

**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:

**2119052 CP/RL**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE TREIZE SEPTEMBRE**

### 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 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 du 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 DA ROCHA FERNANDES Charly en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Véronique PERIN-ALBARES, Notaire à EVRY (91), en date du 30 juillet 2012 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 1 rue des Frênes 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 11 h 15 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de :



**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:

**2119052 CP/RL**

- Maxime HELLENA, serrurier ;
- Audrey TOUVIN, témoin ;
- Jonathan JOULIN, témoin ;
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMOBILIER ;

Je dresse les descriptions requises.

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un logement type studio situé en rez-de-chaussée, première porte à gauche dans le couloir gauche après le hall ;
- une place de stationnement au premier sous-sol portant le n° 102.

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'en-tête SDC LES JARDINS DU BELVEDERE, dont le syndic en exercice est la société CITYA IMMOBILIER PROACT'IMM, domiciliée 1 rue Feray 91100 CORBEIL-ESSONNES.



Il ressort des précédentes diligences que les lieux sont actuellement inoccupés.

La résidence dispose de plusieurs bâtiments à usage d'habitation dont les accès sont sécurisés.

Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée des lieux et constate que le logement est effectivement vide et inoccupé.

**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:  
**2119052 CP/RL**

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 :**

Porte palière : revêtement bois avec poignée métallique, équipée d'une serrure de sécurité, le canon a été rendu hors d'usage pour procéder à l'ouverture forcée des lieux, le mécanisme reste en bon état de fonctionnement.

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

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.



L'entrée comporte :

- un visiophone mural ;
- un placard mural avec porte aimantée.

**Pièce principale :**

La pièce est ouverte sur l'entrée.

Sol : revêtement linoléum simili-parquet usagé et taché, marqué par quelques traces de meubles pondéreux et buriné.

Murs : plinthes en bois puis peinture très usagées, les murs sont marqués par plusieurs trous chevillés, taches multiples de pâte adhésive notamment et traînées 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:  
**2119052 CP/RL**

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



La pièce comporte deux baies vitrées, chacune munie de deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, les baies sont sécurisées par des volets roulants mécaniques à l'état d'usage et en bon état de bon état de fonctionnement.

**Espace cuisine :**

L'espace est ouvert sur le séjour.

Sol : revêtement linoléum simili-parquet de teinte différente du sol dans la pièce principale.



**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:  
**2119052 CP/RL**

Murs : peinture et crédence carrelée à l'état d'usage.

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



L'espace comporte des meubles bas et hauts de cuisine en bois mélaminé à l'état d'usage général ; le plan de travail intègre une plaque à induction, deux feux, surplombé par une hotte électrique murale, ainsi qu'un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

**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.

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

La pièce comporte :

- des WC à l'anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, la vasque est sale et asséchée ;
- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- une baignoire avec tablier carrelé à l'état d'usage, la vasque est à l'état d'usage, robinetterie type mitigeur et flexible de douche à l'état d'usage ;
- une bouche d'aération VMC encrassée.



**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:

**2119052 CP/RL**



**Place de stationnement 102 :**

Le lot est situé au premier sous-sol du bâtiment, l'emplacement est en accès libre, dénué de système de sécurité privatif.



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

2119052

Acte : 443735

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:**

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 11 h 45.

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).

**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   |
| <hr/>                        |        |
| Base T.V.A.                  | 226,83 |
| T.V.A. 20,00%                | 45,37  |
| Serrurier                    | 175,00 |
| Témoins                      | 22,00  |
| <hr/>                        |        |

**TOTAL T.T.C. 469,20 €**

Soit quatre cent soixante-neuf euros et vingt centimes

Acte dressé sur 7 pages, outre les annexes susvisées.

**Ronan LECOMTE**  
Huissier de justice associé





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.21.738.CORBEIL-ESSONNES.DA  
Date du repérage : 13/09/2021  
Heure d'arrivée : 11 h 15  
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 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Essonne**

Adresse : ..... **1 rue des Frênes**

**Les Jardins du Belvédère (49 et 84)**

Commune : ..... **91100 CORBEIL-ESSONNES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Bât. 12 RDC gauche 1ère porte gauche  
- appt 1201 Lot numéro 49 et 84,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr DA ROCHA FERNANDES Charly**

Adresse : ..... **1 rue des Frênes**

**Les Jardins du Belvédère**

**91100 CORBEIL-ESSONNES**

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

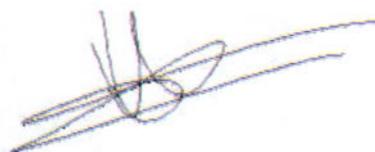
**Surface loi Carrez totale: 30.67 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés soixante-sept)**

**Surface au sol totale: 30.67 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés soixante-sept)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **13/09/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Mr DA ROCHA FERNANDES Charly**

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 - Entrée             | 4.31                                | 4.31           |              |
| Rez de chaussée - Séjour             | 21.23                               | 21.23          |              |
| Rez de chaussée - Salle de bain      | 5.13                                | 5.13           |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 30.67 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés soixante-sept)**  
**Surface au sol totale: 30.67 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés soixante-sept)**Fait à **CORBEIL-ESSONNES**, le **13/09/2021**Par : **Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

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





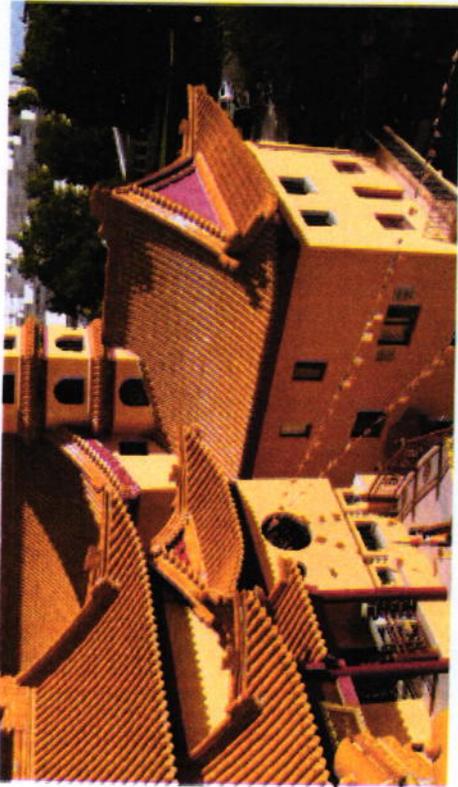
# Google Maps Corbeil-Essonnes



Données cartographiques ©2021 Google

5 km





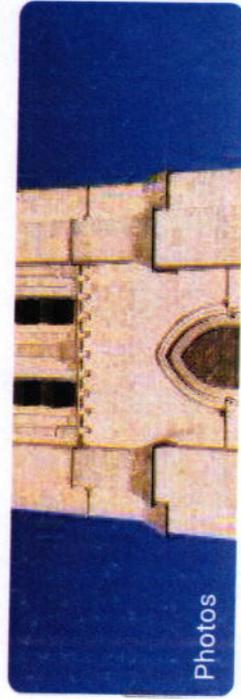
## Corbeil-Essonnes

91100

Brouillard · 3 °C

-  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                      |
| dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %   | 1,8                      |
| dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %                    | 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                   |
| dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2017, en %  | 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                     |
| <i>Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020</i>                        |                          |
|   |                          |
| 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                     |
| dont commerce et réparation automobile, en %  | 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  |                          |
| <i>Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2020</i> |                          |
| <i>Avertissement : Les données sur les zones de moins de 1000 salariés ne sont pas renseignées.</i>                   |                          |

## Pour en savoir plus

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

