

EXPEDITION

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)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2118810 CP/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE SIX MAI

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LA BOELE 82-86 route de Longpont 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS représenté par son Syndic la SAS SERGIC, dont le siège social est situé 6 rue Konrad Adenauer - Rondpoint Europe - ZAC DU GRAND COTTIGNIES - 59447 WASQUEHAL, 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 Monsieur [REDACTED] en vertu de deux jugements rendus par le Tribunal d'Instance de Longjumeau en date des 11 août 2016 et 23 janvier 2018 et un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes en date du 31 juillet 2020 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 82 route de Longpont 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, 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

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 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)
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2118810 CP/RL

Certifie m'êtré présenté ce jour à 12 h 40 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de :

- Maxime ELLENA, serrurier,
- Francis GHISALBERTI, témoin,
- Alexandre TRUFFIER, témoin,
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMOBILIER ;

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement au 3^{ème} et dernier étage, logement gauche,
- une cave en sous-sol portant le numéro 8.

La résidence dispose d'espaces verts. Les parties communes sont entretenues.



La résidence est soumise aux statuts de la copropriété sous l'entête SDC RESIDENCE LA BOELE dont le syndic en exercice est la SAS SERGIC, dont le siège social est situé 6 rue Konrad Adenauer - Rondpoint Europe - ZAC DU GRAND COTTIGNIES - 59447 WASQUEHAL.

Les biens sont occupés par l'occupant saisi lequel, ainsi déclaré, est présent lors des opérations de descriptions et confirme être le seul occupant du bien.

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)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2118810 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/dégagement :

Porte palière : châssis bois avec poignée double béquille, fermée par deux points de fermeture. L'ensemble est à usagé.

Sol : revêtement plastique à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture jaunie et noircie, un globe mural.



Le dégagement comporte un placard mural ouvert aménagé à usage de rangement.

Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée et jaunie, un oculus en partie centrale, poignée double béquille usagée mais en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement plastique à l'état d'usage général.

Murs : papier peint toile de verre usagée : jaunie et noircie.

Plafond : papier peint jauni et noirci, une sortie électrique en plafonnier avec suspension.

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:
2118810 CP/RL



La pièce comporte :

- une chaudière murale ancienne sans marque apparente ;
- un meuble bas de cuisine en bois mélaminé intégrant un évier, double vasque et paillasse, l'ensemble est souillé avec robinetterie type mitigeur entartrée ;
- un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eaux idoines ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage, peinture usagée et jaunie, sécurisée par des volets bois pliants très usagés.

Séjour :

Porte d'accès absente.

Sol : revêtement plastique à l'état d'usage.

Murs : peinture et lambris, la peinture est à l'état d'usage, le lambris est usagé.

Plafond : revêtement usagé, une sortie électrique avec suspension.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans dormants deux ouvrants, châssis bois, simple vitrage, la baie est sécurisée par des volets pliants bois hors d'usage.

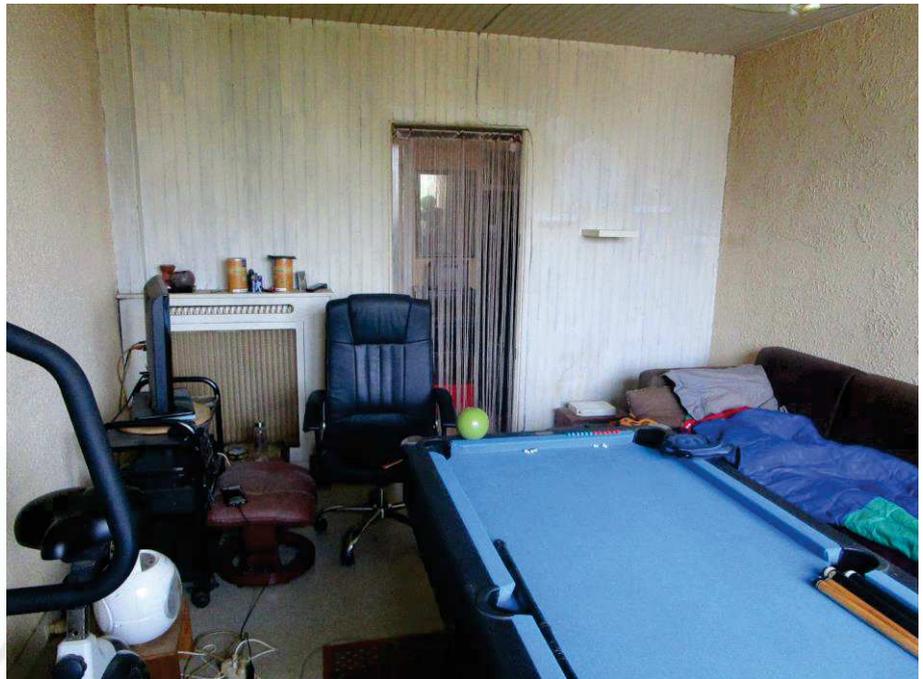
SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2118810 CP/RL



Chambre gauche couloir :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille fonctionnant avec difficultés, papier peint en partie centrale des deux côtés à l'état d'usage, peinture usagée.



Sol : revêtement plastique à l'état d'usage général.

Murs : papier peint à l'état d'usage général.

Plafond : dalles 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:
2118810 CP/RL

La pièce comporte une baie vitrée deux pans dormants deux ouvrants, châssis bois, simple vitrage, peinture très usagée.

Chambre droite couloir :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille et papier peint en partie centrale sur la face externe, l'ensemble est à l'état d'usage, poignée double béquille usagée mais en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement plastique usagé et taché.

Murs : papier peint toile de verre avec peinture très usagée : noircie et jaunie.

Plafond : dalles usagées et jaunies.



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage, peinture usagée ; la baie est sécurisée par des volets pliants bois hors d'usage.

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois, avec poignée double béquille, papier peint en partie centrale sur la face externe, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement,

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés 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:
2118810 CP/RL

Plafond : papier peint toile de verre usagé et noirci.



La pièce comporte :

- un lavabo sur colonne mural, avec robinetterie type mitigeur entartrée ;
- une baignoire avec tablier carrelé, la vasque est souillée et très entartrée, robinetterie type mitigeur et flexible de douche à l'état d'usage général ;
- un bloc néon mural.

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, papier peint en partie centrale sur la face extérieure, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement plastique usagé et taché.

Murs : peinture à l'état d'usage, un graffiti sur la cloison gauche.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, le chapeau du réservoir est déposé ;
- un placard mural deux portes .

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

Cave n° 8 :

Le lot est situé au sous-sol du bâtiment.

Porte d'accès : ajourée, structure bois.

Sol, murs et plafond à l'état brut, à l'état d'usage compte tenu de la destination du lot.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 13 h 10.

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 Sainte Geneviève des Bois (91).

COÛT :

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.21.409 [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED]
Heure d'arrivée : 06/05/2021
Durée du repérage : 13 h 01
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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : Résidence La Boele 82 route de Longpont (Appt : 48; Cave : 48) Commune : 91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat B3 3ème étge Lot numéro Appt : 48; Cave : 48,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr L [REDACTED] Adresse : Résidence La Boele 82 route de Longpont 91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SDC RESIDENCE LA BOELE Adresse : 82-86 route de Longpont 91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS	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: 55.53 m² (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-trois)
Surface au sol totale: 55.53 m² (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-trois)

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/05/2021**

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
3ème étage - Entrée	5.73	5.73	
3ème étage - Séjour	17.07	17.07	
3ème étage - Cuisine	7.31	7.31	
3ème étage - Salle de bain	3.24	3.24	
3ème étage - Wc	1.67	1.67	
3ème étage - Chambre 1	10.88	10.88	
3ème étage - Chambre 2	9.63	9.63	

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

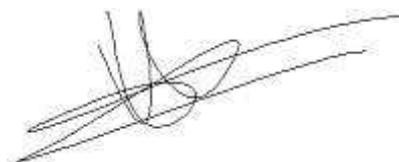
Surface loi Carrez totale: 55.53 m² (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-trois)
Surface au sol totale: 55.53 m² (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-trois)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave	0	5.2	Pièce non réglementaire

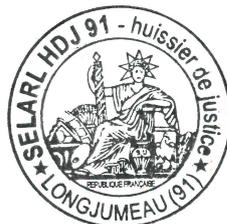
Fait à **SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS**, le
06/05/2021

Par : **Mihoubi Ariles**

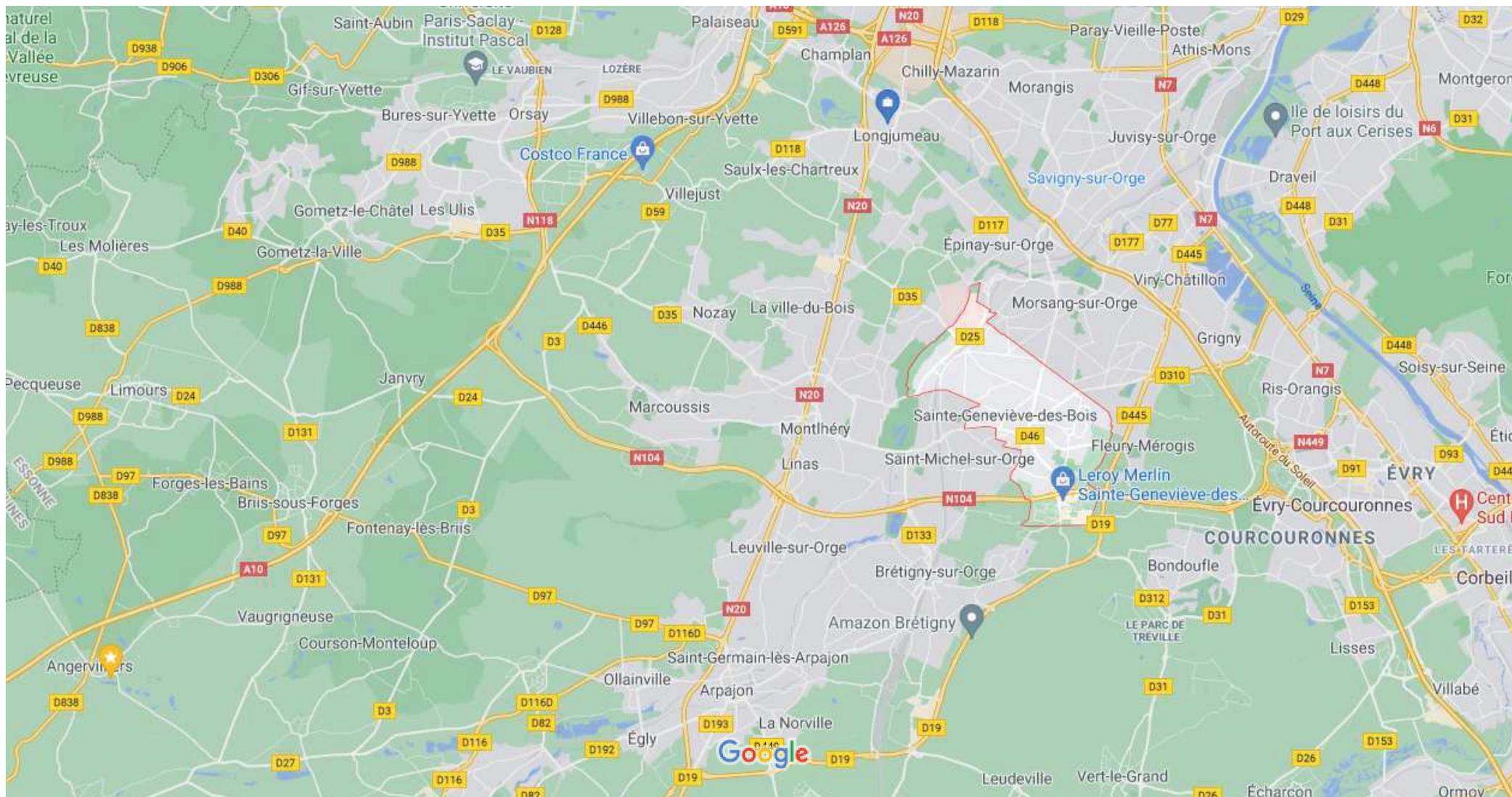


Aucun document n'a été mis en annexe

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



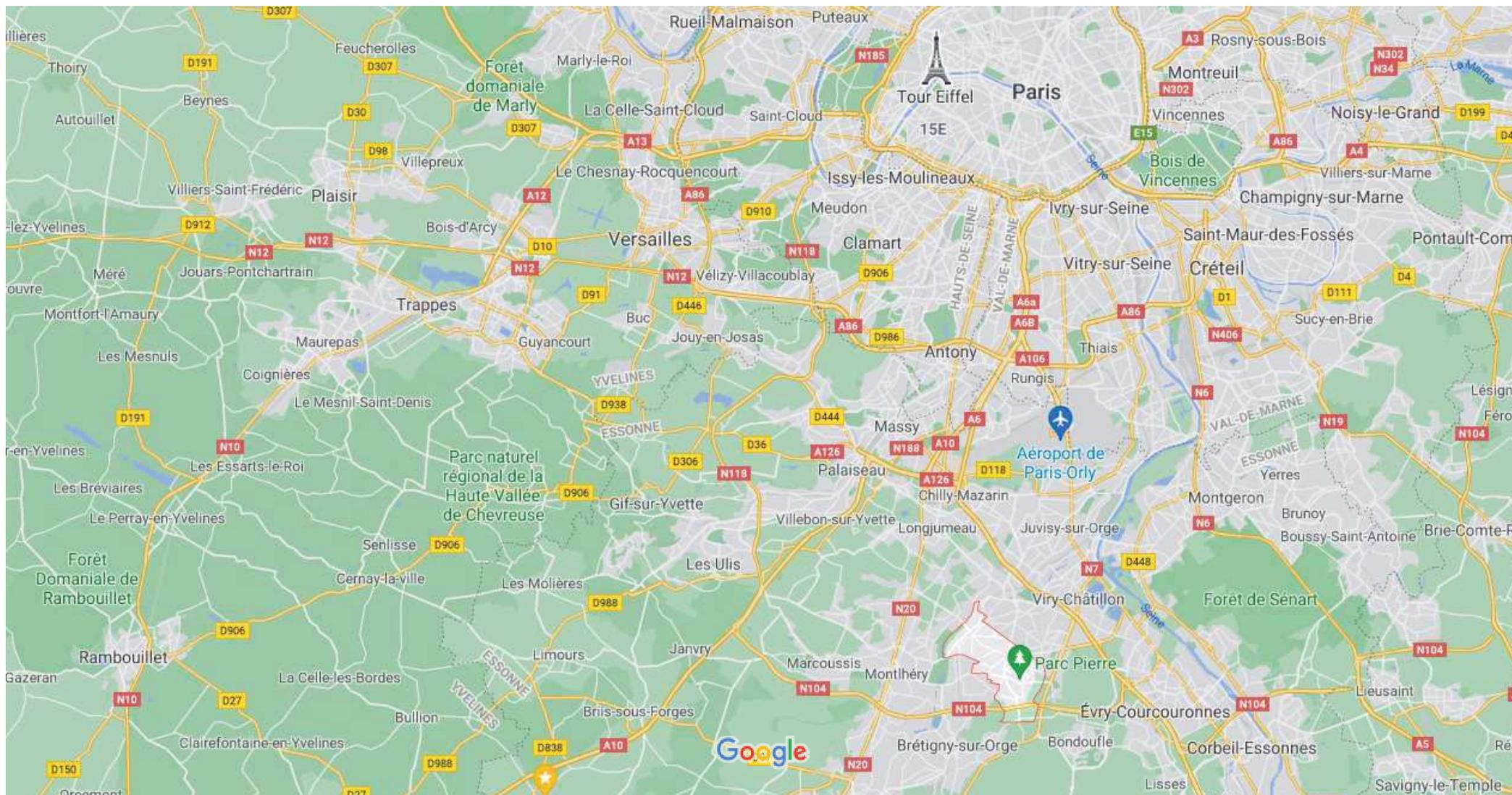
Google Maps Sainte-Geneviève-des-Bois



Données cartographiques ©2021 Google 2 km



Google Maps Sainte-Geneviève-des-Bois



Données cartographiques ©2021 Google 5 km





Sainte-Geneviève-des-Bois

91700

☁️
 Nuageux - 14
 °C
 09:43



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers
votre
téléphone



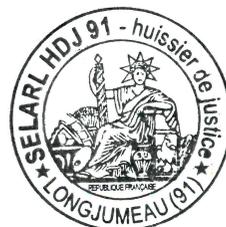
Partager

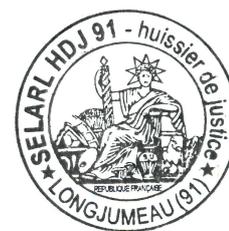
En bref

Sainte-Geneviève-des-Bois est une commune française située à vingt-quatre kilomètres au sud de Paris dans le département de l'Essonne en région Île-de-France. Ses habitants sont appelés les Génovéfains. [Wikipédia](#)

Hôtels

À propos des tarifs ⓘ





Comparateur de territoire

Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)

Population	Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)
Population en 2017	36 207
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2017	3 905,8
Superficie en 2017, en km²	9,3
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	0,7
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	0,7
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	-0,0
Nombre de ménages en 2017	14 925
<i>Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020</i>	
Naissances domiciliées en 2019	501
Décès domiciliés en 2019	271
<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	Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)
Nombre total de logements en 2017	15 203
Part des résidences principales en 2017, en %	98,2
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2017, en %	0,7
Part des logements vacants en 2017, en %	1,1
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2017, en %	59,3
<i>Source : Insee, RP2017 exploitation principale en géographie au 01/01/2020</i>	
Revenus	Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)
Nombre de ménages fiscaux en 2018	14 036
Part des ménages fiscaux imposés en 2018, en %	63
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018, en euros	23 050

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 01/01/2021



Emploi - Chômage au sens du recensement	Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2017	10 331
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2017, en %</i>	88,2
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	-0,1
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2017	76,7
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2017	12,8

Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020

Établissements	Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)
Nombre d'établissements actifs fin 2018	932
Part de l'agriculture, en %	0,0
Part de l'industrie, en %	5,3
Part de la construction, en %	13,6
Part du commerce, transports et services divers, en %	70,6
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	31,1
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	10,5
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	72,5
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	19,4

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2021

Avertissement : Les données sur les zones de moins de 1000 salariés ne sont pas renseignées.

Pour en savoir plus

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