



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91- huissier de justice
9 boulevard de Bretagne – 91165 LONGJUMEAU
Tél. 01.64.48.81.32
etude@hj-idfsud.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-SIX AVRIL

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 12/14 RUE LAFAYETTE 91100 CORBEIL ESSONNES représenté par son syndic en exercice, la **SAS SERGIC** sise 6 rue Konrad Adenauer rond-point Europe ZAC du grand Cottignies 59447 WASQUEHAL, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 **AVOVENTES** en vertu d'un jugement rendu par le Pôle de proximité du Tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes le 11 avril 2022, précédemment signifié et aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien situé 14, rue Lafayette 91100 CORBEIL-ESSONNES, lot 14 bâtiment A, 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,

REFERENCES A RAPPELER:
2427319 CP/MM

EXPEDITION



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
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:
2427319 CP/MM

Je, Mathilde MANCEAU, commissaire de justice associée au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussignée

Certifie m'être transportée ce jour à l'adresse des lieux à décrire susvisés à 10h20, où là étant en présence de :

AVOVENTES

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

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'un grenier lot n° 14, bâtiment A, grenier n° 6, situé au dernier étage à gauche du bâtiment.

Le bien à décrire s'inscrit dans une copropriété dotée d'un syndicat des copropriétaires 12/14, rue Lafayette, représenté par son syndic en exercice, la société SERGIC, dont le siège social est situé 6, rue Konrad Adenauer, rond-point Europe, ZAC du Grand Cottignies, 59447 WASQUEHAL.



Sur place, personne ne m'a ouvert. J'ai fait procéder à l'ouverture forcée du bien. Après ouverture je constate que le bien est garni.

Parallèlement à mes descriptions, AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du bien. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

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)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:**2427319 CP/MM****Grenier :**

Porte d'entrée : porte en lames de bois en mauvais état, sécurisée par un cadenas à clef.

Sol, murs et plafond : revêtement à l'état brut. L'ensemble est en mauvais état, des morceaux de laine de verre tombent du plafond.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2427319

Acte : 530883

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:

2427319 CP/MM

Mes descriptions étant terminées, je me suis retirée après avoir fait refermer les lieux par le serrurier. Je termine mes opérations à 10h35.

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	180,00
Témoins	22,00
	<hr/>

TOTAL T.T.C. 474,20 €

Acte dressé sur 4 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU

Commissaire de justice associée





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.24.245.CORBEIL-
Date du repérage : ESSONNES.AVOVENTES
Heure d'arrivée : 26/04/2024
Durée du repérage : 10 h 31
01 h 00

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 : **14 rue Lafayette (Grenier 14)**
Commune : **91100 CORBEIL-ESSONNES**
Section cadastrale BT, Parcelle(s) n°
96
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bât A - 3ème étage, Lot numéro
Grenier 14

Désignation du propriétaire

Désignati
Nom et pr
AVOVENTES
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SDC 12/14 RUE LAFAYETTE**
Adresse : **rue Lafayette**
91100 CORBEIL-ESSONNES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise
Adresse : **10 Allée des Champs Elysées**
91000 EVRY
Numéro SIRET : **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 13,12 m² (treize mètres carrés douze)
Surface au sol totale : 27,05 m² (vingt-sept mètres carrés zéro cinq)

Résultat du repérage

Date du repérage : **26/04/2024**
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
4ème étage - Grenier	13.12	27.05	Hauteur de moins de 1,80m

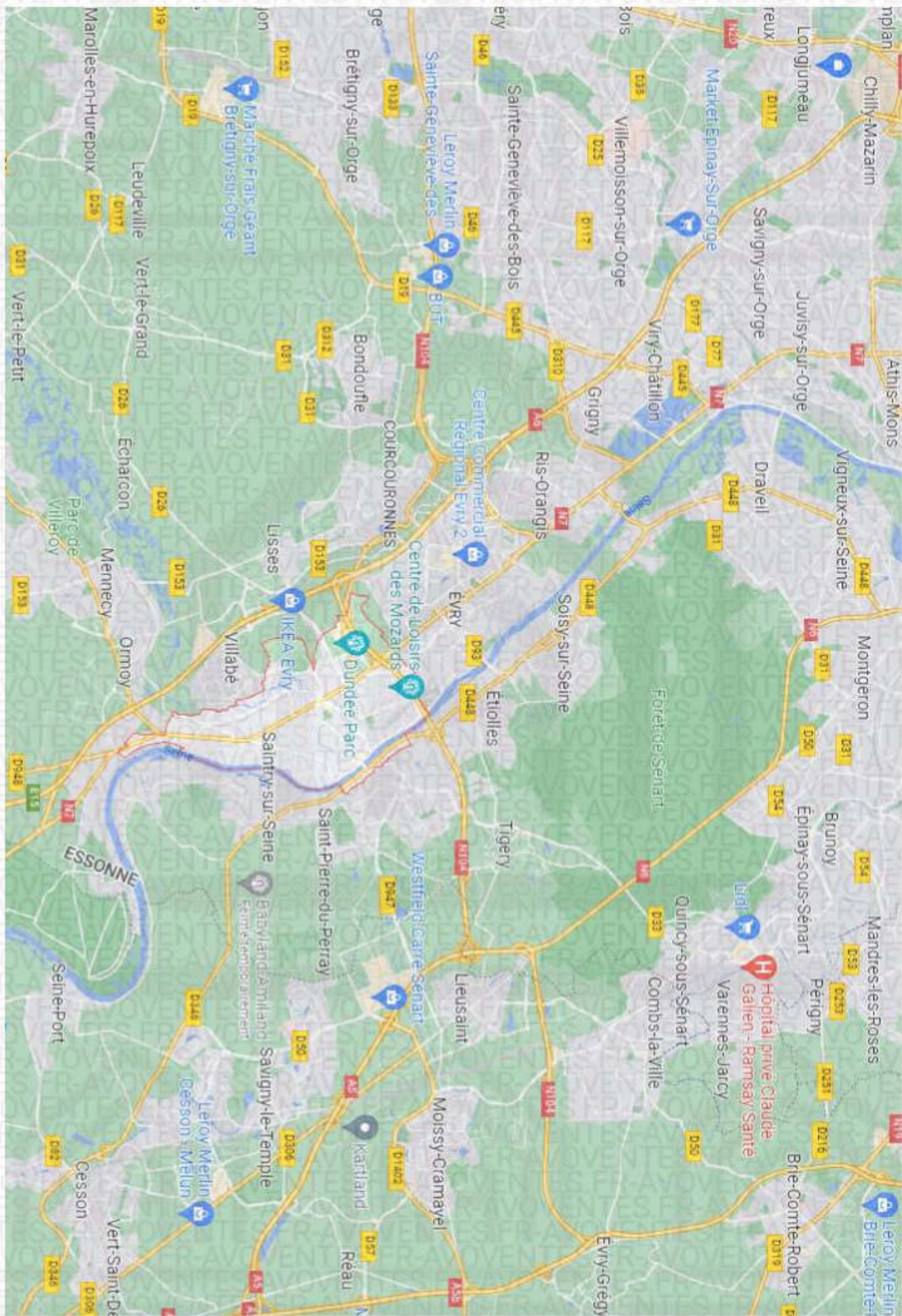
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

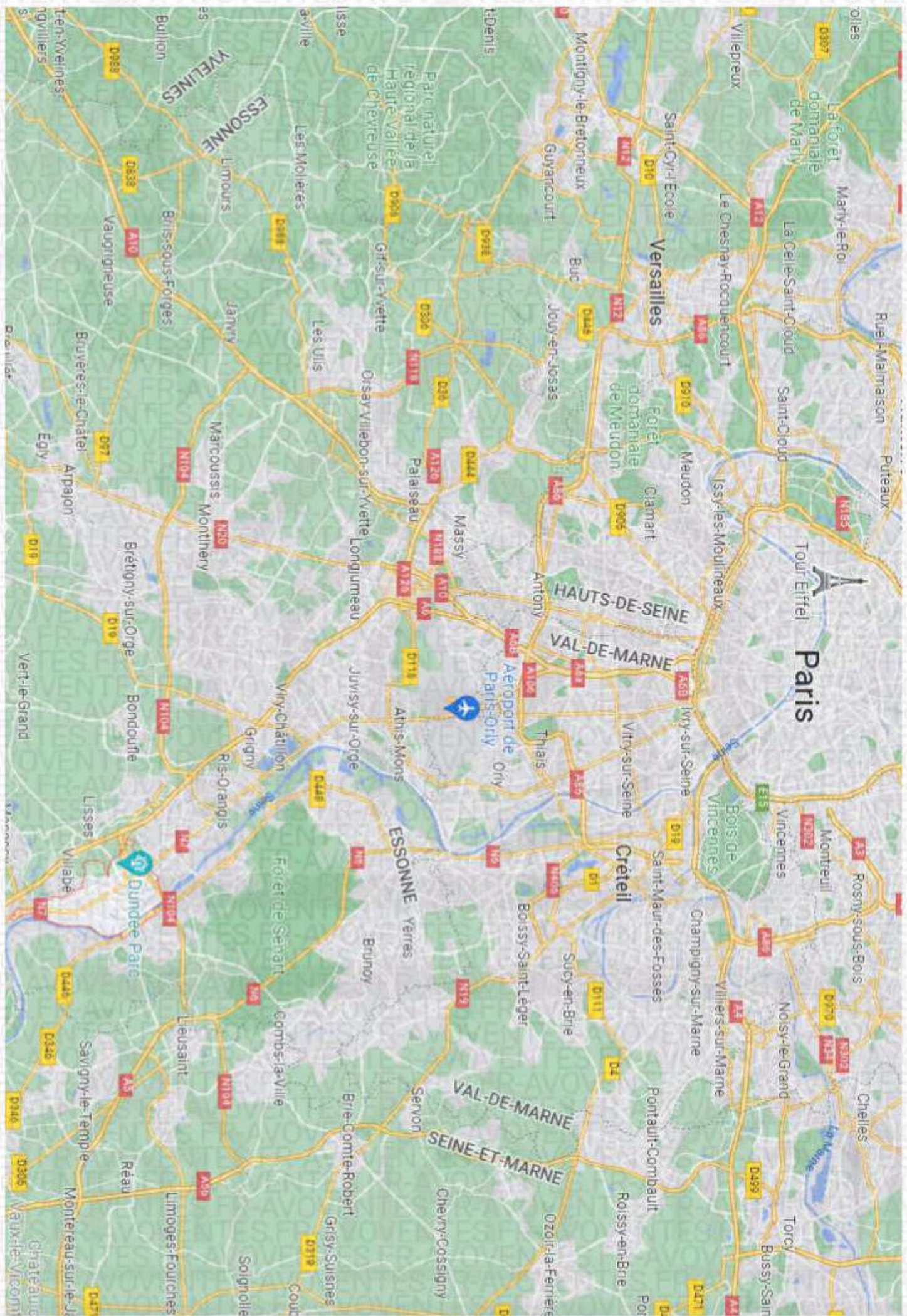
Surface loi Carrez totale : 13,12 m² (treize mètres carrés douze)
Surface au sol totale : 27,05 m² (vingt-sept mètres carrés zéro cinq)

Fait à **CORBEIL-ESSONNES**, le **26/04/2024****AVOVENTES**

Aucun document n'a été mis en annexe

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





Zone d'étude **Corbeil-Essonnes (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPAREUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Population	50 954	66 732 538
Densité de population (hab/km ²)	4 628,0	105,5
Superficie (km ²)	11,0	632 733,9
Nombre de ménages	20 571	29 752 199

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

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Variation de population (%)	1,36	0,35
- due au solde naturel (%)	1,76	0,31
- due au solde entrées/sorties (%)	-0,40	0,04

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

Logement

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Nombre de logements	22 789	36 220 594
Part des résidences principales (%)	90,3	82,1
Part des rés. secondaires (y.c. log. occasionnels) (%)	0,6	9,7
Part des logements vacants (%)	9,1	8,2

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

Naissances -Décès

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Naissances domiciliées	N/A	N/A
Décès domiciliés	332	659 390

Source : Insee, État civil - 2021

Emploi - Chômage

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Emploi total au lieu de travail	19 856	26 599 318
dont part des emplois salariés (%)	91,7	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	71,4	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	12,0	13,4

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

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 - 2019

Etablissements

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	1 228	2 169 322
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	10,0	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	72,6	72,4
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	17,3	18,1

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

Postes dans les établissements

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	19 496	24 550 362
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	11,6	12,8
Part de la construction (%)	4,1	5,8
Part du commerce, transport, services (%)	25,9	47,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	58,4	33,0

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