



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@cojustice.fr

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@cojustice.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-NEUF JANVIER

À LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DES FEES, Rue Roger Vailland Paul Eluard 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS, représenté par la **SAS SERGIC** sise 6 rue Konrad Adenauer - ZAC DU GRAND COTTIGNIES - 59447 WASQUEHAL, en sa qualité de syndic, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat : **Maître Jean-Sébastien TESLER**, avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant 16, place Jacques Brel à 91130 RIS-ORANGIS.

LEQUEL M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant est créancier de  en vertu d'un jugement rendu par la 8e chambre du tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes le 18 novembre 2021 et d'un jugement rendu par le tribunal de proximité de Longjumeau le 7 mars 2024, tous les deux précédemment signifiés et aujourd'hui définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant à la débitrice surnommée et situé 18, rue Roger Vailland à STE-GENEVIEVE-DES-BOIS, il entend faire procéder à un procès-verbal de description.

Qu'il me requiert en ce sens.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, Mathilde MANCEAU, commissaire de justice associée au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de

REFERENCES A RAPPELER:

2534969 CP/MM

EXPEDITION



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@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534969 CP/MM

EXPEDITION

commissaire de justice à la résidence de **LONGJUMEAU**
(91160), 9 boulevard de Bretagne », soussignée

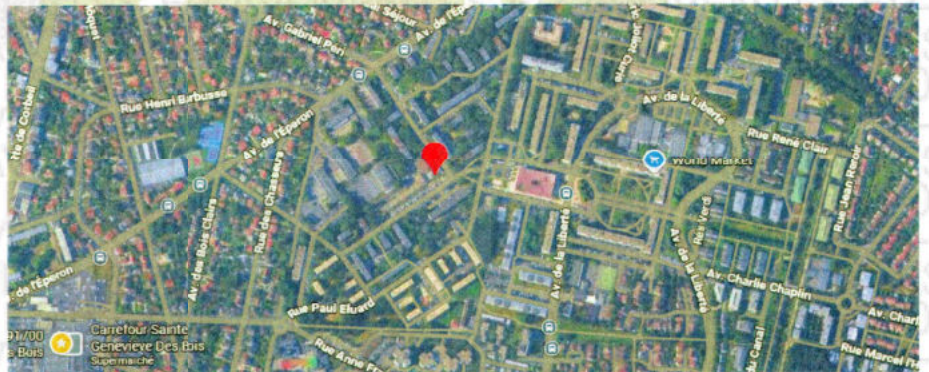
Certifie m'être présentée ce jour à 9 heures et 30 minutes à l'adresse des lieux susvisés, où la étant en présence de :

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

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un lot n° 815 au 7^{ème} étage droite, appartement F3 ;
- un lot n° 816, bâtiment n° 28, sous-sol, cellier n° 4. Celui-ci ne sera pas visité ;
- un lot n° 855, au sous-sol ;
- une remise n° 1.



Il résulte des précédentes diligences effectuées dans les dossiers que le bien est doté d'un syndicat des copropriétaires RESIDENCE DES FEES (52/0570) sis 19, rue Paul Eluard à Sainte-Geneviève-des-Bois, représenté par son syndic en exercice, la **SAS SERGIC**, dont le siège social est situé 6, rue Konrad Adenauer, rond-point Europe, ZAC du Grand Cottignies à 59447 WASQUEHAL CEDEX.

Il résulte des précédentes diligences effectuées également dans le dossier que le bien serait actuellement occupé, sans qu'il n'était possible de prendre contact avec les occupants.

Je me suis alors transportée sur place, dotée d'une ordonnance rendue par le juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes en date du 5 janvier 2026, m'autorisant à effectuer le procès-verbal de description, accompagnée d'un serrurier et de deux témoins.

**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@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534969 CP/MM**EXPEDITION**

Sur place, après avoir frappé à la porte, personne ne m'a ouvert. Je fais procéder à l'ouverture forcée des lieux et ai laissé copie de la requête et de l'ordonnance dans les lieux susvisés.

Sur place, après être entrée, je constate que les lieux sont manifestement inoccupés. Il reste quelques objets à l'intérieur. Un voisin déclare que les occupants sont partis il y a peu de jours.

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



Porte d'entrée : revêtement à l'état usagé. Absence de poignée côté extérieur, une poignée simple béquille côté intérieur.

Entrée/couloir

Sol et plinthes : carrelage à l'état usagé.

Murs : peinture en mauvais état, comportant notamment dans le mur à gauche tout le long dans le couloir des traces d'humidité.

Plafond : lambris à l'état usagé.

L'équipement de la pièce comprend :

- plusieurs spots lumineux au plafond ;
- un tableau électrique en partie haute ;
- un interphone.

**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@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534969 CP/MM**EXPEDITION****Première chambre à droite (chambre n°2 sur le diagnostic)**

Porte de séparation : revêtement à l'état usagé, comportant des traces de salissures.

Une poignée double béquille à l'état d'usage.

Sol : linoléum à l'état usagé, sale.

Plinthes et murs : peinture usagée, comportant des traces de salissures.

Plafond : lambris recouvert d'une peinture blanche à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre à double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage, dotée d'une moustiquaire en mauvais état ;
- un radiateur ;
- un placard à quatre portes en bois. Les portes du haut sont dépourvues de poignée. Absence d'aménagement intérieur.



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFILE

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@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534969 CP/MM**EXPEDITION**

Salle de bains

Porte de séparation : revêtement usagé, comportant des traces de salissures.

Une poignée double béquille à l'état d'usage.

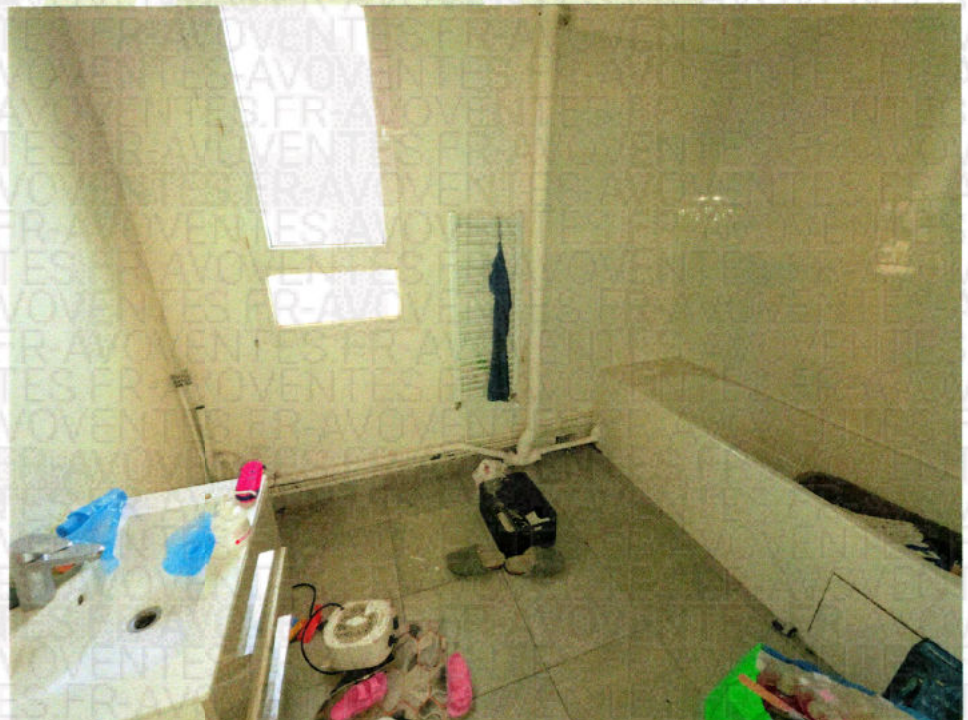
Sol et plinthes : carrelage à l'état usagé.

Murs : faïence et peinture à l'état d'usage et sales, et aussi abîmés au-dessus du lavabo.

Plafond : lambris à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre à double battant, un dormant, un ouvrant, châssis PVC, double vitrage ;
- un sèche-serviettes électrique. Je note au mur également des traces de moisissure à côté de la baignoire ;
- une baignoire avec robinet thermostatique, flexible de douche, douchette, barre de fixation ;
- un lavabo avec robinet mitigeur posé sur un meuble bas de salle de bains, double tiroir, en mauvais état ;
- 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

Commissaire de justice salariée

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:

2534969 CP/MM**EXPEDITION****Toilettes**

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

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

Murs : peinture en mauvais état, comportant des traces blanchâtres et jaunes.

Plafond : lambris à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- un WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant à l'état d'usage.

Salon

Accès sans porte de séparation.

Sol : carrelage à l'état usagé, sale.

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

L'équipement de la pièce comprend :

- un radiateur ;
- une fenêtre à trois battants, deux ouvrants, un dormant, châssis PVC, double vitrage ;
- un emplacement pour un placard dépourvu de porte en partie basse, portes en partie haute.



**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@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534969 CP/MM**EXPEDITION****Chambre au fond du couloir (chambre n°1 sur le diagnostic) :**

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

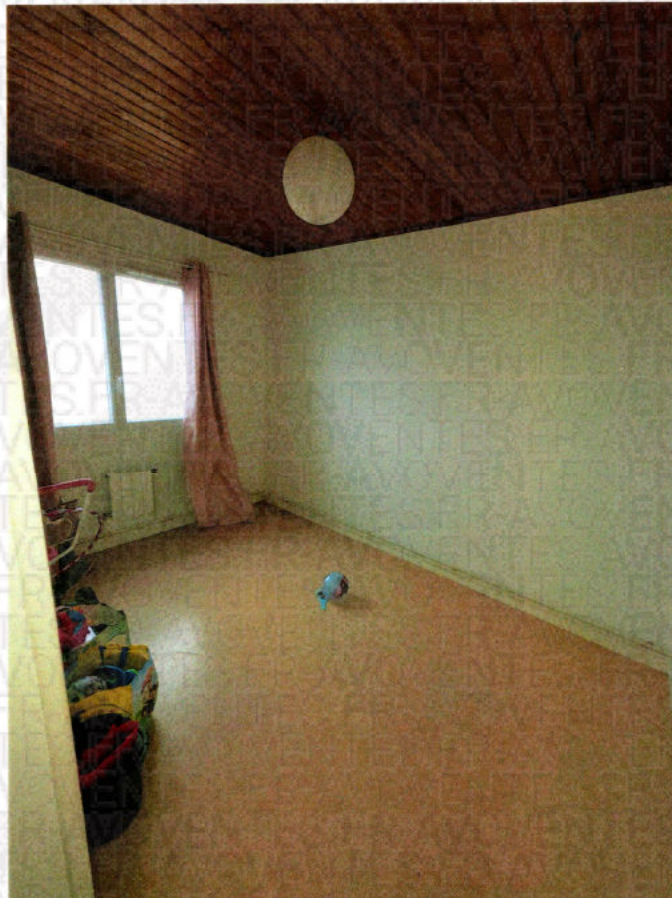
Sol : linoléum usagé.

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

Plafond : lambris usagé.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre à double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage.

**Cuisine**

Porte de séparation : revêtement usagé et sale. Une imposte vitrée à l'état usagé.

Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol et plinthes : carrelage usagé, sale.

Murs : faïence à l'état d'usage, peinture à l'état usagé.

Plafond : lambris à l'état d'usage.



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@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

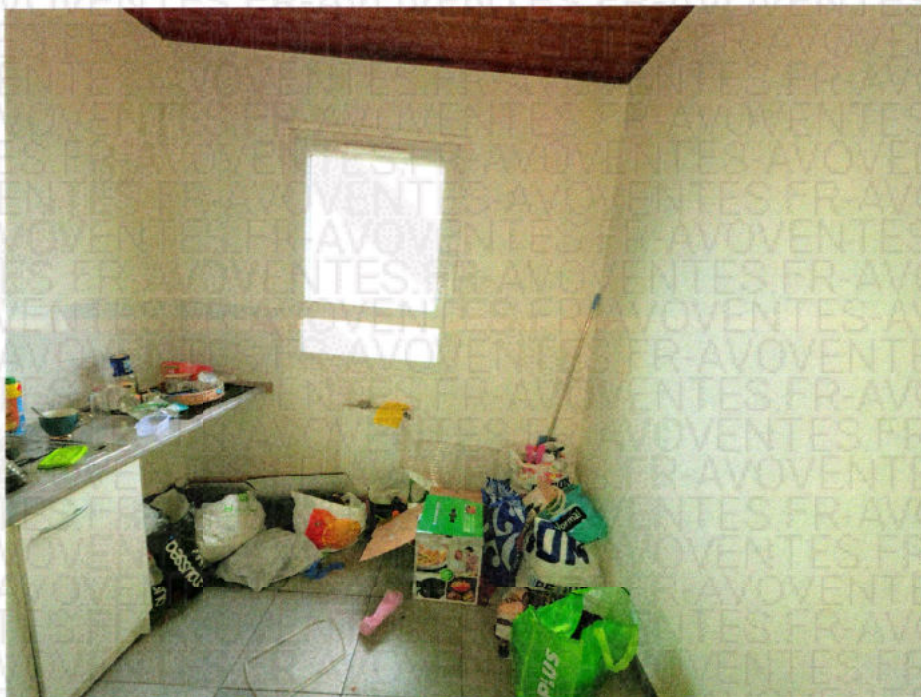
REFERENCES A RAPPELER:

2534969 CP/MM

EXPEDITION

L'équipement de la pièce comprend :

- un radiateur ;
- une fenêtre à double battant, un dormant, un ouvrant, châssis PVC, double vitrage ;
- une chaudière de marque CHAFFOTEAUX ;
- un évier à simple bac avec vide-sauce, égouttoir et robinet mitigeur, posé sur un meuble bas de cuisine à double porte ;
- une plaque de cuisson en mauvais état ;
- un plan de travail.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2534969

Acte : 600773

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:

2534969 CP/MM

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 10h00.

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 Sainte Geneviève des Bois (91).

COUT :

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code de 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
Serrurier	180,00
Témoins	22,00
TOTAL T.T.C.	478.91 €

Acte dressé sur 9 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU

Commissaire de justice associée

