



**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

**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-CINQ ET LE VINGT-HUIT MARS**

### À LA REQUÊTE DE :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CENTRE  
COMMERCIAL PETIT BOURG 91000 EVRY  
COURCOURONNES** représenté par son syndic la **SARL  
SYNDIC'IMMO** sise 69 avenue du Général de Gaulle 77340  
PONTAULT COMBAULT 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 la SCI **AVOVENTES**  
en vertu d'un jugement rendu le 22 septembre 2016  
par la 8e chambre du Tribunal de Grande Instance d'Evry, d'un arrêt  
rendu par la Cour d'Appel de Paris le 25 mai 2022, d'un arrêt rendu  
par la Cour de cassation le 11 janvier 2024, tous précédemment  
signifiés et devenus définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur  
plusieurs lots de la copropriété situés Parc de Petit Bourg,  
91000 EVRY-COURCOURONNES, il entend faire procéder à un  
procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

C'est pourquoi,

### DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

REFERENCES A RAPPELER:  
**2430312 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:

**2430312 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 10 heures au Parc de Petit Bourg, centre commercial allée Eugène Piat PARC DE PETIT BOURG, 91000 EVRY-COURCOURONNES, où là étant en présence de :

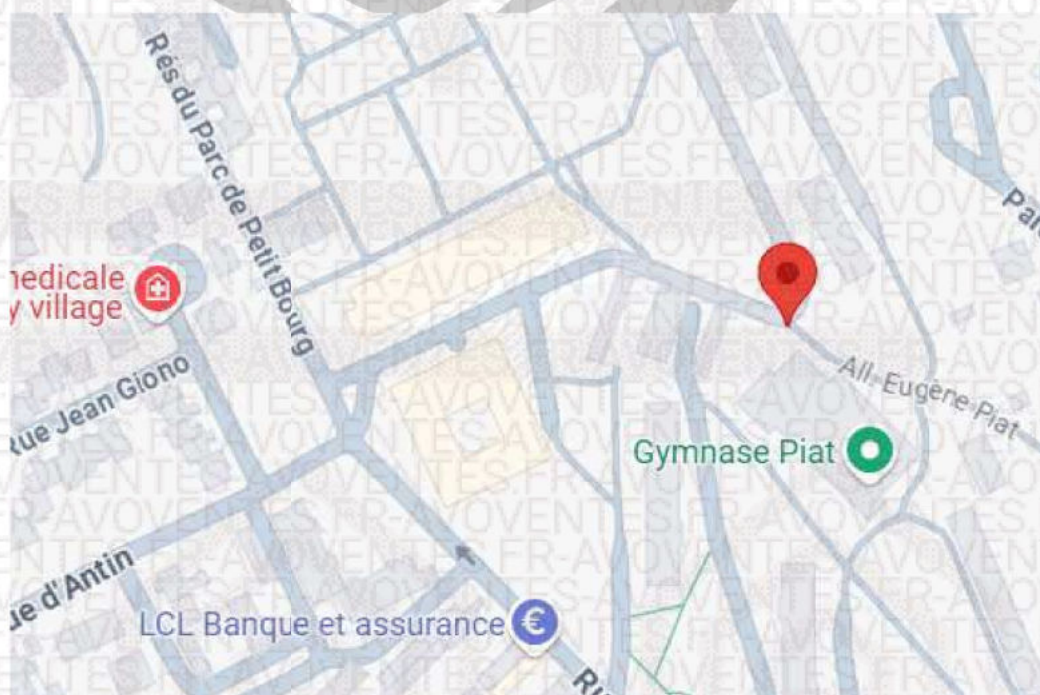
**AVOVENTES**

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

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un lot n° 2212 : un local à usage commercial comprenant une boutique ;
- un lot n° 2215 : il s'agit du local en sous-sol en dessous du lot n° 2212 ;
- un lot n° 2203 : un local à usage commercial comprenant une boutique ;
- un lot n° 2201 : un local à usage commercial comprenant un magasin, une arrière-boutique, une chambre froide et WC.



*(Handwritten signature)*



**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

Le bien à décrire s'inscrit dans une copropriété, dotée d'un syndicat des copropriétaires Centre commercial Petit Bourg 91000 Evry Courcouronnes représenté par son syndic la SARL SYNDIC'IMMO sise 69 avenue du général de gaulle 77340 Pontault-Combault agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Il résulte des précédentes diligences effectuées dans les dossiers que les lots sont actuellement loués, tel qu'il ressort du descriptif de chaque lot énoncé ci-après.

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

**LOT N° 2201 : lot arrière par rapport à l'allée Eugène Piat**

REFERENCES A RAPPELER:

**2430312 CP/MM**



En présence de [REDACTED] gérant de la SCI [REDACTED] ainsi déclaré, lequel me laisse accéder aux lieux et m'expose que ce local est actuellement loué à la société AGRI pour un loyer de 1 000 euros, charges comprises.

Le local est fermé au moment de mes constatations. Je dépose sur place copie de la requête et de l'ordonnance rendue par le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes en date du 19/03/2025 m'autorisant à effectuer le présent acte.



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCÈRE

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:**

**2430312 CP/MM**

Le gérant de la SCI requise m'indique qu'il refuse de me communiquer copie du bail.

### Entrée

Porte : châssis alu, simple battant ouvrant, imposte vitrée à l'état d'usage.

Les vitres sont à l'état d'usage, double vitrage, châssis alu. L'ensemble est sécurisé par un rideau métallique électrique.

En partie haute, quelques impostes vitrées châssis fixe, recouvertes de mousse isolante.

Sol et plinthes : carrelage en bon état dans l'espace de vente et restauration.

Murs : une peinture à l'état d'usage, quelques traces noirâtres.

Plafond : peinture en bon état.

### La pièce comporte :

- plusieurs spots lumineux,
- un lave-mains avec bouton-poussoir et un meuble bas en dessous,
- un radiateur électrique.





**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:

**2430312 CP/MM**



### Toilettes

Porte de séparation : revêtement à l'état d'usage, une poignée double béquille à l'état d'usage, revêtement extérieur à l'état d'usage.

Murs : faïence à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un lavabo avec bouton-poussoir,
- une barre de soutien,
- des WC, réservoir dorsal, lunette et abattant.



**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)

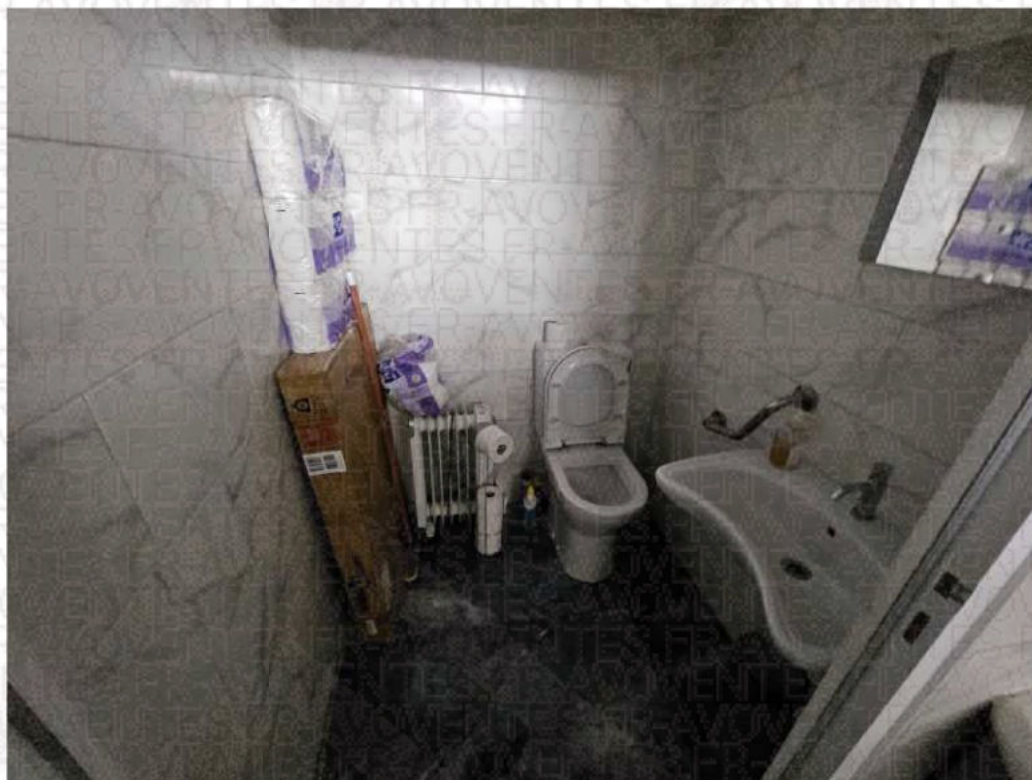
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2430312 CP/MM**



### Cuisine

Porte de séparation : revêtement à l'état d'usage, une poignée double béquille à l'état d'usage.

Sol et murs : carrelage à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

### La pièce comporte :

- un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC,
- un ventilateur-convecteur ainsi désigné,
- un évier

**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:****2430312 CP/MM**



**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-idsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2430312 CP/MM**



**Placard**

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

Sol et murs : faïence à l'état d'usage.



**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:

**2430312 CP/MM**

Plafond : peinture à l'état d'usage.

A noter dans ce premier local qu'il n'y a manifestement plus de chambre froide tel qu'indiqué sur l'acte notarié. Je relève les traces d'une ancienne cloison au plafond.

**Le gérant de la SCI AVOVENTES me déclare que les loyers ne sont pas réglés par le locataire et aucune procédure d'expulsion n'est en cours.**

### LOT N° 2203

Local commercial comprenant une boutique. Ce local est loué à **EVRY MINI MARKET** ainsi désignée. Sur place, le local est ouvert au moment de dresser mon acte. Le gérant, ainsi déclaré, me laisse accéder au lieux. Je lui dépose copie de la requête et de l'ordonnance, il ne me transmet pas copie du bail malgré mes demandes. Le géant de la SCI requise refuse également de me transmettre copie du bail.



### Entrée

Porte d'entrée : le revêtement est en châssis alu, imposte vitrée à l'état d'usage.

Les vitrines son: à l'état d'usage, châssis alu et double vitrage.

Il s'agit uniquement d'une surface de vente et des toilettes.

**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:****2430312 CP/MM**

Sol : carrelage à l'état usagé, le sol comprend quelques impacts.

Murs : peinture à l'état également usagé.

Plafond : une dalle de faux-plafond avec système de vidéosurveillance.





**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)

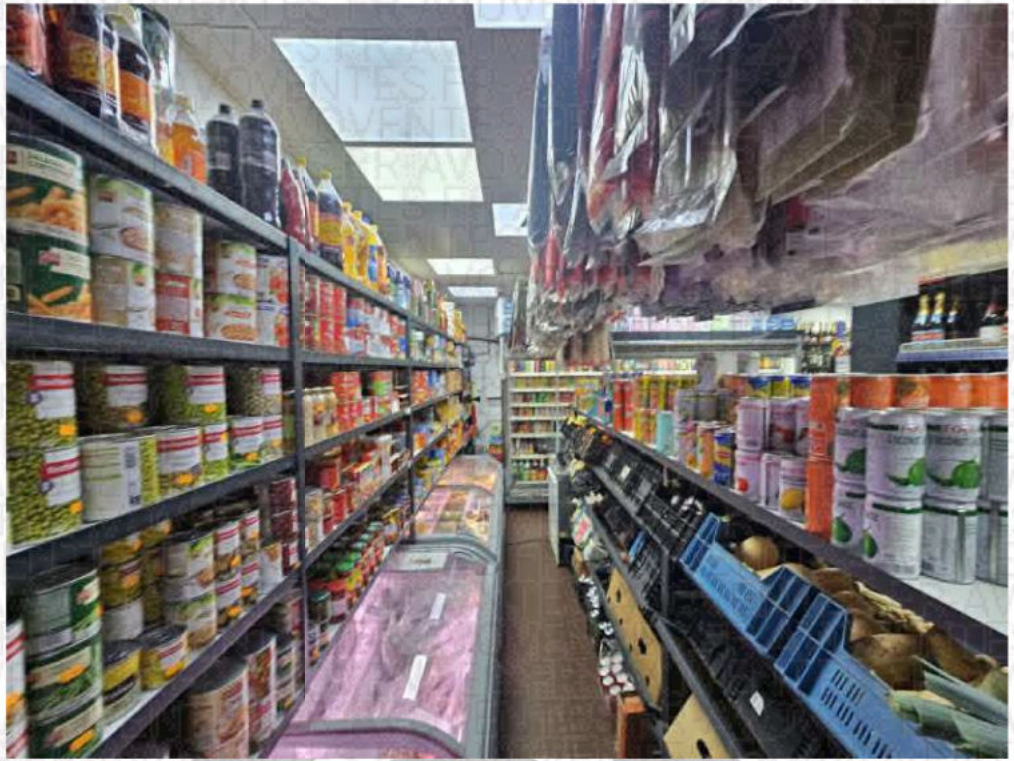
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**

**2430312 CP/MM**





**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)

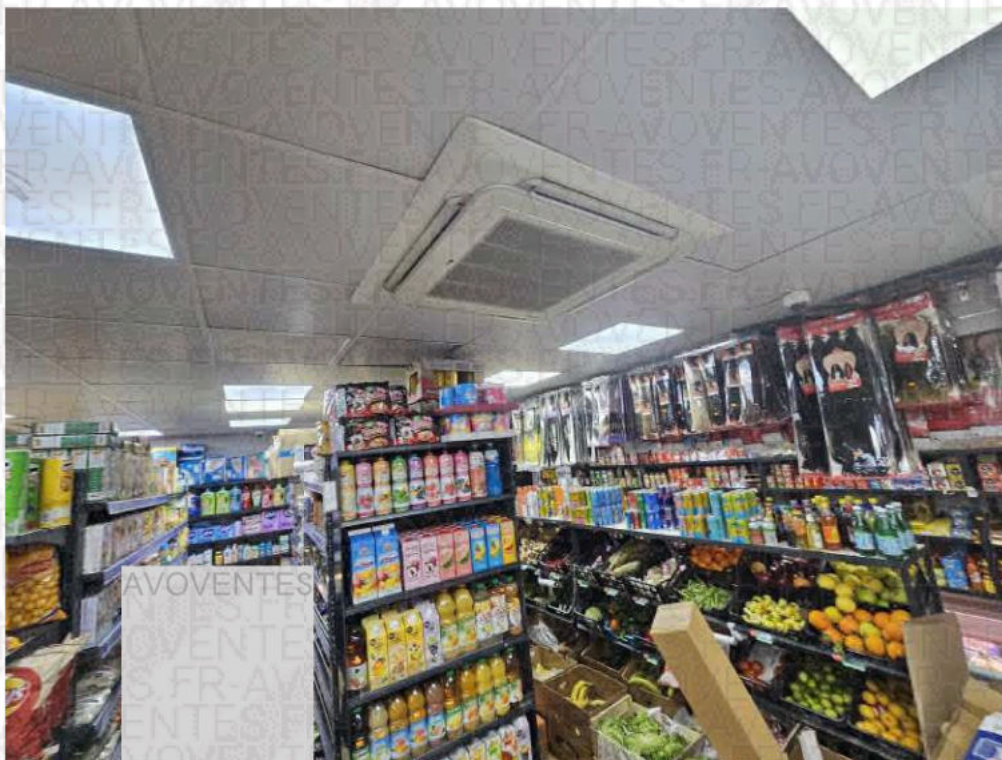
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2430312 CP/MM**



### Toilettes

Porte de séparation : le revêtement est en mauvais état, très sale. Une poignée double béquille en état de fonctionnement.

Sol : un carrelage petits carreaux à l'état usagé.

Murs : carrelage à l'état d'usage.

Plafond : une peinture au mauvais état avec un trou en plein milieu.

La pièce comporte :

- un lave-mains avec robinet mitigeur,
- une sortie d'eau,
- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant.



**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-idsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**

**2430312 CP/MM**



**LOTS N° 2212 ET N° 2215**

Il s'agit de la société locataire SEKERCI, qui a une activité de boucherie. Je rencontre la gérante, ainsi désignée, à qui je laisse copie de la requête et ordonnance susvisée. Celle-ci ne me transmet pas la copie du bail. Le gérant de la SCI requise refuse également de me transmettre les éléments de location.



*(Handwritten signature)*



**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)

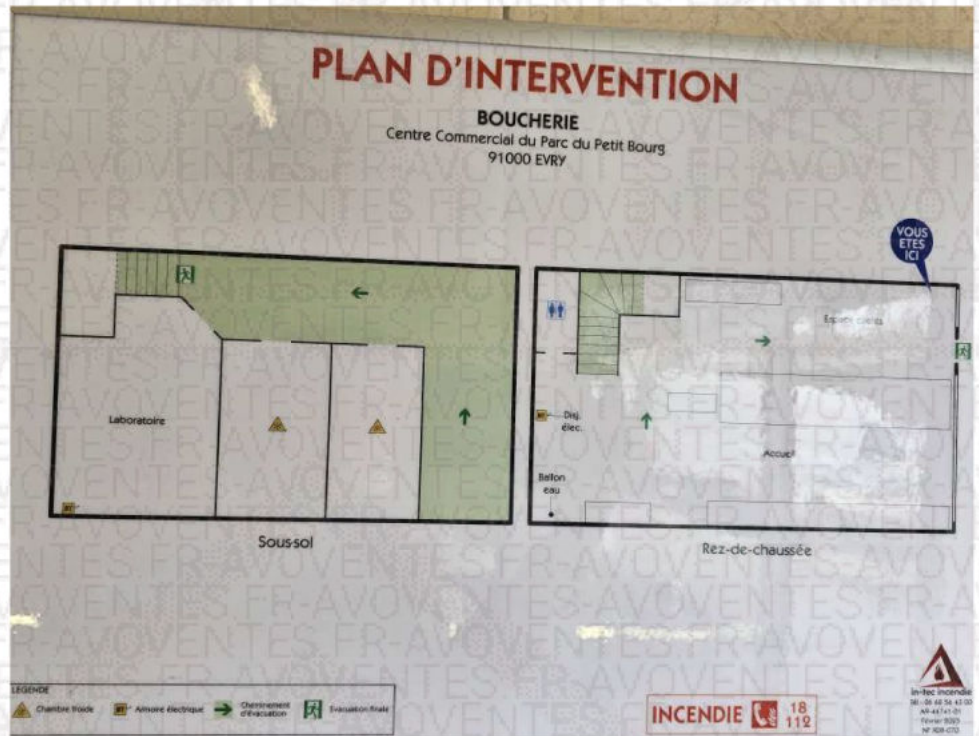
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2430312 CP/MM**



### Entrée

Vitrine : châssis alu, une imposte vitrée.

Porte : simple battant ouvrant, sécurisée par rideau métallique électrique.

Sol : un carrelage à l'état usagé, sale.

Plinthes : carrelage à l'état usagé.

Murs : recouverts de carrelage sur toute la superficie, à l'état usagé.

Plafond : un revêtement fortement usagé avec plusieurs points lumineux néons.

### La pièce comporte :

- un lave-mains avec un robinet, absence de bonde,
- un évier double bac,
- un ballon d'eau chaude de marque ARISTON.



**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)

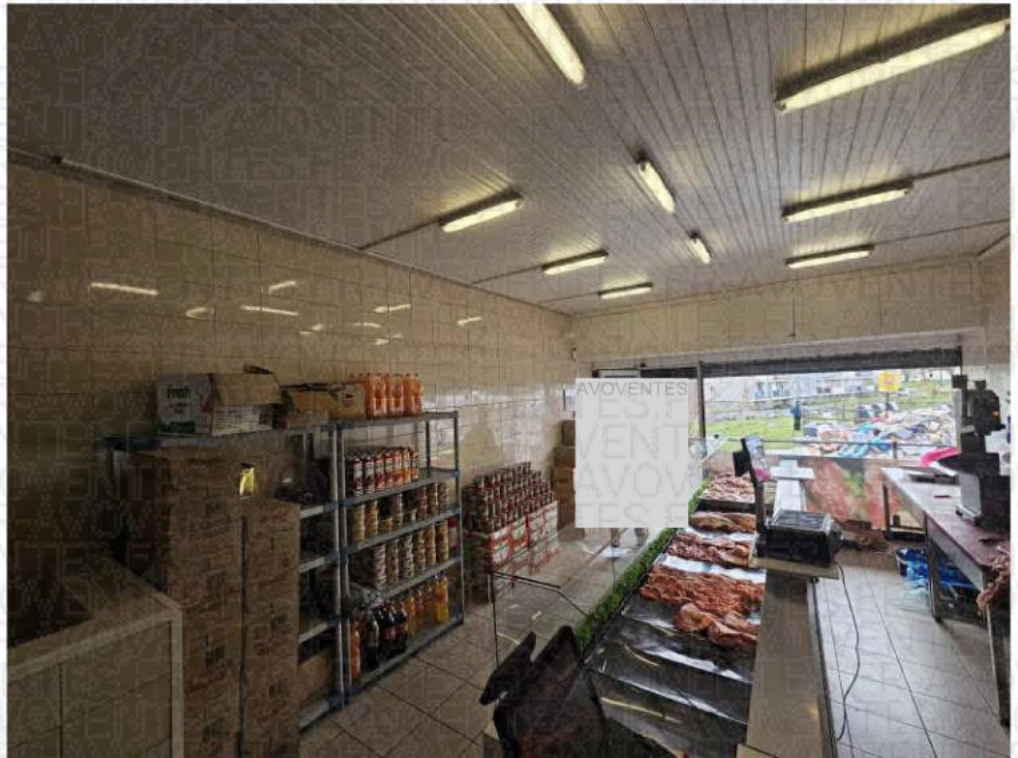
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**

**2430312 CP/MM**



### Toilettes

Porte de séparation : revêtement à l'état d'usage, une poignée double béquille qui est cassée.

Sol et murs : un carrelage.

Plafond : un revêtement en plastique.



**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:****2430312 CP/MM**La pièce comporte :

- WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant avec une sortie d'eau.

Sous-sol

On accède au scus-sol par un escalier en béton.

Murs : peinture usagée, sale.

Sol : carrelage à l'état également usagé, sale.

En retour droit, on a une première pièce.



**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:

**2430312 CP/MM**



### Pièce

Sol : carrelage sale.

Murs : faïence en bas jusqu'à 1,70 mètre environ. Au-dessus, peinture.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Au niveau de la fenêtre en partie centrale, je constate la présence d'un dégât des eaux manifeste avec la peinture qui s'écaille.

La pièce comporte :

- un évier simple bac avec un robinet mélangeur.
- Deux chambres froides,
- trois fenêtres double battant ouvrant, châssis PVC double vitrage, sécurisées par des barreaux métalliques.

**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

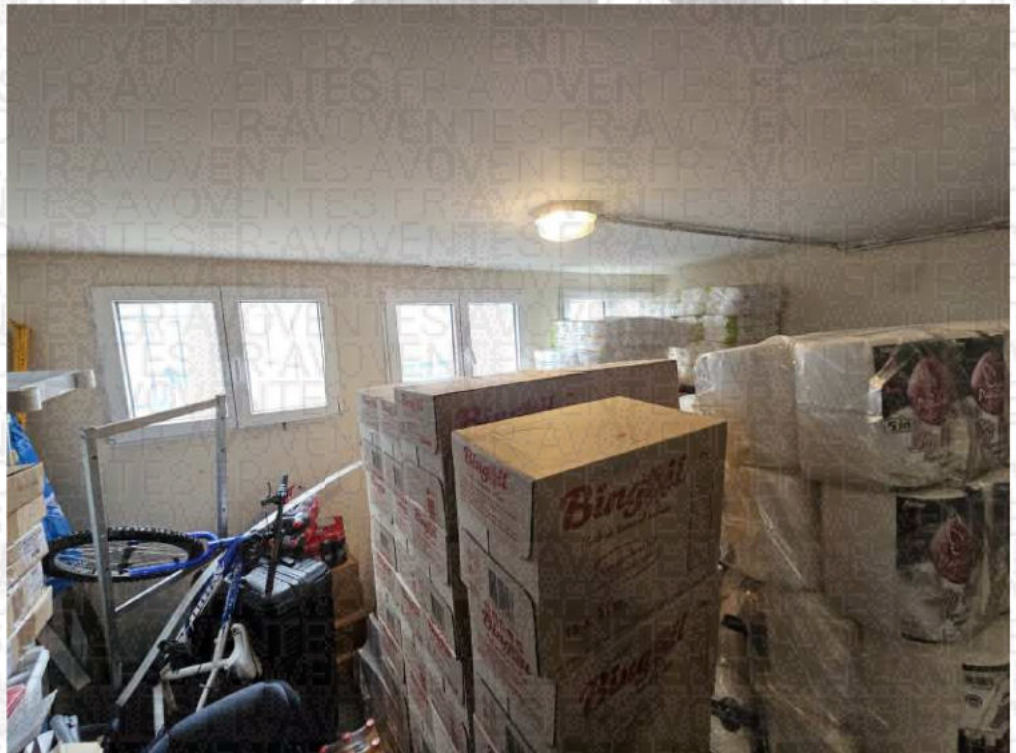
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:****2430312 CP/MM**

**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:****2430312 CP/MM**



2430312

Acte : 565364

**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

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 11H10.

**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, trois certificats de superficie relatifs aux biens décrits, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune d'Evry-Courcouronnes (91).**

**REFERENCES A RAPPELER:****2430312 CP/MM****COUT :**

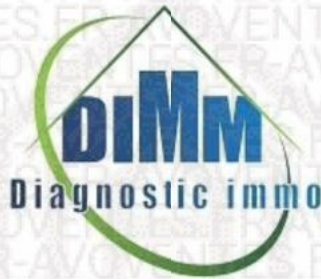
Les articles cités ci-dessous sont extraits du code du commerce

Emoluments (Article L.444-1)	221.36
Vacations	9.40
Transport (Article A.441-48)	75.15
Base T.V.A.	305.91
T.V.A. 20,00%	61.18
Serrurier	180,00
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>547.09 €</b>

Acte dressé sur 20 pages, outre les annexes susvisées.

**Mathilde MANCEAU**  
Commissaire de justice associée





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.248.EVRY  
 Date du repérage : COURCOURONNES AVOVENTES\_p01  
 Heure d'arrivée : 28/03/2025  
 Durée du repérage : 08 h 40  
 02 h 05

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 : ..... **Centre Commercial de Petit Bourg (2203)**  
 Commune : ..... **91000 EVRY COURCOURONNES**  
**Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 39**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 2203**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **S.C.I. AVOVENTES**  
 Adresse : .....

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

Nom et prénom : **SDC CENTRE COMMERCIAL PETIT BOURG**  
 Adresse : .....  
**91000 EVRY COURCOURONNES**

### Repérage

Périmètre de repérage : **toiture terrasse non accessible**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES  
 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 FRANCE IARD S.A**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 - 31/12/2025**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 75,61 m<sup>2</sup> (soixante-quinze mètres carrés soixante et un)**  
**Surface au sol totale : 75,61 m<sup>2</sup> (soixante-quinze mètres carrés soixante et un)**

## Résultat du repérage

Date du repérage : **28/03/2025**  
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 - Magasin	73.83	73.83	
Rez de chaussée - Wc	1.78	1.78	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 75,61 m<sup>2</sup> (soixante-quinze mètres carrés soixante et un)**  
**Surface au sol totale : 75,61 m<sup>2</sup> (soixante-quinze mètres carrés soixante et un)**

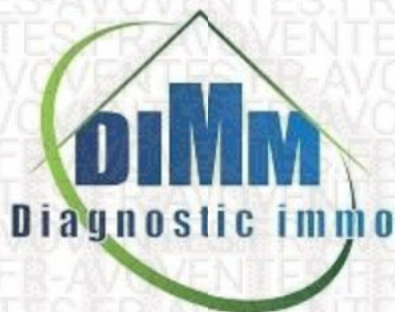
Fait à **EVRY COURCOURONNES**, le  
**28/03/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES



Aucun document n'a été mis en annexe

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



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.248.EVRY  
Date du repérage : COURCOURONNES AVOVENTES  
Heure d'arrivée : 28/03/2025  
Durée du repérage : 08 h 40  
02 h 05

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 : ..... **Centre Commercial de Petit Bourg  
(2212, 2215)**

Commune : ..... **91000 EVRY COURCOURONNES  
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n°  
39**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 2212, 2215**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **S.C.I. AVOVENTES**

Adresse : .....

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

Nom et prénom : **SDC CENTRE COMMERCIAL PETIT  
BOURG**

Adresse : .....  
**91000 EVRY COURCOURONNES**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES

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 FRANCE IARD S.A**

Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 - 31/12/2025**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 34,20 m<sup>2</sup> (trente-quatre mètres carrés vingt)**  
**Surface au sol totale : 76,93 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-treize)**


**Résultat du repérage**

Date du repérage : **28/03/2025**  
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 - Magasin	33.04	33.04	
Rez de chaussée - Wc	1.16	1.16	
Sous-Sol - Cave	0	42.73	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 34,20 m<sup>2</sup> (trente-quatre mètres carrés vingt)**  
**Surface au sol totale : 76,93 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-treize)**

Fait à **EVRY COURCOURONNES**, le  
**28/03/2025**Par : 

Aucun document n'a été mis en annexe

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

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.248.EVRY  
 Date du repérage : COURCOURONNES AVOVENTES\_p02  
 Heure d'arrivée : 28/03/2025  
 Durée du repérage : 08 h 40  
 02 h 05

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 : ..... **Centre Commercial de Petit Bourg (2201)**

Commune : ..... **91000 EVRY COURCOURONNES  
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 39**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 2201**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **S.C.I. AVOVENTES**

Adresse : .....

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

Nom et prénom : **SDC CENTRE COMMERCIAL PETIT BOURG**

Adresse : .....

**91000 EVRY COURCOURONNES**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES

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 FRANCE IARD S.A**

Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 - 31/12/2025**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 35,09 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés zéro neuf)**  
**Surface au sol totale : 35,09 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés zéro neuf)**

## Résultat du repérage

Date du repérage : **28/03/2025**  
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 - Salle de restaurant	19.34	19.34	
Rez de chaussée - Wc	2.03	2.03	
Rez de chaussée - Cuisine	12.73	12.73	
Rez de chaussée - Débarras	0.95	0.99	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 35,09 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés zéro neuf)**  
**Surface au sol totale : 35,09 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés zéro neuf)**

Fait à **EVRY COURCOURONNES**, le  
**28/03/2025**

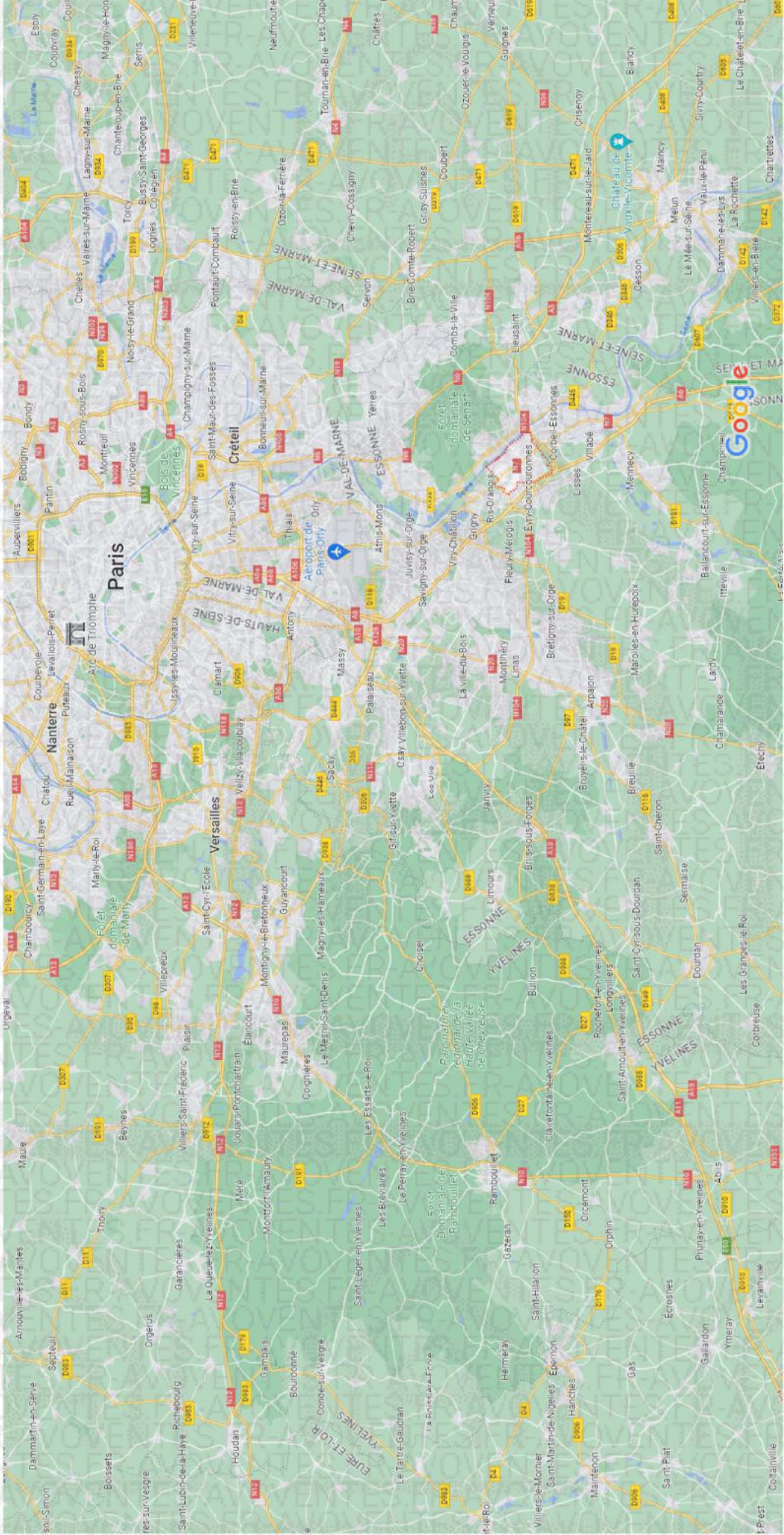
Par : AVOVENTES AVOVENTES



Aucun document n'a été mis en annexe

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





# Comparateur de territoires

## Commune d'Évry-Courcouronnes (91228)

Cette commune a connu des changements de contours depuis 2015 :

- 01/01/2019 – Évry devient commune déléguée (chef-lieu) au sein d'Évry-Courcouronnes (91228) (commune nouvelle).
- 01/01/2019 – Création de la commune nouvelle d'Évry-Courcouronnes en lieu et place des communes de Courcouronnes (91182) et d'Évry (91228) devenues déléguées.

Dans le cas d'une fusion, lorsque la géographie de la source indiquée sous le tableau/graphique est postérieure à la date de fusion, les données correspondent à celles de la nouvelle commune.



Population	Évry-Courcouronnes (91228)
Population en 2019	66 851
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2019	5 263,9
Superficie en 2019, en km <sup>2</sup>	12,7
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	0,0
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	1,6
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	-1,6
Nombre de ménages en 2019	25 682
<i>Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022</i>	
Naissances domiciliées en 2021	1 218
Décès domiciliés en 2021	329
<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 01/01/2022</i>	
Logement	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre total de logements en 2019	27 888
Part des résidences principales en 2019, en %	92,1
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2019, en %	2,0
Part des logements vacants en 2019, en %	5,9
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2019, en %	41,8
<i>Source : Insee, RP2019 exploitation principale en géographie au 01/01/2022</i>	
Revenus	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre de ménages fiscaux en 2020	24 758
Part des ménages fiscaux imposés en 2020, en %	48
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020, en euros	18 730
Taux de pauvreté en 2020, en %	24
<i>Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. À cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine).</i>	
<i>Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2022</i>	
Emploi - Chômage au sens du recensement	Évry-Courcouronnes (91228)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2019	40 789
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2019, en %	93,9
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	-0,4

Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2019 71,2

Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2019 17,8

Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022

Établissements

Évry-Courcouronnes (91228)

Nombre d'établissements actifs fin 2020 2 128

Part de l'agriculture, en % 0,0

Part de l'industrie, en % 2,9

Part de la construction, en % 11,6

Part du commerce, transports et services divers, en % 70,8

dont commerce et réparation automobile, en % 15,6

Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en % 14,7

Part des établissements de 1 à 9 salariés, en % 66,6

Part des établissements de 10 salariés ou plus, en % 23,5

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 01/01/2022

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](#)