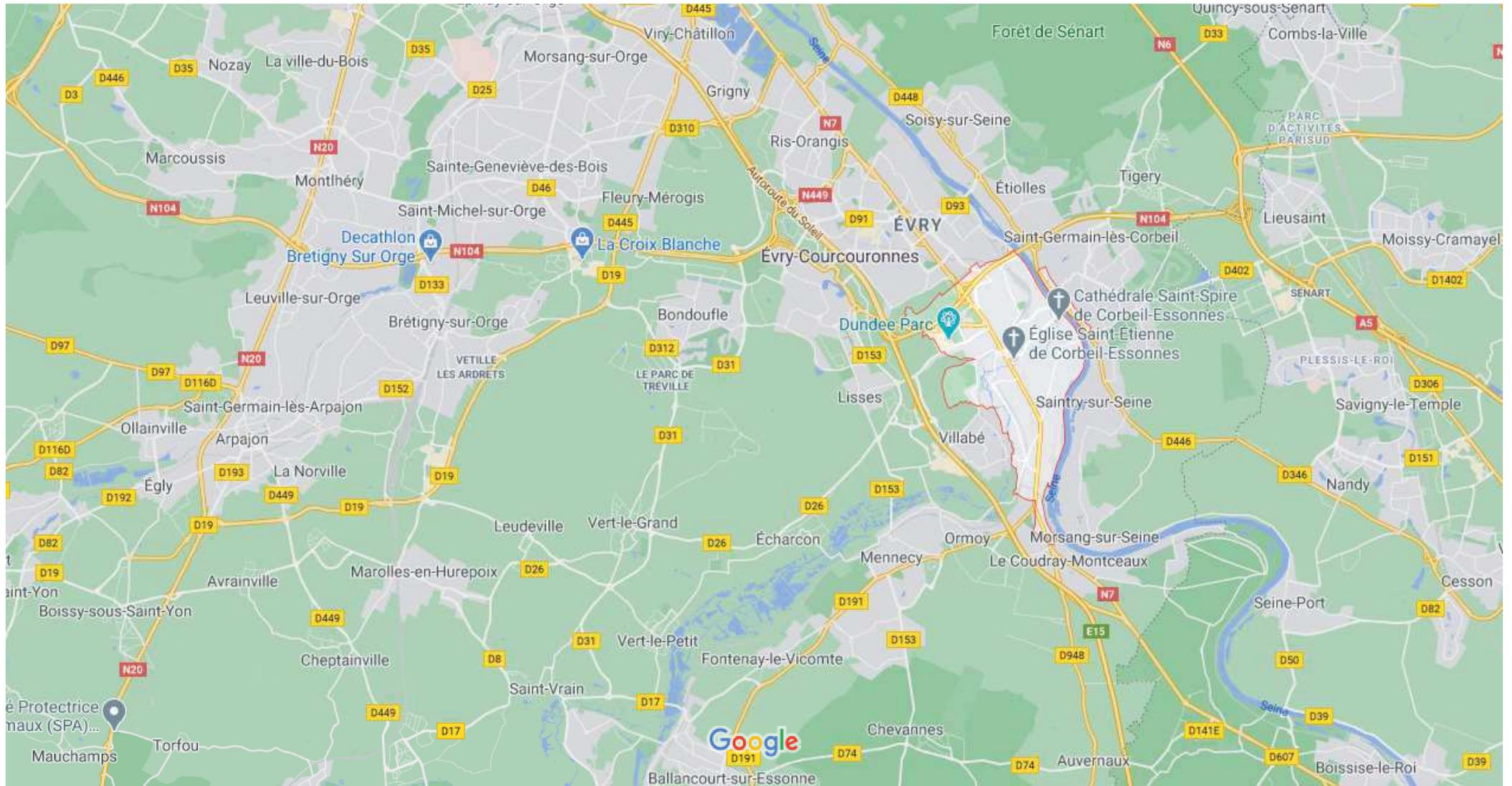


Aucun document n'a été mis en annexe

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



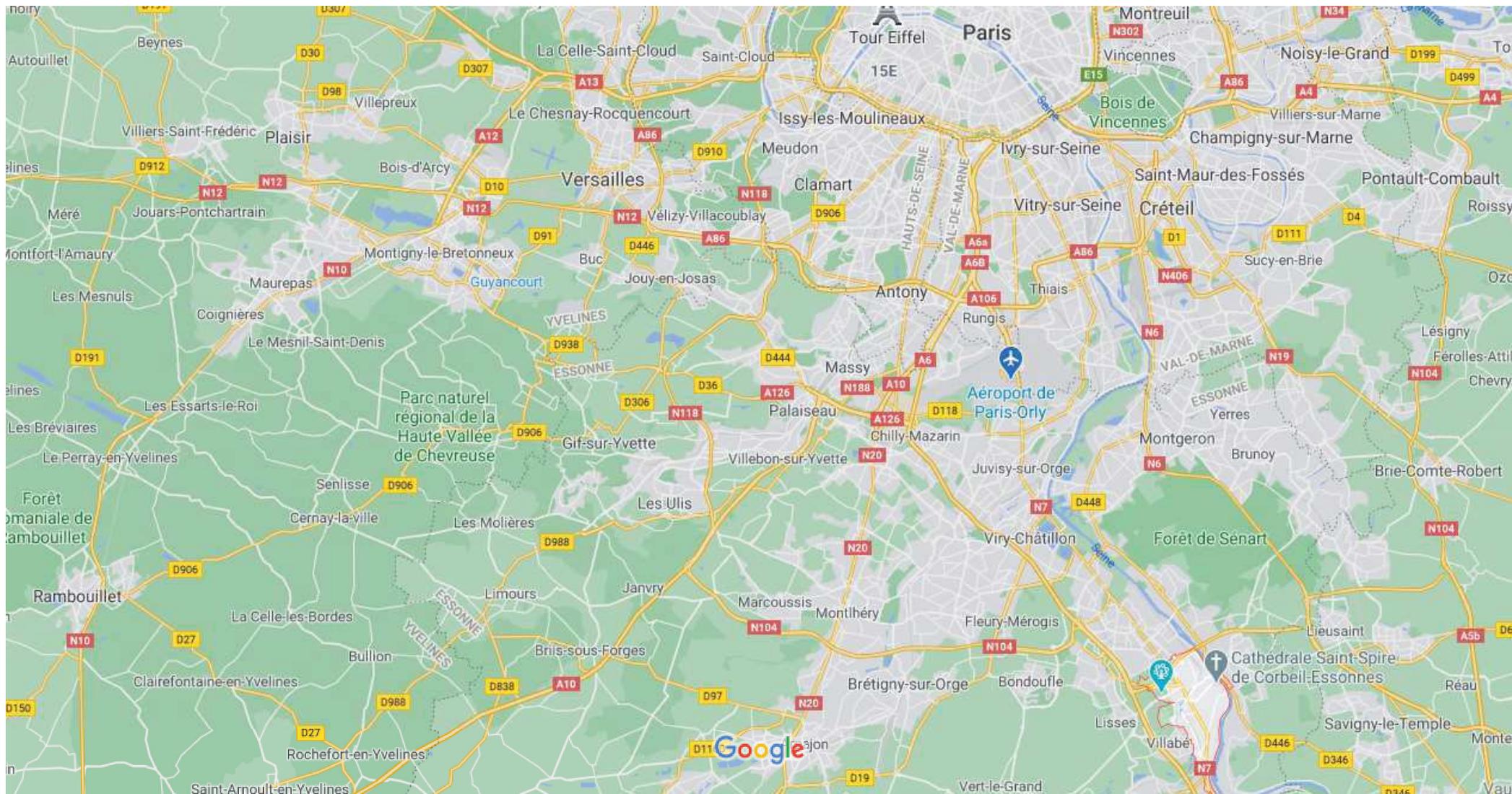
Google Maps Corbeil-Essones



Données cartographiques ©2021 Google 2 km



Google Maps Corbeil-Essonnes



Données cartographiques ©2021 Google 5 km





Corbeil-Essonnes

91100

Brouillard · 3 °C
09:02



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers
votre
téléphone



Partager

Photos



En bref



Comparateur de territoire

Commune de Corbeil-Essonnes (91174)



Population	Corbeil-Essonnes (91174)
Population en 2017	51 292
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2017	4 658,7
Superficie en 2017, en km²	11,0
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	2,2
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	1,8
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	0,4
Nombre de ménages en 2017	20 587
<i>Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020</i>	
Naissances domiciliées en 2019	1 068
Décès domiciliés en 2019	273
<i>Avertissement : Contrairement aux autres données de cette page, le niveau France contient les données de Mayotte.</i>	
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2020</i>	
Logement	Corbeil-Essonnes (91174)
Nombre total de logements en 2017	22 717
Part des résidences principales en 2017, en %	90,6
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2017, en %	0,6
Part des logements vacants en 2017, en %	8,7
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2017, en %	39,1
<i>Source : Insee, RP2017 exploitation principale en géographie au 01/01/2020</i>	
Revenus	Corbeil-Essonnes (91174)
Nombre de ménages fiscaux en 2018	20 017
Part des ménages fiscaux imposés en 2018, en %	48
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018, en euros	17 840

Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine).

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2020



Emploi - Chômage au sens du recensement	Corbeil-Essonnes (91174)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2017	20 314
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2017, en %</i>	91,4
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	1,5
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2017	71,5
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2017	11,9

Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020

Établissements	Corbeil-Essonnes (91174)
Nombre d'établissements actifs fin 2017	1 190
Part de l'agriculture, en %	0,0
Part de l'industrie, en %	6,4
Part de la construction, en %	13,3
Part du commerce, transports et services divers, en %	68,7
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	25,5
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	11,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	74,1
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	17,5

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2020

Avertissement : Les données sur les zones de moins de 1000 salariés ne sont pas renseignées.

Pour en savoir plus

- > [Dossier complet](#)
- > [Base de données associée pour l'ensemble des communes](#)

