



Paris Rive Gauche  
David BUZY

Paris Rive Droite  
Vincent ADAM  
Margaux CODELUPPI

Grand Paris Ouest  
José BRAUN  
Amélie CENES

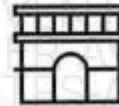
Grand Paris Est  
Maxime BELMUIDES  
Florent JAVILLIER



**Paris Rive Gauche**

6 rue Alain Chartier  
75015 Paris

[contact@abcjustice.com](mailto:contact@abcjustice.com)  
01 44 17 99 77



**Paris Rive Droite**

26 rue de l'Etoile  
75017 Paris

[contact@abcjustice.com](mailto:contact@abcjustice.com)  
01 43 80 11 11



**Grand Paris Ouest**

8 place du Marché  
78110 Le Vésinet

[contact@abcjustice.com](mailto:contact@abcjustice.com)  
01 84 80 75 78



**Grand Paris Est**

13, rue Saint-Denis  
77400 Lagny-sur-Marne

[77@abcjustice.com](mailto:77@abcjustice.com)  
01 64 30 01 54

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Affaire : CREDIT MUTUEL C/

Date : 27/04/2023



**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-SEPT AVRIL**

■ **A LA REQUETE DE :**

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL COULOMMIERS**, Société Coopérative à capital variable et à responsabilité statutairement limitée ayant son siège social à **COULOMMIERS (77120) 15 Cours Gambetta**, identifiée sous le numéro de siren 513234070 RCS MEAUX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

*Élisant domicile en mon Etude et en celle de la **SCP TOURAUT & ASSOCIES**, Société d'Avocats Inter-Barreaux dont le siège est à **MEAUX (77100) 26 Rue des Cordeliers**, intervenant par Maître François MEURIN.*

■ **EN VERTU :**

D'un acte reçu le 2 octobre 2013 par Maître Véronique BAUDOIN-SMAGGHE, Notaire à FAREMOUTIERS contenant PRETS par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE COULOMMIERS, le premier d'un montant de 208.880 € remboursable en 324 mois dont 24 mois de franchise, aux taux de 3.750 % l'an et le second d'un montant de 36.120 € remboursable en 300 mois, dont 132 échéances d'amortissement, au taux de 0 % l'an.

En garantie ont été prises au service de la publicité foncière de COULOMMIERS I le 31 octobre 2013 :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers, volume 2013 V numéro 2276,
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers, volume 2013 V numéro 2277,
- Et une hypothèque conventionnelle, volume 2013 numéro 2278.

En vue de l'adjudication future des biens saisis appartenant à

© AVOVENTES.FR



En application des articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991 et conformément aux articles R322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

**Je Florent JAVILLIER, Huissier de Justice Associés de la SCP ABCJUSTICE, Huissiers de Justice associés, près le Tribunal Judiciaire de MEAUX, demeurant à LAGNY-SUR-MARNE, 13 Rue Saint-Denis, soussigné,**

Me suis transporté à MOUROUX (Seine et Marne) 818 Rue des Chalvergnies, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens appartenant à

Là étant, en présence de :

- Serrurier de la Société ATH FERMETURES, 2 Boulevard des Artisans à BAILLY ROMAINVILLIERS (Seine et Marne),
- témoin
- témoin
- du Cabinet EURODIEX, 49 Avenue Foch à CHELLES (Seine et Marne), chargé de procéder au mesurage Loi Carrez des superficies privatives et diagnostics techniques nécessaires,
- présent, qui nous autorise à pénétrer dans les lieux

J'ai vu, vérifié, et constaté ce qui suit :

La commune de MOUROUX est située dans le département de Seine et Marne, en région Ile de France.

Cette commune est située dans la vallée du Grand Morin à 4 km à l'ouest de Coulommiers.

Elle est desservie par la gare de Mouroux sur la branche sud de la ligne P du Transilien et par la ligne n° 03B (Coulommiers – Meaux) du réseau de bus Brie et 2 Morin.



L'aérodrome de Coulommiers-Voisins est situé en partie sur la commune

Elle est traversée par la RD 934 (de Paris à Esternay).

Le nombre d'habitants s'élevait, en 2020, à : 5 972.

La commune est située dans l'Académie de Créteil et dépend de la Zone C.

Deux écoles maternelles, deux écoles primaires et un collège y sont implantés.

Les lycées les plus proches sont à Coulommiers, Chailly en Brie, la Ferté sous Jouarre et Meaux.

## PAVILLON

Sur place, il s'agit d'une maison récente de plain-pied, avec garage en sous-sol et terrasse en partie arrière, le tout entouré d'un jardin ; d'une superficie de 128,39 m<sup>2</sup>.

La porte d'accès principale à l'habitation, ouvre sur un couloir de distribution desservant successivement :

- Première porte gauche, un wc avec lave mains,
- Deuxième porte gauche, une porte donnant sur un escalier permettant d'accéder au sous-sol total,
- Troisième porte gauche, une première chambre donnant côté rue,
- Quatrième porte gauche, une deuxième chambre donnant également côté rue,
- Porte fond face, une salle de bain,
- Première porte droite en entrant, un séjour double traversant avec cuisine ouverte attenante donnant sur le jardin arrière,
- Deuxième porte droite, une troisième chambre donnant sur le jardin arrière,
- Troisième porte droite, une quatrième chambre.

Le tout apparaît en bon état général.

Toutes les fenêtres et ouvrants sont en PVC double vitrage.

Le logement est chauffé à l'aide d'une pompe à chaleur.



▪ **ENTREE : (14,74 m<sup>2</sup>)**

- Sol : carrelage en bon état.
- Murs et plafond : peinture en état d'usage.
- Présence d'un placard coulissant.

▪ **COULOIR DE DISTRIBUTION GAUCHE :**

- Sol : carrelage en bon état.
- Murs et plafond : peinture en état d'usage.
- Un placard coulissant.
- Deux radiateurs.

▪ **WC (première porte gauche dans l'entrée) : (2,02 m<sup>2</sup>)**

- Sol : carrelage en bon état.
- Murs et plafond : peinture en état d'usage.
- Un wc avec couvercle et abattant en bon état apparent.
- Un lave-mains sur meuble bas, également en bon état apparent.

▪ **PREMIERE CHAMBRE GAUCHE (donnant sur rue) : (10,65 m<sup>2</sup>)**

- Sol : parquet en bon état.
- Murs et plafond : peinture en état d'usage.
- Présence d'un placard mural coulissant.
- Un radiateur.
- Une fenêtre double.

▪ **DEUXIEME CHAMBRE GAUCHE (donnant sur rue) : (11,83 m<sup>2</sup>)**

- Sol : parquet en bon état.



- Mur et plafond : plaques de BA13 brut.
- Une fenêtre double.
- Un radiateur.
- Présence d'un placard coulissant.
- Une fenêtre double.
- **SALLE DE BAINS** (porte fond de couloir de distribution gauche) : (5,13 m<sup>2</sup>)
  - Sol : carrelage en bon état.
  - Murs et plafond : plaques de BA13 brut.
  - La salle de bains est équipée : d'une baignoire, avec robinetterie, d'un lavabo avec robinetterie, ainsi que d'un sèche serviette ; le tout en bon état apparent.
  - Une fenêtre un battant.
- **TROISIEME CHAMBRE** (deuxième porte droite fond de couloir de distribution, donnant sur le jardin arrière) : (13,61 m<sup>2</sup>)
  - Sol : parquet en bon état.
  - Murs et plafond : plaques de BA13 brut.
  - Une fenêtre double.
  - Un radiateur.
  - Une salle d'eau attenante avec lavabo et cabine de douche ; le tout en bon état apparent (2,43 m<sup>2</sup>).
- **QUATRIEME CHAMBRE** (première porte droite couloir de distribution, donnant sur le jardin arrière) : (11,90 m<sup>2</sup>)
  - Sol : parquet en bon état.
  - Murs et plafond : plaques BA13 brut.
  - Une fenêtre double.
  - Un radiateur.



- **SEJOUR TRAVERSANT** (à gauche dans l'entrée) : (43,96 m<sup>2</sup>)
  - Sol : carrelage en bon état.
  - Murs et plafond : peinture également en bon état.
  - Deux radiateurs.
  - Présence de deux porte fenêtres côté rue, une autre sur le pignon, et une dernière donnant sur terrasse arrière.
- **CUISINE** (ouvrant sur le séjour et située côté jardin arrière) : (12,12 m<sup>2</sup>)
  - Sol : carrelage en bon état.
  - Murs et plafond : peinture en état d'usage.
  - La cuisine est équipée : d'un évier avec robinetterie sur meuble bas, ainsi que d'un plan de travail.
  - Présence d'une fenêtre double.

La deuxième porte dans l'entrée de l'habitation donne accès à un escalier, desservant un sous-sol total avec garage, où est installé la pompe à chaleur.

Une porte sectionnelle automatique permet d'accéder quant à elle audit garage par une rampe d'accès depuis la rue.

Ces biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier sis à **MOUROUX** (Seine et Marne) lieudit La Fontaine Damoiselle, est cadastré « 818 Rue des Chalvergues » section ZI numéro 204 pour une contenance de 15 ares.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartiennent en indivision chacun pour moitié à \_\_\_\_\_ pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte passé le 2 octobre 2013 devant Maître Véronique BEAUDOIN-SMAGGHE, Notaire à FAREMOUTIERS (Seine et Marne) dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de COULOMMIERS I le 31 octobre 2013 volume 2013 P numéro 5046.



abcjustice | Grand Paris Est  
Huissiers de Justice Associés  
Cours d'Appels de Paris & Versailles  
13, rue Saint-Denis 77400 LAGNY-SUR-MARNE  
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65  
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

## PROCES-VERBAL DE **DESCRIPTION**

### OCCUPATION

Les lieux sont occupés par principale.

et son fils, à titre de résidence

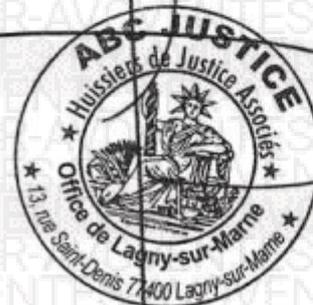
Je procède à la clôture des opérations.

Trente-cinq (35) photographies ont été prises par moi et sont annexées à la première expédition dudit procès-verbal après avoir vérifié qu'elles étaient l'exact reflet de la réalité.

Et de tout ce que dessus,

J'ai, huissier de justice susdit et soussigné, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués, le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Florent JAVILLIER  
Huissier de Justice Associé



**CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE**
**Réf dossier n° 23-0321**
**Désignation de l'immeuble**

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>818 rue des Chalvergnnes</b>  Code postal : <b>77120</b> Ville : <b>MOUROUX</b> Type de bien : <b>Pavillon</b>	Nom : <b>CAISSE DE CREDIT MUTUEL / FM/BD/IB</b> F:94450- Adresse : <b>C/o SCP Maîtres TOURAUT&amp;ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers</b> Code postal : <b>77100</b> Ville : <b>MEAUX</b>	Nom : <b>CAISSE DE CREDIT MUTUEL / REF:94450-FM/BD/IB</b> Adresse : <b>C/o SCP Maîtres TOURAUT&amp;ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers</b> Code postal : <b>77100</b> Ville : <b>MEAUX</b> Date du relevé : <b>27/04/2023</b>

 Mesurage visuel     Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Entrée circulation	14,74		
Rdc	W.C	2,02		
Rdc	Chambre 1	10,65		
Rdc	Chambre 2	11,83		
Rdc	Salle de bains	5,13		
Rdc	Chambre 3	13,61		
Rdc	Salle d'eau	2,43		
Rdc	Chambre 4	11,90		
Rdc	Salon	43,96		
Rdc	Cuisine	12,12		
Sous sol	Garage			140,93
	<b>TOTAL</b>	<b>128,39</b>	<b>0</b>	<b>140,93</b>

**Total des surfaces habitables**
**128,39 m<sup>2</sup>**

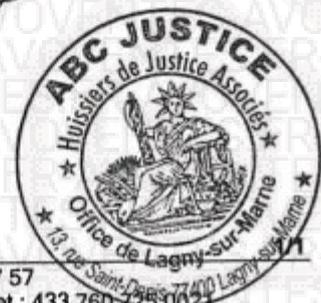
(cent vingt huit mètres carrés trente neuf )

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

 DATE DU RAPPORT : **28/04/2023**

OPÉRATEUR :

**CACHET**
**SIGNATURE**


**Dossier n°: 23-0321**

49 avenue du Maréchal Foch - 77500 CHELLES - Tél : 01 60 08 07 57

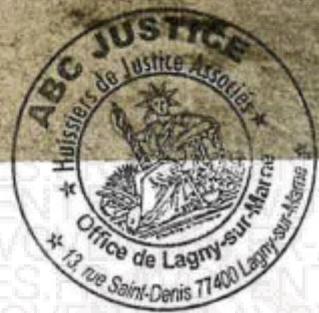
 Email : [contact@eurodiex.com](mailto:contact@eurodiex.com) Site web : [www.eurodiex.fr](http://www.eurodiex.fr) Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

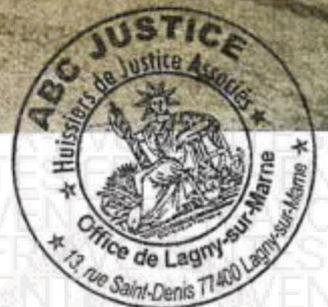


Office de Lagny  
★ 13, rue Saint-Clément 71400



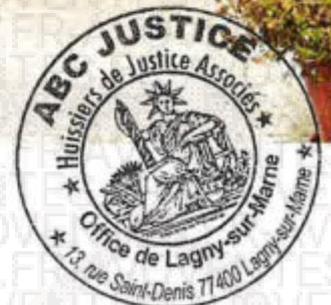














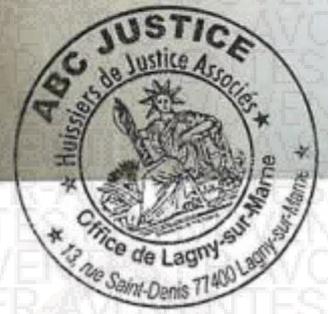


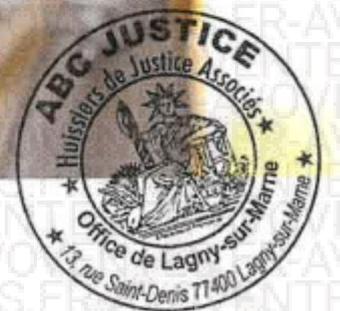
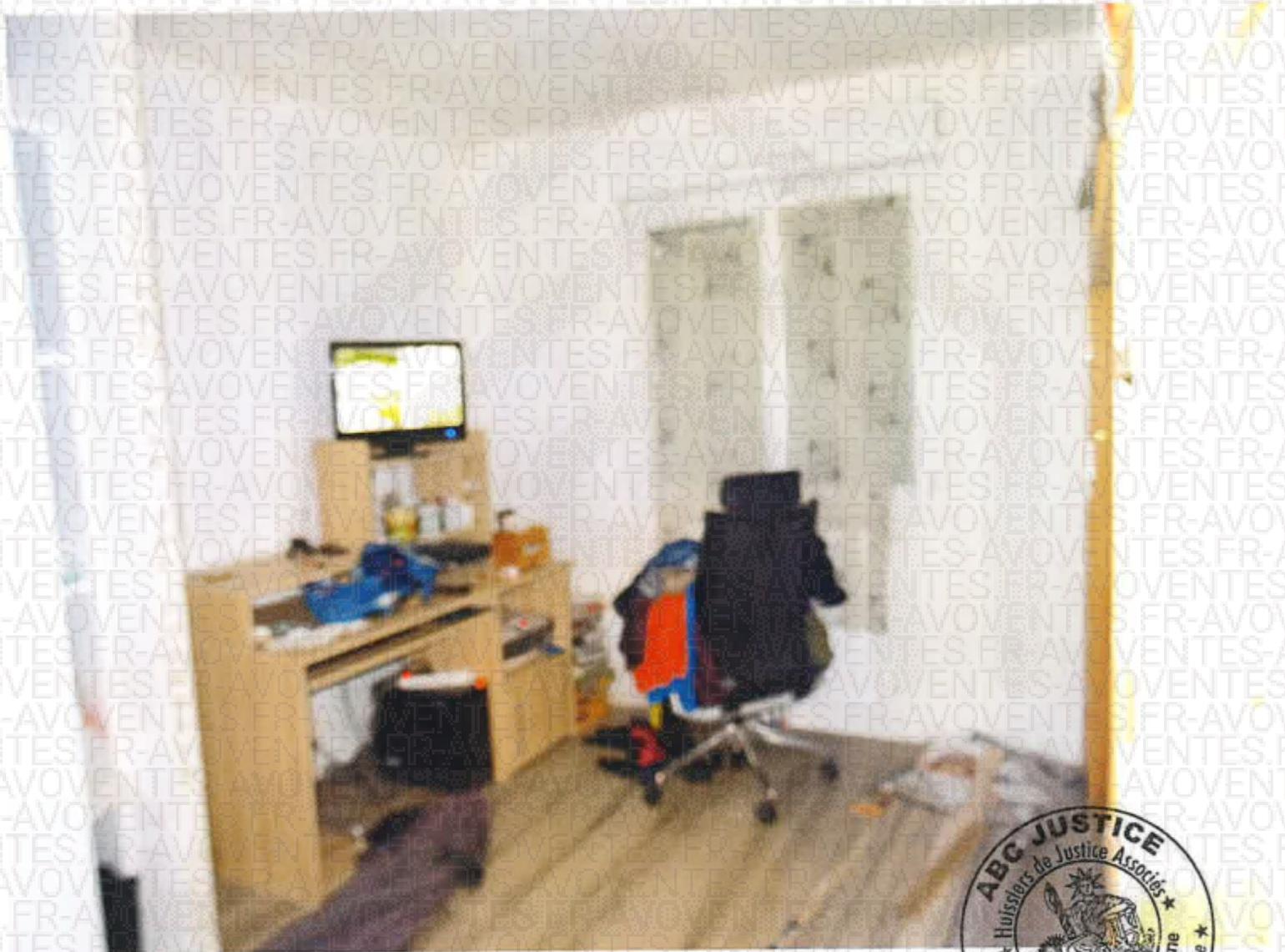


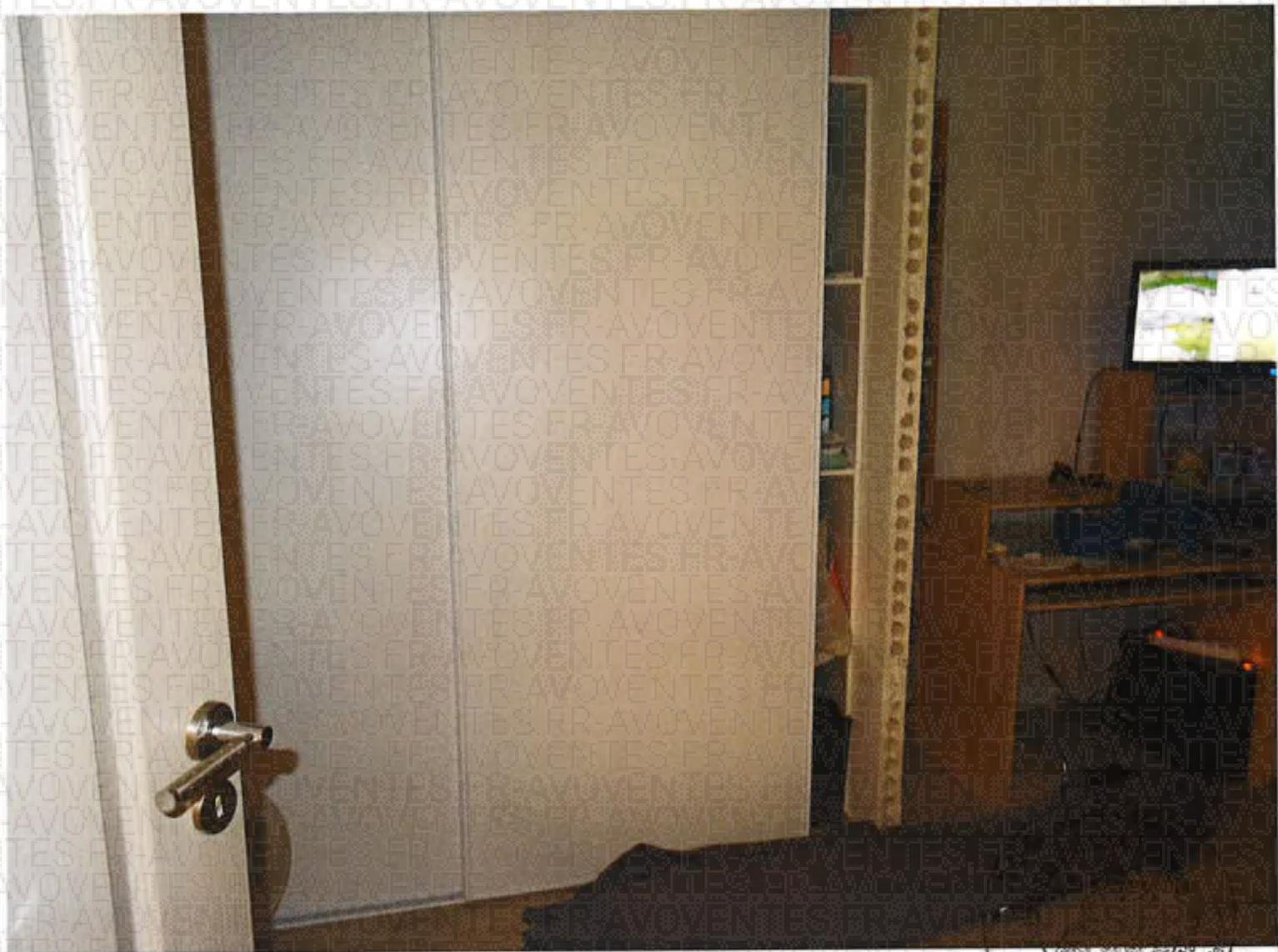




ABC JUSTICE  
Association de Justice Associés  
Office de Lagny-sur-Marne  
\* 13 rue Saint-Denis 77400 Lagny-sur-Marne \*







Office de Lagny-sur-Meuse  
★ 13 rue Saint-Denis 77400 Lagny-sur-Meuse



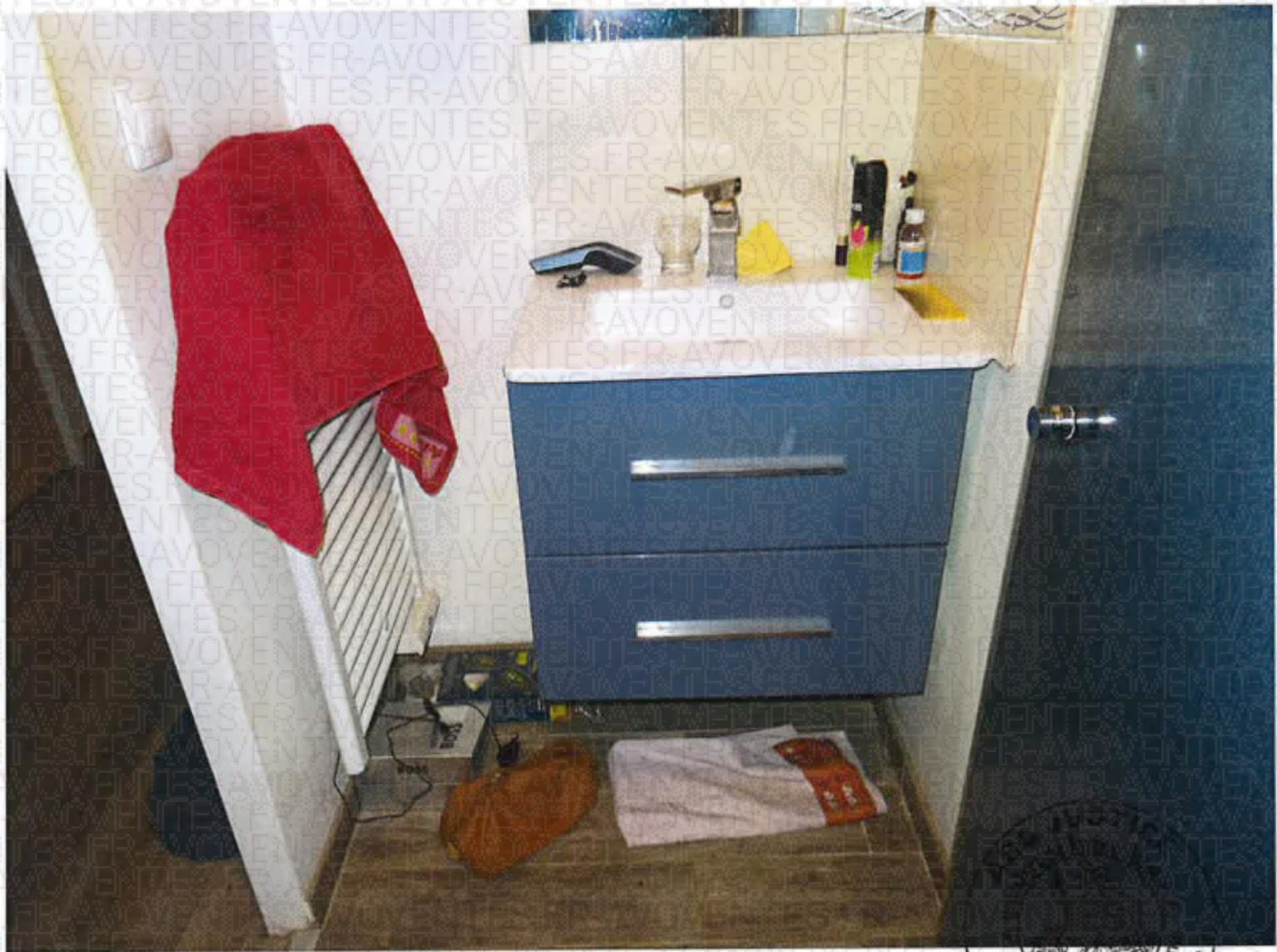






ABC JUSTICE  
Bureau de Justice Associée  
Office de Lagmy-sur-Mer  
13, rue Saint-Denis 77400 Lagmy-sur-Mer





Office de Lagny-sur-Marne  
★ 13, rue Saint-Denis 77400 Lagny-sur-Marne













OFFICE DE JUSTICE  
OFFICE DE LAGNY-SUR-AY  
★ 13, rue Saint-Denis 77430 Lagny-sur-Ay

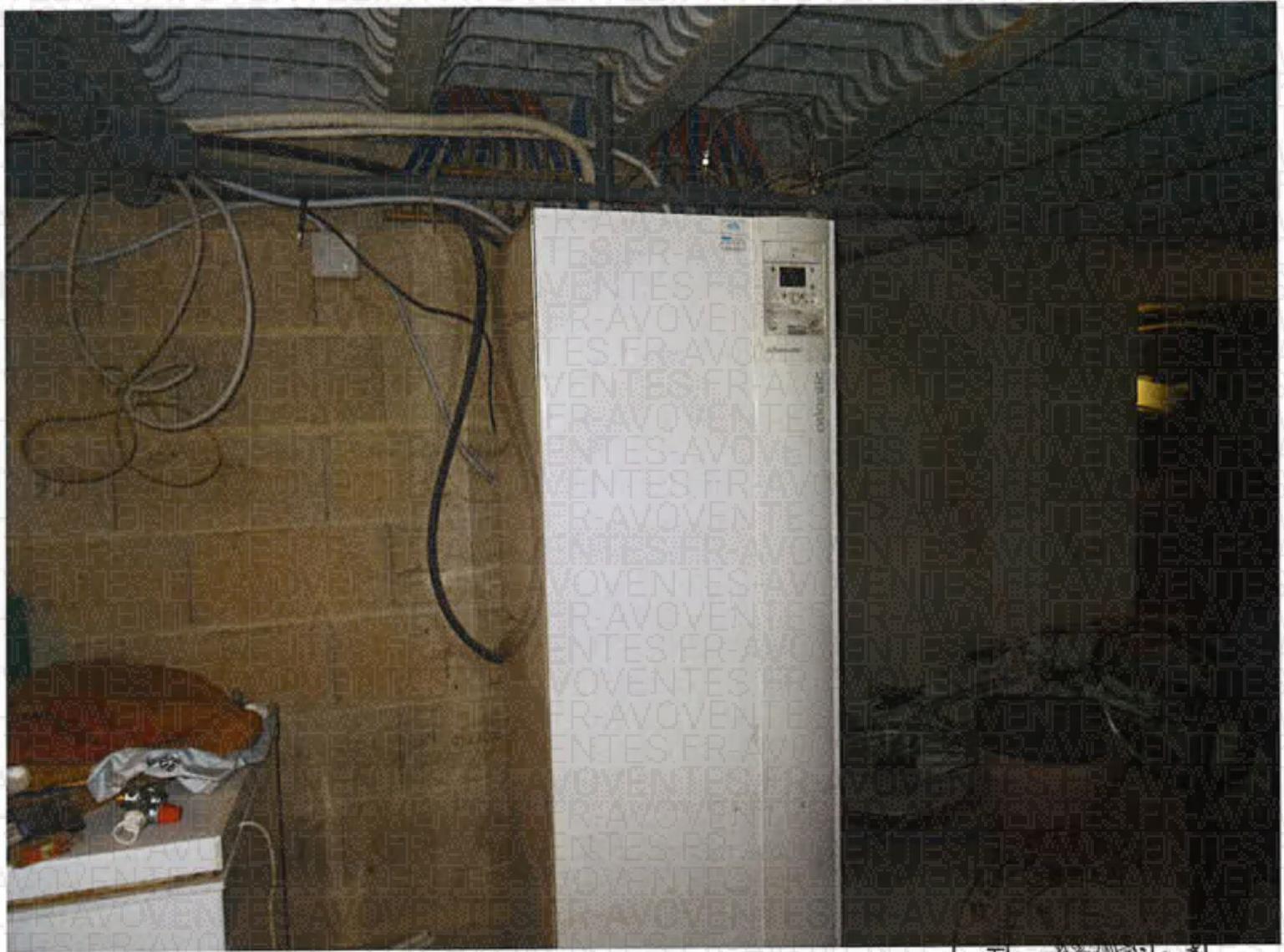




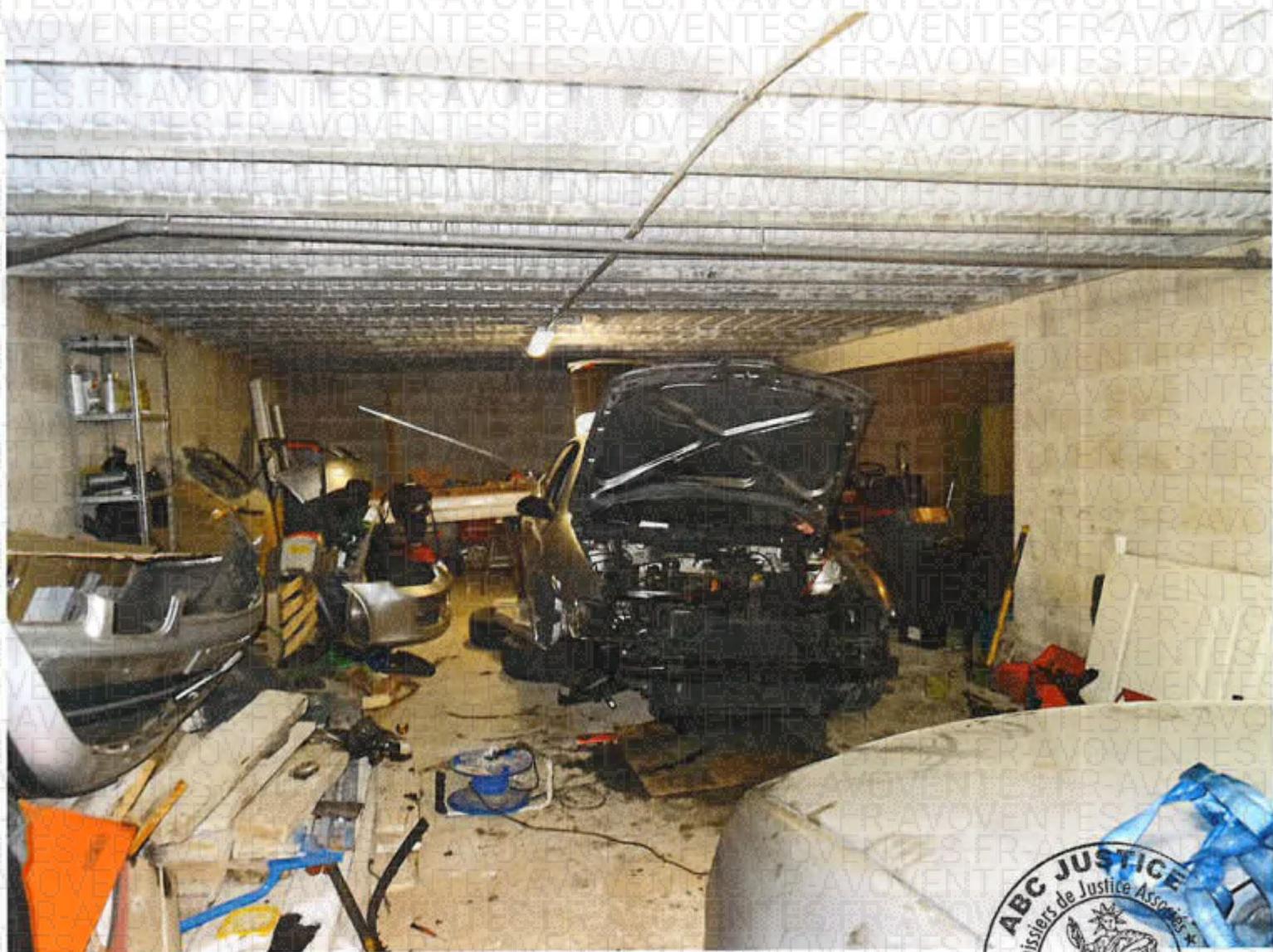


Office de Lagny-sur-Marne  
★ 13, rue Saint-Denis 77400 Lagny-sur-Marne









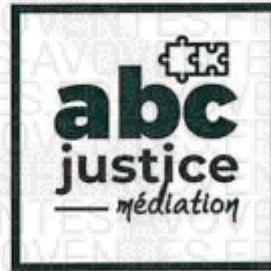
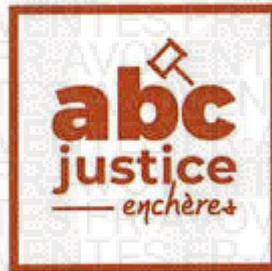
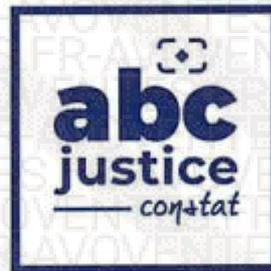
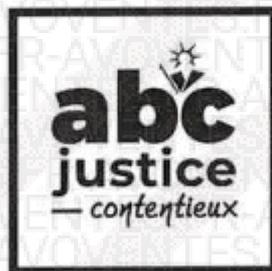


JUSTICE  
Police Assurée  
Office de Lagny-sur-Marne  
13 rue Saint-Denis 77400 Lagny-sur-Marne



abcjustice | Grand Paris Est  
Huissiers de Justice Associés  
Cours d'Appels de Paris & Versailles  
13, rue Saint-Denis, 77400 LAGNY-SUR-MARNE  
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65  
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE  
**DESCRIPTION**



Cours d'appel de Paris & Versailles