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:
2223987 CP/MM

EXPEDITION

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-TROIS ET LE NEUF FEVRIER

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 13 PLACE GALIGNANI 2/4 rue du Grand Pignon 91100 CORBEIL ESSONNES représenté par son Syndic en exercice la **S.A.S CITYA IMMOBILIER EVRY*****, immatriculé(e) au RCS N° 302 163 704, dont le siege est 19 boulevard des Coquibus 91000 EVRY-COURCOURONNES Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat, **Me Jean-Sébastien TESLER**, avocat au Barreau de l'Essonne, domicilié 16 place Jacques Brel à Ris-Orangis (91),

LEQUEL M'EXPOSE :

Qu'il est créancier de la succession de

en vertu d'un jugement rendu par le Pôle de proximité du Tribunal judiciaire d'Evry le 22 novembre 2021, précédemment signifié et aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien situé 13, place Galignani, à CORBEIL-ESSONNES (91100), il entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens ;

C'est pourquoi,

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:
2223987 CP/MM

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

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 11H20, au 13, place Galignani, à Corbeil-Essonnes (91100), où là étant en présence de :
- , serrurier ;
- diagnostiqueur cabinet DIMM DIAGNOSTIC ;
- , témoin ;
- témoin ;

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

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :
- d'un lot n° 60, bâtiment B rez-de-chaussée face dans le couloir d'entrée ;
- d'un lot n°80 (ex-lot 30) : même bâtiment dans le sous-sol, escalier n°3 à gauche de l'escalier.

Il résulte des précédentes diligences effectuées dans le dossier que le bien à décrire est actuellement inoccupé et vide.

Le bien à décrire s'inscrit dans une **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 13 PLACE GALIGNANI 2/4 rue du Grand Pignon 91100 CORBEIL ESSONNES** représenté par son Syndic en exercice la **S.A.S CITYA IMMOBILIER EVRY*****, immatriculé(e) au RCS N° 302 163 704, dont le siège est 19 boulevard des Coquibus 91000 EVRY-COURCOURONNES.

Sur place, après avoir frappé à la porte, personne ne m'a ouvert. J'ai fais procéder à l'ouverture forcée des lieux.

Après être entrée, je constate que l'appartement est vide et inoccupé. Je constate également que sa structure est compromise.

Après appel à la mairie de Corbeil Essonnes, un employé de la mairie, ainsi déclaré, m'indique qu'un arrêté de péril non imminent n°2012.2093 a été émis sur l'immeuble.

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

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:
2223987 CP/MM



Entrée

Porte d'entrée : revêtement en mauvais état, marqué par des marques d'impact des deux côtés, une poignée double béquille à l'état de fonctionnement, plusieurs vis fixées dans la porte côté intérieur.

Sol : linoléum en mauvais état, marqué par de nombreux impacts.

Murs : peinture en mauvais état. Les murs sont en mauvais état.

Plafond : en mauvais état.

Les murs et plafond tombent en lambeaux.

L'équipement de la pièce comprend :

- un évier simple bac avec égouttoir, un robinet mélangeur ; l'ensemble est en très mauvais état. Le mur au-dessus se décompose, avec une petite chaudière au-dessus ;
- un meuble de cuisine double porte en bois ;
- une fenêtre en bois, simple vitrage, simple battant ouvrant.

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:
2223987 CP/MM



Toilettes

Accès sans porte de séparation.

Sol : à l'état brut et présentant des traces d'humidité importantes.

Murs et plafond : l'ensemble tombe en lambeaux.

L'équipement de la pièce comprend :
- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant. L'ensemble est en mauvais état ;
- une étagère ;
- une fenêtre simple battant ouvrant, châssis bois, simple vitrage.

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:
2223987 CP/MM



Salon/séjour :

Accès par une porte de séparation en bois, simple battant ouvrant, imposte vitrée, simple vitrage.

Le plafond tient grâce à un étai en bois. L'ensemble est en mauvais état. Tout tombe en lambeaux les murs et le plafond.

L'équipement de la pièce comprend :
- une fenêtre, double battant ouvrant, châssis bois, simple vitrage.



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:
2223987 CP/MM



Chambre

Accès sans porte de séparation.

Sol : linoléum en mauvais état, tout gondolé.

Plinthes, murs et plafond : peinture en mauvais état, fissurée.

L'équipement de la pièce comprend :
- une fenêtre, double battant ouvrant, châssis bois, simple vitrage.



Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 12h00

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:
2223987 CP/MM

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
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 7 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU
Commissaire de justice associée

SELARL COJUSTICE - commissaire de justice - LONGJUMEAU (91)

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	R.23.115.C
Date du repérage :	09/02/2023
Heure d'arrivée :	11 h 22
Durée du repérage :	03 h 40

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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Essonne**
Adresse : ..... **13 place Galignani (Appt : 60; Cave : 80)**
Commune : ..... **91100 CORBEIL-ESSONNES**
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 56
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat B RDC, Lot numéro Appt : 60; Cave : 80

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .

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

Nom et prénom : **SDC 13 PLACE GALIGNANI**
Adresse : ..... **2/4 rue du Grand Pignon**
91100 CORBEIL-ESSONNES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....
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 - 01/01/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 32,67 m² (trente-deux mètres carrés soixante-sept)
Surface au sol totale : 32,67 m² (trente-deux mètres carrés soixante-sept)

Certificat de superficie n° R.23.115.

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **09/02/2023**

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 - Entrée	6.26	6.26	
Rez de chaussée - Wc	1.52	1.52	
Rez de chaussée - Séjour	12.58	12.58	
Rez de chaussée - Chambre	12.31	12.31	

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

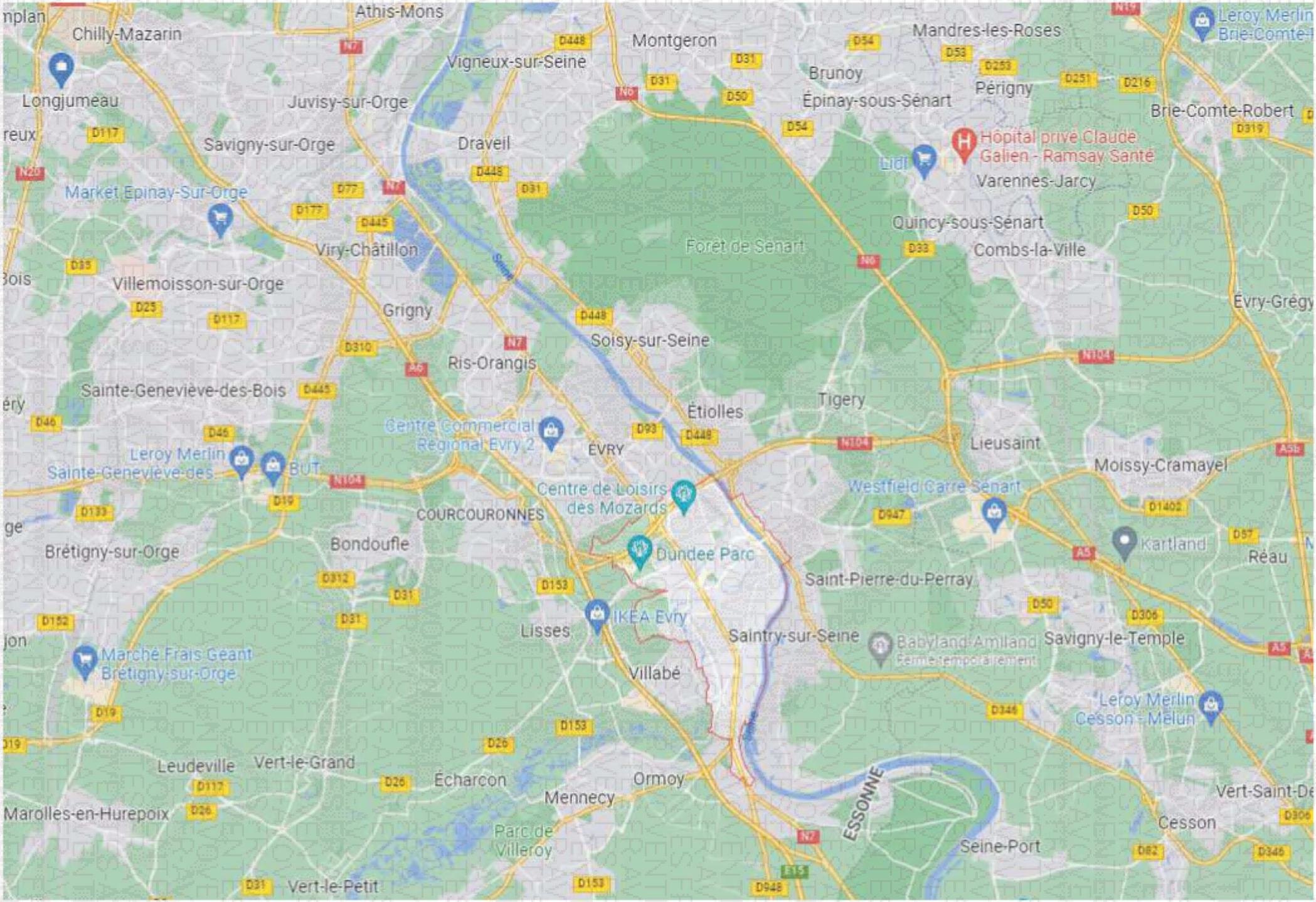
Surface loi Carrez totale : 32,67 m² (trente-deux mètres carrés soixante-sept)
Surface au sol totale : 32,67 m² (trente-deux mètres carrés soixante-sept)

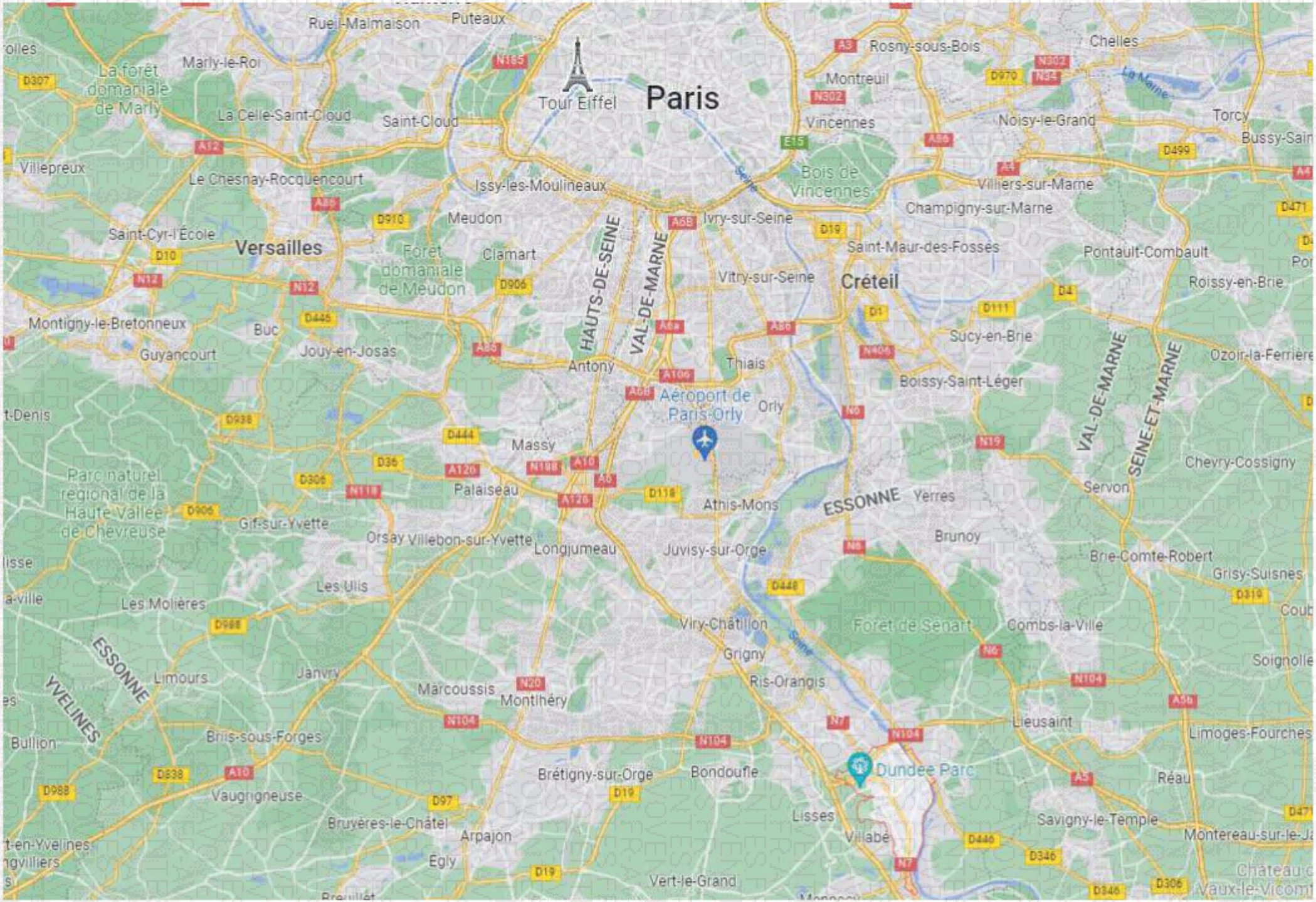
Fait à **CORBEIL-ESSONNES**, le **09/02/2023**

Par :



Aucun document n'a été mis en annexe


Athis-Mons
Chilly-Mazarin
Longjumeau
Montgeron
Vigneux-sur-Seine
Juvisy-sur-Orge
Savigny-sur-Orge
Draveil
Brunoy
Épinay-sous-Sénart
Périgny
Mandres-les-Roses
Brie-Comte-Robert
Hôpital privé Claude Galien - Ramsay Santé
Lidl
Varennes-Jarcy
Market Epinay-Sur-Orge
Viry-Châtillon
Quincy-sous-Sénart
Forêt de Sénart
Combs-la-Ville
Villemoisson-sur-Orge
Grigny
Soisy-sur-Seine
Ris-Orangis
Évry-Grégy
Sainte-Geneviève-des-Bois
Étiolles
Tigery
Centre Commercial Régional Évry 2
ÉVRY
Leroy Merlin
BUT
Lieusaint
Moissy-Cramayel
Centre de Loisirs des Mozards
COURCOURONNES
Westfield Carré Sénart
Kartland
Bondoufle
Brétigny-sur-Orge
Dundee Parc
Réau
Saint-Pierre-du-Perray
IKEA Évry
Lisses
Saintry-sur-Seine
Babyland Amiland
Savigny-le-Temple
Marché Frais Geant Brétigny-sur-Orge
Villabé
Leroy Merlin Cesson - Melun
Leudeville
Vert-le-Grand
Écharcon
Ormoy
Mennecy
Marolles-en-Hurepoix
Parc de Villeroy
ESSONNE
Cesson
Seine-Port
Vert-le-Petit


Paris
Tour Eiffel
Versailles
Créteil
Aéroport de Paris-Orly
Dundee Parc
Ruel-Malmaison
Puteaux
Marly-le-Roi
La forêt domaniale de Marly
La Celle-Saint-Cloud
Saint-Cloud
Rosny-sous-Bois
Chelles
Montreuil
Vincennes
Noisy-le-Grand
Torcy
Villepreux
Le Chesnay-Rocquencourt
Issy-les-Moulineaux
Bois de Vincennes
Villiers-sur-Marne
Champigny-sur-Marne
Meudon
Ivry-sur-Seine
Saint-Cyr-l'École
Forêt domaniale de Meudon
Clamart
HAUTS-DE-SEINE
VAL-DE-MARNE
Saint-Maur-des-Fossés
Pontault-Combault
Vitry-sur-Seine
Roissy-en-Brie
Montigny-le-Bretonneux
Buc
Guyancourt
Jouy-en-Josas
Antony
Thiais
Sucy-en-Brie
Ozoir-la-Ferrière
Boissy-Saint-Léger
Orly
Massy
Chevry-Cossigny
Servon
SEINE-ET-MARNE
Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Palaiseau
Athis-Mons
ESSONNE
Yerres
Brunoy
Gif-sur-Yvette
Orsay
Villebon-sur-Yvette
Longjumeau
Juvisy-sur-Orge
Brie-Comte-Robert
Grisy-Suisnes
Les Ulis
Les Molières
Viry-Châtillon
Forêt de Sénart
Combs-la-Ville
Grigny
Ris-Orangis
Soignolles
Limours
Janvry
Marcoussis
Montlhéry
YVELINES
Lieusaint
Limoges-Fourches
Bullion
Briis-sous-Forges
Brétigny-sur-Orge
Bondoufle
Réau
Vaugrigneuse
Bruyères-le-Châtel
Arpajon
Lisses
Villabé
Savigny-le-Temple
Montereau-sur-le-Jo
Egly
Vert-le-Grand
Château de Vaux-le-Vicomte

Institut national de la statistique et des études économiques

Mesurer pour comprendre

Statistiques locales

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

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Population	50 954	66 732 538
Densité de population (hab/km²)	4 628,0	105,5
Superficie (km²)	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 (yc 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