

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:
2119389 KE/MM

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE DIX-SEPT NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculé(e) au RCS DE PARIS au n° 542 029 848, dont le siège social est 19 rue des Capucines BP65 75001 PARIS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant pour avocat : **Maître Charlotte GUITTARD**, Avocate au Barreau de L'ESSONNE domiciliée 5, boulevard de l'Europe 91000 EVRY-COURCOURONNES ;

LAQUELLE M'EXPOSE :

Que la société requérante est créancière de Monsieur Mickaël DE PARIS en vertu de la grosse en forme exécutoire d'un acte reçu par maître Thibault COFFIN, notaire à MONTLHERY (91) en date du 25 juin 2014 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 5, rue du Petit Château à SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (91), elle entend faire dresser un procès-verbal de description ;

C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Mathilde MANCEAU, huissier de justice salariée au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour à 10H00 au 5, rue du Petit Château à SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (91), où là étant en présence de :

- Monsieur Ariles MIHOUBI, diagnostiqueur immobilier cabinet DIMM DIAGNOSTIC ;
- Monsieur Maxime ELLENA, serrurier ;
- Monsieur Jonathan JOULIN, témoin ;
- Monsieur Jérôme TOUVIN, témoin ;

J'ai procédé ainsi qu'il suit et fait les constatations suivantes.



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:
2119389 KE/MM

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- Un lot n°83 : un appartement deux pièces dans le bâtiment 4, escalier 8 au deuxième étage droite ;
- Un lot n°192 : dans le bâtiment 4, escalier 8, au sous-sol une cave portant le numéro 7.

Le bien à décrire s'inscrit dans une copropriété dotée d'un syndicat des copropriétaires représenté par son syndic en exercice, la société CENTUTY 21, 5, boulevard de la République à BRETIGNY-SUR-ORGE (91).

Il résulte des précédentes diligences effectuées dans le dossier que le bien est actuellement inoccupé, le débiteur n'ayant pas fait suite aux différents courriers et relances afin de convenir d'un rendez-vous pour établir le présent procès-verbal de description.

Sur place, après avoir frappé à la porte, un homme m'ouvre. Je lui déclare mes nom, prénom, qualité, il me déclare être Monsieur Mickaël de Paris, ainsi déclaré. Il me laisse accéder aux lieux pour procéder au PV descriptif.

Monsieur de Paris me déclare finalement occuper les lieux.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur Ariles MIHOUBI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ces résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.



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:
2119389 KE/MM

Porte d'entrée : revêtement usagé, un verrou en partie haute, un verrou en partie basse, une serrure centrale.

Je note qu'un espace est visible de quelques centimètres sous la porte.

Cuisine

Sol et plinthes : carrelage à l'état usagé.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage et quelques traces de salissure.

L'équipement de la pièce comprend :

- plusieurs meubles bas de cuisine, plusieurs meubles hauts ;
- une fenêtre trois battants, deux ouvrants, un dormant, châssis PVC double vitrage ; sécurisé par des volets types persiennes en PVC à l'état d'usage ;
- un évier simple bac avec égouttoir, robinet mitigeur.



Un placard à gauche en entrant

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

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:
2119389 KE/MM

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage, un point lumineux.

Salle d'eau

Porte de séparation : porte coulissante, revêtement à l'état d'usage.

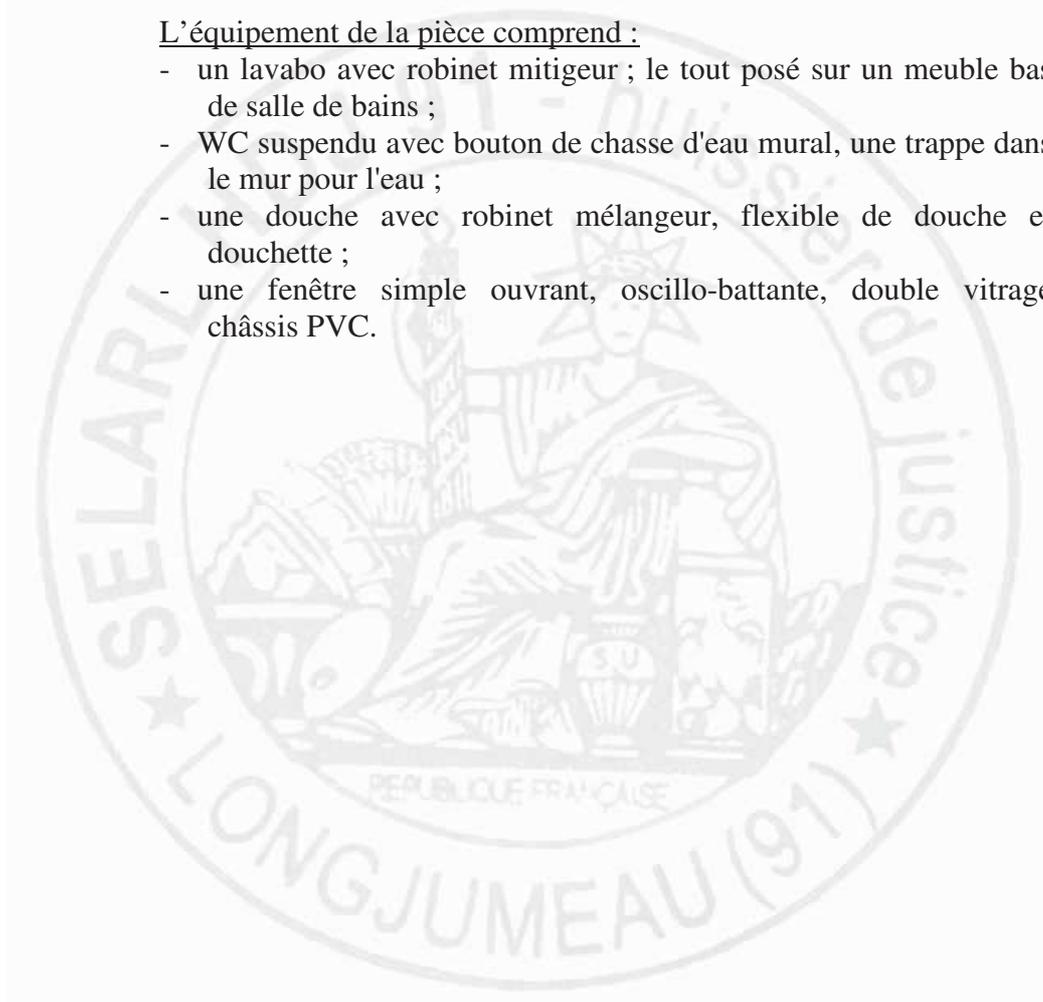
Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : faïence en partie basse à l'état d'usage, peinture en partie haute à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- un lavabo avec robinet mitigeur ; le tout posé sur un meuble bas de salle de bains ;
- WC suspendu avec bouton de chasse d'eau mural, une trappe dans le mur pour l'eau ;
- une douche avec robinet mélangeur, flexible de douche et douchette ;
- une fenêtre simple ouvrant, oscillo-battante, double vitrage châssis PVC.



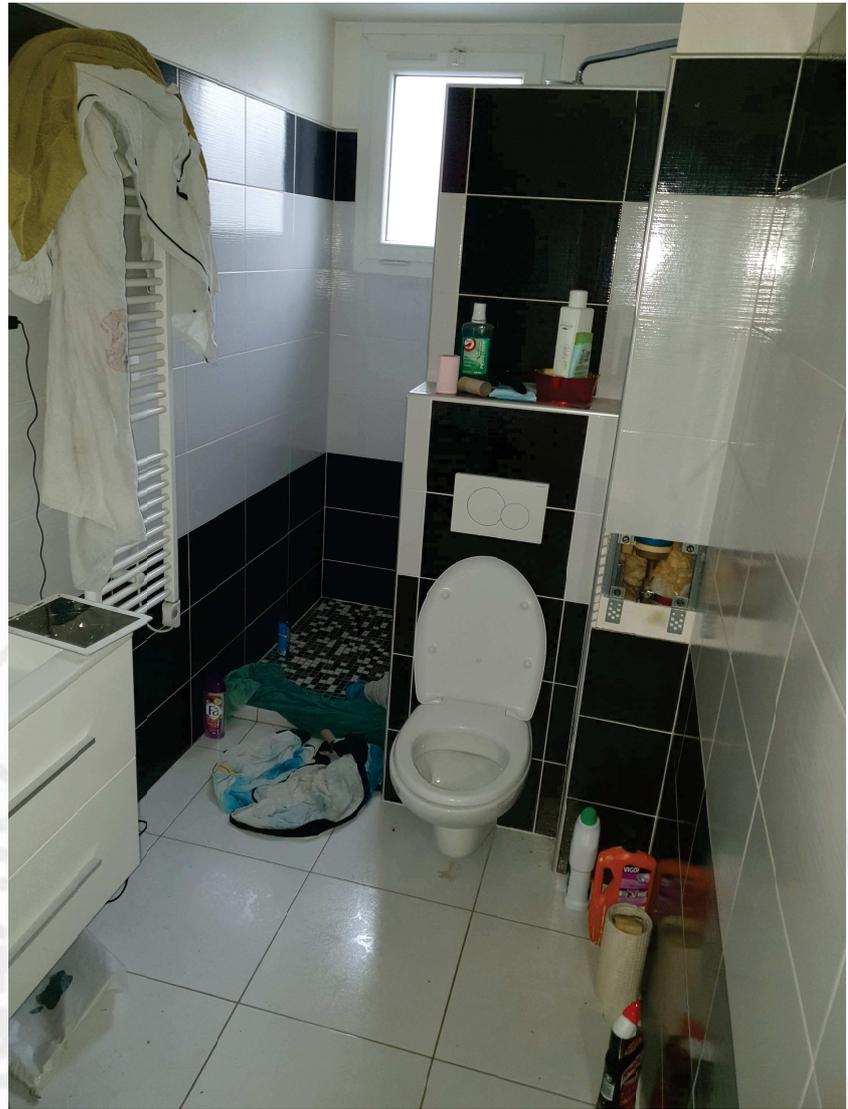
SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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:
2119389 KE/MM



Coin salon séjour

Accès sans porte de séparation depuis le couloir.

Sol et plinthes : carrelage à l'état d'usage.

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

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre trois battants ouvrants, châssis PVC double vitrage ; sécurisée par des volets type persiennes à l'état d'usage.

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:
2119389 KE/MM



Une chambre

Porte de séparation à galandage, revêtement bon état.

Sol et plinthes : carrelage à l'état d'usage.

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

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre double battant ouvrant, châssis PVC double vitrage, sécurisée par des volets type persienne à l'état d'usage.

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:
2119389 KE/MM



Mes descriptions étant terminées, je me suis retirée. Je termine mes opérations à 10H30.

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:
2119389 KE/MM

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit comprenant 5 photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, et auquel j'annexe un certificat de superficie relatif au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de Saint Michel Sur Orge (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
temoins	22,00
TOTAL T.T.C.	469.19 €

Acte dressé sur 4 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU
Huissier de justice





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.21.912.SAINT-MICHEL-SUR-ORGE.DE
Date du repérage : 17/11/2021
Heure d'arrivée : 10 h 19
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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 5 rue du Petit Château résidence la Source (Appt : 83; Cave : 192) Commune : 91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : bat.4 escalier 8, Lot numéro Appt : 83; Cave : 192,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr DE PARIS Mickaël Adresse : 28 rue des Fusillés de la Résistance 1er étage porte 112 91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE 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 m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale: 40.29 m² (quarante mètres carrés vingt-neuf)
Surface au sol totale: 40.29 m² (quarante mètres carrés vingt-neuf)

Résultat du repérageDate du repérage : **17/11/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

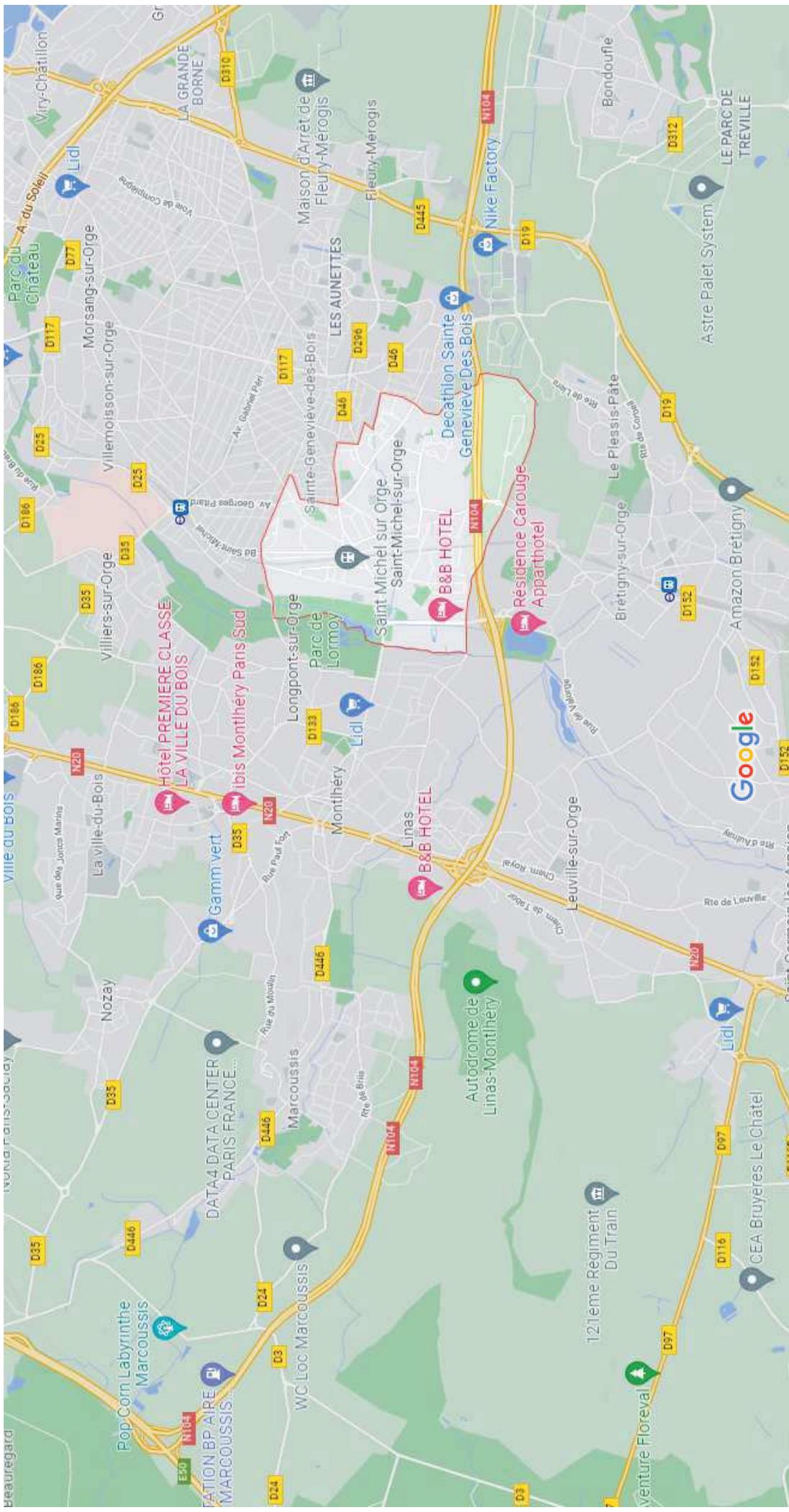
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	2.78	2.78	
2ème étage - Placard	1.57	1.57	
2ème étage - Cuisine	6.54	6.54	
2ème étage - Salle d'eau	4.27	4.27	
2ème étage - Séjour	13.51	13.51	
2ème étage - Chambre	11.62	11.62	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 40.29 m² (quarante mètres carrés vingt-neuf)****Surface au sol totale: 40.29 m² (quarante mètres carrés vingt-neuf)**Fait à **SAINT-MICHEL-SUR-ORGE**, le
17/11/2021Par : **Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

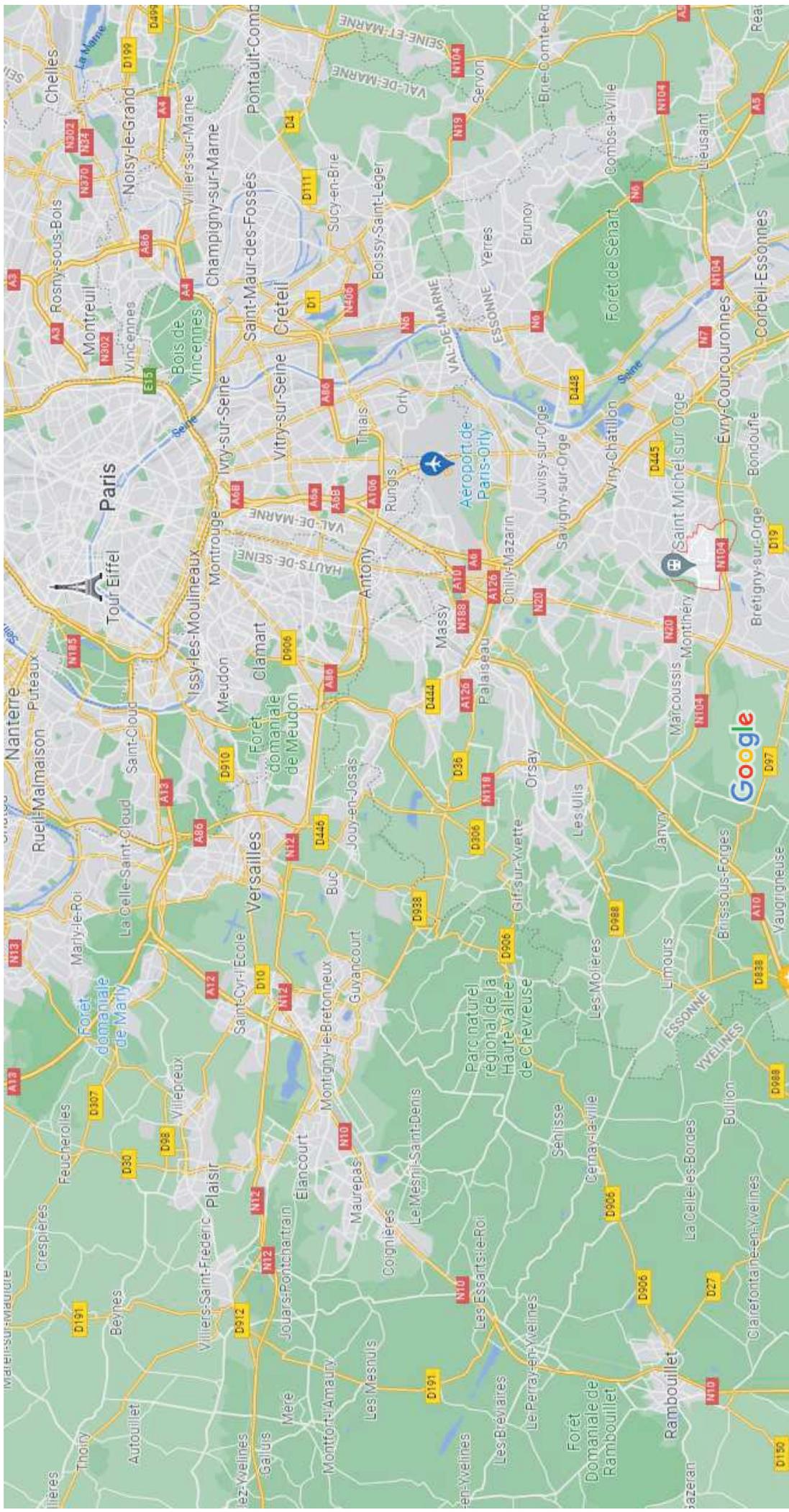
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Données cartographiques ©2021 Google

1 km





Données cartographiques ©2021 Google

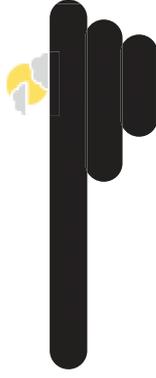
5 km





Saint-Michel-sur-Orge

91240



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers
votre
téléphone



Partager

En bref

Saint-Michel-sur-Orge est une commune française située à vingt-quatre kilomètres au sud-ouest de Paris dans le département de l'Essonne en région Île-de-France. Ses habitants sont appelés les Saint-Michellois. [Wikipédia](#)



Hôtels

À propos des tarifs

Zone d'étude **Saint-Michel-sur-Orge (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPAREUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Saint-Michel-sur-Orge	France
Population	19 965	66 732 538
Densité de population (hab/km ²)	3 774,1	105,5
Superficie (km ²)	5,3	632 733,9
Nombre de ménages	8 224	29 752 199

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

Logement

Indicateurs	Saint-Michel-sur-Orge	France
Nombre de logements	9 339	36 220 594
Part des résidences principales (%)	88,1	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	2,1	9,7
Part des logements vacants (%)	9,9	8,2

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

Emploi - Chômage

Indicateurs	Saint-Michel-sur-Orge	France
Emploi total au lieu de travail	4 390	26 599 318
dont part des emplois salariés (%)	89,5	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	78,0	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	12,6	13,4

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

Etablissements

Indicateurs	Saint-Michel-sur-Orge	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	391	2 169 322
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	5,9	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	73,7	72,4
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	20,5	18,1

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

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Saint-Michel-sur-Orge	France
Variation de population (%)	- 0,09	0,35
- due au solde naturel (%)	0,92	0,31
- due au solde entrées/sorties (%)	- 1,01	0,04

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

Naissances -Décès

Indicateurs	Saint-Michel-sur-Orge	France
Naissances domiciliées	296	733 857
Décès domiciliés	150	667 257

Source : Insee, État civil - 2020

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

Postes dans les établissements

Indicateurs	Saint-Michel-sur-Orge	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	4 112	24 550 362
Part de l'agriculture (%)	0,4	1,1
Part de l'industrie (%)	14,1	12,8
Part de la construction (%)	12,1	5,8
Part du commerce, transport, services (%)	44,1	47,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	29,4	33,0

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



