



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 ET UN MAI**

REFERENCES A RAPPELER:

2427731 CP/MM

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES 3 PARTS 21 rue
Pierrette Chaude 91070 BONDOUFLE**, représenté par la son
Syndic en exercice, la **S.A.S IME GESTION, IMMOBILIERE
DU MOULIN DE L'ESSONNE**, Immatriculée au RCS N°
402209209, dont le siège est 212 route de Corbeil BP 59 91700 STE
GENEVIEVE DES BOIS~ Agissant poursuites et diligences de son
président domicilié en cette qualité audit siège ;

EXPEDITION

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
en vertu d'un jugement rendu
par le Tribunal judiciaire d'Évry-Courcouronnes le
15 décembre 2022 précédemment signifié, aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien
appartenant à la débitrice et situé 21 C, rue Pierrette Chaude à
BONDOUFLE (91), il entend faire procéder à un procès-verbal de
description ;

Qu'il me requiert en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION.



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

REFERENCES A RAPPELER:

2427731 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 13h45 l'adresse des lieux susvisés, où là étant, en présence de :

diagnostiqueur immobilier, cabinet

DIMM DIAGNOSTIC.

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

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un lot n° 47 situé au troisième étage, ascenseur cage C n° C32, appartement gauche au fond du couloir depuis l'ascenseur ;
- un lot n° 104 au sous-sol ; un parking portant le n° 63 ;
- un lot n° 105 ; un emplacement de stationnement portant le n° 64 situé au sous-sol.

Le bien à décrire s'inscrivant dans une copropriété dotée d'un syndicat des copropriétaires LES TROIS PARTS, représentée par son syndic en exercice, **la S.A.S IME GESTION, IMMOBILIERE DU MOULIN DE L'ESSONNE**, Immatriculée au RCS N° 402209209, dont le siège est 212 route de Corbeil BP 59 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS.



Il résulte des précédentes diligences effectuées dans le dossier que le bien est actuellement occupé par la débitrice susnommée et sa mère.

La débitrice est présente et ce jour et ne s'oppose pas à la réalisation du présent acte. Elle me confirme les conditions d'occupation.

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 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



REFERENCES A RAPPELER:

2427731 CP/MM

Entrée

Porte d'entrée : revêtement en bon état. Une poignée de carrelage côté extérieur. Une poignée simple béquille côté intérieur.

Sol : linoléum à l'état d'usage.

Plinthes : peinture à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- un interphone visiophone ;
- un placard à double porte coulissante, aménagé avec étagères et penderie en bon état ;
- un second placard avec une porte battante contenant le tableau électrique. Une étagère murale ;
- plusieurs points lumineux ;
- un détecteur de fumée.



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

REFERENCES A RAPPELER:

2427731 CP/MM



Première pièce à droite : salon/ cuisine

Porte de séparation : revêtement en bon état. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol : linoléum à l'état d'usage.

Plinthes : peinture à l'état usagé, comportant des traces noirâtres sous les baies vitrées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. A noter une trace d'humidité au fond à droite de la pièce.

La pièce comporte :

- une porte-fenêtre, double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ;
- deux portes-fenêtres, simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage, sécurisées par des volets roulants à ouverture manuelle ;
- un îlot central avec plaque de cuisson électrique, hotte intégrée, plan de travail en bon état ;
- un four électrique ;
- un lave-vaisselle ;
- un évier avec robinet mitigeur ;
- plusieurs meubles bas et hauts en bon état.



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)

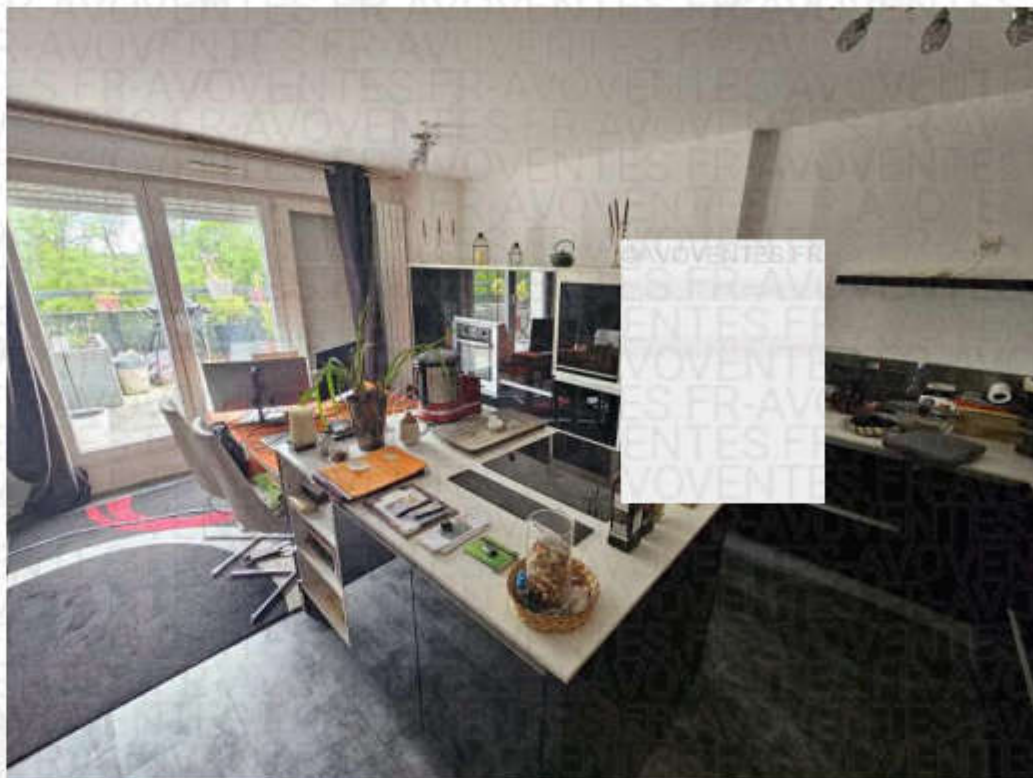
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2427731 CP/MM



Balcon

Recouvert de dalles.

Garde-corps métallique à l'état d'usage.

La façade de l'immeuble entre les deux portes fenêtre présente une fissure importante. La débitrice me déclare que celle-ci fait l'objet



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:

2427731 CP/MM

d'une déclaration auprès de l'assurance afin de déclencher la garantie décennale, sans me fournir de justificatif en ce sens.



Toilettes

Porte de séparation : revêtement à l'état d'usage. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement. Un bloc-serrure à l'état de fonctionnement.



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

REFERENCES A RAPPELER:

2427731 CP/MM

Sol : carrelage en bon état.

Murs : recouverts d'un papier.

Plinthes : peinture en bon état.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant ;
- un point lumineux.

Chambre face droite

Porte de séparation : revêtement à l'état d'usage. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol : moquette à l'état d'usage.

Plinthes, murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- un placard, double porte coulissante en PVC ;
- une fenêtre, simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage, sécurisée par des volets roulants à ouverture manuelle en PVC ;
- un radiateur.





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

REFERENCES A RAPPELER:

2427731 CP/MM

Deuxième chambre face gauche

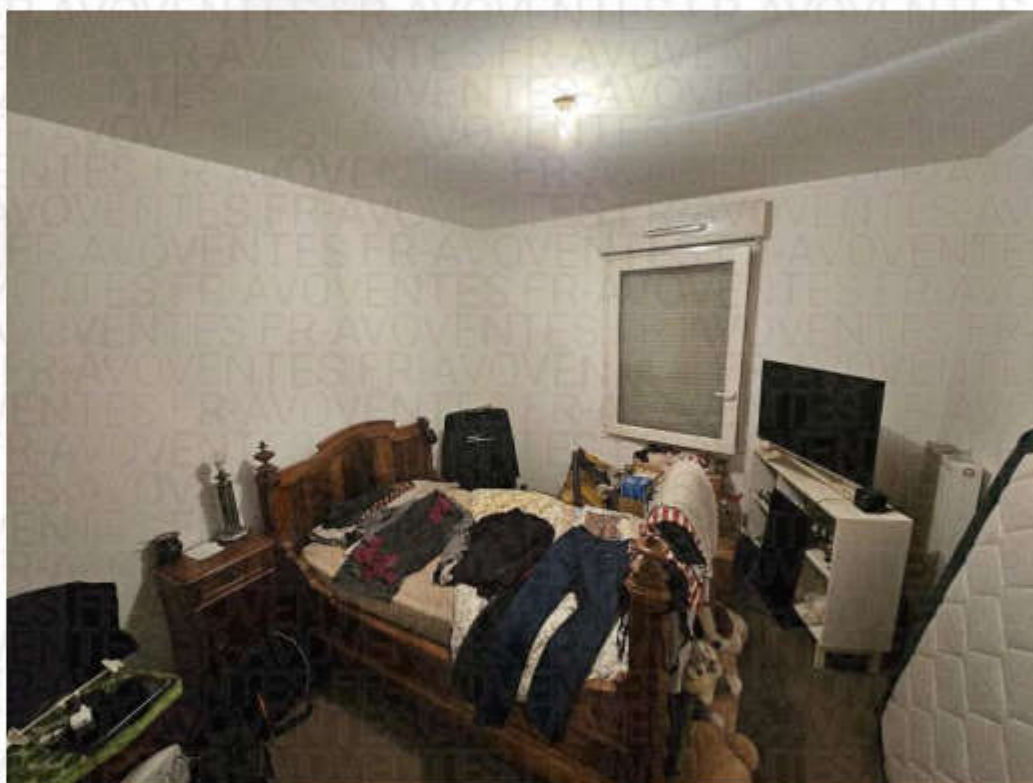
Porte de séparation : revêtement à l'état d'usage. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol : moquette à l'état d'usage.

Plinthes, murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre, simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage, sécurisée par des volets roulants à ouverture manuelle en PVC ;
- un radiateur.



Salle de bains

Porte de séparation : revêtement à l'état d'usage. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement avec un bloc-serrure à l'état de fonctionnement.

Sol et plafond : carrelage en bon état.

Murs et plafond : peinture en bon état. Faïence en bon état.

L'équipement de la pièce comprend :

- un lavabo avec robinet mitigeur, posé sur un meuble bas de salle de bains avec deux tiroirs, deux portes, surmonté d'un miroir mural avec un point lumineux ;
- un placard mural, des étagères murales ;
- une entrée et une sortie d'eau ;



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

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:

2427731 CP/MM

2427731

Acte : 532577

- une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche et douchette et vitre de douche.



Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 14h20.

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 BONDOUFLE (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

TOTAL T.T.C. 274.84 €

Acte dressé sur 9 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU
Commissaire de justice associée

