



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
■■■■
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:
2534174 CP/RL

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX OCTOBRE

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE
LE PARC DE PETIT BOURG** sise 1 à 24 Parc de Petit Bourg
91000 EVRY-COURCOURONNES, représenté par son syndic en
exercice, S.A.S IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE,
Immatriculé(e) au RCS N° 529196412, dont le siège est 67-69 bd
Bessières 75017 PARIS,

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 Madame ■■■■
■■■■ en vertu d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire
d'EVRY-COURCOURONNES en date du 20 septembre 2024
précédemment signifié et aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien
appartenant à la débitrice susnommée et situé 1 résidence PARC DE
PETIT BOURG 91000 EVRY-COURCOURONNES, il entend faire
procéder un procès-verbal de description conformément aux
dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, ■■■■ ■■■■ 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

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:

2534174 CP/RL

Certifie m'être présenté ce jour à l'adresse des lieux à décrire susvisés à 13 h 50, où là étant en présence de Monsieur Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMO ;

Je dresse les descriptions requises.

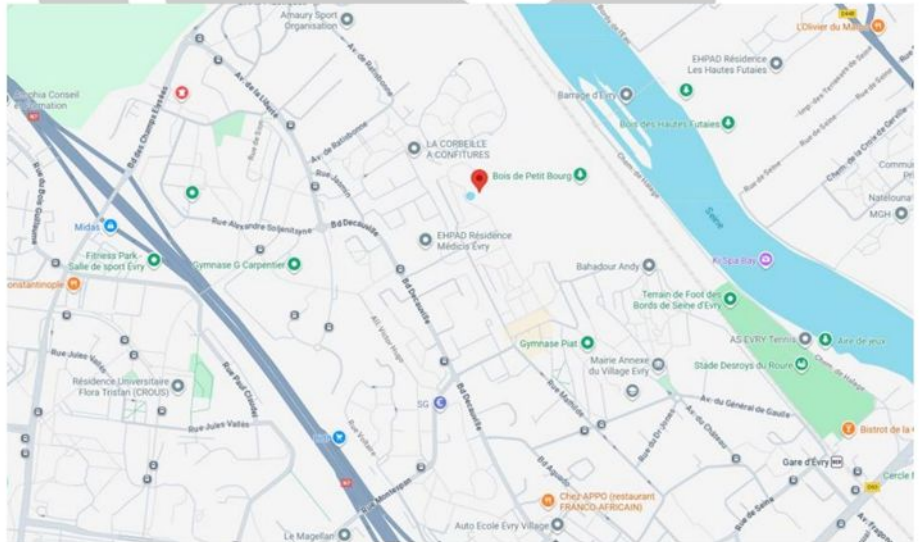
DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un logement de type F4 situé en rez-de-chaussée gauche,
- une cave en sous-sol portant le numéro 102,
- un parking pour voiture portant le numéro 146.

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC LE PARC DE PETIT BOURG, représenté par son syndic en exercice la SAS IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, domiciliée 67 /69 boulevard Bessieres, CS 35 260, 75017 PARIS.

La résidence dispose d'espaces verts, d'espaces de jeu, d'une loge de gardien et d'un accès commun sécurisé. La résidence comporte un petit centre commercial disposant de commerces d'appoint et de restauration.



Handwritten signature or mark.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
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:

2534174 CP/RL



Le bien à décrire est occupé par la partie saisie, son conjoint et leurs enfants. Préalablement avisé par mes soins de réalisation du descriptif ce jour, le conjoint de la débitrice, Monsieur [REDACTED] ainsi déclaré, est présent et ne s'y oppose pas.

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:

Porte palière : équipée d'une serrure de sécurité à trois points.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec un spot intégré. Un détecteur anti fumée en plafonnier.

Cuisine :

Porte d'accès : absente.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage puis peinture murale usagée et tachée à quelques endroits.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE

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:

2534174 CP/RL

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



La pièce comporte :





COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE

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:

2534174 CP/RL

- des plans de travail et des meubles de cuisine ; l'un des plans intègre une plaque de cuisson, quatre feux gaz, surplombé par une hotte électrique murale ; un meuble de cuisine intègre un lavabo, double vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur descellée ;
- une baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrant ; les ouvrants sont de type oscillo-battant, châssis PVC double vitrage ;
- une chaudière murale de marque ELM LEBLANC.

Double séjour :

Porte d'accès depuis l'entrée absente.

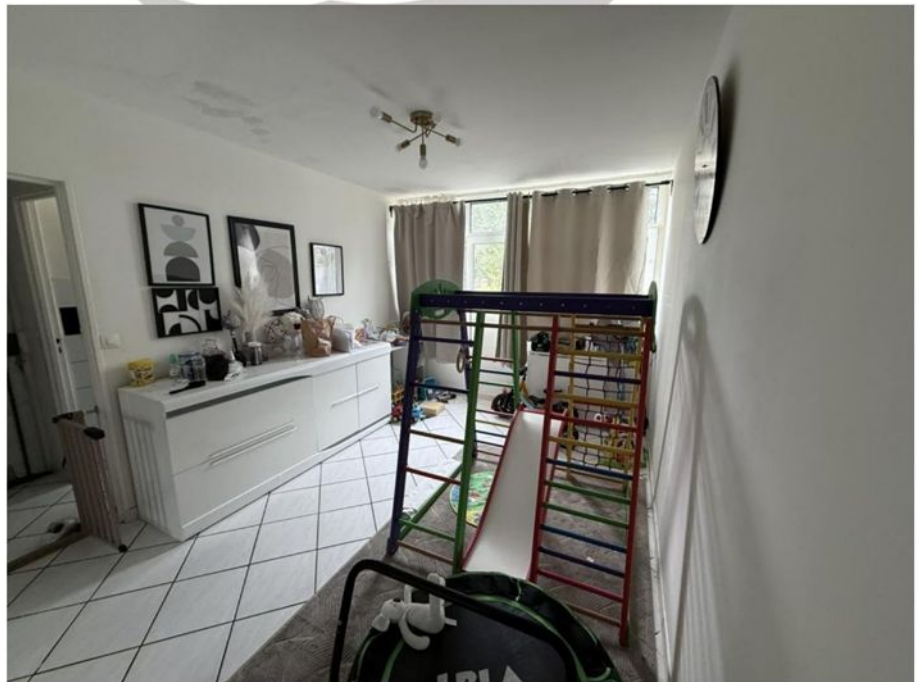
Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelés à l'état d'usage puis peinture murale à l'état d'usage.

Plafond : peinture dénuée de travaux de finition avec plusieurs éclats.

La pièce comporte :

- une première baie vitrée sur la façade principale comportant des pans ouvrants et dormants, châssis PVC double vitrage ; la baie est sécurisée par une grille de sécurité métallique coulissante intérieure ;
- une baie vitrée donnant sur l'arrière comportant des pans dormants et ouvrant, châssis PVC et double vitrage, la baie est sécurisée par une grille de sécurité métallique coulissante intérieure.



→



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE

Patrick FAUCHERE

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)

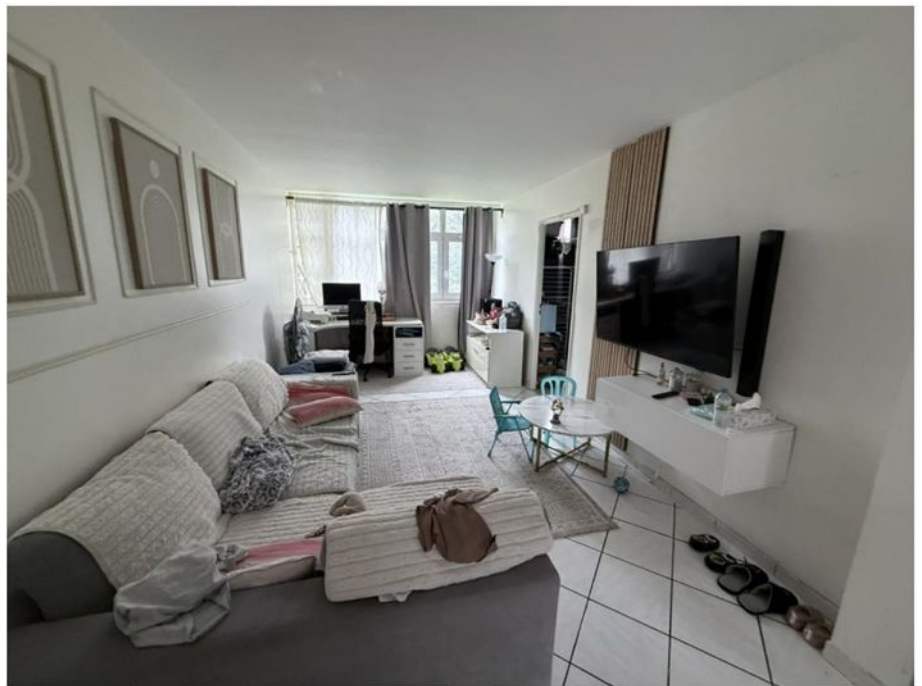
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534174 CP/RL



Bureau :

Porte d'accès : châssis en bois avec poignée double béquille.



→



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE

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:

2534174 CP/RL

Sol : carrelage visible à l'état d'usage mais l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale marquée par plusieurs trous chevillés ; certains pans ne sont pas visibles.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie vitrée comportant des pans ouvrants et dormants masqués par l'encombrement des lieux.

Dégagement :

Porte d'accès : châssis en bois avec poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale dénuée de travaux de finition.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Deux sorties électriques avec des spots intégrés et un détecteur anti-fumée.

Chambre gauche dégagement (chambre 1) :

Porte d'accès : châssis en bois avec poignée double béquille et oculus en partie centrale.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture murale marquée par des stickers. Des traces d'humidité sont présentes, particulièrement à droite en entrant.

Plafond : peinture marqué par des stickers et des adhésifs fluorescent.

La pièce comporte :

- un dégagement mural ouvert avec des étagères en bois ;
- une baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrants, châssis PVC double vitrage ; la baie est sécurisée par une grille de sécurité métallique coulissante intérieure.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE

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:

2534174 CP/RL

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois marqué par des enfoncements reprisés.
Poignée double béquille marquée par des débords de peinture mais
restant en bon état de fonctionnement.



Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage. Deux rampes de spots murales.





COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE

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:

2534174 CP/RL

Plafond : peinture hors d'usage : marquée par des traces d'humidité.

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie de type mitigeur surplombée ;
- une petite baignoire avec tablier carrelé. Robinetterie murale de type mélangeur et un flexible de douche.

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture à l'état d'usage. Poignée double béquille hors d'usage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture murale à l'état d'usage.

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

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.

Chambre droite dégagement (chambre 2) :

Porte d'accès : châssis en bois avec poignée double béquille et oculus verre dépoli en partie centrale.



Sol : carrelage à l'état d'usage.





Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
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:
2534174 CP/RL

Murs : plinthes carrelés puis peinture murale à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie vitrée comportant des pans ouvrants et dormant, châssis PVC double vitrage. La baie est sécurisée par une grille de sécurité métallique coulissante intérieure.

Cave :

Les caves sont accessibles par le sous-sol du bâtiment. Le niveau est sécurisé par une porte d'accès commune.

L'occupant me précise ne pas disposer des clés d'accès ce jour.

Le lot ne sera pas visité.

Place de stationnement :

L'accès au parking est sécurisé par des barrières électriques.



La place est ouverte, dénuée de système de sécurité privatif.

Le lot est à l'état d'usage compte tenu de la destination et du reste des places limitrophes.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE - Patrick FAUCHERE

■■■■■ - 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:

2534174 CP/RL

2534174

Acte : 587720

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 14 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 d'Evry-Courcouronnes (91).

COUT :

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

Emoluments (Article L.444-1)	221,36
Transport (Article A.444-48)	9,40
Base T.V.A.	230,76
T.V.A. 20,00%	46,15
TOTAL T.T.C.	276,91 €

Soit deux cent soixante-seize euros et quatre-vingt-onze centimes

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

■■■■■
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.760.EVRY

Date du repérage : 10/10/2025

Heure d'arrivée : 14 h 00

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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**

Adresse : **1 Résidence Parc du Petit Bourg (Appt : 101, cave 102, Pk 3146)**

Commune : **91000 EVRY COURCOURONNES
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 42**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC, Lot numéro Appt : 101, cave 102, Pk 3146

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mme**

Adresse : **1 Parc du Petit Bourg
91000 EVRY COURCOURONNES**

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

Nom et prénom : **SDC LE PARC DE PETIT BOURG**

Adresse : **1 à 24 Parc de Petit Bourg
91000 EVRY COURCOURONNES**

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 : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 68,68 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-huit)

Surface au sol totale : 68,68 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-huit)

Résultat du repérageDate du repérage : **10/10/2025**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

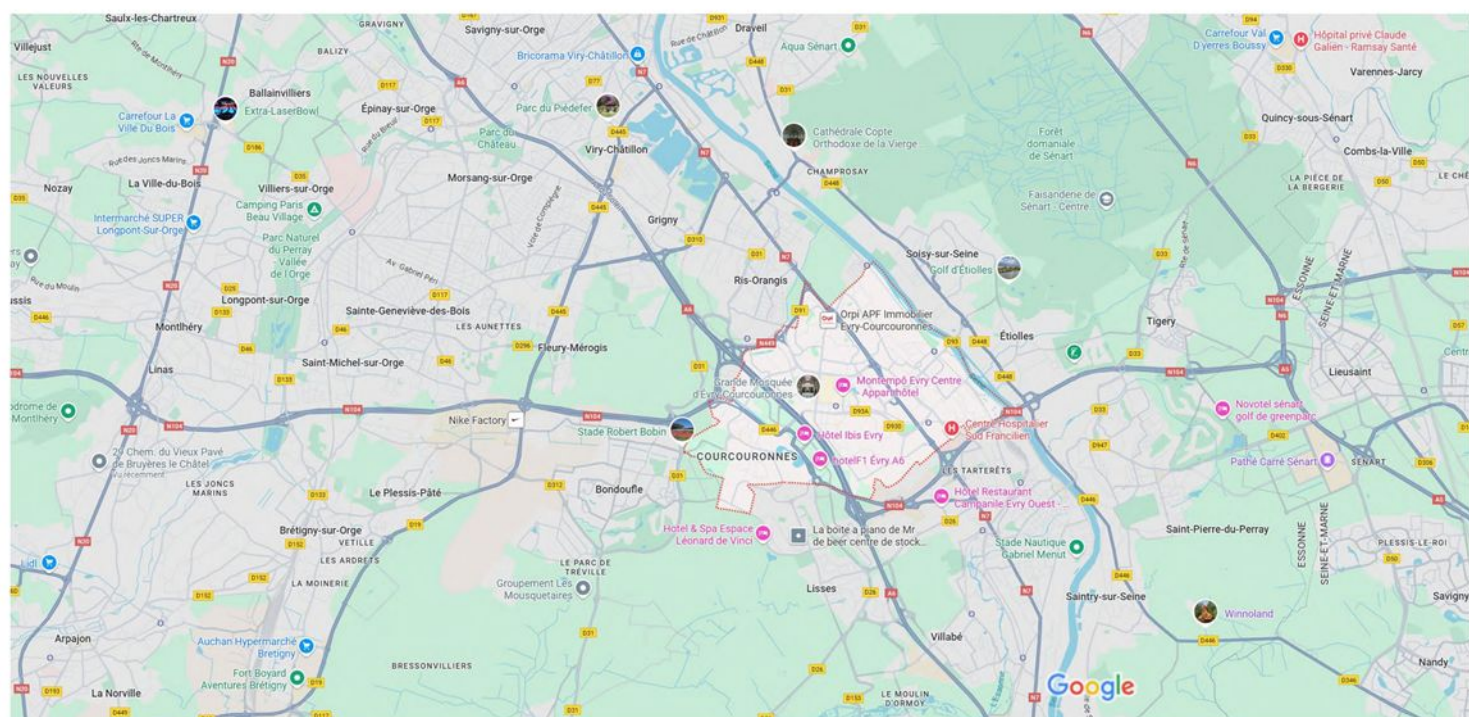
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

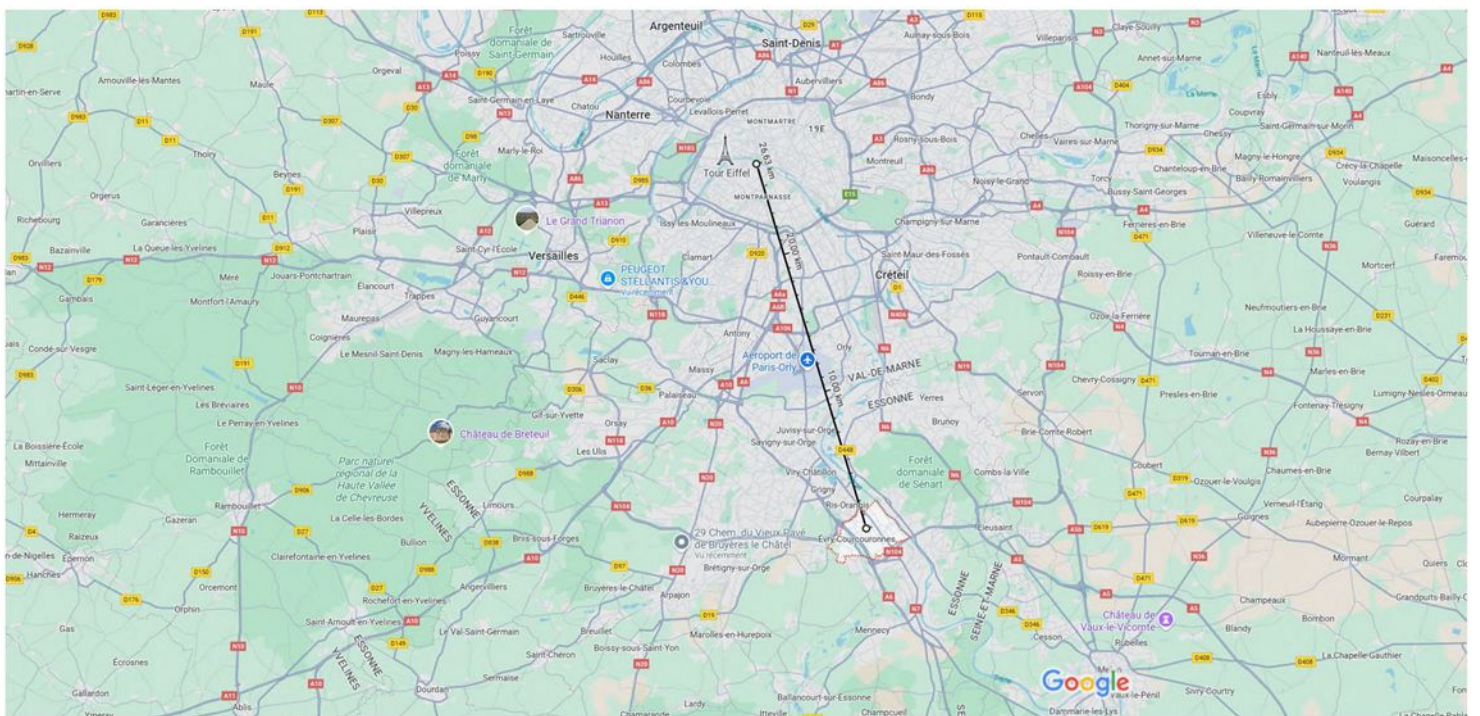
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	2.12	2.12	
Rez de chaussée - Cuisine	6.4	6.4	
Rez de chaussée - Séjour	29.58	29.58	
Rez de chaussée - Dégagement	1.97	1.97	
Rez de chaussée - Chambre 1	9.52	9.52	
Rez de chaussée - Chambre 2	9.02	9.02	
Rez de chaussée - Bureau	6.43	6.43	
Rez de chaussée - Salle de bain	2.32	2.32	
Rez de chaussée - Wc	1.32	1.32	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 68,68 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-huit)****Surface au sol totale : 68,68 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-huit)**Fait à **EVRY COURCOURONNES**, le
10/10/2025**Par : Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

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





Zone d'étude **Évry-Courcouronnes (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Population	66 700	67 760 573
Densité de population (hab/km²)	5 252,0	107,1
Superficie (km²)	12,7	632 702,3
Nombre de ménages	26 979	30 888 593

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Logement

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nombre de logements	29 269	37 527 880
Part des résidences principales (%)	92,2	82,3
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	2,2	9,7
Part des logements vacants (%)	5,7	8,0

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Emploi - Chômage

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Emploi total au lieu de travail	39 821	27 775 097
dont part des emplois salariés (%)	92,9	86,1
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	71,3	75,2
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	16,6	11,7

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2022

Etablissements

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nombre d'établissements	2 289	2 405 424
Part des établissements sans salarié (%)	10,8	10,5
Part des établissements de 1 à 9 salariés (%)	64,6	71,3
Part des établissements de 10 salariés ou plus (%)	24,6	18,1

Source : Insee, Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) - 2023

Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Variation de population (%)	- 0,3	0,3
- due au solde naturel (%)	1,5	0,2
- due au solde entrées/sorties (%)	- 1,8	0,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2016-2022

Naissances - Décès

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Naissances domiciliées	1 181	676 643
Décès domiciliés	313	637 067

Source : Insee, État civil - 2023

Revenus

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nombre de ménages fiscaux	24 477	N/A
Part des ménages fiscaux imposés (%)	N/A	N/A
Médiane du niveau de vie (€)	19 160	N/A
Taux de pauvreté (%)	N/A	N/A

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

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

Effectifs salariés dans les établissements

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Effectifs salariés	52 699	26 533 842
Part des effectifs de l'agriculture, sylviculture et pêche (%)	0,0	1,1
Part des effectifs de l'industrie (%)	9,2	12,3
Part des effectifs de la construction (%)	2,8	6,1
Part des effectifs des commerces, transports, services divers (%)	40,1	48,3
Part des effectifs admin. pub., enseign., santé et act. soc. (%)	47,8	32,2

Source : Insee, Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) - 2023

Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs. Effectifs salariés présents durant la dernière semaine de décembre.