

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:
2017555 SL/MM

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT ET LE SIX NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE NOAILLES 21 A 27 ALLEE BOISSY D'ANGLAS - 91000 EVRY, représenté par la **SAS FONCIA VAL D'ESSONNE** sise 22 rue du Général Leclerc 91100 CORBEIL ESSONNES, 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, domicilié 16, place Jacques Brel, 91130 RIS-ORANGIS ;

LEQUEL M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant est créancier de Monsieur Vincent [REDACTED] et Madame [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu le 3 juin 2019 par le Tribunal d'instance d'EVRY et d'un jugement rendu le 11 décembre 2017 par le Tribunal d'instance d'EVRY, tous deux précédemment signifiés et désormais définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susnommés situé 27, allée Boissy d'Anglas à EVRY-COURCOURONNES (91000), 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, Mathilde MANCEAU, huissier de justice salariée au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour à 9H50, 27, allée Boissy d'Anglas à EVRY-COURCOURONNES (91), où là étant en présence de :

- Monsieur Ariles MIHOUBI, diagnostiqueur immobilier cabinet DIMM DIAGNOSTIC ;

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:
2017555 SL/MM

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

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un lot n° 209 : appartement D21, 2^{ème} étage ;
- un lot n° 69 : parking n° 69 situé au sous-sol, cage d'escalier C.

Le bien à décrire s'intègre dans une copropriété, dotée d'un syndicat des copropriétaires représenté par son syndic en exercice, la **SAS FONCIA VAL D'ESSONNE** sise 22 rue du Général Leclerc 91100 CORBEIL ESSONNES.

Il résulte des précédentes diligences effectuées dans le dossier que le bien à décrire est actuellement occupé par les débiteurs susnommés.

Après avoir frappé à la porte ce jour, un homme m'a ouvert. Je lui déclare mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite. Il m'indique être Monsieur [REDACTED] propriétaire, ainsi déclaré. Celui-ci, préalablement informé de la description des lieux ce jour, me laisse accéder à l'appartement.

Il m'indique résider dans l'appartement avec sa compagne (co-débitrice) et leurs trois filles.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur Ariles 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.



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:
2017555 SL/MM

Entrée

Porte d'entrée : revêtement à l'état d'usage, une poignée double béquille à l'état de fonctionnement, un verrou en partie haute.

Sol : parquet à l'état usagé, marqué par quelques impacts.

Plinthes : peinture à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état usagé, décollé par endroits.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- un point lumineux ;
- un interphone ;
- un tableau électrique.



Cuisine

Accès depuis l'entrée.

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

Sol : linoléum usagé, déchiré à plusieurs endroits.

Murs : papier peint usagé, noirci.

Plafond : peinture usagée, écaillée.

L'équipement de la pièce comprend :

- un évier simple bac avec vide-sauce, égouttoir, robinet mitigeur ;

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:
2017555 SL/MM

- un plan de travail ;
- plusieurs meubles bas et hauts de cuisine fortement usagés ;
- une chaudière de marque ELM LEBLANC (fonctionnement non vérifiée) ;
- une plaque de cuisson électrique ;
- un four électrique ;
- une fenêtre simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ; le tout est sécurisé par des volets type persiennes en PVC à l'état d'usage.

La cuisine est ouverte sur le salon.



Salon

Accès depuis la cuisine sans porte de séparation.
 Accès depuis le couloir : porte de séparation à l'état d'usage, une poignée double béquille.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Plinthes et murs : peinture usagée.

Plafond : peinture usagée également.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ; le tout est sécurisé par des volets type persiennes en PVC à l'état d'usage ;
- une porte-fenêtre double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ; sécurisée par des volets type persiennes en PVC à l'état usagé, je note que la fermeture ne fonctionne plus ;
- un balcon, sol recouvert par une herbe artificielle et garde-corps en métal usagé.

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:
2017555 SL/MM

- une autre fenêtre simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ; sécurisée par des volets type persiennes en PVC à l'état d'usage ;
- plusieurs radiateurs dans la pièce : revêtement à l'état d'usage.



Un placard

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

Sol : moquette à l'état d'usage.

Murs : papier peint usagé.

Plafond : peinture usagée, comportant des traces de crayonnage, un point lumineux à l'état de fonctionnement.

Toilettes

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

Sol : linoléum à l'état d'usage.

Plinthes : peinture à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant.

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:
2017555 SL/MM

Couloir de distribution

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

Sol : parquet à l'état usagé.

Murs : papier peint sur une partie de la pièce, absence de revêtement sur une autre partie, papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



Première chambre à gauche

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

Sol : parquet à l'état d'usage.

Plinthes : peinture à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état usagé, décollé à plusieurs endroits.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- un placard double porte coulissante, aménagé avec penderie et étagères ;
- une porte-fenêtre simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage, sécurisée par des volets en PVC, donnant accès à un balcon, au sol, absence de revêtement et petit muret surmonté d'un garde-corps en métal à l'état d'usage.

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:

2017555 SL/MM



Chambre au fond à gauche

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

Sol : parquet à l'état d'usage.

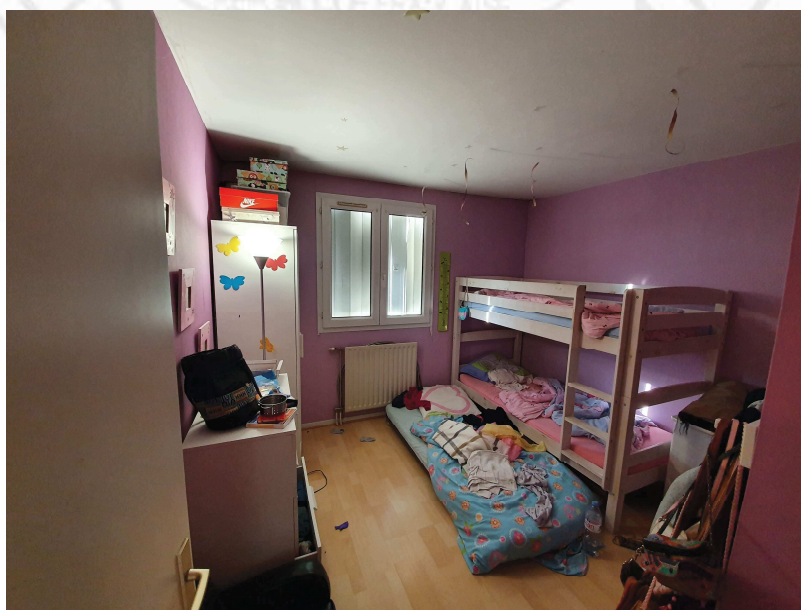
Plinthes : peinture à l'état d'usage.

Murs : peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture usagée.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ; sécurisée par des volets PVC type persiennes à l'état d'usage.



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:

2017555 SL/MM

Salle de bains

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, marqué par de nombreuses traces de griffure côté intérieur.

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

Murs : peinture en mauvais état, marquée par des traces d'humidité, faïence à l'état usagé.

Plafond : peinture en mauvais état, complètement écaillée, marquée par des traces d'humidité.

L'équipement de la pièce comprend :

- un sèche-serviettes électrique ;
- une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, l'ensemble apparaît usagé ;
- un lavabo avec robinet mitigeur, posé sur un meuble bas de salle de bains double tiroir usagé, surmonté d'un miroir mural, je note la présence de dominos au-dessus du miroir, mais l'absence de point.



Sous-sol, parking n° 69

L'accès au parking souterrain est sécurisé.

La place de parking ne dispose pas de système privatif de sécurité.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

2017555

Acte : 411117

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:
2017555 SL/MM



Mes descriptions étant terminées, je me suis retirée. Je termine mes opérations à 10h30

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit comprenant 9 photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, et auquel j'annexe un certificat de superficie relatif 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)	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

TOTAL T.T.C. 289,22 €

Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé sur 9 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU
Huissier de justice salariée





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.20.942.EVRY-
Date du repérage : COURCOURONNES.JOUHAIR
Heure d'arrivée : 06/11/2020
Durée du repérage : 09 h 53
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 : 21 A 27 ALLEE BOISSY D'ANGLAS (Appt : 209; parking : 69) Commune : 91000 EVRY-COURCOURONNES Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2 Lot numéro Appt : 209; parking : 69,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 27 allée Boissy d'Anglas Appt 209 91000 EVRY-COURCOURONNES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SDC RÉSIDENCE LE NOAILLES Adresse : 21 A 27 ALLEE BOISSY D'ANGLAS 91000 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 : 73.28 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-huit)
Surface au sol totale : 73.28 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/11/2020**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
[REDACTED]

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

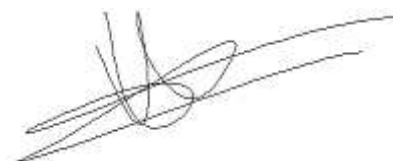
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	2.59	2.59	
2ème étage - Séjour	32.06	32.06	
2ème étage - Placard	1.78	1.78	
2ème étage - Cuisine	7.73	7.73	
2ème étage - Wc	0.97	0.97	
2ème étage - Couloir	3.98	3.98	
2ème étage - Chambre 1	9.87	9.87	
2ème étage - Chambre 2	11.07	11.07	
2ème étage - Salle de bain	3.23	3.23	

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

Surface loi Carrez totale : 73.28 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-huit)
Surface au sol totale : 73.28 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-huit)

Fait à **EVRY-COURCOURONNES**, le
06/11/2020

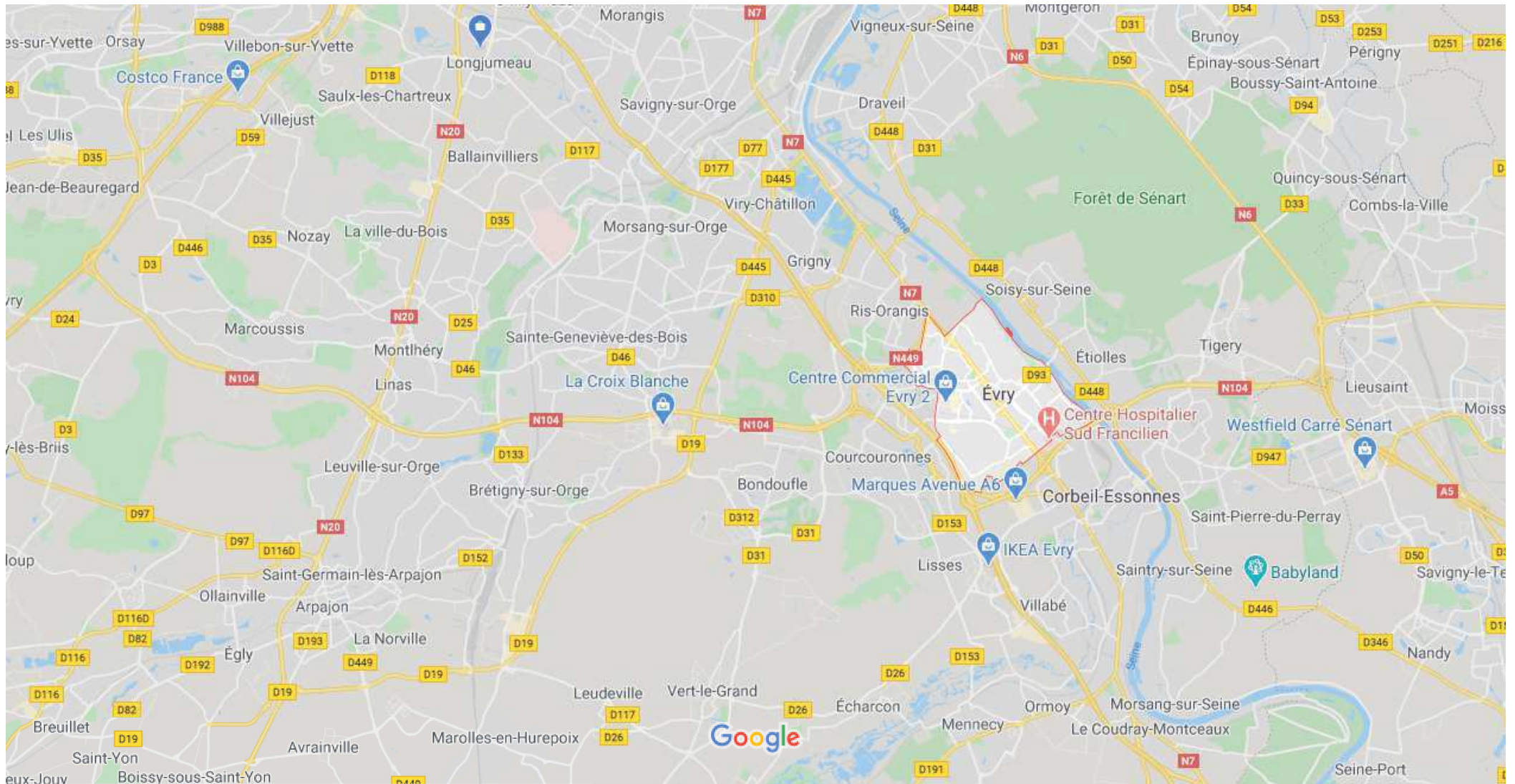
Par : **Mihoubi Ariles**



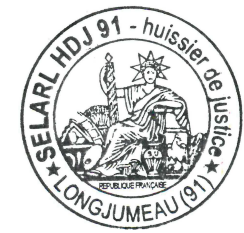
Aucun document n'a été mis en annexe

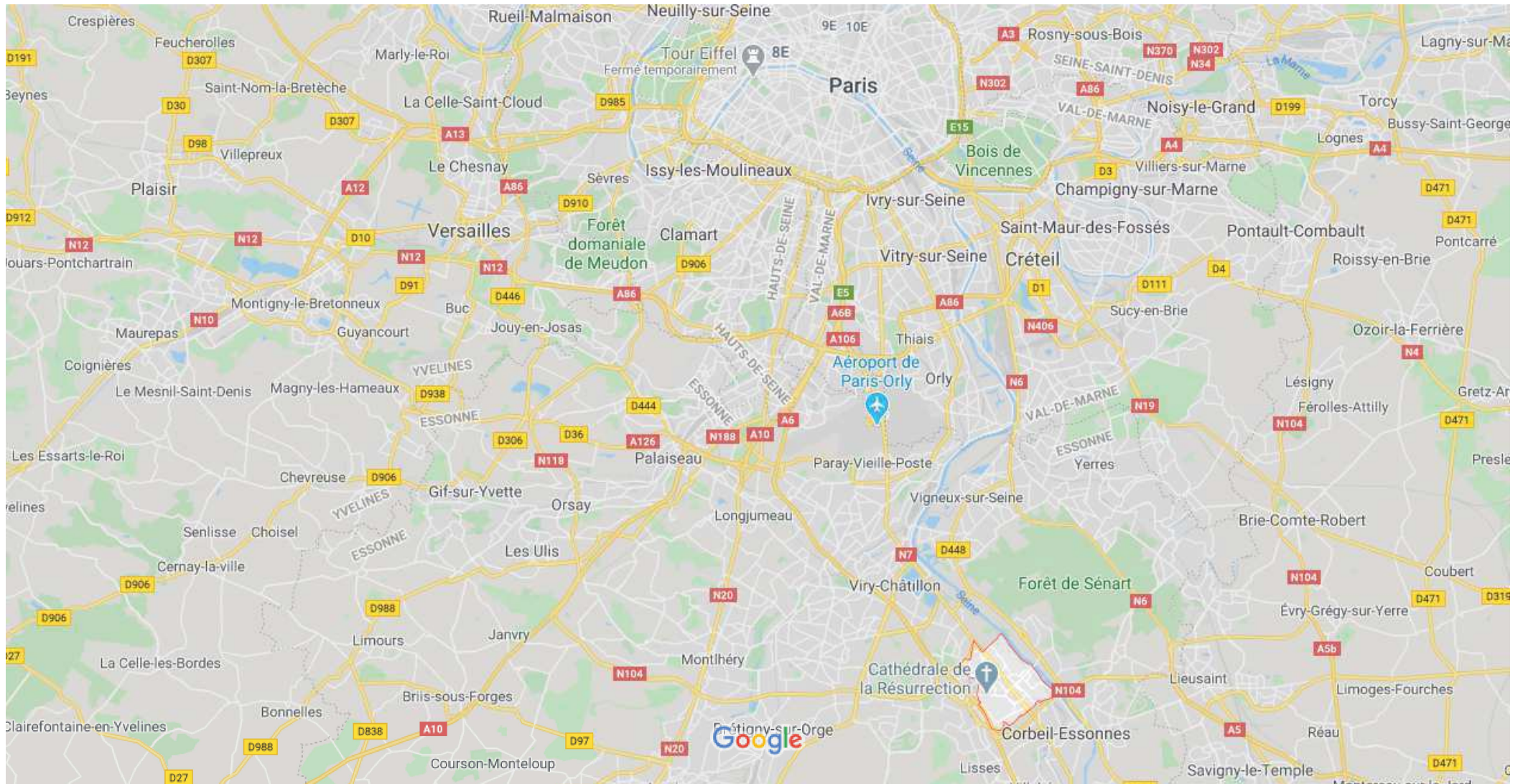
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Google Maps Évry



Données cartographiques ©2020 Google 2 km





Données cartographiques ©2020 5 km





Évry



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers
votre
téléphone



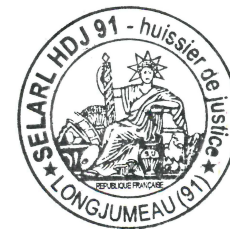
Partager

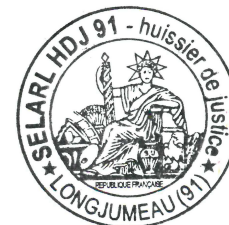
Photos



En bref

Évry est une ancienne commune française située à vingt-six kilomètres au sud-est de Paris. Du village agricole en bord de Seine parsemé de châteaux qu'il était jusqu'au sortir des





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 km²) en 2016	5 361,4
Superficie (en km²)	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
<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>	
<i>Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2019</i>	

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>	93,8
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>	17,3
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](#)

