EXPEDITION

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:
2119053 KE/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE **SEIZE JUILLET**

À LA REQUÊTE DE :

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 75001PARIS, 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
- **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 Anthony BUREAU en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Olivier PIQUET, Notaire à LONGJUMEAU (91) en date du 22 décembre 2009 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 27 rue Jean Jaurès 91160 CHAMPLAN, ils entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

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 10 h 20 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de :

groupe derville

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:
2119053 KE/RL

- Nicolas CONORD, serrurier ;
- Morgan PERIRA, témoin ;
- Christian LEGROS, témoin ;
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM Diagnostic Immobilier ;

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'un logement situé bâtiment B première porte à droite dans la cour type studio et portant le numéro de lot 4.

Le bien s'intègre dans un bâtiment soumis aux statuts de la copropriété manifestement. Un règlement de copropriété, un état descriptif de division ont été reçus par acte de Maître Olivier PIQUET le 21 décembre 2019, une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes, conformément au terme de l'acte notarié susvisé.

Aucun affichage ni information relative à un éventuel organe représentatif de la copropriété n'a pu être constaté dans l'ensemble de la résidence. Un occupant rencontré sur place déclare que le syndic en exercice serait l'agence NEXITY sis 51 avenue Raymond Aron 91300 MASSY.

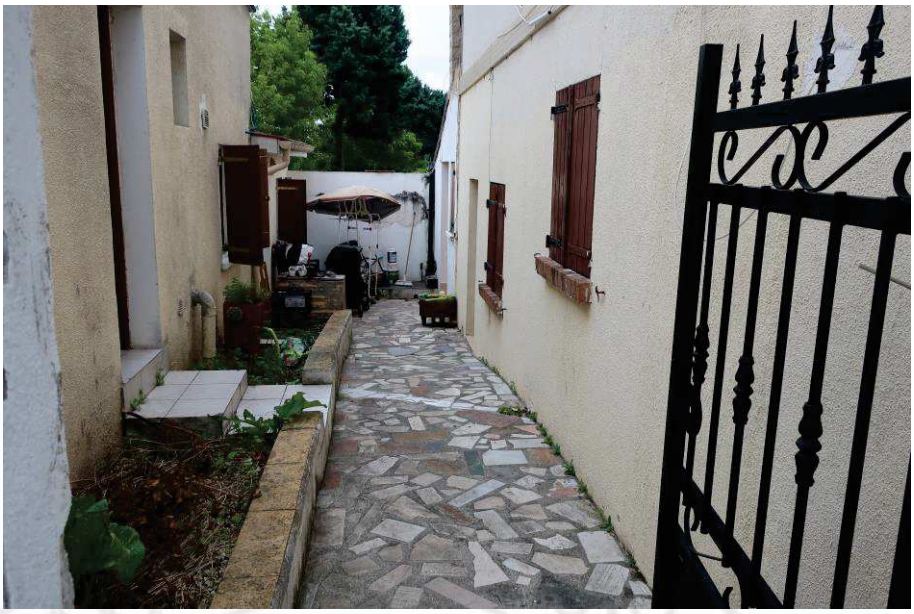
Les lieux semblaient occuper par la partie saisie, laquelle n'a pas déféré à mes précédents avis et relances concernant la réalisation d'un descriptif amiable. Les lieux apparaissent désormais inoccupés.

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:
2119053 KE/RL



Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée. Je constate que la porte d'accès a été forcée et fracturée, celle-ci est ouverte lors de mon arrivée et ne pourra être sécurisée : Le chambranle est brisé au niveau du point de fermeture.

Les lieux apparaissent inoccupés, très dégradés et souillés.

Entrée/Cuisine:

Porte d'accès : châssis bois hors d'usage : épaufré et brisé à plusieurs endroits.

Sol : carrelage souillé et noirci.

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:
2119053 KE/RL

Murs : peinture hors d'usage : noircie, avec des traces d'humidité et d'infiltration en partie basse et des éclats importants.

Plafond : peinture hors d'usage : souillée et noircie, une sortie électrique avec douille et ampoule.

La pièce comporte :
- des meubles bas et haut de cuisine dont les façades sont hors d'usage : cloquées, épaufrées, rayées et griffées, le plan comporte un revêtement hors d'usage et intègre un évier, une vasque, avec robinetterie type mitigeur ne fonctionnant pas ; le plan se prolonge par deux plaques de cuisson hors d'usage surplombées par une hotte électrique murale crasseuse et graisseuse ;
- une fenêtre, châssis bois quadrillé, il manque une des vitres, la baie est sécurisée par des volets extérieurs bois ;
- une petite niche murale ouverte.

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:
2119053 KE/RL

Salle d'eau :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture noircie, poignée double béquille cassée.

Sol : carrelage souillé et noirci.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : Peinture noircie et usagée, Pan carrelée avec de multiples taches noirâtres.

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:
2119053 KE/RL

La pièce comporte :
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abatant, l'ensemble est hors d'usage et souillé, surplombé par ce qui semble être un petit chauffe-eau ;
- une applique murale avec globe ;
- un lavabo mural souillé, noirci, robinetterie type mélangeur ;
- un espace de douche surélevé, robinetterie murale cassée.

Pièce principale :

La pièce est surélevée par rapport à la cuisine par deux marches carrelées souillées et épaufrées.

Sol : revêtement linoléum simili parquet usagé, l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

Murs : peinture et papier peint noircis et tachés.

Plafond : peinture noircie, très usagée, deux sorties électriques avec suspensions.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans bois quadrillés, simple vitrage, inaccessible compte tenu l'encombrement des lieux, la baie est sécurisée par deux volets bois extérieurs.

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:
2119053 KE/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

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
etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

Je termine mes opérations à 10 h 50.

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 Champlan (91).

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 8 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Huissier de justice associé

SELARL HDJ 91 - huissier de justice ★ LONGJUMEAU (91) ★

groupe derville

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	R.21.615.CHAMPLAN.BUREAU
Date du repérage :	16/07/2021
Heure d'arrivée :	10 h 22
Durée du repérage :	

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 : ..... **27 rue Jean Jaurès (4)**
Commune : ..... **91160 CHAMPLAN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC Lot numéro 4,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr BUREAU Anthony Philippe Bosko**
Adresse : ..... **27 rue Jean Jaurès**
91160 CHAMPLAN

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

Nom et prénom : **S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE (C.F.F.)**
Adresse : ..... **19 rue des Capucines BP65**
75001 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 / 31/12/2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 28.38 m² (vingt-huit mètres carrés trente-huit)
Surface au sol totale: 28.38 m² (vingt-huit mètres carrés trente-huit)

Certificat de superficie n° R.21.615.CHAMPLAN.BUREAU

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **16/07/2021**

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 bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine	11.9	11.9	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2.65	2.65	
Rez de chaussée - Séjour	13.83	13.83	

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

Surface loi Carrez totale: 28.38 m² (vingt-huit mètres carrés trente-huit)
Surface au sol totale: 28.38 m² (vingt-huit mètres carrés trente-huit)

Fait à **CHAMPLAN**, le **16/07/2021**

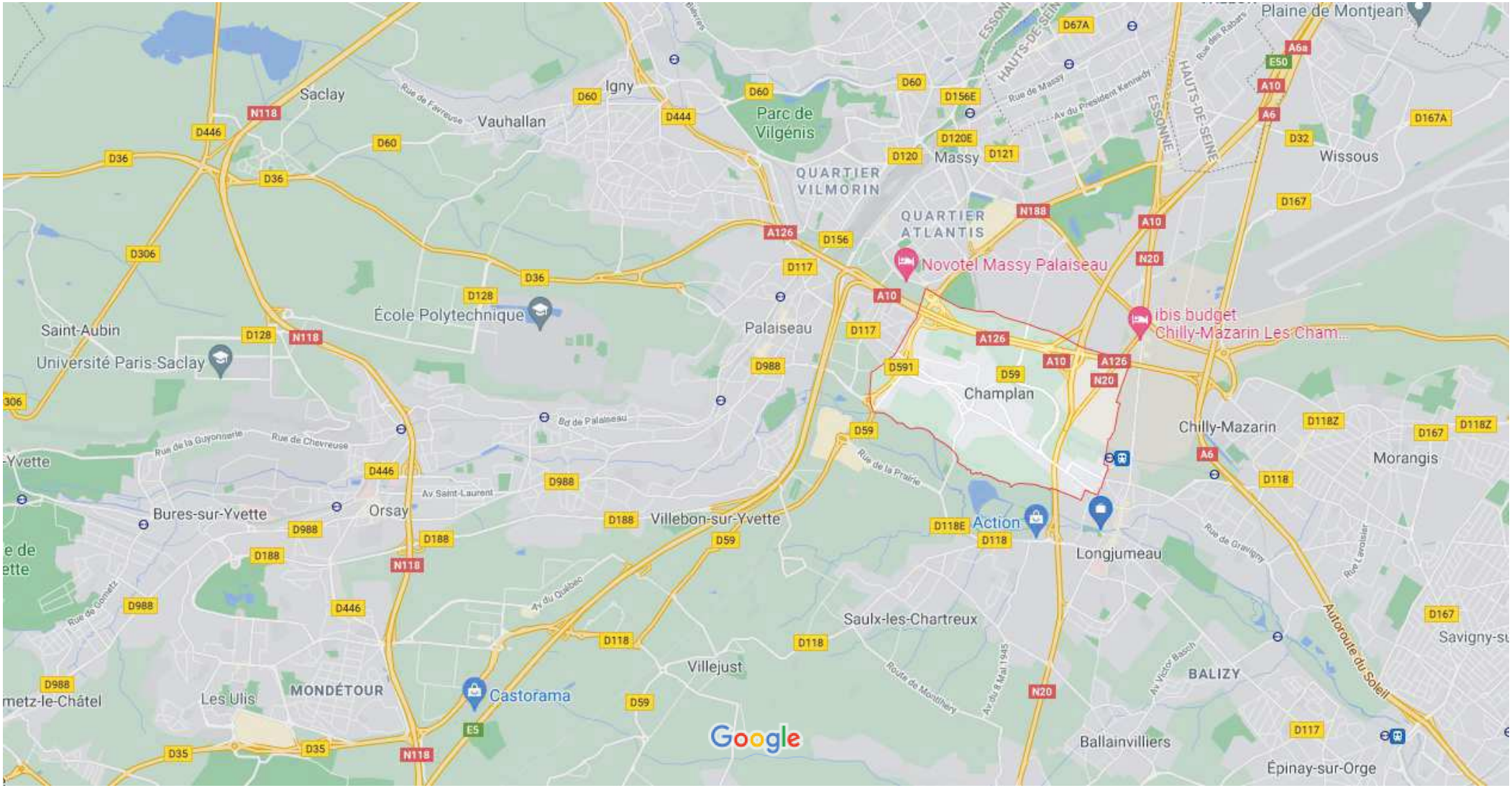
Par : Mihoubi Ariles

Aucun document n'a été mis en annexe

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

SELARL HDJ 91 - huissier de justice ★ LONGJUMEAU (91) ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

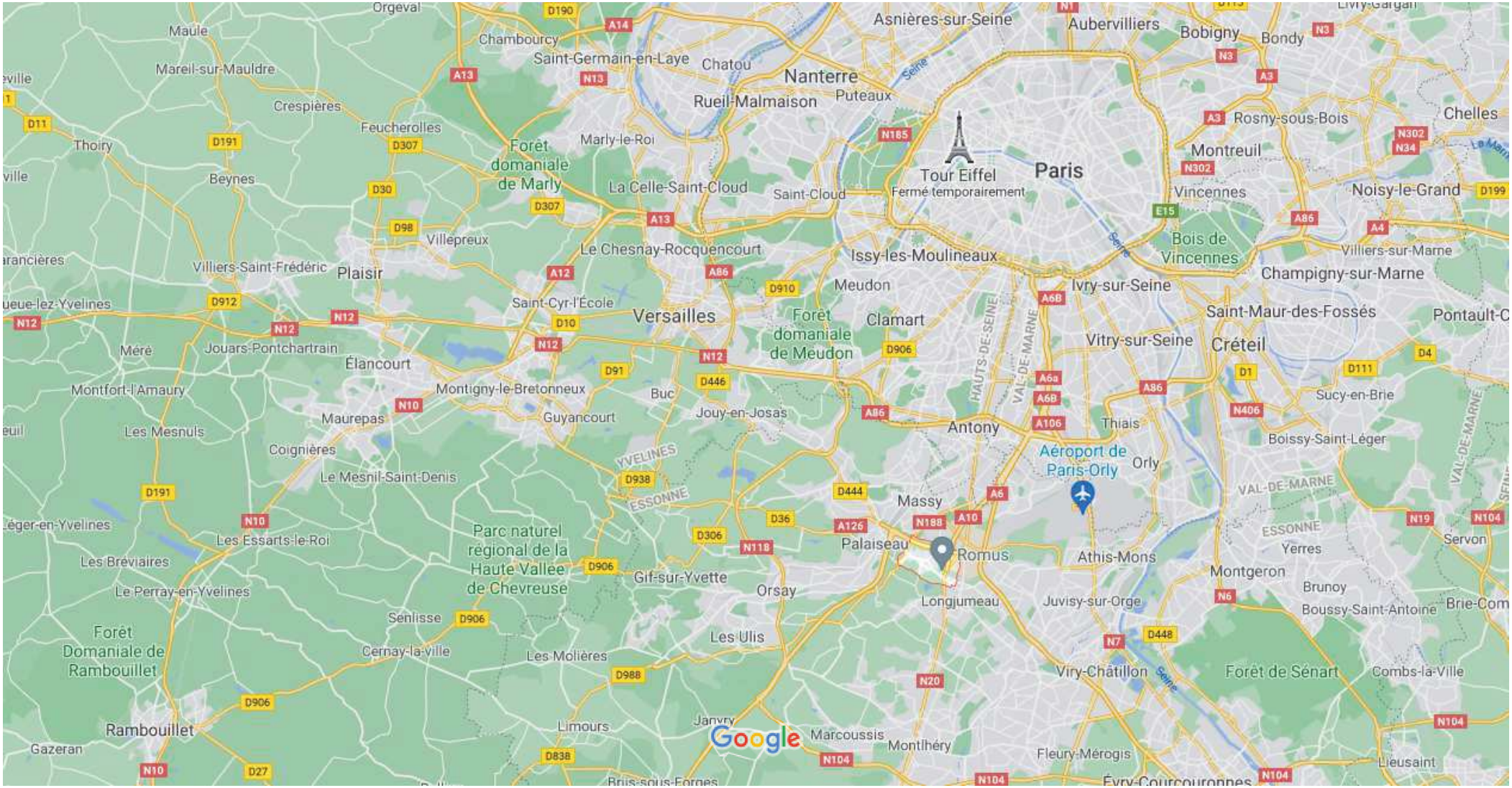
Google Maps Champlan



Données cartographiques ©2021 Google 1 km

SELARL HDJ 91 - huissier de justice ★ LONGJUMEAU (91) ★

Google Maps Champlan



Données cartographiques ©2021 Google 5 km

SELARL HDJ 91 - huissier de justice ★ LONGJUMEAU (91) ★

Champlan

91160

Nuageux dans l'ensemble · 23 °C [redacted]

Itinéraires | Enregistrer | À proximité | Envoyer vers votre téléphone | Partager

En bref

Champlan est une commune française située à dix-huit kilomètres au sud-ouest de Paris dans le département de l'Essonne en région Île-de-France. Wikipédia

Hôtels

À propos des tarifs

SELARL HDJ 91 - huissier de justice ★ LONGJUMEAU (91) ★

Institut national de la statistique et des études économiques

Mesurer pour comprendre

Statistiques locales

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

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Champlan	France
Population	2 758	66 732 538
Densité de population (hab/km²)	749,5	105,5
Superficie (km²)	3,7	632 733,9
Nombre de ménages	959	29 752 199

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

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Champlan	France
Variation de population (%)	0,7	0,4
- due au solde naturel (%)	0,8	0,3
- due au solde entrées/sorties (%)	- 0,1	0,0

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

Logement

Indicateurs	Champlan	France
Nombre de logements	1 040	36 220 594
Part des résidences principales (%)	92,2	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	1,0	9,7
Part des logements vacants (%)	6,8	8,2

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

Naissances -Décès

Indicateurs	Champlan	France
Naissances domiciliées	N/A	N/A
Décès domiciliés	14	667 384

Source : Insee, État civil - 2020p

Emploi - Chômage

Indicateurs	Champlan	France
Emploi total au lieu de travail	1 974	26 599 318
dont part des emplois salariés (%)	89,5	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	75,1	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	9,1	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 - 2018

Etablissements

Indicateurs	Champlan	France
Nb étab. actifs employeurs fin	184	2 169 322
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs fin (%)	7,1	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs fin (%)	63,6	72,4
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs fin (%)	29,3	18,1

Source : Insee, Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2018

Postes dans les établissements

Indicateurs	Champlan	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	2 932	24 550 362
Part de l'agriculture (%)	2,1	1,1
Part de l'industrie (%)	12,3	12,8
Part de la construction (%)	16,9	5,8
Part du commerce, transport, services (%)	64,4	47,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	4,2	33,0

Source : Insee, Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2018

SELARL HDJ 91 - huissier de justice
LONGJUMEAU (91)
REPUBLIQUE FRANÇAISE