



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:

2534930 CP/RL

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

À LA REQUÊTE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE
LEFEBVRE 17 1à 7 rue Lefebvre 91350 GRIGNY** représenté par
Maître Florence TULIER POLGE, administrateur judiciaire
Immeuble Le Mazière rue René Cassin 91000 EVRY-
COURCOURONNES,

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'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 au débiteur susnommé et situé 3 rue Lefebvre 91350
GRIGNY, il entend faire procéder à un procès-verbal de description
conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, **Ronan LECOMTE**, 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

Certifie m'être présenté ce jour à l'adresse des lieux à décrire
susvisés, où là étant, à 12 h 40, en présence de :

- serrurier,

**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADIFLE

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 - ctude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534930 CP/RL

- , témoin,
- , témoin,
- expert immobilier, cabinet DIMM
DIAGNOSTIC IMMO;

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement de quatre pièces situé en rez-de-chaussée droite en sortant de l'ascenseur (face gauche hall d'entrée),
- une cave portant le numéro 1, située en rez-de-chaussée du bâtiment,
- un emplacement de stationnement numéro 40 pour véhicules.

Le bien s'intègre dans une résidence soumise au statut de la copropriété sous l'entité SDC LEFEBVRE 17 représenté par Maître Florence TULIER POLGE, administrateur judiciaire Immeuble Le Mazière rue René Cassin 91000 EVRY-COURCOURONNES.

Le bien est situé dans un quartier, situé à proximité de la gare ferroviaire de GRIGNY, d'un centre commercial portant la même enseigne que la copropriété générale, de différents commerces d'appoint et de plusieurs établissements scolaires, à proximité de l'axe autoroutier A6.

La résidence disposait jusqu'au 1^{er} janvier 2022 de deux syndicats des copropriétaires dont le syndicat requérant. Celui-ci a été dissout par jugement rendu le 24 septembre 2021 par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES.

A compter du 1^{er} janvier 2022, chaque syndicat est devenu automatiquement autonome et indépendant.

La copropriété bénéficie d'une opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées depuis 2016 présentée dans deux documents joints aux présentes.

2534930

Acte : 598634



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANEAU

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:

2534930 CP/RL



Il ressort des précédentes diligences que les lieux sont actuellement occupés par la partie saisie, celle-ci n'a pas déféré à un précédent avis et relance en vue du présent descriptif. Préalablement à mon passage ce jour, j'ai avisé l'occupant de mon intervention.

Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée et constate après ouverture que le logement est garni et manifestement occupé.

(Handwritten signature)



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUPE

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:

2534930 CP/RL

Parallèlement à mes descriptions, je 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 : châssis bois ancien et dégradé, partiellement tronçonné en partie haute pour procéder à l'ouverture forcée des lieux. La serrure centrale ne fonctionne pas.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

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



Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille et peinture usagée. La poignée est en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture hors d'usage, crédence carrelée marquée par des débords de peinture.

→



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHIERE

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 - ctudo@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534930 CP/RL

Plafond : peinture hors d'usage : crasseuse et grasseuse. Un bloc néon en plafonnier hors d'usage et une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- des alimentation et évacuation en eau pour les appareils électroménagers ;
- des meubles bas et hauts de cuisine hors d'usage : souillés et crasseux, intégrant une gazinière individuelle ; le plan intègre un évier, double vasque et pailasse, avec robinetterie type mitigeur hors d'usage et souillé ;
- une baie vitrée basculante, un pan ouvrant, châssis bois simple vitrage ;
- un placard mural avec des pans coulissants, ceux-ci sont hors d'usage et bloqués.



→



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADIFLE

Patrick FAUCHERF

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

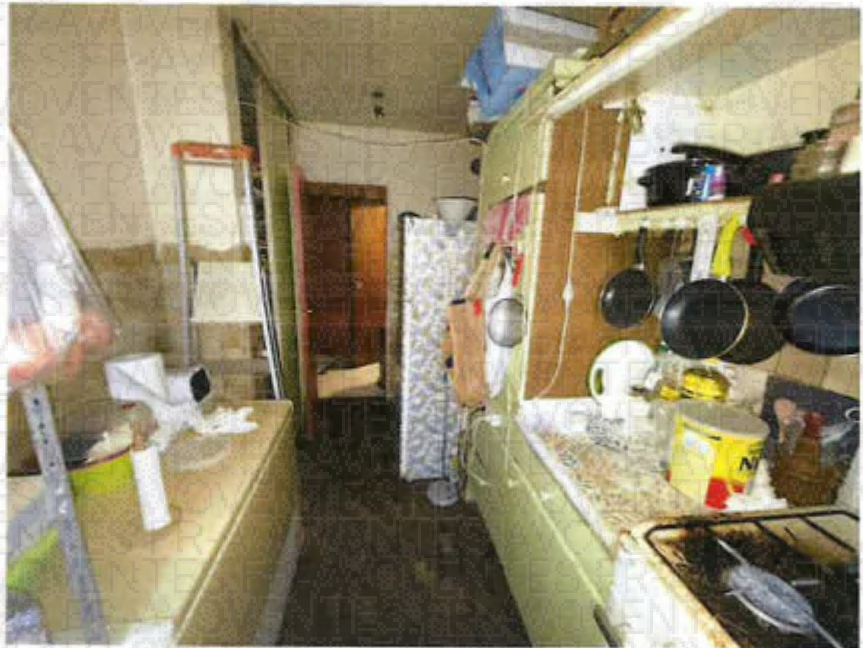
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2534930 CP/RL

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille ; peinture hors d'usage : sale et crasseuse.

Sol : carrelage usagé et crasseux.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage avec une bouche d'aération cassée.

Plafond : dalles de faux plafond à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

L'espace comporte :

- des WC de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ;
- des placards muraux avec quatre portes en bois.

Séjour :

L'espace est ouvert sur l'entrée.

Sol : carrelage visible à l'état d'usage général.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : dalles de faux plafond à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie vitrée, châssis bois simple vitrage, deux pans ouvrants. La peinture est hors d'usage.

(Signature)



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUPE

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-idf.sud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534930 CP/RL

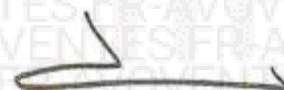


Bureau :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. La peinture est hors d'usage.

Sol : carrelage visible à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis papier peint à l'état d'usage.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHERE

Ronan LÉCOMTE

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 - ctude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adrssc swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534930 CP/RL

Plafond : dalles de faux plafond à l'état d'usage.



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage.

Chambre face gauche entrée (chambre 1) :

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

Sol : carrelage visible à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis papier peint à l'état d'usage.

Plafond : dalles de faux plafond usagées, jaunies et salies.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage.

2



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUPE

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 - ctudec@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534930 CP/RL



Chambre face droite entrée (chambre 2) :

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

Sol : carrelage visible à l'état d'usage.

Murs : lambris plastique à l'état d'usage mais marqué par quelques impacts.

Plafond : dalles de faux plafond hors d'usage : déchirées et tachées.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage.





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:

2534930 CP/RL

Dégagement :

L'espace est ouvert sur le séjour.

Sol : carrelage visible à l'état d'usage.

Murs : papier peint usagé et déchiré à plusieurs endroits.

Plafond : dalles de faux plafond à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.



Salle de bains :

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

Sol : carrelage usagé et sale.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage. Une grille d'aération murale.

Plafond : peinture usagée et jaunie. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

2



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)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2534930 CP/RL

La pièce comporte :

- une baignoire dont la vasque est crasseuse et jaunie, robinetterie murale type mitigeur, tablier bois mélaminé épaufré ;
- un meuble de salle de bains hors d'usage : épaufré et déformé, intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur dénuée de bouchon au niveau de la bonde d'évacuation, et surplombé par un bloc miroir électrique.

Cave 1 :

L'accès à la cave se fait par une porte d'accès commune située face au logement privatif.

Les parties communes sont à l'état brut mais entretenu, l'espace est électrifié.

Porte d'accès : châssis bois ajouré.

Le lot est fermé et ne sera pas visité.

→



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:

2534930 CP/RL

Emplacement de stationnement n°40 :

Le lot est situé à l'extérieur, dénué de système de sécurité privatif, en accès libre sur l'un des parkings collectifs de la résidence.



2



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFILE - Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND - Alexia BRISSAC

Commissaires de justice salariés

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

2534930

Acte : 598634

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré après avoir fait refermer les lieux décrits et laissé un avis à l'occupant lui confirmant mon intervention de ce jour.

Je termine mes opérations à 13 h 50.

REFERENCES A RAPPELER:

2534930 CP/RL

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, deux supports relatifs à la transformation de la copropriété, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de Grigny (91).

COÛT :

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code de procédure

Emoluments (Article L.444-1)	221,36
Transport (Article A.444-48)	9,40
Vacations	75,15
Base T.V.A.	305,91
T.V.A. 20,00%	61,18
Serrurier	180,00
Témoins	22,00
TOTAL T.T.C.	569,09 €

Soit cinq cent soixante-neuf euros et neuf centimes

Acte dressé sur 13 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.26.023.GRIGNY.
Date du repérage : 13/01/2026
Heure d'arrivée : 13 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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 3 rue Lefebvre (Appt : 111; cave : 89; Pk : 214) Commune : 91350 GRIGNY Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 95 et 111 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : RDC, Lot numéro Appt : 111; cave : 89; Pk : 214	Désignation du propriétaire <i>Désignation du :</i> Nom et prénom : Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SDC RESIDENCE LEFEBVRE 17 Adresse : 1à 7 rue Lefebvre 91350 GRIGNY	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : mm 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 : 10592956604 - 31/12/2026	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 67,05 m² (soixante-sept mètres carrés zéro cinq) Surface au sol totale : 67,05 m² (soixante-sept mètres carrés zéro cinq)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **13/01/2026**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Rez de chaussée - 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	1,83	1,83	
Rez de chaussée - Séjour	18,25	18,25	
Rez de chaussée - Cuisine	9,05	9,05	
Rez de chaussée - Wc	1,5	1,5	
Rez de chaussée - Salle de bain	2,92	2,92	
Rez de chaussée - Bureau	7,37	7,37	
Rez de chaussée - Dégagement	5,97	5,97	
Rez de chaussée - Chambre 1	10,19	10,19	
Rez de chaussée - Chambre 2	9,97	9,97	

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

Surface loi Carrez totale : 67,05 m² (soixante-sept mètres carrés zéro cinq)

Surface au sol totale : 67,05 m² (soixante-sept mètres carrés zéro cinq)

Fait à **GRIGNY**, le **13/01/2026**

P



Aucun document n'a été mis en annexe

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