



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@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2532575 CP/RL

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEPT MAI

À LA REQUÊTE DE :

██████████ 91100 CORBEIL ESSONNES, représenté par la ██████████
██████████ ██████████ ██████████ sise 22 rue du Général Leclerc à
CORBEIL ESSONNES (91100), 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 [REDACTED] [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance d'Evry le 27 novembre 2017, 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 13 rue du 14 Juillet 91100 CORBEIL-ESSONNES, 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 14 h 15 à l'adresse des lieux à
décrire susvisés, où là étant en présence de :





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@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2532575 CP/RL

- Maxime ELLENA, serrurier,
- Frédéric TRIMBOUR, témoin,
- Julien GENTY, témoin,
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMO ;

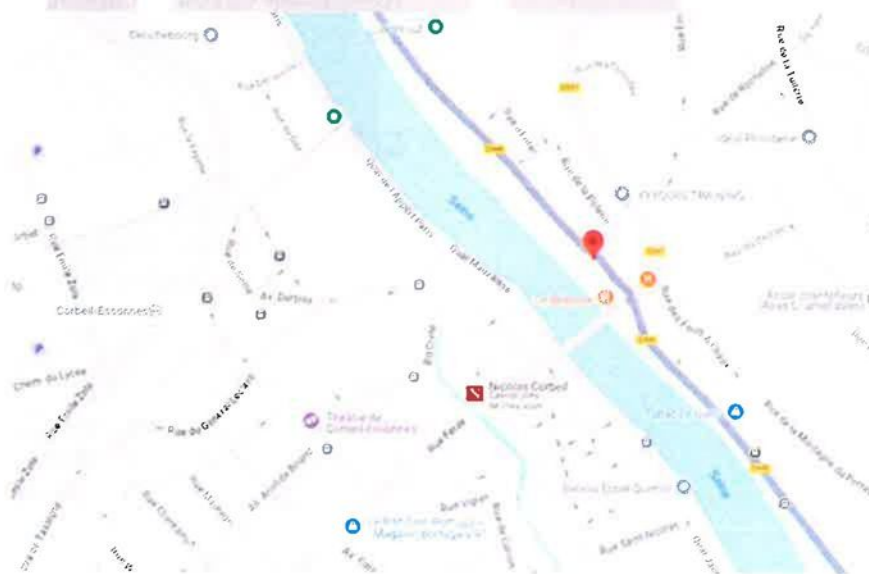
Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire est situé dans le bâtiment B au 3^{ème} et dernier étage du bâtiment droite.

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC 11/13 rue du 14 juillet représenté par son syndic en exercice, la [REDACTED] domiciliée [REDACTED]

Le bien est situé à proximité de commerces d'appoint et le long de la Seine.



[Handwritten 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@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2532575 CP/RL



Je constate sur la porte palière du logement l'affichage d'un courrier recommandé datant d'avril 2016 reproduit ci-dessous notifiant que le logement a été déclaré insalubre et interdit définitivement à l'habitation.



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@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2532575 CP/RL


REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'ESSONNE

AGENCE REGIONALE DE SANTE ILE DE FRANCE
DIRECTION TERRITORIALE DE L'ESSONNE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
SANTÉ PUBLIQUE ET QUALITÉ DE VIE DES FRANÇAIS

Attestation de visite de logement (Article 1337-3 du Code de la Santé Publique)

Exécuté le 5 Avril 2019

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RECEPTION L.C. 317 34 24 5

Monsieur,

Vous êtes propriétaire d'un logement situé au 3^{ème} étage sous combles du bâtiment B de l'immeuble sis 13, rue du 14 juillet à CORBELL-ESSONNES (91100). Il s'agit d'un logement à usage d'habitation insalubre et interdit définitivement à l'habitation par l'arrêté préfectoral n° 92-1395 du 28 avril 1992.

Dans le cadre du contrôle des articles d'insalubrité et suite à la demande de visite de copropriété, un agent de mes services, accompagné d'un représentant de la Mairie de Corbell-Essonnes et de représentants du conseil syndical, s'est rendu sur place le mercredi 20 mars 2019. Vous trouverez ci-joint, le rapport qui a été rédigé à l'issue de cette visite.

Lors de cette visite, le technicien sanitaire de l'Agence régionale de santé Ile de France a constaté que le logement était inoccupé, affecté des éléments d'occupation résidentielle, poutres menagées, appareils...

En conséquence, l'arrêté précité est donc bien respecté ainsi que la prescription à être levée.

Je vous rappelle que le logement est interdit définitivement à l'habitation. La mise à disposition d'un logement visé par un arrêté d'insalubrité est possible de pourvoir prévues à l'article 1337-3 du Code de la Santé Publique.

Je vous informe que j'adhère une copie de ce constat à la mairie de Corbell-Essonnes.

Je vous prie d'excuser de ne vous avoir informé de l'évolution de cette situation, ainsi que de tout changement susceptible de modifier la situation actuelle, tel que dans le cadre de votre situation de copropriété.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Monsieur THOMAS LAMBERT, Préfet
d'Essonne

5, rue de la Mairie,
91100 CORBELL-ESSONNES

Copie : Mairie de Corbell-Essonnes

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur Territorial de l'Essonne
et par délégation,
L'inspecteur d'hygiène et de salubrité
M. COGNET

Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée des lieux et constate après l'ouverture que le logement est vide, inoccupé et inhabitable ; l'ensemble est insalubre, toutes les installations et tous les équipements sont détruits ou absents.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur MIHOUBI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant

Pièce principale :

Porte d'accès : châssis bois, revêtement hors d'usage. Equipée de trois points de fermeture indépendants dont l'un a été fracturé pour procéder à l'ouverture forcée des lieux.

Sol : dalles linoléum simili-parquet hors d'usage, décollé et déchiré ; et partiellement masqué par une moquette posée à même le sol.





COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

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:

2532575 CP/RL

Murs et plafond : papier peint fibre de verre hors d'usage.
L'ensemble est mansardé et comporte trois ouvertures de toit, châssis bois, double vitrage.

La pièce comportait initialement un espace cuisine, celui-ci a été totalement détruit.



2



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@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2532575 CP/RL

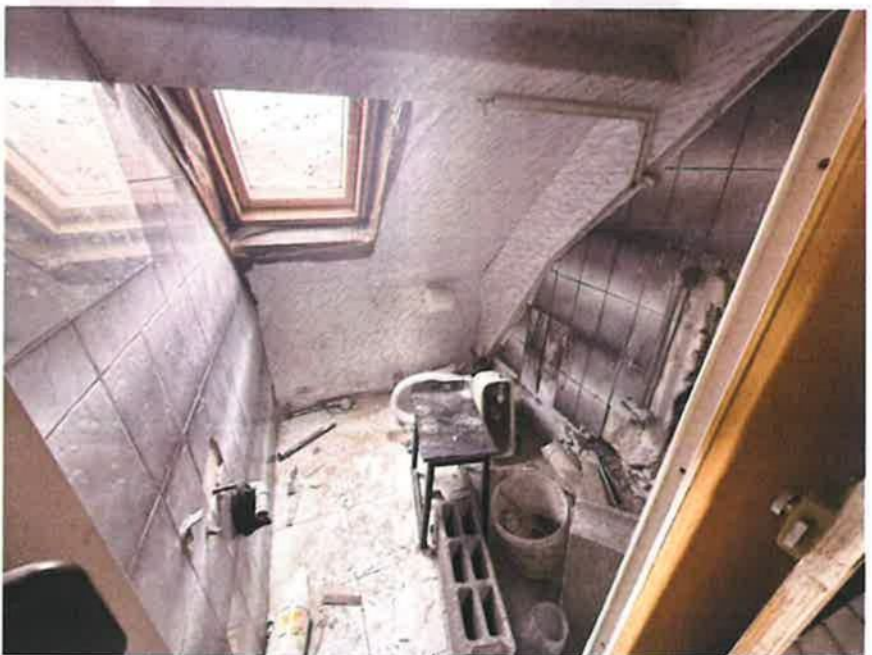


Pièce d'eau :

Porte d'accès : pliante PVC hors d'usage.

Sol : carrelage hors d'usage.

Murs et plafond : revêtements hors d'usage.



L'espace comporte :

- un espace de douche aujourd'hui absente,
- des WC à l'anglaise démontés et déposés à même le sol,
- un bloc néon mural,
- une bouche d'aération en plafonnier dénuée de sortie,



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@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2532575 CP/RL

- une ouverture de toit grossièrement reprise



2

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré après avoir fait refermer les lieux décrits et laissé un avis notifiant mon intervention et sa date.

Je termine mes opérations à 14 h 50.

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 Corbeil-Essonnes (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 euros et quatre-vingt-onze centimes

Acte dressé sur 8 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.386.CORBEIL ESSONNES. [REDACTED]
Date du repérage : 07/05/2025
Heure d'arrivée : 14 h 34
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'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 : 11 rue du 14 juillet (Appt : 29) Commune : 91100 CORBEIL ESSONNES Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 44 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Batiment B Etage 3,, Lot numéro Appt : 29	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr [REDACTED] Errol D'estaing Adresse : [REDACTED]
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SDC 11/13 RUE DU 14 JUILLET Adresse : 11/13 rue du 14 Juillet 91100 CORBEIL ESSONNES	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 : ... AXA FRANCE IARD S.A Numéro de police et date de validité : 10592956604 - 31/12/2025	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 6,15 m² (six mètres carrés quinze) Surface au sol totale : 19,82 m² (dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-deux)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **07/05/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

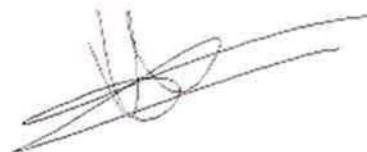
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Séjour	5.26	17.4	
3ème étage - Salle d'eau	0.89	2.42	Hauteur de moins de 1,80m

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

Surface loi Carrez totale : 6,15 m² (six mètres carrés quinze)
Surface au sol totale : 19,82 m² (dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-deux)

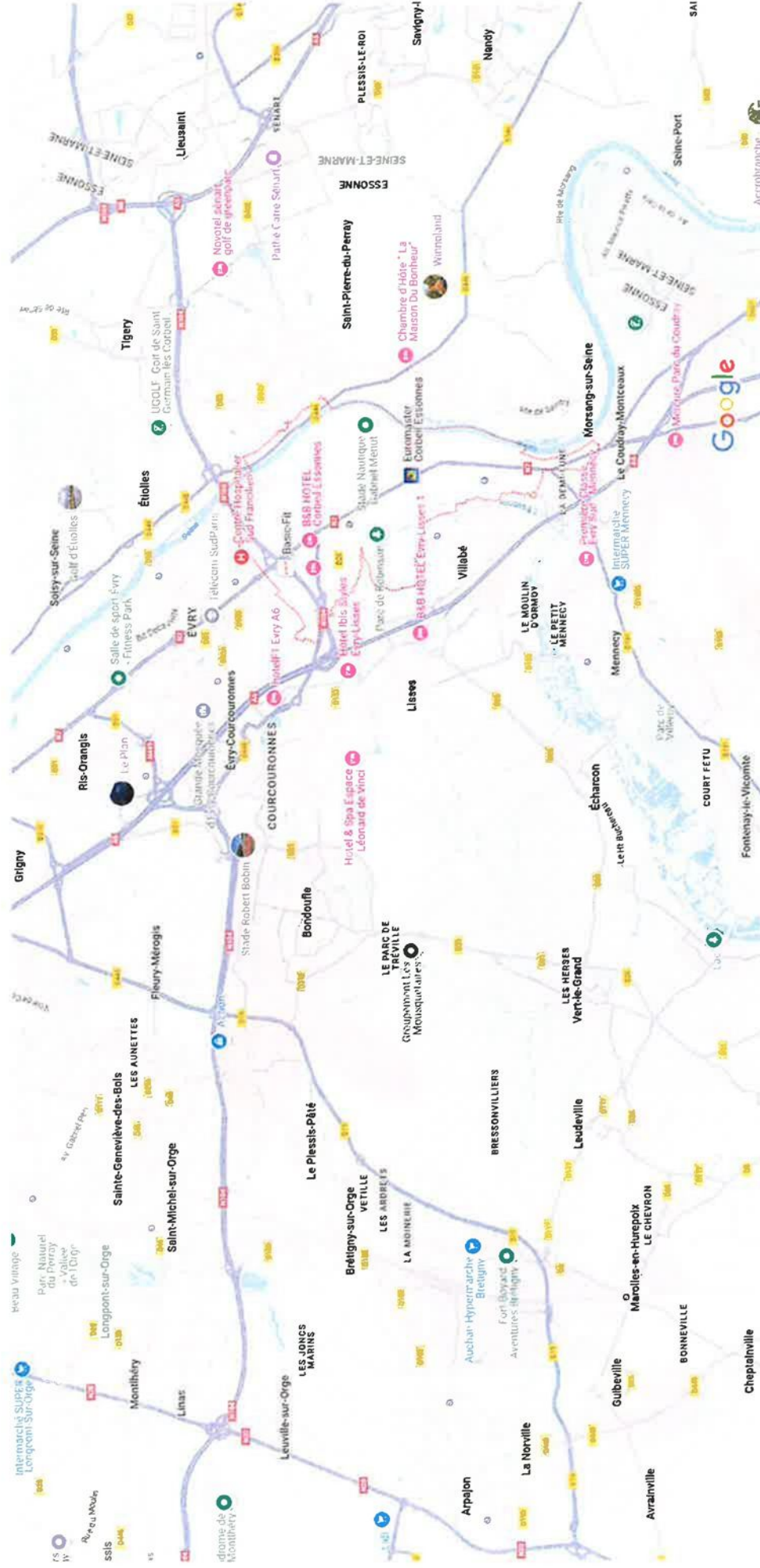
Fait à **CORBEIL ESSONNES**, le **07/05/2025**

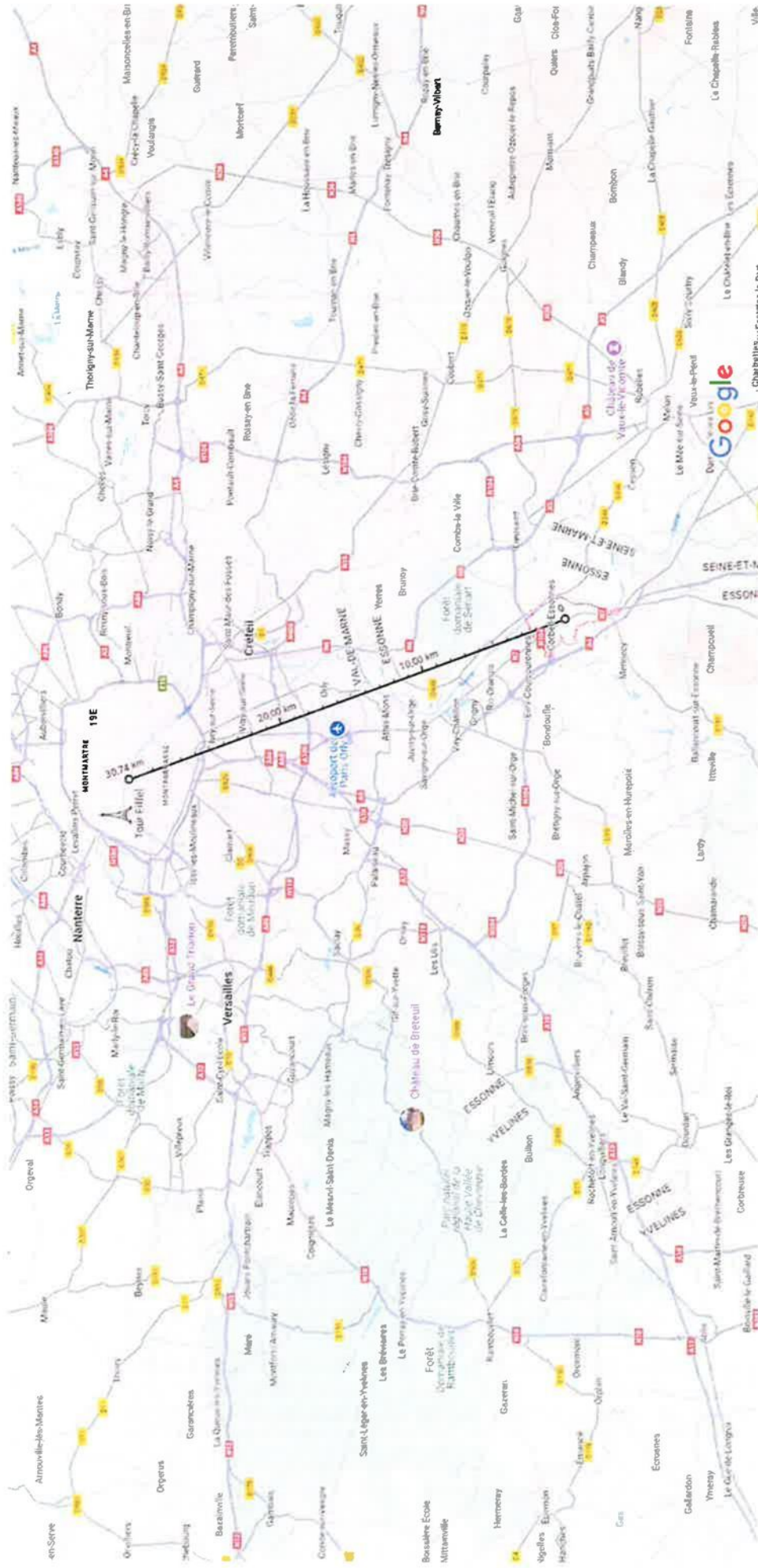
Par : Mihoubi Ariles



Aucun document n'a été mis en annexe

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





Population et ménages

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Population	52 683	67 408 052
Densité de population (hab/km²)	4 785,0	106,5
Superficie (km²)	11,0	632 702,3
Nombre de ménages	21 268	30 528 367

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2021

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Variation de population (%)	0,7	0,3
- due au solde naturel (%)	1,6	0,2
- due au solde entrées/sorties (%)	- 0,9	0,1

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2015-2021

Logement

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Nombre de logements	23 752	37 155 918
Part des résidences principales (%)	89,5	82,2
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	0,7	9,7
Part des logements vacants (%)	9,8	8,1

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2021

Naissances - Décès

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Naissances domiciliées	1 044	676 643
Décès domiciliés	272	637 067

Source : Insee, État civil - 2023

Emploi - Chômage

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Emploi total au lieu de travail	20 958	27 368 147
dont part des emplois salariés (%)	92,1	86,3
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	72,0	74,7
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	11,8	12,1

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2021

Revenus

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Nombre de ménages fiscaux	20 802	28 655 387
Part des ménages fiscaux imposés (%)	N/A	N/A
Médiane du niveau de vie (€)	18 970	N/A
Taux de pauvreté (%)	N/A	N/A

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) - 2021

Certaines données sont non disponibles au niveau France entière (France métropolitaine uniquement)

Etablissements

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Nombre d'établissements employeurs actifs au 31/12	1 369	2 379 060
Part établissements sans salarié dans étab. employeurs actifs au 31/12 (%)	10,5	9,9
Part établissements de 1 à 9 salariés dans étab. employeurs actifs au 31/12 (%)	72,5	71,9
Part établissements de 10 salariés ou plus dans étab. employeurs actifs au 31/12 (%)	16,9	18,2

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2022

Effectifs dans les établissements

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Effectifs présents la dernière semaine de décembre	18 627	26 122 212
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	11,5	12,4
Part de la construction (%)	4,7	6,2
Part du commerce, transport, services (%)	29,7	48,6
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	54,1	31,8

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2022