

**EXPEDITION**

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

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

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:**  
**1913797 SL/RL**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX-SEPT JANVIER**

### A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES MASSY METRO, 1/6 avenue Ramolfo Garnier 91300 MASSY**, représenté par la SAS CITYA IMMOBILIER EVRY, dont le siège social est 19 boulevard des Coquibus 91025 EVRY COURCOURONNES CEDEX, RCS 302 163 704, en sa qualité de syndic, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat: **Maître Jean-Sébastien TESLER**, Avocat au barreau de l'Essonne, domicilié 16, place Jacques Brel 91130 RIS-ORANGIS ;

### LEQUEL M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant est créancier de l'indivision [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu le 14 juin 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry-Courcouronnes, précédemment signifié et aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant à l'indivision susnommée et situé 4 avenue Ramolfo Garnier 91300 MASSY, il entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert 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 12 h 00 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant, en présence de :



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

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

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:  
**1913797 SL/RL**

- Nicolas CONORD, serrurier,
- Julien BENSALEM, témoin,
- Raymond LE GALL, témoin,
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier cabinet DIMM, Diagnostic Immobilier ;

Je dresse les descriptions requises.

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'un appartement situé au premier étage droite de l'immeuble G, bâtiment 2 de la copropriété.

Le bien s'intègre dans une copropriété dont le syndic en exercice est la SAS CITYA IMMOBILIER EVRY, dont le siège social est 19 bd des Coquibus 91025 EVRY COURCOURONNES CEDEX.

La résidence est située à proximité de la gare ferroviaire MASSY PALAISEAU.



Les lieux sont occupés par l'un des membres de l'indivision saisie, en l'espèce, Madame [REDACTED] laquelle, ainsi déclarée, est présente lors de l'intervention.

L'immeuble dispose d'un ascenseur. Les parties communes sont anciennes mais restent à l'état d'usage et entretenues.

De façon générale, le logement est insalubre, très encombré et sale.

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

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

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:**  
**1913797 SL/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 et dégagement :**

Porte d'accès : châssis bois, équipé de trois points de fermeture indépendants.

Sol : carrelage usagé, présentant un léger défaut de planéité.

Murs : peinture hors d'usage : cloquée et écaillée à de multiples endroits.

Plafond : dalles de faux-plafond usagées et noircies.

Le dégagement comporte un dégagement mural ouvert avec des armoires.

**Chambre gauche entrée :**

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



Sol : partiellement recouvert de dalles parquetées, plusieurs sont absentes et laissent apparaître le sol à l'état brut.

Murs : papier peint hors d'usage : noirci et souillé, décollé et déchiré à plusieurs endroits.

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

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

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:**  
**1913797 SL/RL**

Plafond : peinture usagée et grisâtre.

La pièce comporte une baie vitrée comportant des pans dormants et coulissants, châssis bois double vitrage, sécurisée par un volet pliant, l'ensemble est très usagé et sale.

**Cuisine :**

Porte d'accès : châssis bois, noircie et crasseuse, poignée double béquille hors d'usage.

Sol : carrelage souillé, taché.

Murs : papier peint hors d'usage : déchiré et marqué de multiples griffures et noirci.

Plafond : peinture totalement noircie et fissurée.

La pièce comporte :

- des éléments bas et hauts de cuisine souillés, crasseux et noircis ; le plan intègre une plaque de cuisson, trois feux gaz un feu électrique, se prolongeant par un évier, double vasque et pailasse, souillé avec robinetterie type mélangeur ;
- une baie vitrée avec des pans basculants et des pans coulissants, double vitrage châssis métallique, sécurisée par des volets pliants PVC usagés.



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

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

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:**

**1913797 SL/RL**

**Salle de bains :**

Porte d'accès : absente.

Sol : carrelage souillé et noirci.

Murs : pans carrelés et papier peint hors d'usage, noircis.

Plafond : revêtement hors d'usage : déchiré et décollé.



La pièce comporte :

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

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

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:**  
**1913797 SL/RL**

- une baignoire dont le tablier est épaupré et la vasque est usagée, robinetterie type mélangeur avec flexible de douche usagé ;
- un lavabo noirci et crasseux ;
- des alimentations et évacuations d'eau pour les appareils électroménagers.

**Cabinet de toilettes :**

Porte d'accès : châssis bois, noircie.

Sol : carrelage souillé.

Murs : peinture hors d'usage : totalement écaillée. Une grille d'aération encrassée.

Plafond : peinture noircie.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette, double abattant, le chapeau du réservoir est absent. Les WC semblent hors d'usage.

**Chambre gauche jouxtant la cuisine :**

Porte d'accès : châssis bois, crasseuse, marquée de multiples coulures.



Sol : revêtement parqueté partiellement posé et hors d'usage.

Murs : papier peint hors d'usage : déchiré et griffé.

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

Nicolas BADUFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Huissier de justice salariée

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:  
**1913797 SL/RL**

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce est exclusivement destinée aux animaux présents dans le logement, en l'espèce des chats, lesquels ont souillé l'espace.

Celui-ci comporte une baie vitrée, deux pans coulissants, châssis métallique double vitrage, inaccessible en raison de l'état du bien. La baie comporte des volets pliants PVC hors d'usage et deux ouvrants basculants.

**Pièce principale :**

L'espace est ouvert sur l'entrée.

Sol : partiellement visible, souillé et taché, l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

Murs : papier peint noirci et taché.

Plafond : dalles de faux-plafond usagées.

La pièce comporte une grande baie vitrée desservant une loggia ne fonctionnant pas.



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

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

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:

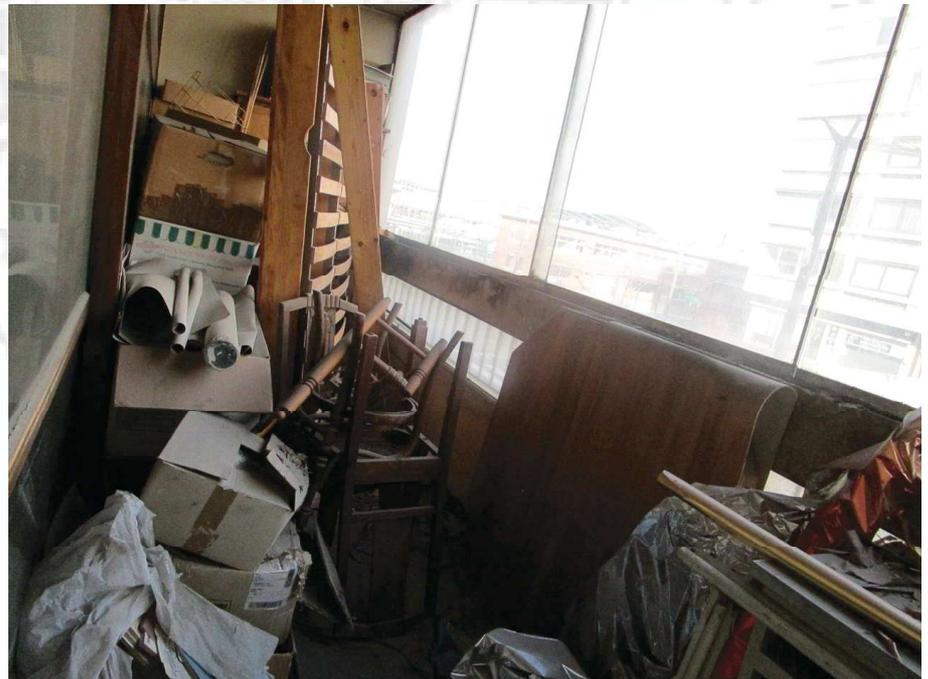
**1913797 SL/RL**



**Loggia :**

Sol : usagé.

L'espace est fermé par des plaques plexiglas ou verre.



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

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

1913797

Acte : 384982

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:**

**<<dossier>>**  
**<<INITIALES>>**

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 12 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 Massy (91).**

**COUT :**

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

Emoluments (Article L.444-1)	220,94
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	228,61
T.V.A. 20,00%	45,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°)	14,89
Serrurier	175,00
Témoins	22,00

**TOTAL T.T.C. 486,22 €**

**Soit quatre cent quatre-vingt-six euros et vingt-deux centimes**

**Acte soumis à la taxe forfaitaire.**

**Acte dressé sur 9 pages, outre les annexes susvisées.**

**Ronan LECOMTE**  
**Huissier de Justice**





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.20.053.MASSY  
Date du repérage : 17/01/2020  
Heure d'arrivée : 11 h 57  
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'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>4 avenue Ramolfo Garnier (149)</b> Commune : ..... <b>91300 MASSY</b>  Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>appartement 1er étage droite Lot numéro 149,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : ..... <b>4 avenue Ramolfo Garnier</b> <b>91300 MASSY</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SDC MASSY METRO</b> Adresse : ..... <b>1/6 avenue Ramolfo Garnier</b> <b>91300 MASSY</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Mihoubi Ariles</b> 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>MMA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>114.231.812 / 31/12/2020</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 54.82 m<sup>2</sup> (cinquante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)**  
**Surface au sol totale : 54.82 m<sup>2</sup> (cinquante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **17/01/2020**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**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
1er étage - Entrée	3.64	3.64	
1er étage - Séjour	16.91	16.91	
1er étage - Cuisine	7.15	7.15	
1er étage - Chambre 1	10.9	10.9	
1er étage - Dégagement	3.53	3.53	
1er étage - Chambre 2	9.01	9.01	
1er étage - Salle de bain	2.85	2.85	
1er étage - Wc	0.83	0.83	

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

**Surface loi Carrez totale : 54.82 m<sup>2</sup> (cinquante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)**  
**Surface au sol totale : 54.82 m<sup>2</sup> (cinquante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)**

Fait à **MASSY**, le **17/01/2020**

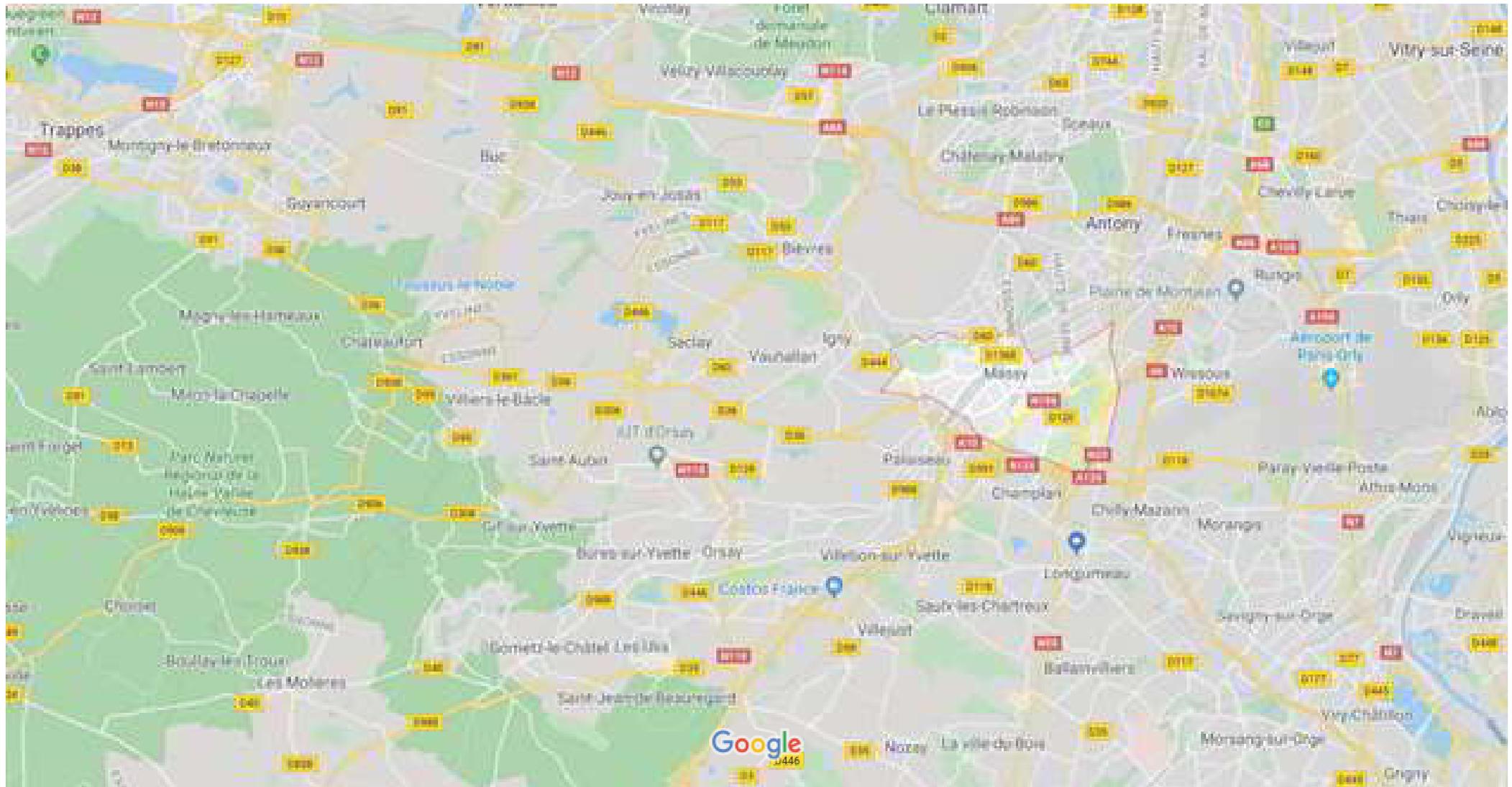
Par : **Mihoubi Ariles**



Aucun document n'a été mis en annexe



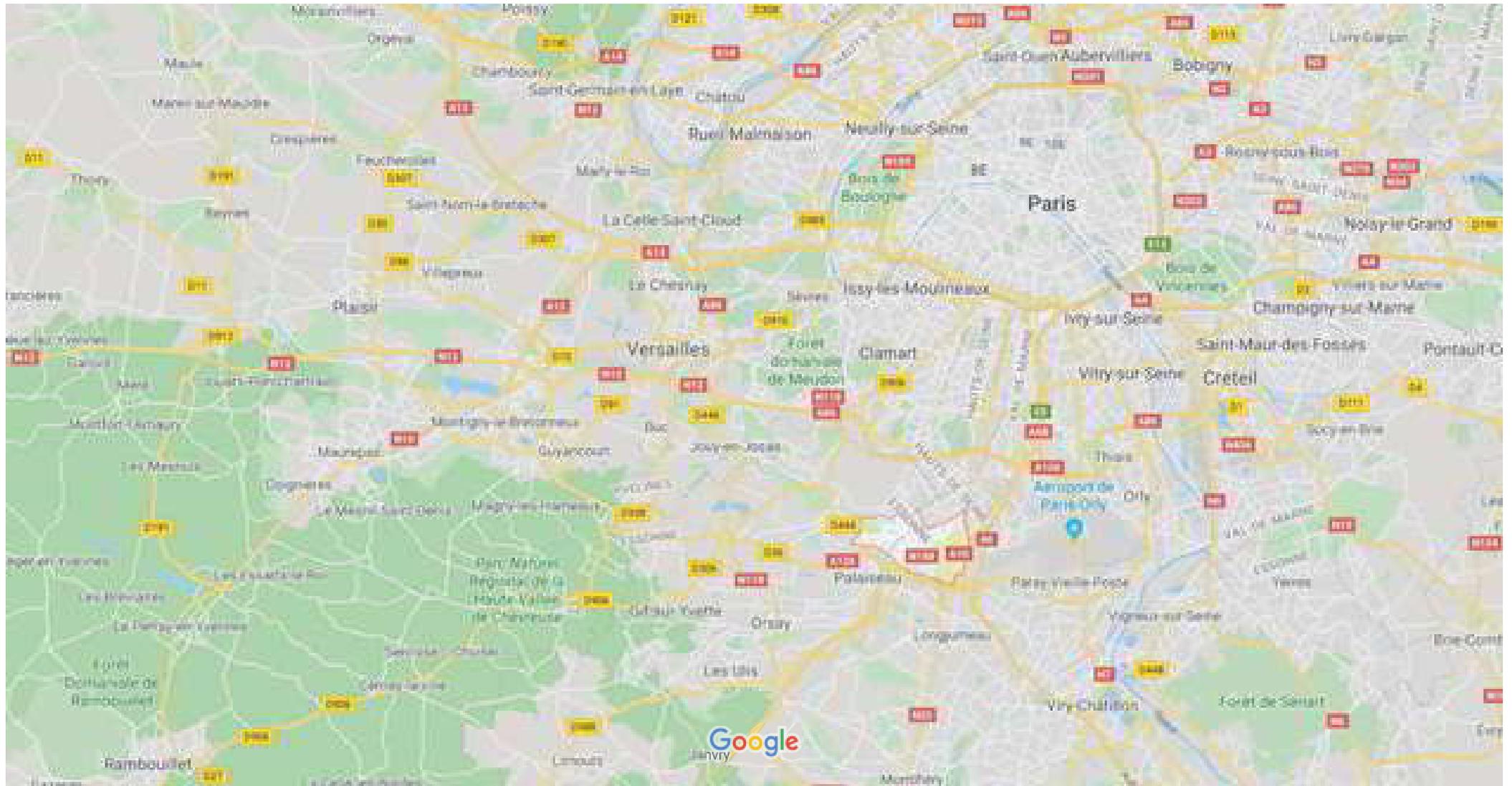
# Google Maps Massy



Données cartographiques ©2020 Google 2 km



# Google Maps Massy



Données cartographiques ©2020 Google 5 km





# Massy

91300

Temps clair · -3 °C



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers  
votre  
téléphone



Partager

## Photos



## En bref



# Comparateur de territoire

## Commune de Massy (91377)



Population	Massy (91377)
Population en 2016	49 924
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2016	5 294,2
Superficie (en km <sup>2</sup> )	9,4
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	3,0
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	1,5
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	1,5
Nombre de ménages en 2016	21 524
<i>Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019</i>	
Naissances domiciliées en 2018	964
Décès domiciliés en 2018	266
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2019</i>	
Logement	Massy (91377)
Nombre total de logements en 2016	22 948
Part des résidences principales en 2016, en %	93,8
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2016, en %	2,0
Part des logements vacants en 2016, en %	4,2
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2016, en %	40,7
<i>Source : Insee, RP2016 exploitation principale en géographie au 01/01/2019</i>	
Revenus	Massy (91377)
Nombre de ménages fiscaux en 2016	19 768
Part des ménages fiscaux imposés en 2016, en %	65
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2016, en euros	22 511
Taux de pauvreté en 2016, en %	15
<i>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</i>	

niveau France métropolitaine).

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2019



Emploi - Chômage au sens du recensement	Massy (91377)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2016	30 122
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2016, en %</i>	94,2
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	2,2
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2016	80,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2016	11,1
<i>Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019</i>	
Établissements	Massy (91377)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	3 453
Part de l'agriculture, en %	0,1
Part de l'industrie, en %	3,0
Part de la construction, en %	7,9
Part du commerce, transports et services divers, en %	71,4
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	16,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	17,5
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	21,3
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	9,6
Champ : ensemble des activités	
<i>Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2019</i>	

## Pour en savoir plus

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

