

EXPEDITION

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2015460 SL/RL

PROCES-VERBAL DE **DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE ONZE MARS

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE SOLEIL LEVANT (81/5569) 2 à 6 rue des Frères Lumières 91080 COURCOURONNES représenté par son syndic S.A.S SERGIC dont le siège est 6 rue Konrad Adenauer CS 71031 59447 WASQUEHAL CEDEX 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 Monsieur [REDACTED] [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Evry-Courcouronnes en date du 28 septembre 2018, 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 6, rue des Frères Lumière 91080 EVRY-COURCOURONNES, il entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Ronan LECOMTE, Huissier de justice associé au sein de la « SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne », soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à 10 h 00 à l'adresse du lieu à décrire susvisé, où là étant en présence de :



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2015460 SL/RL

- Daniel HEIL, serrurier ;
- Raymond LE GALL ; témoin ;
- Gilles DERBRÉ, témoin ;
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier cabinet DIMM Diagnostic Immobilier ;

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement situé au rez-de-chaussée droite
- un emplacement de voiture portant le n° 60.

Les biens s'intègre dans une copropriété dont le syndic en exercice est la SAS SERGIC 6 rue Konrad Adenauer CS 71031 59447 WASQUEHAL CEDEX.

L'accès à la résidence est sécurisé. Les parties communes sont à l'état d'usage et entretenues.



Les lieux sont occupés par la partie saisie, laquelle s'est jusqu'à ce jour opposée à la réalisation des descriptifs mais présente lors des opérations, ainsi déclarée.

La partie saisie faisant l'objet d'une mesure de curatelle, le représentant légal a été préalablement invité de mon passage ce jour et m'a déclaré téléphoniquement le 10 mars 2020 ne pas s'y opposer.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2015460 SL/RL

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur MIHOUBI 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 avec peinture usagée, noircie ; poignée double béquille métallique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement parqueté usagé et noirci.

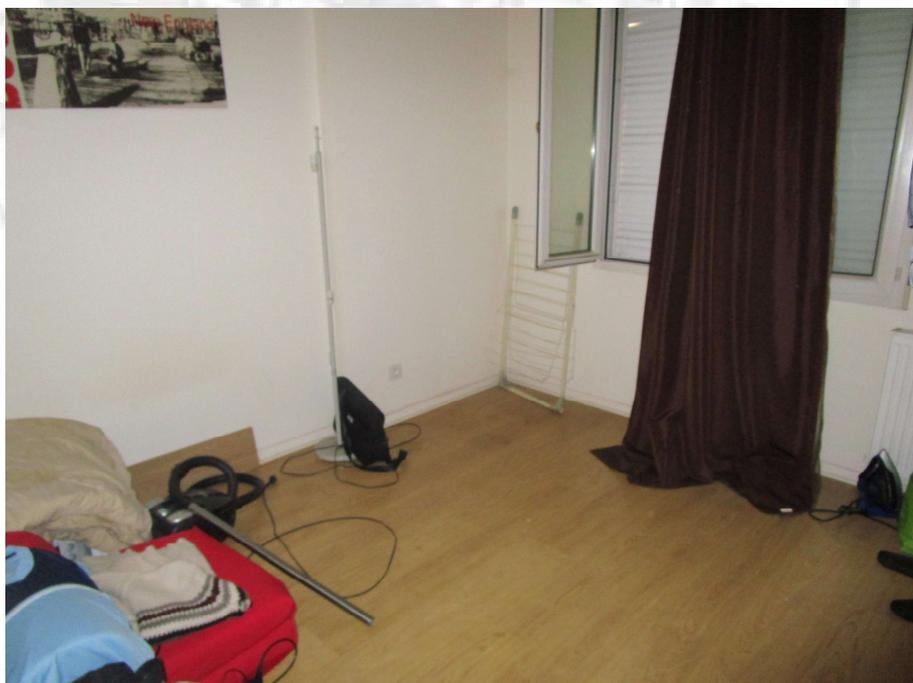
Murs et plafond : peinture à l'état d'usage général, un éclat en plafond. Deux sorties électriques en plafonnier, une avec un spot, l'autre avec deux spots.

Chambre :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée, tachée et épaufrée en partie centrale ; poignée double béquille métallique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

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

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



La pièce comporte une fenêtre tiercée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant mécanique. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

HDJ 91

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2015460 SL/RL

Salle d'eau :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée et tachée, poignée double béquille à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

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

Murs et plafond : peinture hors d'usage : plusieurs cloques au niveau du plafond.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2015460 SL/RL

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains comportant un plan, aspect marbre intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, absence du bouchon au niveau de la bonde d'évacuation ; le meuble est surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- une cabine de douche surélevée avec pare-douche coulissant ; la cabine est équipée de jets multidirectionnels ; les joints sont hors d'usage ;
- une sortie d'aération.

Cabinet de toilettes :

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille sur un globe.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Pièce principale :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée et sale.



Sol : revêtement parqueté, taché à plusieurs endroits.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2015460 SL/RL

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage général, une sortie électrique en plafonnier avec suspension.

La pièce comporte une baie vitrée, un pan dormant deux ouvrants, châssis PVC double vitrage, recouvert d'une légère couche de crasse mais en bon état de fonctionnement ; la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique en bon état de fonctionnement ; la baie dessert la terrasse arrière.

Espace cuisine :

La cuisine est ouverte sur la pièce principale.

Sol : parquet hors d'usage : présentant une déformation entre les différentes lattes. Un espace carrelé est également présent mais partiellement masqué par un tapis.

Murs et plafond : peinture usagée, légèrement noircie. Une sortie électrique en suspension.



La pièce comporte :

- des éléments bas et hauts de cuisine intégrant une plaque de cuisson à induction électrique à l'état d'usage apparent, ainsi qu'un évier, une vasque et paillasse, dont la robinetterie est cassée, hors d'usage ;
- une porte vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant mécanique et desservant la terrasse arrière.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2015460 SL/RL

Terrasse :

Sol : dallage noirci et taché.

L'espace est sécurisé des lots voisins par des bordures comportant des végétaux et sécurisé de la partie arrière par une grille métallique à l'état d'usage général.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2015460 SL/RL

Emplacement de stationnement n° 60 :

Les places sont situées au sous-sol du bâtiment, accessibles depuis le hall commun.

L'accès commun pour les véhicules se fait par un portail électrique. Monsieur [REDACTED] me précise ne plus disposer de la télécommande.

La place privative est ouverte, dénuée de système de sécurité privatif, à l'état d'usage compte tenu de sa destination et du reste des places limitrophes.



Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 10 h 30.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariés

2015460

Acte : 390816

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 d'Evry-Courcouronnes (91).

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

COUT :

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

Emoluments (Article L.444-1)	220,94
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	228,61
T.V.A. 20,00%	45,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°)	14,89
Serrurier	175,00
Témoins	22,00

TOTAL T.T.C. 486,22 €

Soit quatre cent quatre-vingt-six euros et vingt-deux centimes

Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé sur 9 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Huissier de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.20.283.EVRY COURCOURONNES.
Date du repérage : 11/03/2020
Heure d'arrivée : 10 h 09
Durée du repérage : 02 h 20

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'habitabilité 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 : **6 rue des Frères Lumières**
Lieudit Bois de mon Coeur (Appt : 53;
Pk : 131)
Commune : **91000 EVRY COURCOURONNES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC Gauche Lot numéro Appt : 53; Pk :
131,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .
Adresse :

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

Nom et prénom : **SDC LE SOLEIL LEVANT (81/5569)**
Adresse : **2 à 6 rue des Frères Lumières**
91080 EVRY-COURCOURONNES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mihoubi Ariles**
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 : ... **MMA**
Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31/12/2020**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 46.34 m² (quarante-six mètres carrés trente-quatre)
Surface au sol totale : 46.34 m² (quarante-six mètres carrés trente-quatre)

Résultat du repérage

Date du repérage : **11/03/2020**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
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 - Entrée	3.85	3.85	
Rez de chaussée - Séjour	20.71	20.71	
Rez de chaussée - Cuisine	6.68	6.68	
Rez de chaussée - Wc	0.93	0.93	
Rez de chaussée - Salle de bain	4.17	4.17	
Rez de chaussée - Chambre	10	10	

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

Surface loi Carrez totale : 46.34 m² (quarante-six mètres carrés trente-quatre)
Surface au sol totale : 46.34 m² (quarante-six mètres carrés trente-quatre)

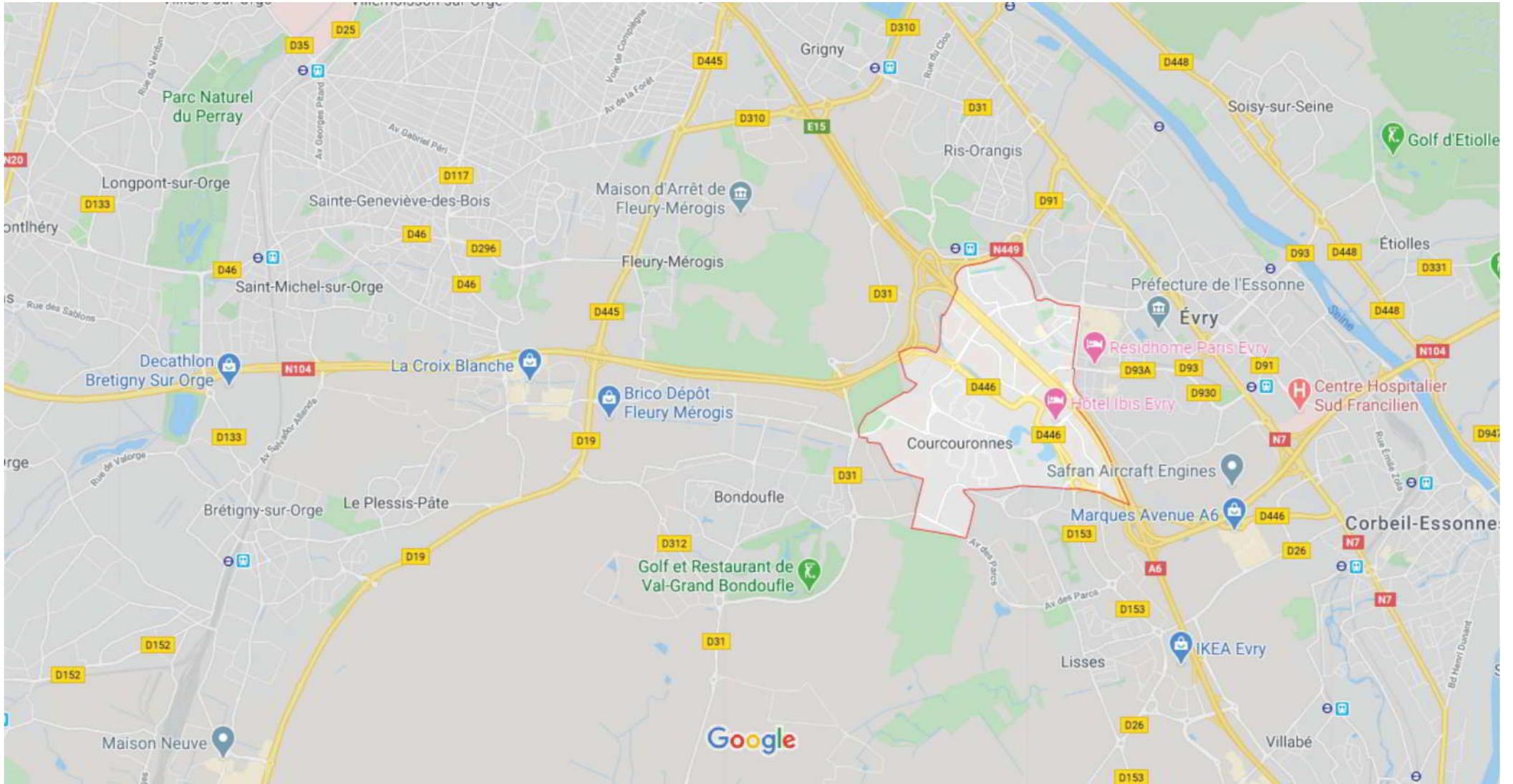
Fait à **EVRY COURCOURONNES**, le
11/03/2020

Par : **Mihoubi Ariles**

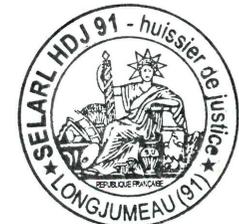


Aucun document n'a été mis en annexe

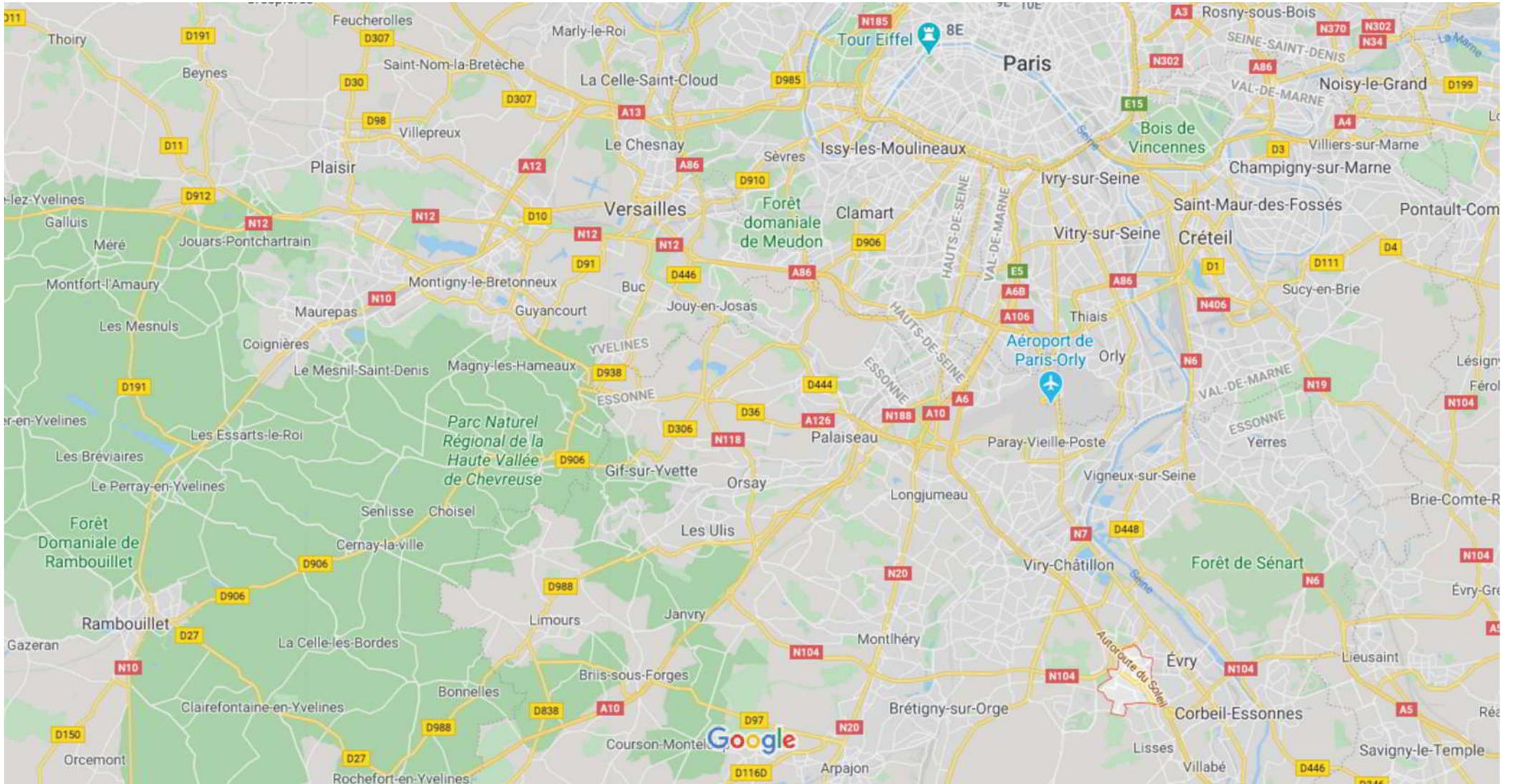




Données cartographiques ©2020 1 km



Google Maps Courcouronnes



Données cartographiques ©2020 Google 5 km





Courcouronnes

91080

 Nuageux · 11 °C



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers
votre
téléphone



Partager

Photos



Photos

En bref





Comparateur de territoire

Commune d'Évry-Courcouronnes (91228)

Cette commune a connu des changements de contours depuis 5 ans :

- 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 2016	68 090
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2016	5 361,4
Superficie (en km ²)	12,7
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	0,7
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	1,7
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	-1,0
Nombre de ménages en 2016	25 407
<i>Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019</i>	
Naissances domiciliées en 2018	1 332
Décès domiciliés en 2018	298
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2019</i>	
Logement	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre total de logements en 2016	27 374
Part des résidences principales en 2016, en %	92,8
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2016, en %	1,9
Part des logements vacants en 2016, en %	5,3
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2016, en %	42,6
<i>Source : Insee, RP2016 exploitation principale en géographie au 01/01/2019</i>	

Revenus	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre de ménages fiscaux en 2016	23 761
Part des ménages fiscaux imposés en 2016, en %	47
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2016, en euros	17 107
Taux de pauvreté en 2016, en %	26
<p><i>Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine).</i></p>	
<p><i>Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Crmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2019</i></p>	



Emploi – Chômage au sens du recensement	Évry-Courcouronnes (91228)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2016	40 870
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2016, en %</i>	<i>93,8</i>
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	-1,0
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2016	71,4
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2016	18,3

Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019

Établissements	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	5 967
Part de l'agriculture, en %	0,0
Part de l'industrie, en %	2,6
Part de la construction, en %	10,8
Part du commerce, transports et services divers, en %	71,5
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	<i>17,3</i>
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	15,1
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	23,8
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	8,1
Champ : ensemble des activités	
Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2019	

Pour en savoir plus

- > [Dossier complet](#)
- > [Base de données associée pour l'ensemble des communes](#)

