



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:
2534339 CP/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATRE NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
■■■■■ sis 9 à 17 boulevard Jules Vallès 91100 CORBEIL
ESSONNES pris en la personne de son syndic la ■■■■■ ■■■■■
dont le siège social est ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
■■■■■ 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;

LAQUELLE M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant est créancier de Madame ■■■■■
■■■■■ en vertu d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire
d'EVRY-COURCOURONNES le 17 mai 2024, précédemment
signifié et aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien
appartenant à la débitrice susnommée et situé ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ elle entend faire procéder un
procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

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 12 h 30 à l'adresse des lieux à
décrire susvisés, où là étant, en présence de :

- Maxime ELLENA, serrurier ;



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:

2534339 CP/RL

- Jérôme TOUVIN, témoin ;
- Julien GENTY, témoin ;
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMO ;

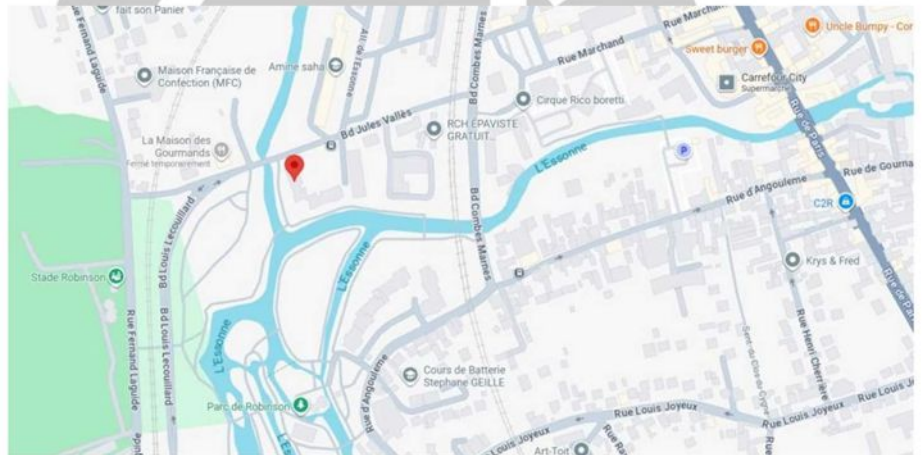
Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un appartement de trois pièces principales , troisième et dernier étage, logement gauche,
- d'un emplacement de garage privatif portant le numéro lot 60 situé dans le bâtiment garage.

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC LE PARC ROBINSON, représentée par son syndic en exercice, la [REDACTED] dont le siège social est [REDACTED]



Le bien à décrire est occupé par la partie saisie, laquelle n'a pas déféré à mes précédents avis. Préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, l'occupante saisie, ainsi déclarée, est présente. Elle confirme occuper seule le logement.

Le chauffage des pièces est assuré par des convecteurs électriques.

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.



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:
2534339 CP/RL



Entrée :

Porte palière : châssis bois équipé de trois points de fermeture indépendants. L'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet à l'état d'usage.

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

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.





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:

2534339 CP/RL



Le dégagement de l'entrée comporte un placard mural deux pans coulissants.

Dressing :

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

Sol : moquette élimée.

Murs : papier peint ancien.





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:

2534339 CP/RL

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

La pièce est aménagée avec des espaces de rangement.

Séjour :

La pièce est ouverte sur l'entrée.

Sol : parquet à l'état d'usage.

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une porte vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois double vitrage ; la baie est sécurisée par des volets plastiques pliants et dessert un balcon privatif.



Balcon :

Sol : revêtement carrelé à l'état d'usage.

Garde-corps béton avec peinture usagée, noircie, et garde-corps métallique. L'ensemble reste à l'état d'usage.



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:

2534339 CP/RL



Cuisine :

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

Porte d'accès depuis l'entrée : châssis bois avec poignée double béquille à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement, oculus en partie centrale.



Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture et pans carrelés à l'état d'usage.





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:

2534339 CP/RL

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



La pièce comporte :

- des éléments bas et hauts de cuisine ; l'un des meubles intègre un évier, double vasque et paillasse, avec robinetterie double sortie de type mitigeur, se prolongeant par une petite plaque de cuisson deux feux à induction électrique, surplombé par une hotte électrique murale ;
- un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois double vitrage, sécurisée par des volets pliants plastiques ;
- un ballon d'eau chaude sur pied.

Salle de bains :

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture et pans carrelés à l'état d'usage. Une bouche d'aération murale.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une rampe de trois spots.





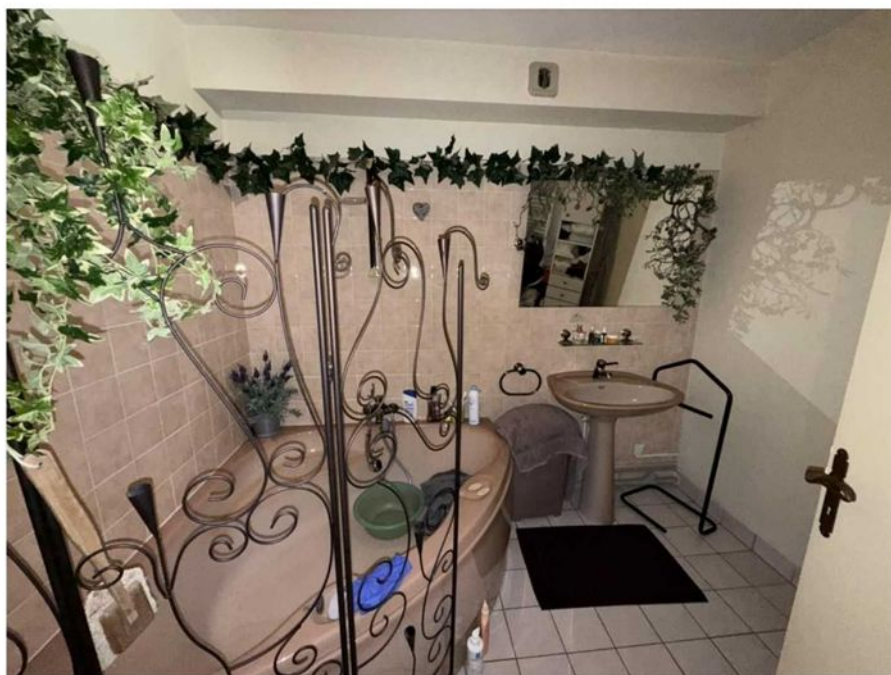
COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

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:

2534339 CP/RL

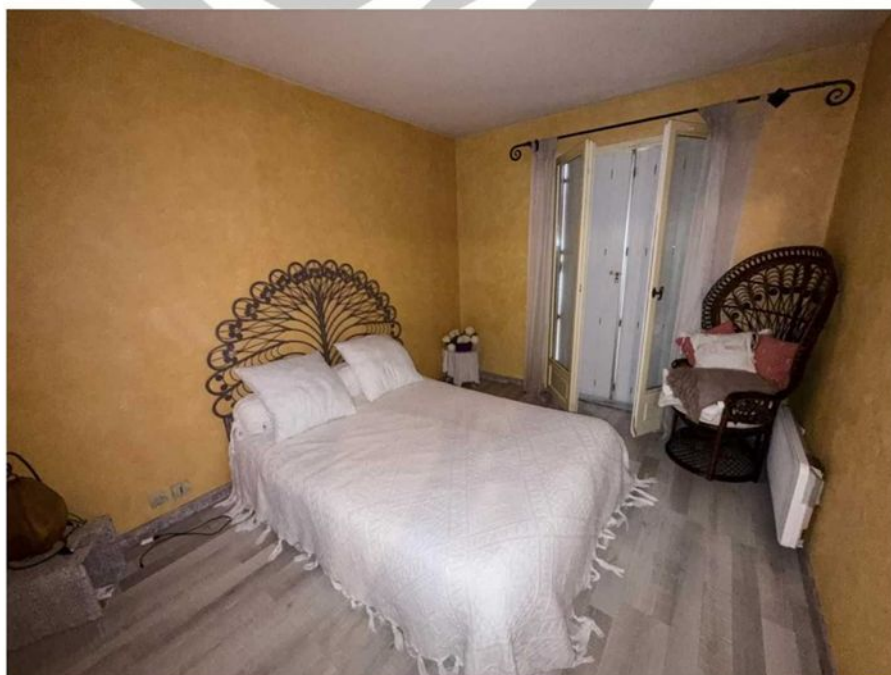


La pièce comporte :

- une baignoire d'angle avec tablier PVC, robinetterie murale type mitigeur et flexible de douche ;
- un lavabo colonne avec robinetterie type mitigeur ;
- un sèche-serviettes mural.

Chambre gauche dégagement (chambre 1) :

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



Sol : parquet à l'état d'usage.





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@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2534339 CP/RL

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois double vitrage ; la baie est sécurisée par des volets pliants PVC ;
- un placard mural, deux pans coulissants, aménagé à usage de dressing.

Chambre droite dégagement (chambre 2) :

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

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

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois double vitrage ; la baie est sécurisée par des volets pliants plastiques ;
- un placard mural à usage de dressing avec des pans coulissants.



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 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:

2534339 CP/RL

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture murale à l'état d'usage. Une bouche d'aération VMC murale.

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

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.

Place de stationnement :

Le lot privatif est désigné par l'occupante comme situé dans un bâtiment annexe désigné silo à voiture, bâtiment garage, face au bâtiment principal.

Elle me précise ne pas être en mesure d'y accéder ce jour mais précise que sa place est ouverte.

Le lot ne sera pas visité.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ - Patrick FAUCHÈRE
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

2534339

Acte : 590697

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

REFERENCES A RAPPELER:

2534339 CP/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 13 h 00.

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 de commerce

Emoluments (Article L.444-1)	221,36
Transport (Article A.444-48)	9,40
	<hr/>
Base T.V.A.	230,76
T.V.A. 20,00%	46,15
Serrurier	180,00
Témoins	22,00
	<hr/>
TOTAL T.T.C.	478,91 €

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

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.827.CORBEIL
Date du repérage : ESSONNES.BENJAMIN
Heure d'arrivée : 04/11/2025
Durée du repérage : 13 h 12
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 : **15, boulevard Jules Valles (Appt : 119; Garage : 60)**

Commune : **91100 CORBEIL ESSONNES
Section cadastrale BO, Parcelle(s) n°
121**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**bât D étage 3, Lot numéro Appt : 119;
Garage : 60**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . [REDACTED]

Louisa

Adresse : **15, boulevard Jules Valles
91100 CORBEIL ESSONNES**

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

Nom et prénom : **SDC LE PARC DE ROBINSON**

Adresse : **9-17 Boulevard Jules Vallès
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**

Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 68,93 m² (soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-treize)

Surface au sol totale : 68,93 m² (soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-treize)

Résultat du repérage

Date du repérage : **04/11/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Silo - Parking (Absence de clef)

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 - Entrée	10.65	10.65	
3ème étage - Séjour	19.71	19.71	
3ème étage - Cuisine	9.93	9.93	
3ème étage - Salle de bain	5.81	5.81	
3ème étage - Wc	1.34	1.34	
3ème étage - Chambre 1	10.72	10.72	
3ème étage - Chambre 2	8.62	8.62	
3ème étage - Dressing	2.15	2.15	

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

Surface loi Carrez totale : 68,93 m² (soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-treize)
Surface au sol totale : 68,93 m² (soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-treize)

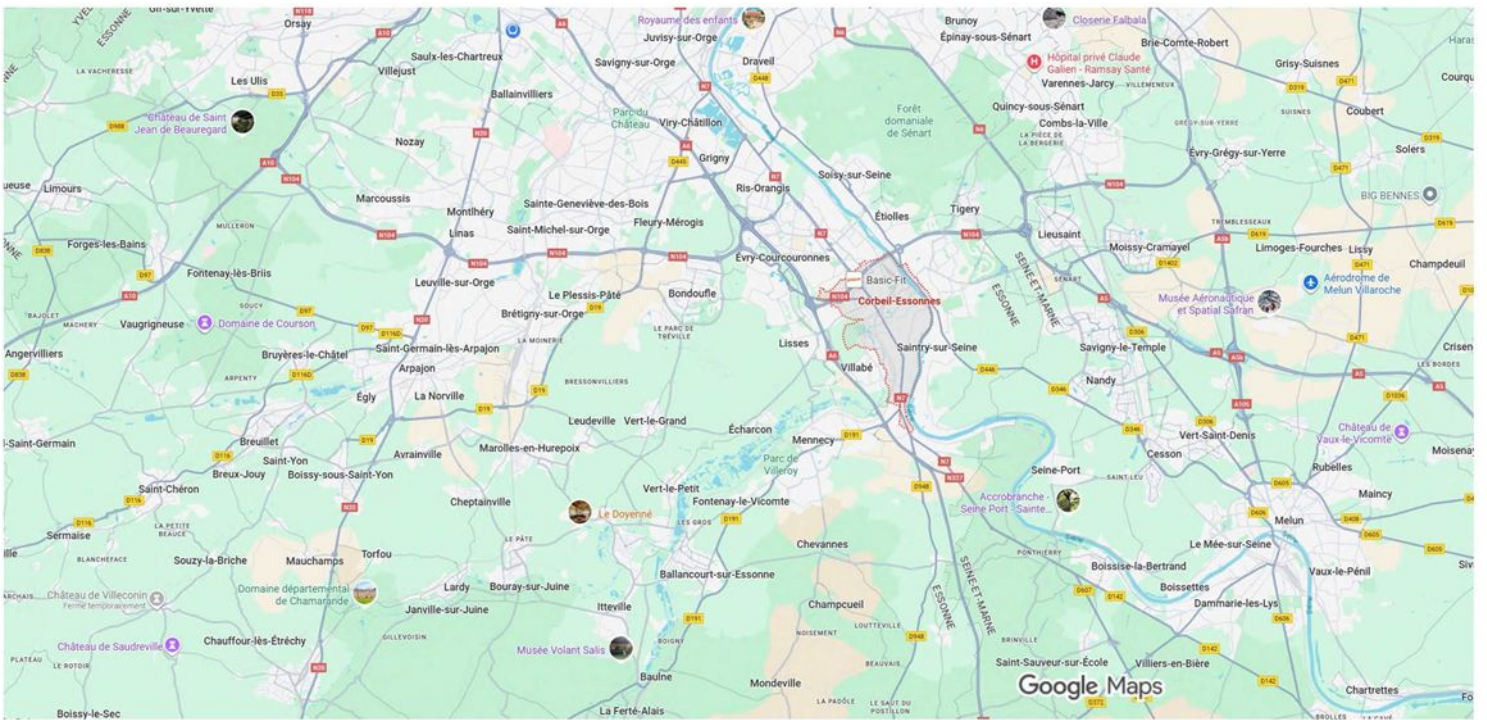
Fait à **CORBEIL ESSONNES**, le **04/11/2025**

Par : **Mihoubi Ariles**



Aucun document n'a été mis en annexe

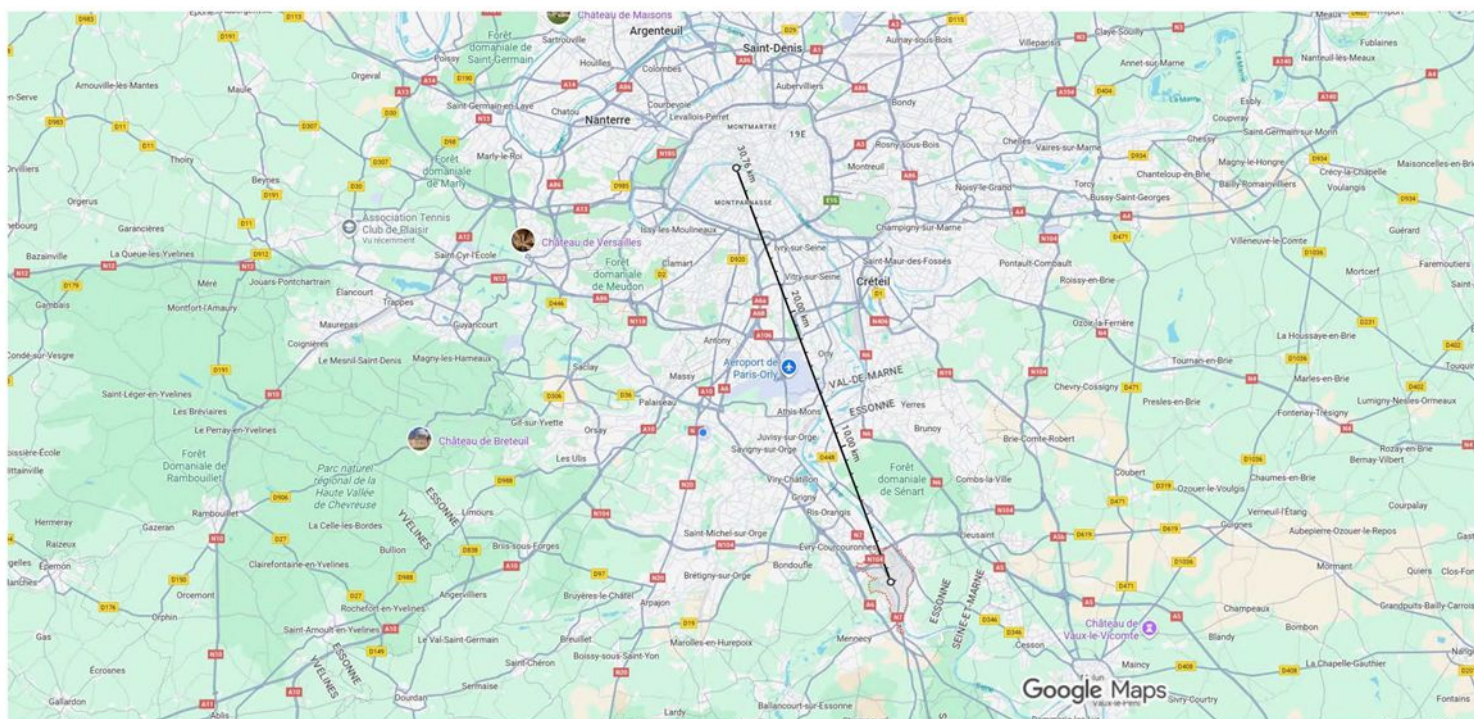
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.





Google Maps

Corbeil-Essonnes



Zone d'étude **Corbeil-Essonnes (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Population	53 712	67 760 573
Densité de population (hab/km ²)	4 878,5	107,1
Superficie (km ²)	11,0	632 702,3
Nombre de ménages	21 940	30 888 593

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Variation de population (%)	0,9	0,3
- due au solde naturel (%)	1,5	0,2
- due au solde entrées/sorties (%)	- 0,7	0,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2016-2022

Logement

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Nombre de logements	24 439	37 527 880
Part des résidences principales (%)	89,8	82,3
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	0,5	9,7
Part des logements vacants (%)	9,7	8,0

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Naissances - Décès

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Naissances domiciliées	1 068	659 731
Décès domiciliés	312	641 023

Source : Insee, État civil - 2024

Emploi - Chômage

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Emploi total au lieu de travail	21 544	27 775 097
dont part des emplois salariés (%)	91,9	86,1
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	72,0	75,2
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	11,6	11,7

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2022

Revenus

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Nombre de ménages fiscaux	20 802	N/A
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	1 403	2 405 424
Part des établissements sans salarié (%)	13,5	10,5
Part des établissements de 1 à 9 salariés (%)	68,8	71,3
Part des établissements de 10 salariés ou plus (%)	17,7	18,1

Source : Insee, Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) - 2023

Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

Effectifs salariés dans les établissements

Indicateurs	Corbeil-Essonnes	France
Effectifs salariés	19 165	26 533 842
Part des effectifs de l'agriculture, sylviculture et pêche (%)	0,0	1,1
Part des effectifs de l'industrie (%)	11,8	12,3
Part des effectifs de la construction (%)	4,7	6,1
Part des effectifs des commerces, transports, services divers (%)	29,9	48,3
Part des effectifs admin. pub., enseign., santé et act. soc. (%)	53,6	32,2

Source : Insee, Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) - 2023

Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs. Effectifs salariés présents durant la dernière semaine de décembre.

