

**EXPEDITION****COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

**2428210 BT/RL**

# **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT JUIN****A LA REQUETE DU :**

**S.A. CREDIT FONCIER DE France**, immatriculé(e) 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 Charlotte GUITTARD**, Avocat au Barreau de l'Essonne, domiciliée 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX,
- **Maître Paul BUISSON**, avocat au Barreau du Val d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE;

**LESQUELS M'EXPOSENT :**

Que l'établissement requérant est créancier de [REDACTED] en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Sébastien WOLF, Notaire à Paris (8<sup>ème</sup>) en date du 15 septembre 2016 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susnommés et situé 50 rue de la Fosse Ronde 91650 BREUILLET, 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, commissaire de justice associé au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussigné**



**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**2428210 BT/RL**

Certifie m'être présenté ce jour à 15 h 00 à l'adresse des lieux loués susvisés, où là étant en présence de Monsieur [REDACTED], expert immobilier, Cabinet [REDACTED] ;

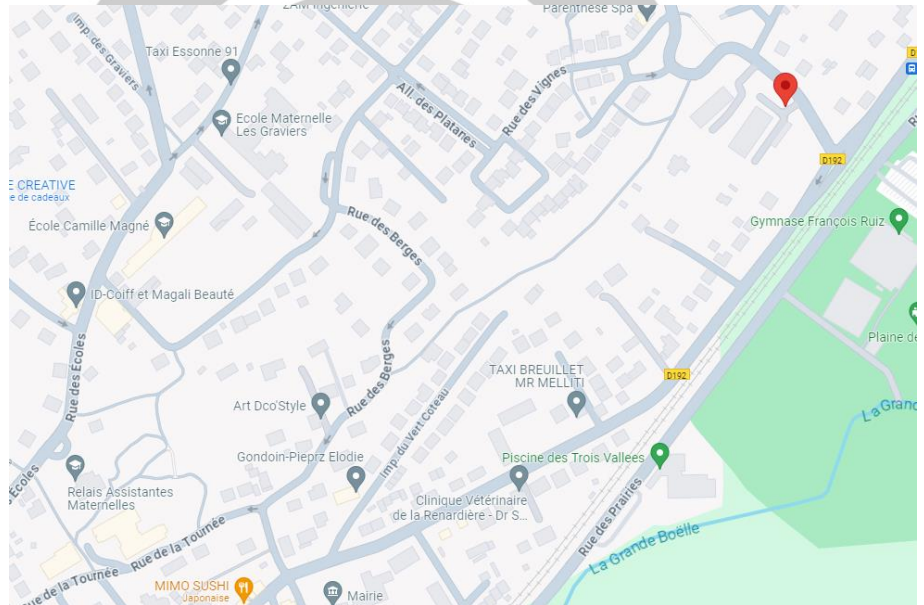
Je dresse les descriptions requises.

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement en rez-de-chaussée type F1, outre un droit de jouissance exclusive et privative d'une terrasse,
- un parking double sous pergola portant le numéro de lot 78.

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC PRIMA NOVA, représenté par son syndic en exercice, le cabinet PICHET domicilié 89 avenue Pierre Brossolette 92120 MONTROUGE.



Les biens sont signalés occupés par des occupants revendiquant un droit d'occupation opposable, en l'espèce [REDACTED]. La susnommée, 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 entrée dans les lieux en juin 2021.

L'occupante me déclare que les deux lots ont chacun fait l'objet d'un bail mais qu'elle ne dispose pas de ces documents ce jour ; elle me présente sous format numérique :

- un avis d'échéance portant sur le logement, visant un loyer mensuel hors charges de 443,63 €, outre 68 € de charges





Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

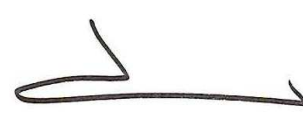
Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2428210 BT/RL

- mensuelles, soit un loyer charges comprises mensuelles de 519,63 € ;
- Un avis d'échéance porte sur les places de stationnement pour un loyer mensuel hors charge de 100 €, outre 12 € de charges mensuelles, soit un loyer mensuel, charges comprises pour les deux places de stationnement, de 112 €

PICHET AGENCE DE PARIS
AVIS D'ECHEANCE
M. MME ARESUPARDO MatthewRachel
50 RUE DE LA FOSSE RONDE
91550 BREUILLET
Pessac, le 3/06/2024
Montant prélevé : 519,63 Euros

PICHET AGENCE DE PARIS
AVIS D'ECHEANCE
M. MME ARESUPARDO MatthewRachel
50 RUE DE LA FOSSE RONDE
91550 BREUILLET
Pessac, le 3/06/2024
Montant prélevé : 112,00 Euros





Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2428210 BT/RL**

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur [REDACTED] 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/cuisine :

Porte palière : revêtement à l'état d'usage avec poignée 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 crédence carrelée à l'état d'usage. Une bouche d'aération VMC.

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 équipés, le plan principal intègre un évier, une vasque et pailasse, avec robinetterie type mitigeur, se prolongeant par une plaque à induction électrique, surplombée par une hotte électrique murale ; l'ensemble est à l'état d'usage ;
- une petite chaudière murale gaz de marque DE DIETRICH ;
- un appareil électroménager, laissant présumer la présence d'alimentation et évacuation en eau idoines ;
- un petit placard mural, deux pans coulissants, aménagé à usage de dressing.





**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2428210 BT/RL**

### Pièce principale :

L'espace est ouvert sur l'entrée.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale 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 grande baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, desservant l'espace privatif extérieur ; la baie est sécurisée par un volet électrique roulant ;
- une porte vitrée, un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, desservant également un espace privatif ; la baie est sécurisée par un volet extérieur.

### Salle d'eau :

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 murale et pans carrelés à l'état d'usage. Une bouche d'aération VMC murale.





**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
**9 Bld de Bretagne**  
**91165 LONGJUMEAU CEDEX**  
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**2428210 BT/RL**

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



La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains mural intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombée par un bloc-miroir électrifié ;
- une cabine de douche type italienne avec robinetterie murale et flexible de douche à l'état d'usage ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette, double abattant ;
- un sèche-serviettes mural.

**Terrasse :**

Revêtement au sol dallé à l'état d'usage général.





**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice  
Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU  
Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND  
Commissaire de justice salariée  
**9 Bld de Bretagne**  
**91165 LONGJUMEAU CEDEX**  
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

**2428210 BT/RL**



### Places de stationnement :

Le lot désigné est situé à droite en pénétrant dans la résidence et numéroté 51.





2428210

Acte : 535710

**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE - Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND - Alexia BRISSAC

Commissaires de justice salariées

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:****2428210 BT/RL**

Les places sont ouvertes, en enfilade, dénuées de système de sécurité privatif, à l'état d'usage compte tenu de leur destination et du reste des places limitrophes.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 15 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 de Breuillet (91).

**COÛT :**

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

Emoluments (Article L.444-1)	221,36
Transport (Article A.444-48)	7,67
	<hr/>
Base T.V.A.	229,03
T.V.A. 20,00%	45,81
	<hr/>

**TOTAL T.T.C. 274,84 €****Soit deux cent soixante-quatorze euros et quatre-vingt-quatre centimes****Acte dressé sur 8 pages, outre les annexes susvisées.**

**Ronan LECOMTE**  
Commissaire de justice associé





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.24.390.BREUILLE [REDACTED]  
Date du repérage : 20/06/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 20  
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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Essonne</b> Adresse : ..... <b>50 Rue de la Fosse Ronde (Appt : 9; Pk 78)</b> Commune : ..... <b>91650 BREUILLET</b>  Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>RDC, Lot numéro Appt : 9; Pk 78</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . [REDACTED] [REDACTED] Adresse : ..... [REDACTED] [REDACTED]
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE</b> Adresse : ..... <b>182 avenue de France</b> <b>75013 PARIS</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... [REDACTED] Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIMM Diagnostic Immo</b> Adresse : ..... <b>10 Allée des Champs Elysées</b> <b>91000 EVRY</b> Numéro SIRET : ..... <b>535 308 035 00026</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>11052642404 - 01/01/2025</b>	

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

**Surface loi Carrez totale : 30,80 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quatre-vingts)**  
**Surface au sol totale : 30,80 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quatre-vingts)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **20/06/2024**  
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 - Séjour-Kitchenette	25.45	25.45	
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	5.35	5.35	

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

**Surface loi Carrez totale : 30,80 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quatre-vingts)**  
**Surface au sol totale : 30,80 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quatre-vingts)**

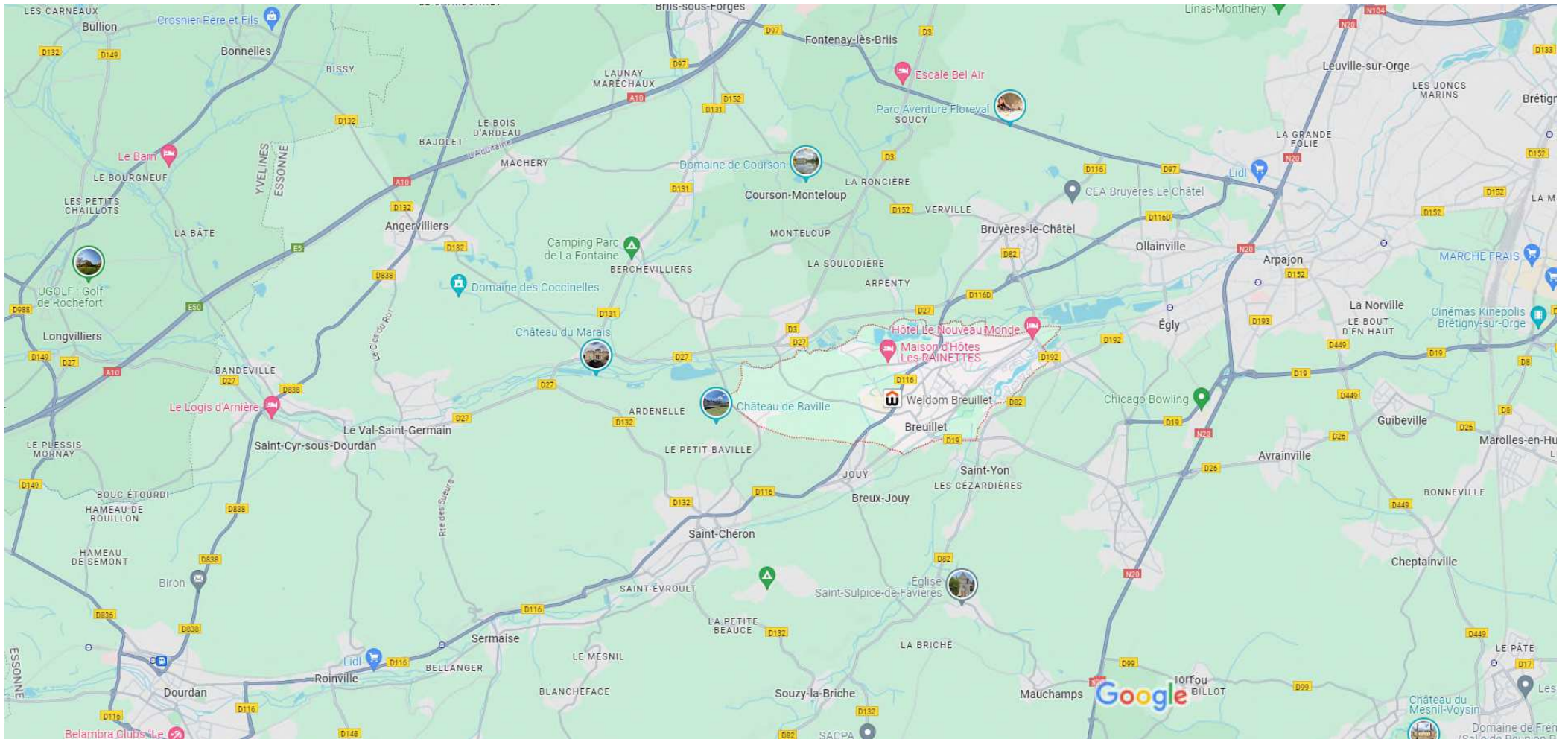
Fait à **BREUILLET**, le **20/06/2024**

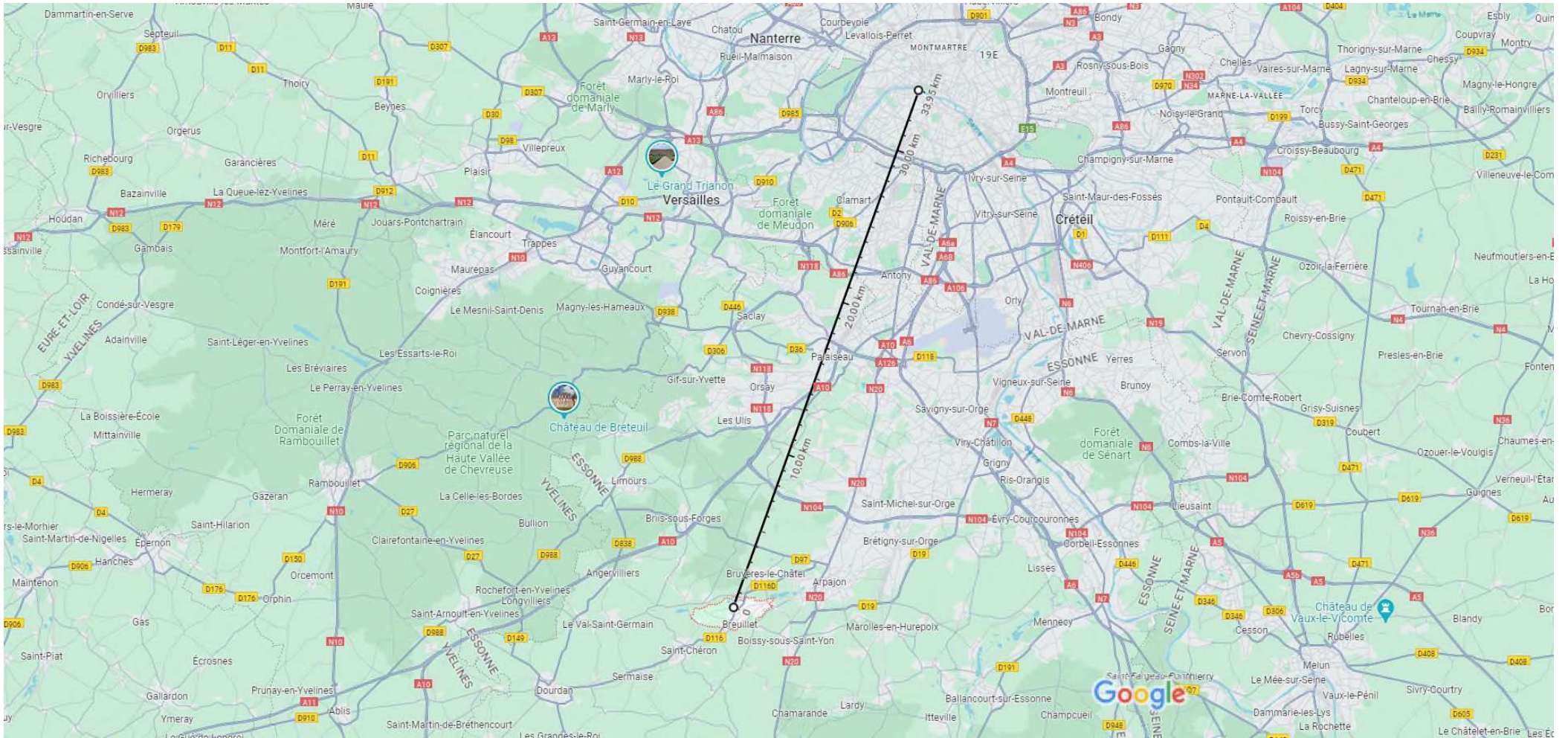
Par : [REDACTED]



Aucun document n'a été mis en annexe

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





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

## SYNTHÈSE - COMPAREUR DE TERRITOIRES

### Population et ménages

Indicateurs	Breuillet	France
Population	8 759	67 162 154
Densité de population (hab/km <sup>2</sup> )	1 309,3	106,2
Superficie (km <sup>2</sup> )	6,7	632 702,3
Nombre de ménages	3 442	30 222 685

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2020

### Evolution annuelle moyenne de la population

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

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2014-2020

### Logement

Indicateurs	Breuillet	France
Nombre de logements	3 673	36 815 787
Part des résidences principales (%)	93,7	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	1,0	9,7
Part des logements vacants (%)	5,3	8,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2020

### Naissances - Décès

Indicateurs	Breuillet	France
Naissances domiciliées	131	724 777
Décès domiciliés	72	673 048

Source : Insee, État civil - 2022

### Emploi - Chômage

Indicateurs	Breuillet	France
Emploi total au lieu de travail	1 259	27 035 139
dont part des emplois salariés (%)	79,3	86,5
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	78,8	74,5
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	9,0	12,7

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

### Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) - 2021

Certaines données sont non disponibles au niveau France entière (France métropolitaine uniquement)

### Etablissements

Indicateurs	Breuillet	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	173	2 339 583
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	8,1	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	76,3	72,5
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	15,6	18,1

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2021

### Postes dans les établissements

Indicateurs	Breuillet	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	1 178	25 725 227
Part de l'agriculture (%)	0,2	1,1
Part de l'industrie (%)	1,6	12,4
Part de la construction (%)	15,4	6,2
Part du commerce, transport, services (%)	59,5	48,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	23,3	31,9

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2021