



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)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91- huissier de justice
9 boulevard de Bretagne – 91165 LONGJUMEAU
Tél. 01.64.48.81.32
etude@hj-idfsud.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-HUIT MARS

À LA REQUÊTE DE :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CENTRE
COMMERCIAL PETIT BOURG 91000 EVRY
COURCOURONNES** représenté par son syndic la [REDACTED]
[REDACTED] sise [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] agissant poursuites et diligences de ses
représentants légaux domiciliés 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 la [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] en vertu d'un jugement rendu le 22 septembre 2016
par la 8e chambre du Tribunal de Grande Instance d'Evry, d'un arrêt
rendu par la Cour d'Appel de Paris le 25 mai 2022, d'un arrêt rendu
par la Cour de cassation le 11 janvier 2024, tous précédemment
signifiés et devenus définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur
plusieurs lots de la copropriété situés Parc de Petit Bourg,
91000 EVRY-COURCOURONNES, il entend faire procéder à un
procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

C'est pourquoi,

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

REFERENCES A RAPPELER:
2430312 CP/MM

EXPEDITION



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:

2430312 CP/MM

Je, Mathilde MANCEAU, commissaire de justice associée au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussignée

Certifie m'être transportée ce jour à 10 heures au Parc de Petit Bourg, centre commercial allée Eugène Piat PARC DE PETIT BOURG, 91000 EVRY-COURCOURONNES, où là étant en présence de :

- Monsieur Ariles MIHOUBI, diagnostiqueur immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC ;
- Monsieur Maxime ELLENA, serrurier ;
- Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] gérant de la SCI, ainsi déclaré,

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

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un lot n° 2212 : un local à usage commercial comprenant une boutique ;
- un lot n° 2215 : il s'agit du local en sous-sol en dessous du lot n° 2212 ;
- un lot n° 2203 : un local à usage commercial comprenant une boutique ;
- un lot n° 2201 : un local à usage commercial comprenant un magasin, une arrière-boutique, une chambre froide et WC.





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)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2430312 CP/MM

Le bien à décrire s'inscrit dans une copropriété, dotée d'un [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 91000 Evry
 Courcouronnes représenté par son syndic la [REDACTED] [REDACTED]
 sise [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux
 domiciliés en cette qualité audit siège.

Il résulte des précédentes diligences effectuées dans les dossiers que
 les lots sont actuellement loués, tel qu'il ressort du descriptif de
 chaque lot énoncé ci-après.

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.

LOT N° 2201 : lot arrière par rapport à l'allée Eugène Piat



En présence de monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] gérant de la
 SCI GODSON ainsi déclaré, lequel me laisse accéder aux lieux et
 m'expose que ce local est actuellement loué à la société AGRI pour
 un loyer de 1 000 euros, charges comprises.

Le local est fermé au moment de mes constatations. Je dépose sur
 place copie de la requête et de l'ordonnance rendue par le juge de
 l'exécution du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes en date du
 19/03/2025 m'autorisant à effectuer le présent acte.



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:
2430312 CP/MM

Le gérant de la SCI requise m'indique qu'il refuse de me communiquer copie du bail.

Entrée

Porte : châssis alu, simple battant ouvrant, imposte vitrée à l'état d'usage.

Les vitres sont à l'état d'usage, double vitrage, châssis alu. L'ensemble est sécurisé par un rideau métallique électrique.

En partie haute, quelques impostes vitrées châssis fixe, recouvertes de mousse isolante.

Sol et plinthes : carrelage en bon état dans l'espace de vente et restauration.

Murs : une peinture à l'état d'usage, quelques traces noirâtres.

Plafond : peinture en bon état.

La pièce comporte :

- plusieurs spots lumineux,
- un lave-mains avec bouton-poussoir et un meuble bas en dessous,
- un radiateur électrique.





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:

2430312 CP/MM



Toilettes

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

Murs : faïence à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un lavabo avec bouton-poussoir,
- une barre de soutien,
- des WC, réservoir dorsal, lunette et abattant.



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:
2430312 CP/MM



Cuisine

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

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC,
- un ventilo-convecteur ainsi désigné,
- un évier



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:

2430312 CP/MM





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:
2430312 CP/MM



Placard

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

Sol et murs : faïence à l'état d'usage.



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:
2430312 CP/MM

Plafond : peinture à l'état d'usage.

A noter dans ce premier local qu'il n'y a manifestement plus de chambre froide tel qu'indiqué sur l'acte notarié. Je relève les traces d'une ancienne cloison au plafond.

Le gérant de la [REDACTED] me déclare que les loyers ne sont pas réglés par le locataire et aucune procédure d'expulsion n'est en cours.

LOT N° 2203

Local commercial comprenant une boutique. Ce local est loué à **EVERY MINI MARKET** ainsi désignée. Sur place, le local est ouvert au moment de dresser mon acte. Le gérant, ainsi déclaré, me laisse accéder au lieux. Je lui dépose copie de la requête et de l'ordonnance, il ne me transmet pas copie du bail malgré mes demandes. Le géant de la SCI requise refuse également de me transmettre copie du bail.



Entrée

Porte d'entrée : le revêtement est en châssis alu, imposte vitrée à l'état d'usage.

Les vitrines sont à l'état d'usage, châssis alu et double vitrage.

Il s'agit uniquement d'une surface de vente et des toilettes.



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:
2430312 CP/MM

Sol : carrelage à l'état usagé, le sol comprend quelques impacts.

Murs : peinture à l'état également usagé.

Plafond : une dalle de faux-plafond avec système de vidéosurveillance.





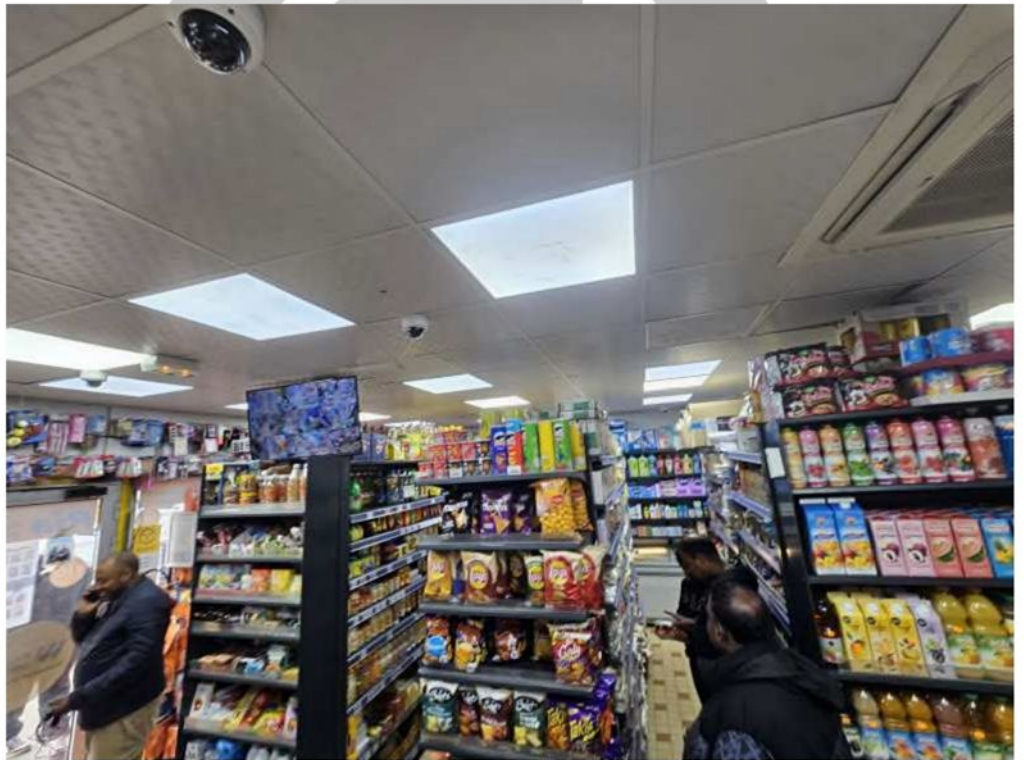
COJUSTICE

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)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2430312 CP/MM





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:
2430312 CP/MM



Toilettes

Porte de séparation : le revêtement est en mauvais état, très sale. Une poignée double béquille en état de fonctionnement.

Sol : un carrelage petits carreaux à l'état usagé.

Murs : carrelage à l'état d'usage.

Plafond : une peinture au mauvais état avec un trou en plein milieu.

La pièce comporte :

- un lave-mains avec robinet mitigeur,
- une sortie d'eau,
- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant.



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:
2430312 CP/MM



LOTS N° 2212 ET N° 2215

Il s'agit de la société locataire SEKERCI, qui a une activité de boucherie. Je rencontre la gérante, ainsi désignée, à qui je laisse copie de la requête et ordonnance susvisée. Celle-ci ne me transmet pas la copie du bail. Le gérant de la SCI requise refuse également de me transmettre les éléments de location.





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:
2430312 CP/MM



Entrée

Vitrine : châssis alu, une imposte vitrée.

Porte : simple battant ouvrant, sécurisée par rideau métallique électrique.

Sol : un carrelage à l'état usagé, sale.

Plinthes : carrelage à l'état usagé.

Murs : recouverts de carrelage sur toute la superficie, à l'état usagé.

Plafond : un revêtement fortement usagé avec plusieurs points lumineux néons.

La pièce comporte :

- un lave-mains avec un robinet, absence de bonde,
- un évier double bac,
- un ballon d'eau chaude de marque ARISTON.



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:
2430312 CP/MM



Toilettes

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

Sol et murs : un carrelage.

Plafond : un revêtement en plastique.





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:
2430312 CP/MM

La pièce comporte :

- WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant avec une sortie d'eau.



Sous-sol

On accède au sous-sol par un escalier en béton.

Murs : peinture usagée, sale.

Sol : carrelage à l'état également usagé, sale.

En retour droit, on a une première pièce.



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:
2430312 CP/MM



Pièce

Sol : carrelage sale.

Murs : faïence en bas jusqu'à 1,70 mètre environ. Au-dessus, peinture.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Au niveau de la fenêtre en partie centrale, je constate la présence d'un dégât des eaux manifeste avec la peinture qui s'écaille.

La pièce comporte :

- un évier simple bac avec un robinet mélangeur.
- Deux chambres froides,
- trois fenêtres double battant ouvrant, châssis PVC double vitrage, sécurisées par des barreaux métalliques.



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)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2430312 CP/MM





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:

2430312 CP/MM





2430312

Acte : 565364

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

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:**2430312 CP/MM**

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 11H10.

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, trois certificats de superficie relatifs aux biens décrits, 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
Vacations	9.40
Transport (Article A.444-48)	75.15
<hr/>	
Base T.V.A.	305.91
T.V.A. 20,00%	61.18
Serrurier	180,00
<hr/>	
TOTAL T.T.C.	547.09 €

Acte dressé sur 20 pages, outre les annexes susvisées.

Mathilde MANCEAU
Commissaire de justice associée





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.248.EVRY
Date du repérage : COURCOURONNES.GODSON_p01
Heure d'arrivée : 28/03/2025
Durée du repérage : 08 h 40
02 h 05

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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Essonne**
Adresse : **Centre Commercial de Petit Bourg
(2203)**
Commune : **91000 EVRY COURCOURONNES
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n°
39**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 2203

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . █████ █████ █████
Adresse :

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

Nom et prénom : **SDC CENTRE COMMERCIAL PETIT
BOURG**
Adresse :
91000 EVRY COURCOURONNES

Repérage

Périmètre de repérage : **toiture terrasse non accessible**

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 : 75,61 m² (soixante-quinze mètres carrés soixante et un)
Surface au sol totale : 75,61 m² (soixante-quinze mètres carrés soixante et un)

Résultat du repérage

Date du repérage : **28/03/2025**
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 bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Magasin	73.83	73.83	
Rez de chaussée - Wc	1.78	1.78	

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

Surface loi Carrez totale : 75,61 m² (soixante-quinze mètres carrés soixante et un)
Surface au sol totale : 75,61 m² (soixante-quinze mètres carrés soixante et un)

Fait à **EVRY COURCOURONNES**, le
28/03/2025

Par : **Mihoubi Ariles**



Aucun document n'a été mis en annexe

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



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.248.EVRY
Date du repérage : COURCOURONNES.GODSON
Heure d'arrivée : 28/03/2025
Durée du repérage : 08 h 40
02 h 05

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 : **Centre Commercial de Petit Bourg
(2212, 2215)**

Commune : **91000 EVRY COURCOURONNES
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n°
39**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 2212, 2215

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . [REDACTED]

Adresse :

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

Nom et prénom : **SDC CENTRE COMMERCIAL PETIT
BOURG**

Adresse :
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 : ... **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 : 34,20 m² (trente-quatre mètres carrés vingt)
Surface au sol totale : 76,93 m² (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-treize)

Résultat du repérage

Date du repérage : **28/03/2025**
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 bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Magasin	33.04	33.04	
Rez de chaussée - Wc	1.16	1.16	
Sous-Sol - Cave	0	42.73	

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

Surface loi Carrez totale : 34,20 m² (trente-quatre mètres carrés vingt)
Surface au sol totale : 76,93 m² (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-treize)

Fait à **EVRY COURCOURONNES**, le
28/03/2025

Par : **Mihoubi Ariles**



Aucun document n'a été mis en annexe

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



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.248.EVRY
Date du repérage : COURCOURONNES.GODSON_p02
Heure d'arrivée : 28/03/2025
Durée du repérage : 08 h 40
02 h 05

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

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Essonne**
Adresse : **Centre Commercial de Petit Bourg
(2201)**
Commune : **91000 EVRY COURCOURONNES
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n°
39**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 2201

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . [REDACTED]
Adresse :

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

Nom et prénom : **SDC CENTRE COMMERCIAL PETIT
BOURG**
Adresse :
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 : ... **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 : 35,09 m² (trente-cinq mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 35,09 m² (trente-cinq mètres carrés zéro neuf)

Résultat du repérage

Date du repérage : **28/03/2025**
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 bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Salle de restaurant	19.34	19.34	
Rez de chaussée - Wc	2.03	2.03	
Rez de chaussée - Cuisine	12.73	12.73	
Rez de chaussée - Débarras	0.99	0.99	

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

Surface loi Carrez totale : 35,09 m² (trente-cinq mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 35,09 m² (trente-cinq mètres carrés zéro neuf)

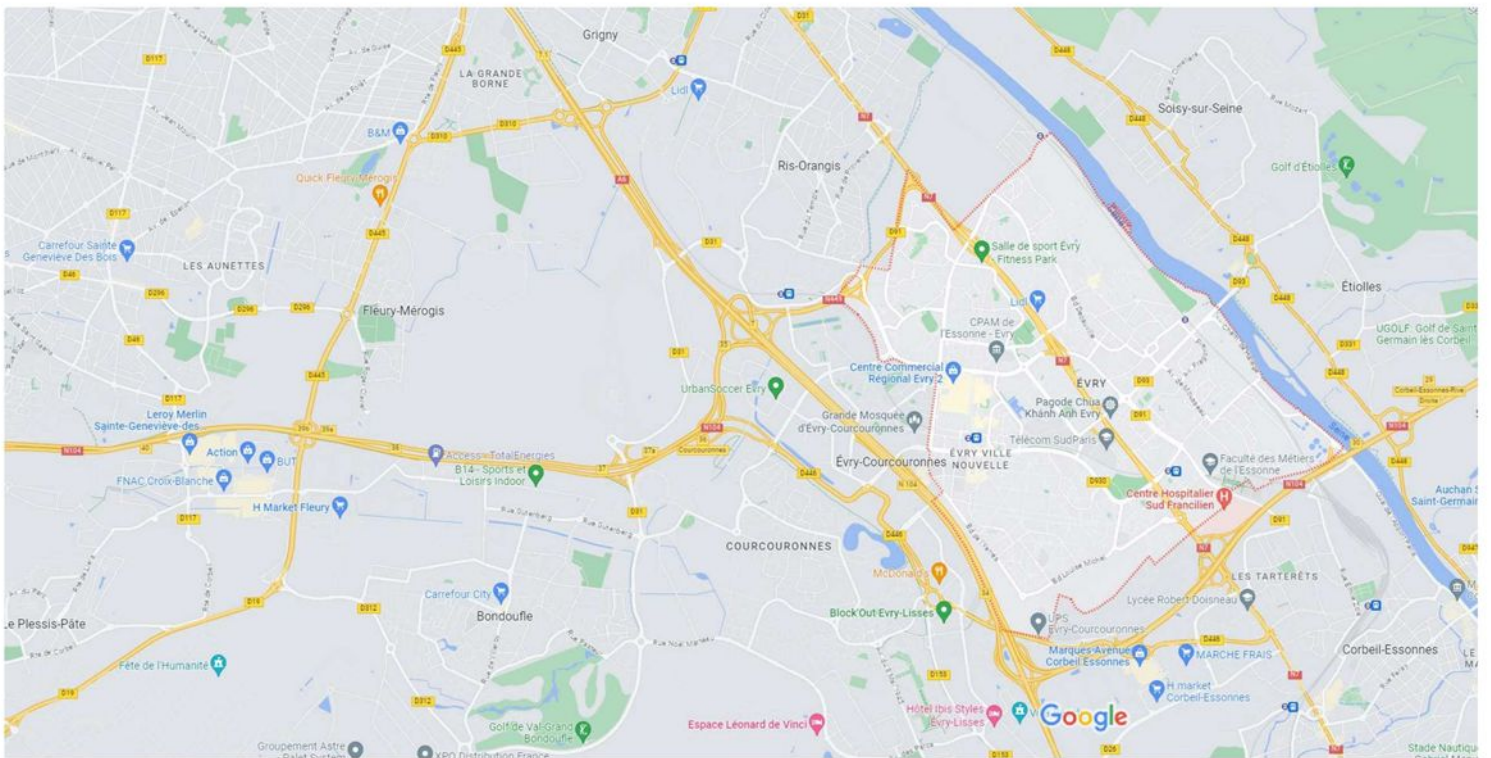
Fait à **EVRY COURCOURONNES**, le
28/03/2025

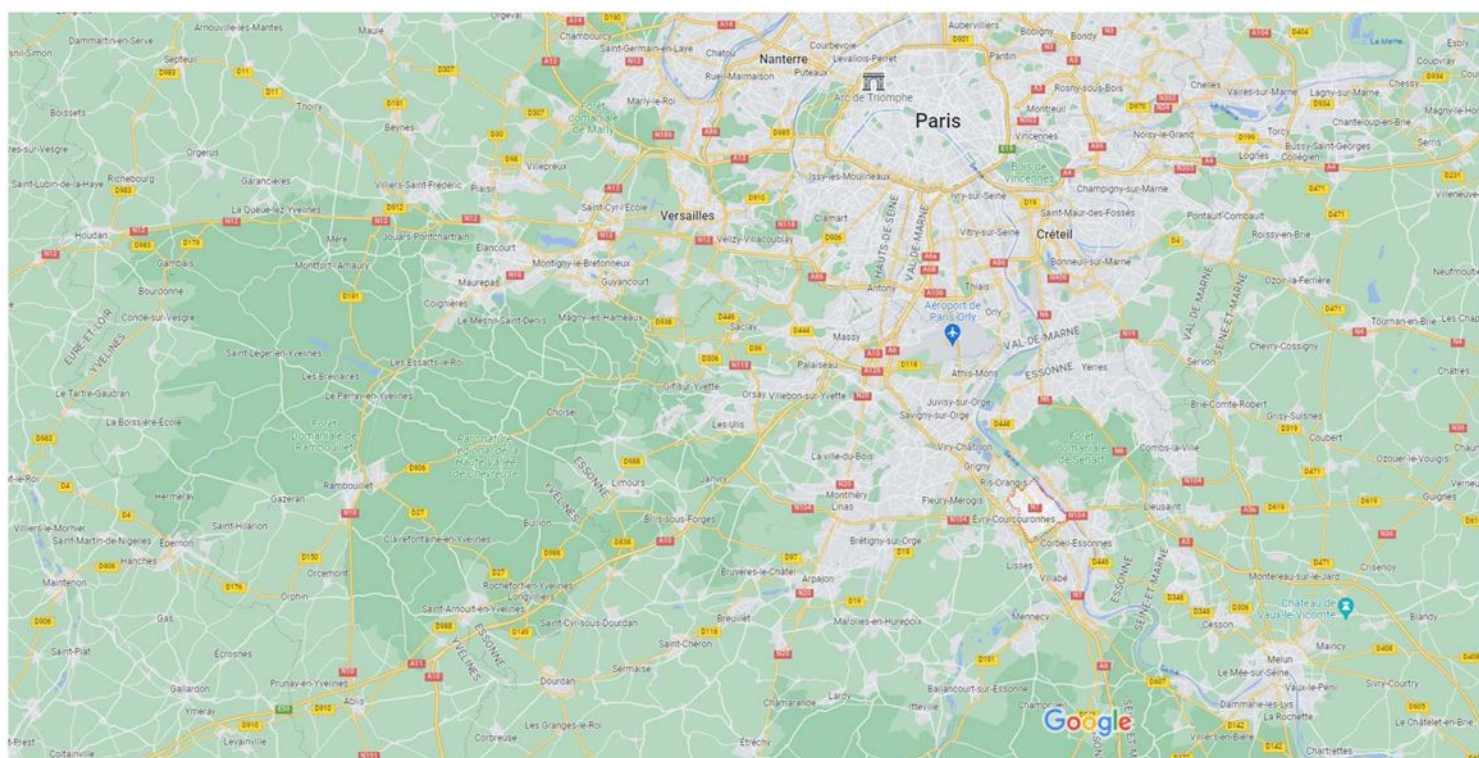
Par : **Mihoubi Ariles**



Aucun document n'a été mis en annexe

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





Comparateur de territoires

Commune d'Évry-Courcouronnes (91228)

Cette commune a connu des changements de contours depuis 2015 :

- 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 2019	66 851
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2019	5 263,9
Superficie en 2019, en km²	12,7
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	0,0
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %</i>	1,6
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %</i>	-1,6
Nombre de ménages en 2019	25 682
<i>Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022</i>	
Naissances domiciliées en 2021	1 218
Décès domiciliés en 2021	329
<i>Avertissement : Contrairement aux autres données de cette page, le niveau France contient les données de Mayotte.</i>	
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2022</i>	
Logement	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre total de logements en 2019	27 888
Part des résidences principales en 2019, en %	92,1
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2019, en %	2,0
Part des logements vacants en 2019, en %	5,9
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2019, en %	41,8
<i>Source : Insee, RP2019 exploitation principale en géographie au 01/01/2022</i>	
Revenus	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre de ménages fiscaux en 2020	24 758
Part des ménages fiscaux imposés en 2020, en %	48
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020, en euros	18 730
Taux de pauvreté en 2020, en %	24
<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 01/01/2022</i>	
Emploi – Chômage au sens du recensement	Évry-Courcouronnes (91228)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2019	40 789
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2019, en %</i>	93,9
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	-0,4

Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2019	71,2
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2019	17,8
<i>Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022</i>	
Établissements	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre d'établissements actifs fin 2020	2 128
Part de l'agriculture, en %	0,0
Part de l'industrie, en %	2,9
Part de la construction, en %	11,6
Part du commerce, transports et services divers, en %	70,8
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	15,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	14,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	66,6
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	23,5
Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs	
<i>Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022</i>	
<i>Avertissement : Les données sur les zones de moins de 1000 salariés ne sont pas renseignées.</i>	

Pour en savoir plus

- > **Dossier complet**
- > **Base de données associée pour l'ensemble des communes**