

**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

EXPEDITION**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION****L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-CINQ MARS****A LA REQUETE DU :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE PARC DE PETIT BOURG S sis 1 à 24 Parc de Petit Bourg 91000 EVRY-COURCOURONNES, représenté par son Syndic en exercice, S.A.S IMMO DE FRANCE dont le siège est 85 avenue du Général de Gaulle 91170 VIRY CHATILLON, agissant poursuites et diligences de son président domicilié 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 _____ en vertu d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 8 juin 2023, et d'un jugement rendu par le pôle de proximité du tribunal judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 12 juillet 2024, précédemment signifiés et aujourd'hui définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susnommés et situé au 2, résidence du Parc de Petit Bourg à 91000 EVRY-COURCOURONNES, il entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Que les lieux à décrire étant occupé par des tiers susceptibles de revendiquer un droit d'occupation opposable, le requérant a obtenu une ordonnance sur requête rendu par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes en date du 17 février 2026 me commettant pour ce faire ;

Qu'il me requiert en ce sens.

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

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

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@coijustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

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 09 h 50 à l'adresse des lieux loués,
où là étant en présence de :

- @AVOVENTES.FR serrurier ;
- @AVOVENTES.FR témoin ;
- @AVOVENTES.FR témoin ;
- @AVOVENTES.FR expert immobilier, cabinet DIMM

DIAGNOSTIC IMMO :

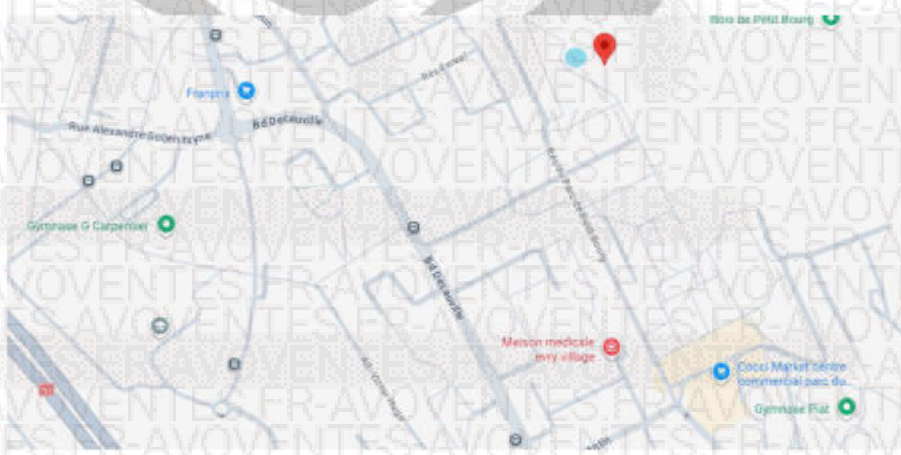
Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement de type F4 situé au deuxième étage droite ;
- une cave portant le n° 60 située au sous-sol du bâtiment.

Le bien à décrire s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC PARC DE PETIT BOURG, représenté par son syndic en exercice, la SAS IMMO DE FRANCE domiciliée 85 avenue du Général de Gaulle 91170 VIRY-CHATILLON.



La résidence est située à proximité d'un centre commercial comportant des commerces d'appoint, ainsi que d'établissements scolaires. Elle dispose d'accès sécurisés, d'espaces verts et d'espaces de jeux, ainsi que d'une loge de gardien.



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:

2534294 CP/RL

Les lieux à décrire sont signalés loués par une association CADA COALLIA sis 2 place de l'Yerres 91000 EVRY COURCOURONNES pour l'hébergement de ses protégées. L'ordonnance susvisée et sa requête afférente ont préalablement à mon intervention été notifiées à l'association parallèlement à la convocation pour le descriptif ce jour. Ses services m'ont avisé qu'à ce jour quatre occupantes occupaient le logement.

Le contrat de bail à usage d'habitation écrit visant la loi du 6 juillet 1989 m'est présenté par la représentante de l'association. Le contrat a été conclu entre

; il porte sur le logement objet du descriptif. La durée du bail stipulée est de 3 ans avec une prise d'effet au 16 janvier 2015, tacitement renouvelé depuis lors. Le loyer mensuel stipulé est de 900 €, outre 100 € de charges mensuelles, soit un loyer mensuel charges comprises, stipulé à hauteur de 1 000 €. Le bail est signé et daté du 1^{er} janvier 2015, avec une date de prise d'effet au 16 janvier 2015. Un exemplaire dudit document sera annexé aux présentes.

Préalablement avisées par les soins du locataire en titre de mon intervention ce jour, les opérations se déroulent en présence de deux des occupantes.

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@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

Entrée :

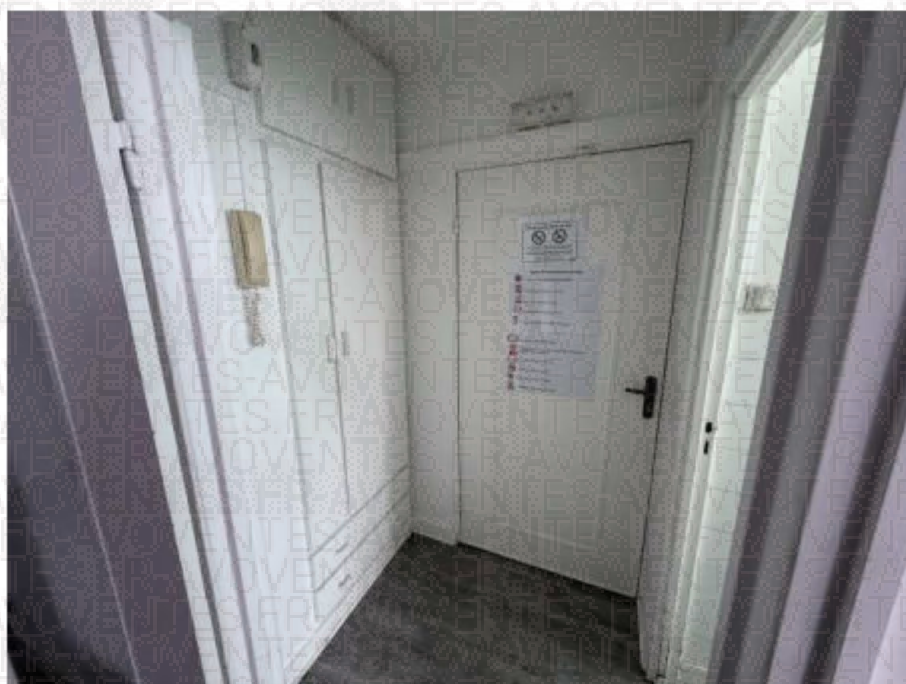
Porte palière : châssis bois avec poignée béquille. L'ensemble est usagé mais reste en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage. Un globe électrique mural.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'entrée comporte un placard mural avec des portes en bois hébergeant le tableau électrique.



Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. La poignée est défectueuse. La peinture est à l'état d'usage.

Sol : revêtement aspect parquet à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés puis papier peint fibre de verre avec peinture à l'état d'usage. Une applique murale avec douille et ampoule.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :





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:

2534294 CP/RL

- un meuble bas et un meuble haut de cuisine ; le meuble bas intègre un évier, une vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur ;
- une baie vitrée comportant des pans dormant et ouvrant, châssis bois simple vitrage, usagée ;
- un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau ;
- une gazinière électrique individuelle.



Séjour :

Porte d'accès : châssis bois avec oculus en partie centrale. Poignée double béquille métallique ancienne et restant en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet à l'état d'usage général.

Murs : lambris bois puis peinture murale, l'ensemble est à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique murale avec globe et un détecteur antifumée.

La pièce comporte une baie vitrée, châssis bois simple vitrage, comportant des pans dormants et 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@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

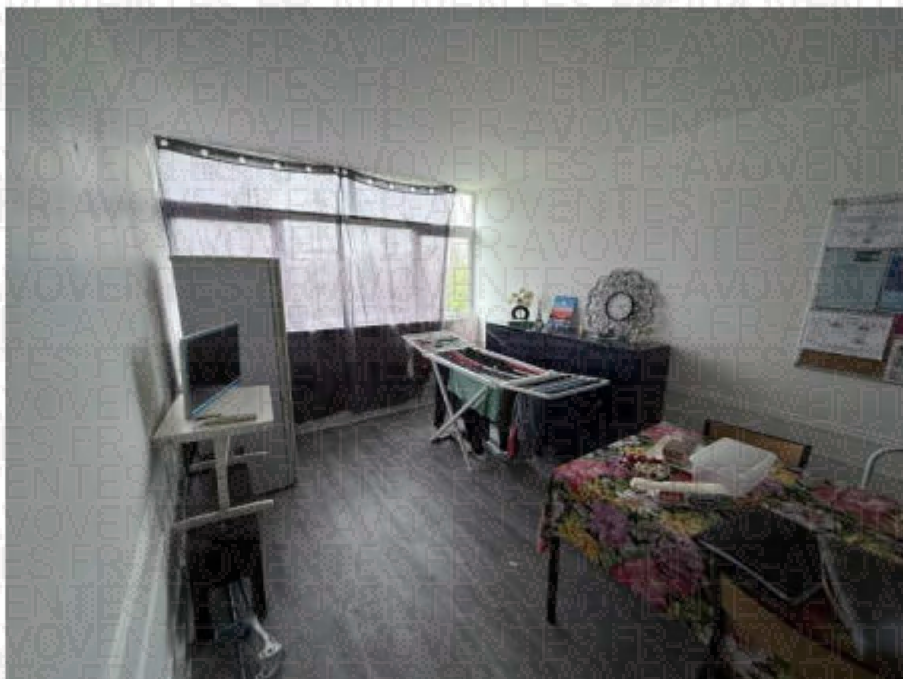
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL



Chambre n° 3 (jouxant le séjour) :

Porte d'accès : deux pans en bois, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

La pièce est divisée en deux espaces de couchage délimités par un rideau.

Sol : parquet à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage.

(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@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

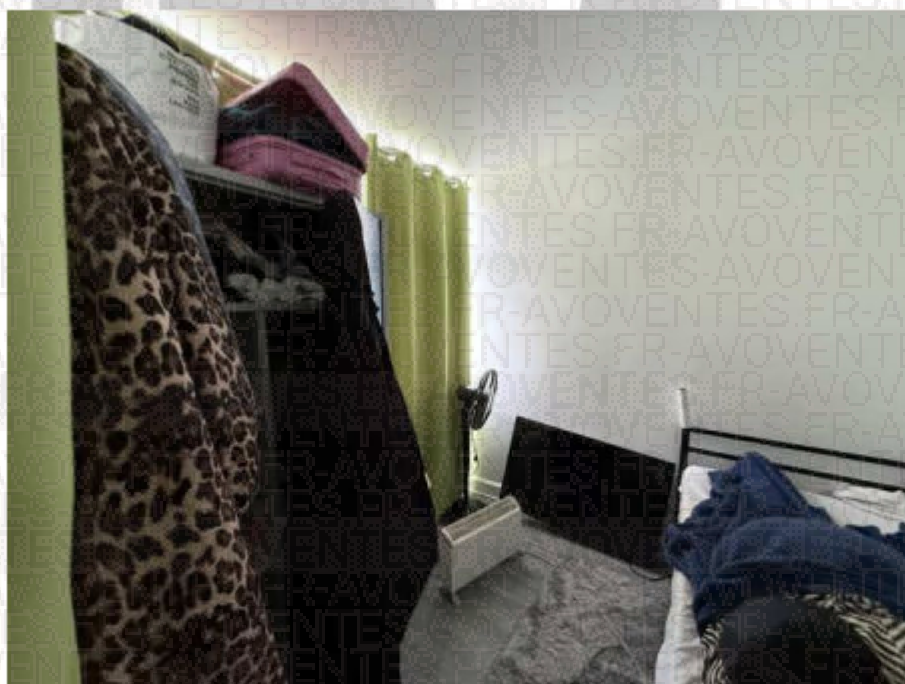
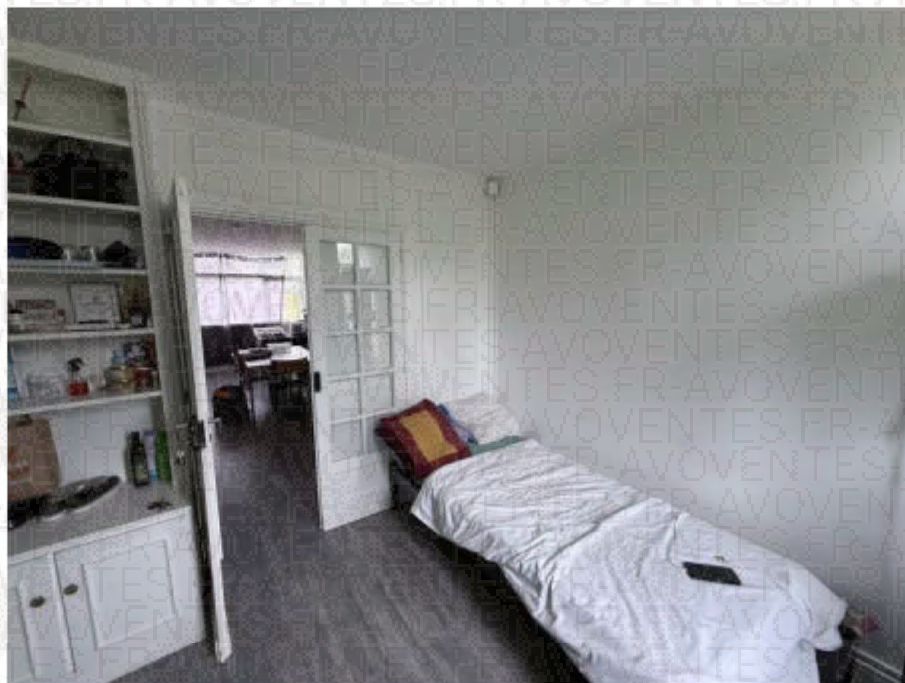
REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- deux baies vitrées comportant chacun des pans dormants et ouvrant, châssis bois simple vitrage ;
- un placard mural avec étagères.



Dégagement :

Porte d'accès depuis le séjour : châssis bois avec poignée double béquille PVC fonctionnant avec difficulté.





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:

2534294 CP/RL

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis lambris bois et peinture murale à l'état d'usage. Une applique murale avec globe.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec un socle de détecteur antifumée, celui-ci est absent.

Chambre n° 1 (gauche dégagement) :

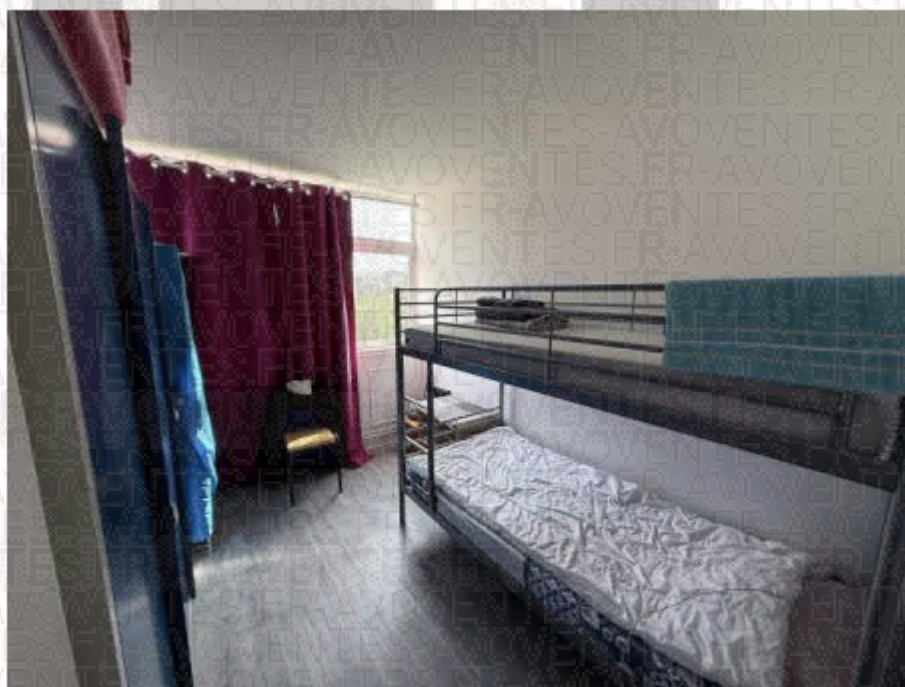
Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille en bon état de fonctionnement. Un oculus avec verre dépoli en partie haute.

Sol : parquet présentant des déformations.

Murs : plinthes en bois puis lambris bois et peinture à l'état d'usage. Le lambris bois présente des traces d'humidité et d'infiltration, des épaufures sont présentes au seuil de la baie vitrée.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique murale avec globe.

La pièce comporte une baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrant, le châssis est très dégradé et présentent des traces d'humidité.



Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.



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:

2534294 CP/RL

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis pans carrelés et peinture murale à l'état d'usage. Une grille d'aération murale.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique murale avec globe.

La pièce comporte :

- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ;
- un ballon d'eau chaude mural à l'état d'usage apparent.



Salle de bains :

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

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés puis peinture murale à l'état d'usage. La cloison droite comporte une trace d'humidité en partie haute. Une bouche d'aération VMC murale.





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:

2534294 CP/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- une baignoire avec tablier carrelé, robinetterie murale type mitigeur avec flexible de douche, l'ensemble est à l'état d'usage.



Chambre n° 2 (droite dégagement) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. Un oculus est présent en partie haute.

Sol : parquet à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage : cloquée et écaillée.

La pièce comporte :

- une baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrant, châssis bois simple vitrage ; la peinture du châssis est très usagée ;
- un dégagement mural ouvert, aménagé à usage de dressing.



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)

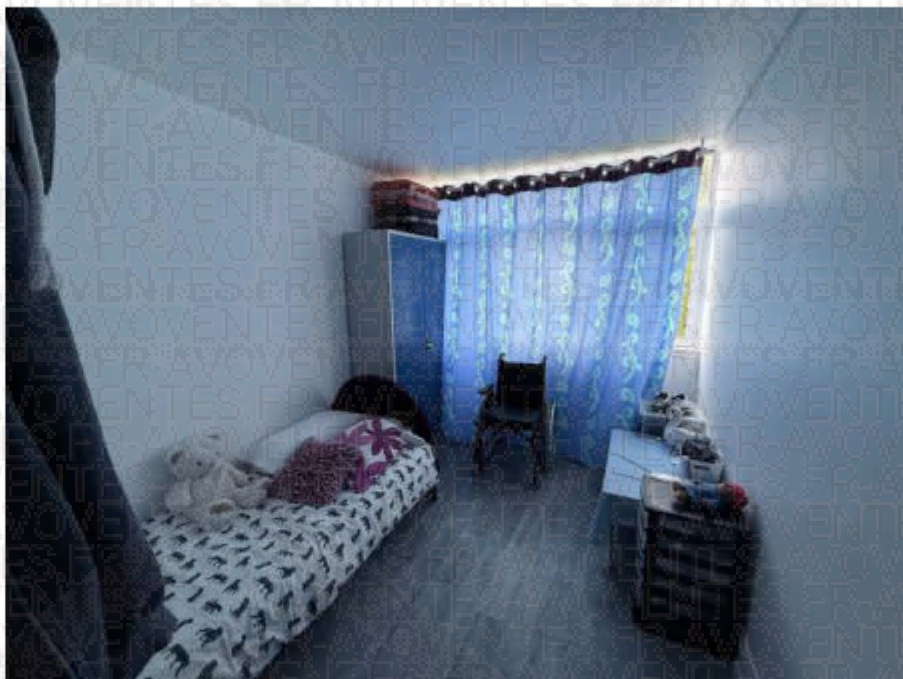
SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL



Caves n°60 :

Les caves sont accessibles en sous-sol du bâtiment.

Le lot privatif présente une porte constituée de planches de bois ajourées.

Sol, murs et plafond à l'état brut, à l'état d'usage compte tenu de sa destination.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2534294

Acte : 608045

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:

2534294 CP/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 10 h 15.

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 et le contrat de bail relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune d'Evry-Courcouronnes (91).

COUT :

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

Soit quatre cent soixante-dix-huit € et quatre-vingt-onze centimes

Acte dressé sur 12 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE

Commissaire de justice associé

