

Paris Rive Gauche

David BUZY

Paris Rive Droite

Vincent ADAM

Margaux CODELUPPI

Grand Paris Ouest

José BRAUN

Jonathan CHETRIT

Grand Paris Est

Maxime BELMUDES

Florent JAVILLIER



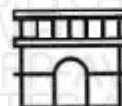
Paris Rive Gauche

6 rue Alain Chartier

75015 Paris

contact@abcjustice.com

01 44 17 99 77



Paris Rive Droite

26 rue de l'Etoile

75017 Paris

contact@abcjustice.com

01 43 80 11 11



Grand Paris Ouest

8 place du Marché

78110 Le Vésinet

contact@abcjustice.com

01 84 80 75 78



Grand Paris Est

13, rue Saint-Denis

77400 Lagny-sur-Marne

77@abcjustice.com

01 64 30 01 54

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Affaire : **BANQUE POSTALE C/**

Date : 06/05/2024



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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE SIX MAI

■ A LA REQUETE DE :

La **BANQUE POSTALE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 421 100 645, dont le siège social est situé 115 Rue de Sèvres 75275 PARIS CEDEX 06, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

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

■ EN VERTU :

D'un acte reçu le 3 mars 2017 par Maître Vincent RAMEAU, Notaire à GUIGNES, contenant PRET par la BANQUE POSTALE d'un montant de 120.000 € remboursable en 300 mois au taux de 1.95 % l'an.

En garantie, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au service de la publicité foncière de COULOMMIERS le 28 mars 2017 volume 2017 V numéro 954.

En vue de l'adjudication future des biens saisis appartenant

En application des 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 BERNAY-VILBERT (Seine et Marne) Route de Chaumes, La Forestière,
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),
- I témoin
- témoin
- I du Cabinet EURODIEUX, 65 Avenue du Général de
Gaulle à CHAMPS SUR MARNE (Seine et Marne), chargé de procéder au mesurage
Loi Carrez des superficies et diagnostics techniques nécessaires,
- qui nous autorise à pénétrer dans les lieux.

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

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

Elle est située en plein cœur de la Brie à une cinquantaine de km à l'Est de Paris.

La commune est desservie par la Route Nationale 4.

La Route Départementale 49b traverse le village de BERNAY tandis que la Route
Départementale 48/48b traverse le village de VILBERT.

La Route Départementale 211 borde le territoire communal au Sud.

Elle est également desservie par :

- la gare SNC la plus proche est la Gare de TOURNAN à 15,5 km
- et les lignes d'autocars 10, 21, 24, 28B et 34B.

En 2021, la commune comptait 961 habitants.

Une école maternelle y est implantée.

Les écoles primaires les plus proche sont à ROZAY EN BRIE, COURTOMER, COUPALAY,
LA CHAPELLE IGER et FONTENAY TRESIGNY.



Les collèges les plus proche sont à ROZAY EN BRIE, FONTENAY TRESIGNY, VERNEUIL L'ETANGE & MORMANT.

Les lycées les plus proche sont à ROZY EN BRIE, NANGIS et TOURNAN EN BRIE.

PAVILLON

Sur place, il s'agit d'une maison d'habitation en pierres meulières se trouvant sur la Commune de BERNAY VILBERT (Seine et Marne), la Forestière, Route de Chaumes ; d'une superficie de 65,78 m².

Cette maison comprend un sous-sol total avec vide sanitaire, un rez-de-chaussée et un étage.

Elle comporte également un jardin en partie arrière.

Au rez-de-chaussée, la maison comporte un wc avec douche à gauche en entrant, un couloir, une cuisine ouverte au fond en entrant, et un séjour en partie droite.

Un escalier situé à droite en entrant dans la maison, permet d'accéder à l'étage où se trouvent : une première pièce, une salle d'eau en cours de transformation, et une chambre en partie droite.

Toutes les fenêtres sont en bois simple vitrage.

Le chauffage de l'ensemble est assuré par des poêles à bois.

REZ-DE-CHAUSSEE :

- SALLE D'EAU (à gauche en entrant) : (1,67 m²)
 - Sol : carrelage en mauvais état.
 - Murs : partie faïence murale en mauvais état ; partie peinte également en mauvais état.
 - Plafond : peinture en mauvais état.
 - Un wc et une cabine de douche en mauvais état.



DESCRIPTION

- **COULOIR DE DISTRIBUTION** : (4,09 m²)
 - Sol : tomettes anciennes en état d'usage.
 - Murs et plafond : revêtements muraux en mauvais état.
- **CUISINE** : (16,47 m²)
 - Sol : tomettes anciennes en état d'usage.
 - Murs : partie faïence murale en état d'usage ; partie peinte en mauvais état.
 - Une fenêtre double.
 - La cuisine est équipée : deux meubles haut et bas, d'un plan de travail, et d'un évier double bac avec robinetterie.
- **SEJOUR** : (14,22 m²)
 - Sol : parquet en mauvais état.
 - Murs et plafond : revêtements également en mauvais état.
 - Deux fenêtres doubles.
- **MONTEE D'ESCALIER** :
 - Escalier bois en mauvais état.
 - Revêtement bois des murs en état d'usage.

ETAGE :

- **PIECE PRINCIPALE** : (16,74 m²)
 - Sol : parquet en très mauvais état.
 - Murs et plafond : revêtement en très mauvais état.
 - Une fenêtre double.



DESCRIPTION

- **ANCIENNE SALLE D'EAU** : (4,46 m²)
 - Revêtement des sols, murs et plafonds en très mauvais état.
 - Pièce en cours de réaménagement.
- **CHAMBRE FOND DROITE** : (8,13 m²)
 - Sol : parquet en mauvais état.
 - Murs : peinture en mauvais état.
 - Plafond : lattes en bois en état d'usage.

Cette propriété est cadastrée :

- section F numéro 21 lieudit « Bois de la Queue Nivelles » pour une contenance de 16 ares et 25 centiares,
- section F numéro 22 même lieudit pour une contenance de 3 ares et 10 centiares,
- section F numéro 30 même lieudit pour une contenance de 17 ares et 50 centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à @AVOVENTES.FR pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte passé le 3 mars 2017 devant Maître Vincent RAMEAUX, Notaire à GUIGNES, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de COULOMMIERS le 28 mars 2017 volume 2017 P numéro 1777.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par @AVOVENTES.FR qui vit seul.

Je procède à la clôture des opérations.



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

Quarante-quatre (44) 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° 24-0286
Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : Route de Chaume La Forestière Code postal : 77540 Ville : BERNAY VILBERT Type de bien : Pavillon Section cadastrale : F N° parcelle(s) : 21/22/30	Nom : LA BANQUE POSTALE / Ref : 95626- FM/BD/IB Adresse : C/o Maîtres TOURAUT & Associés Avocats 26 rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : LA BANQUE POSTALE / Ref : 95626-FM/BD/IB Adresse : C/o Maîtres TOURAUT & Associés Avocats 26 rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 06/05/2024

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Entrée	4,09		
Rdc	W.C	1,67		
Rdc	Cuisine	16,47		
Rdc	Salle séjour	14,22		
1er étage	Palier	16,74		
1er étage	Rangement	4,46		
1er étage	Chambre	8,13		
TOTAL		65,78	0	0

Total des surfaces habitables
65,78 m²

(soixante cinq mètres carrés soixante dix huit)

Conformément aux 2^e et 3^e 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 : 07/05/2024

OPERATEUR

CACHET

SIGNATURE

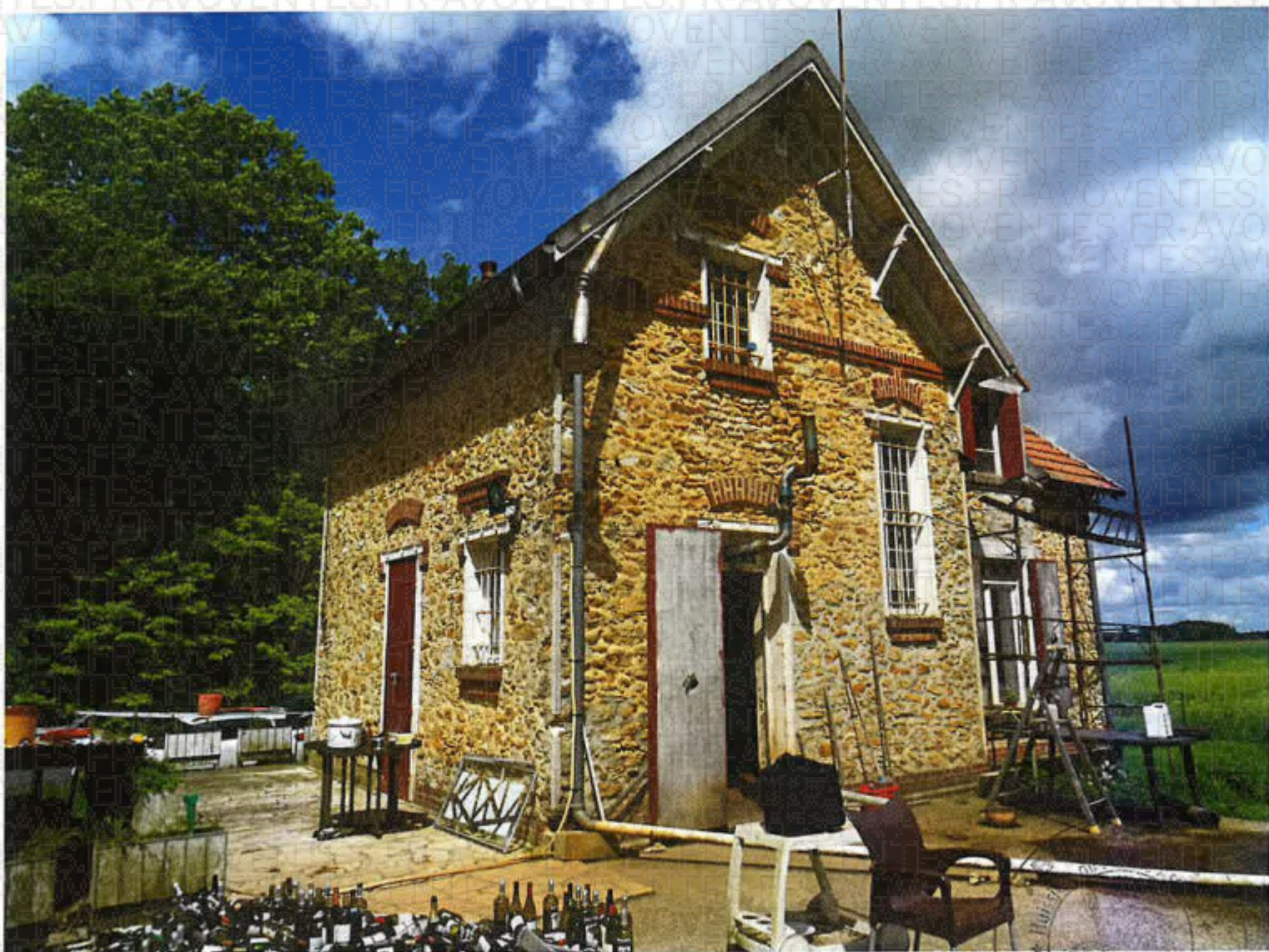

Dossier n°: 24-0286

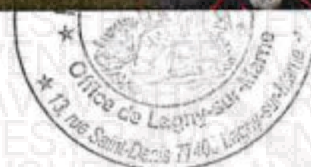
1/1



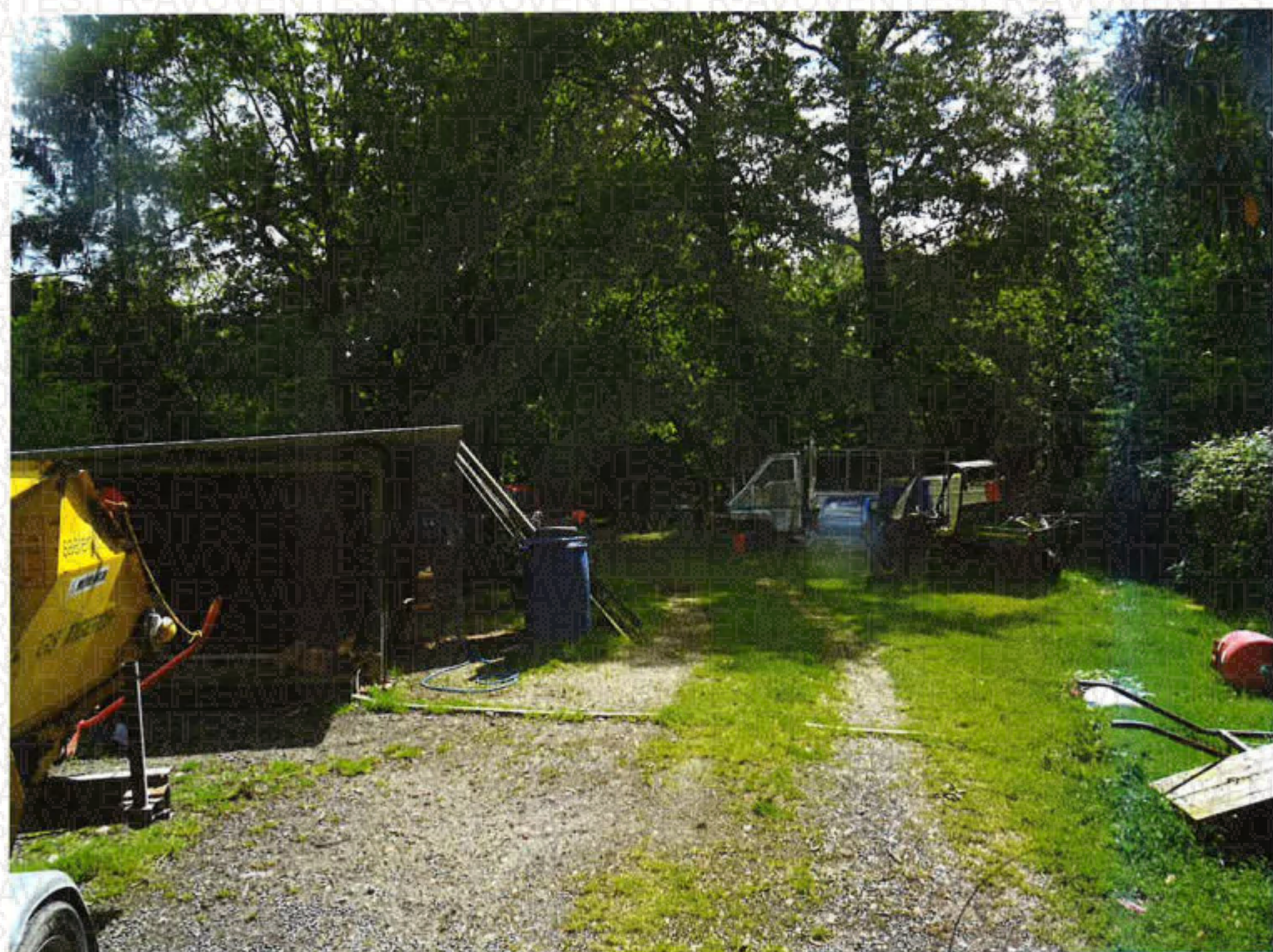






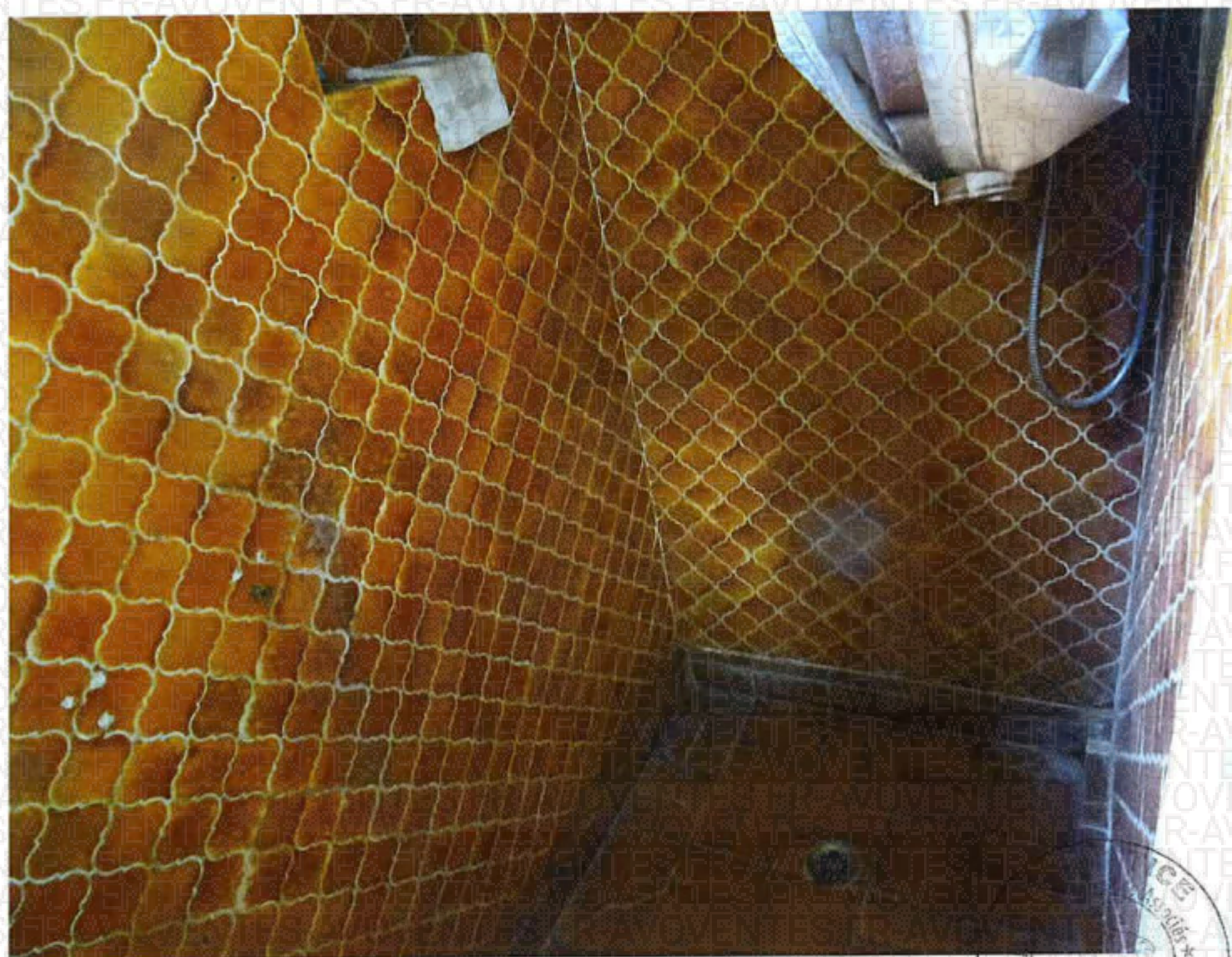












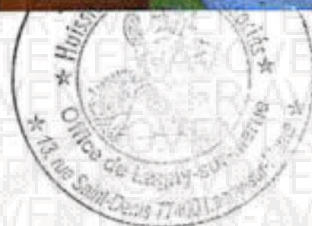


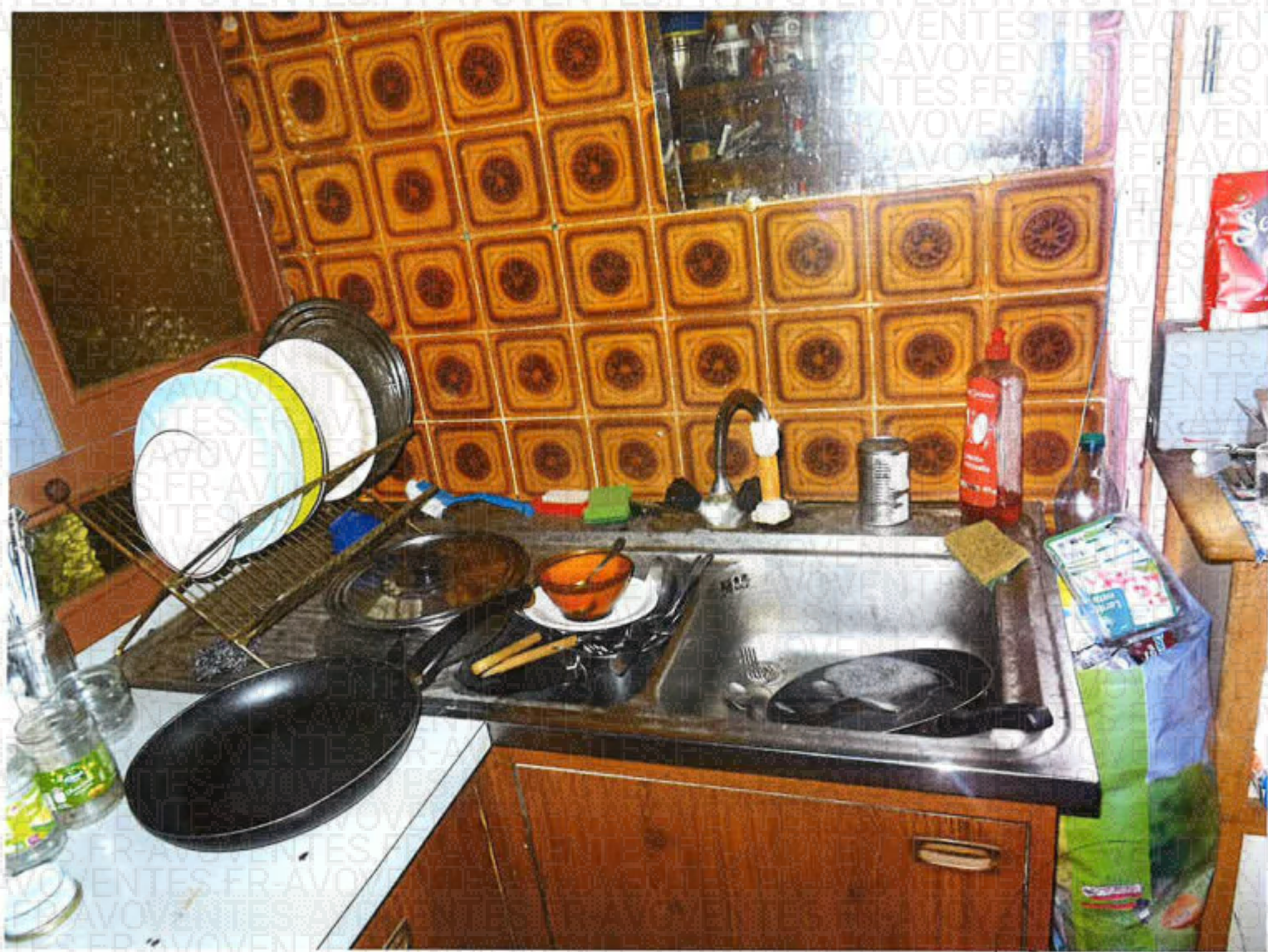


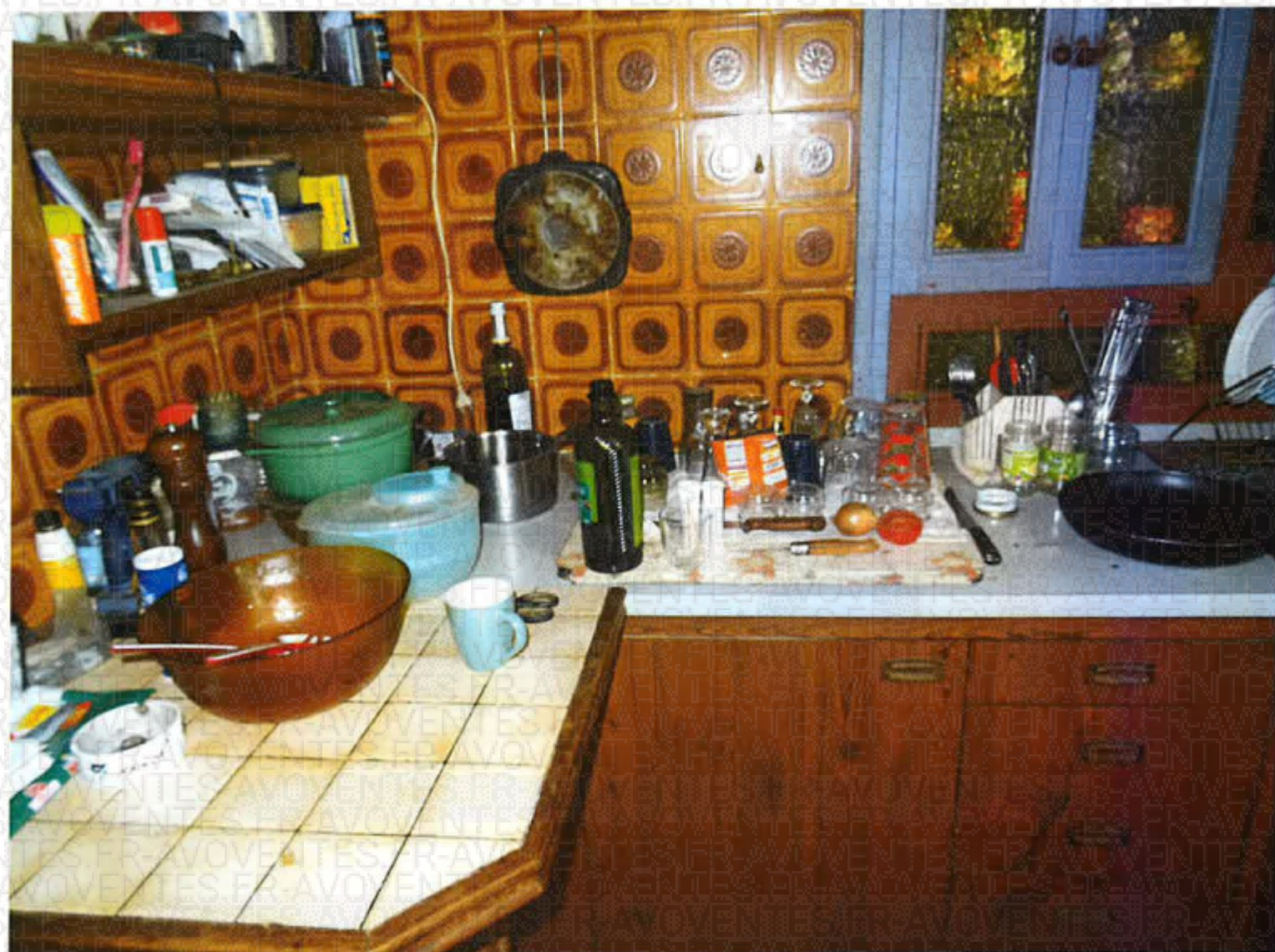








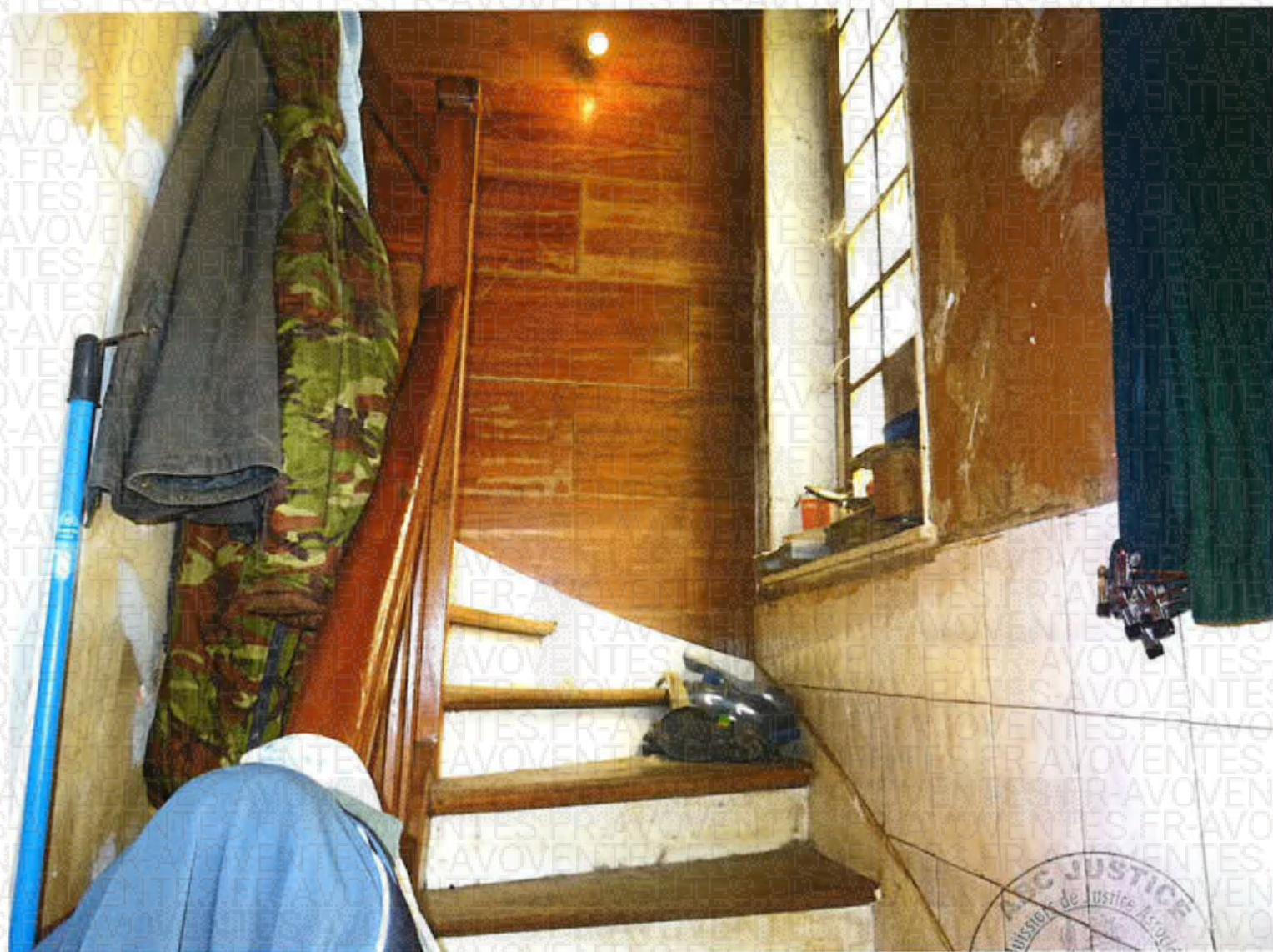


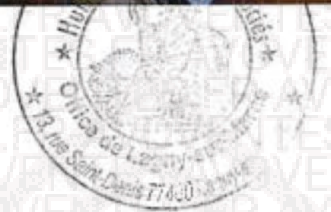
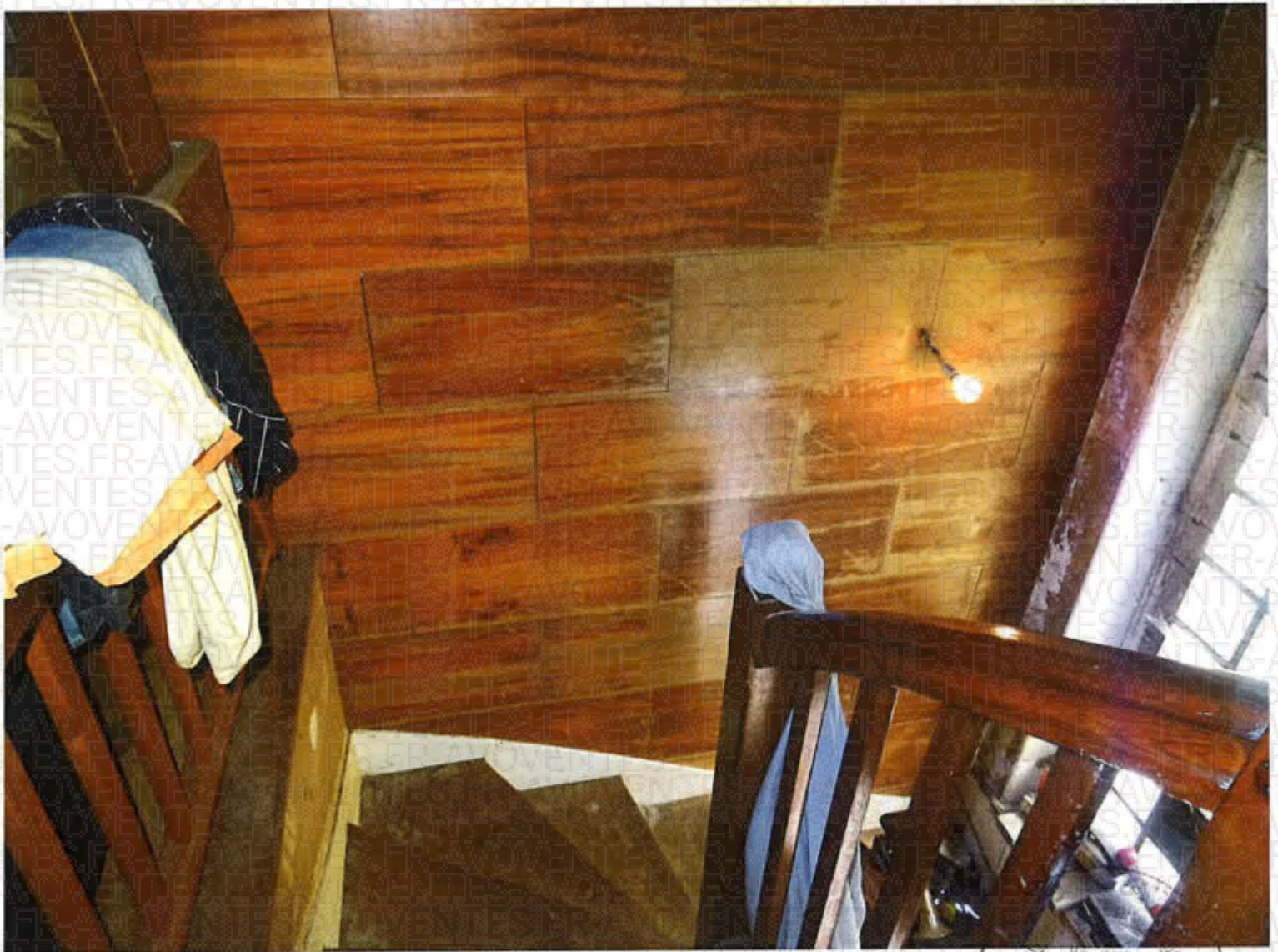


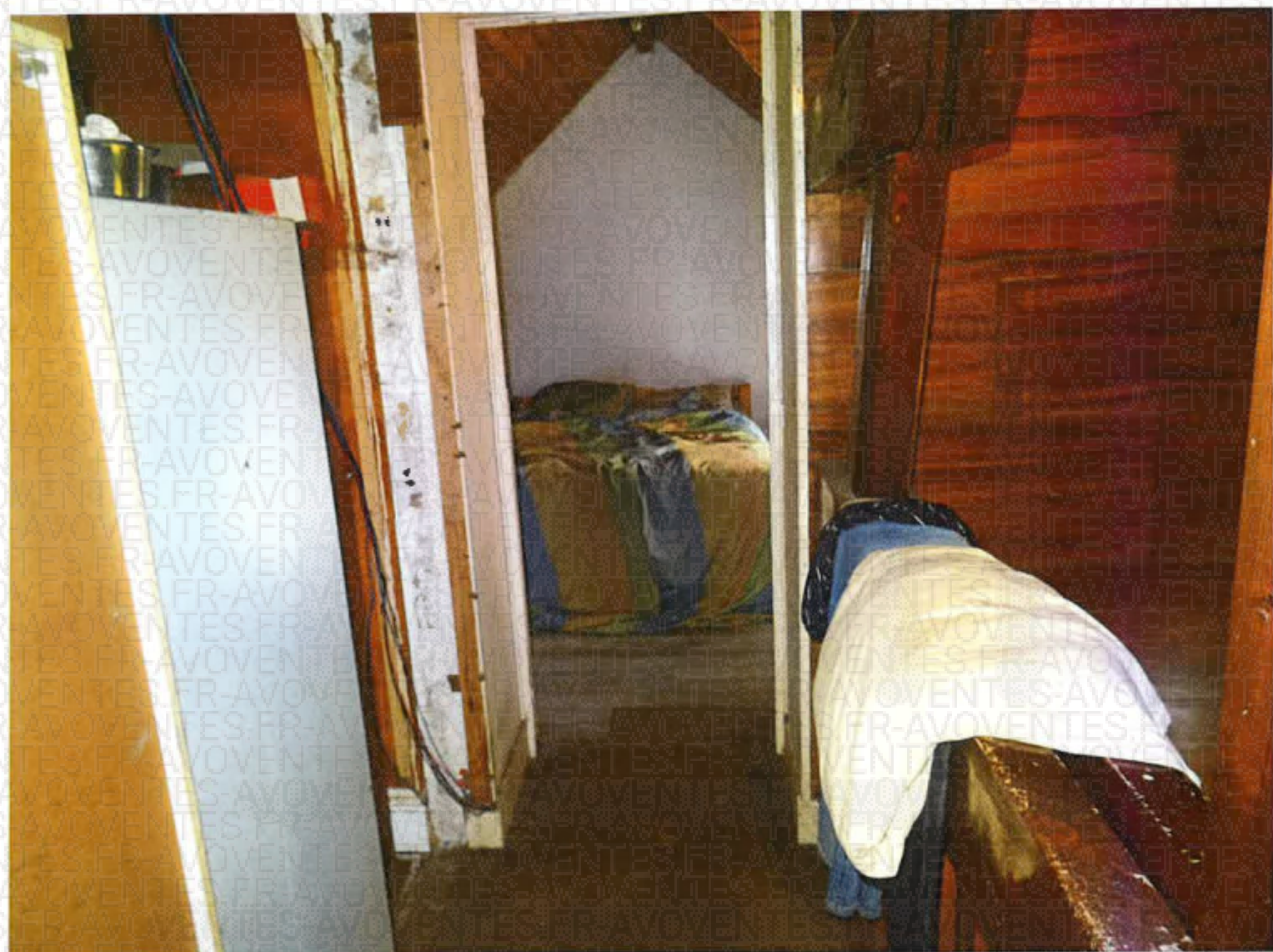












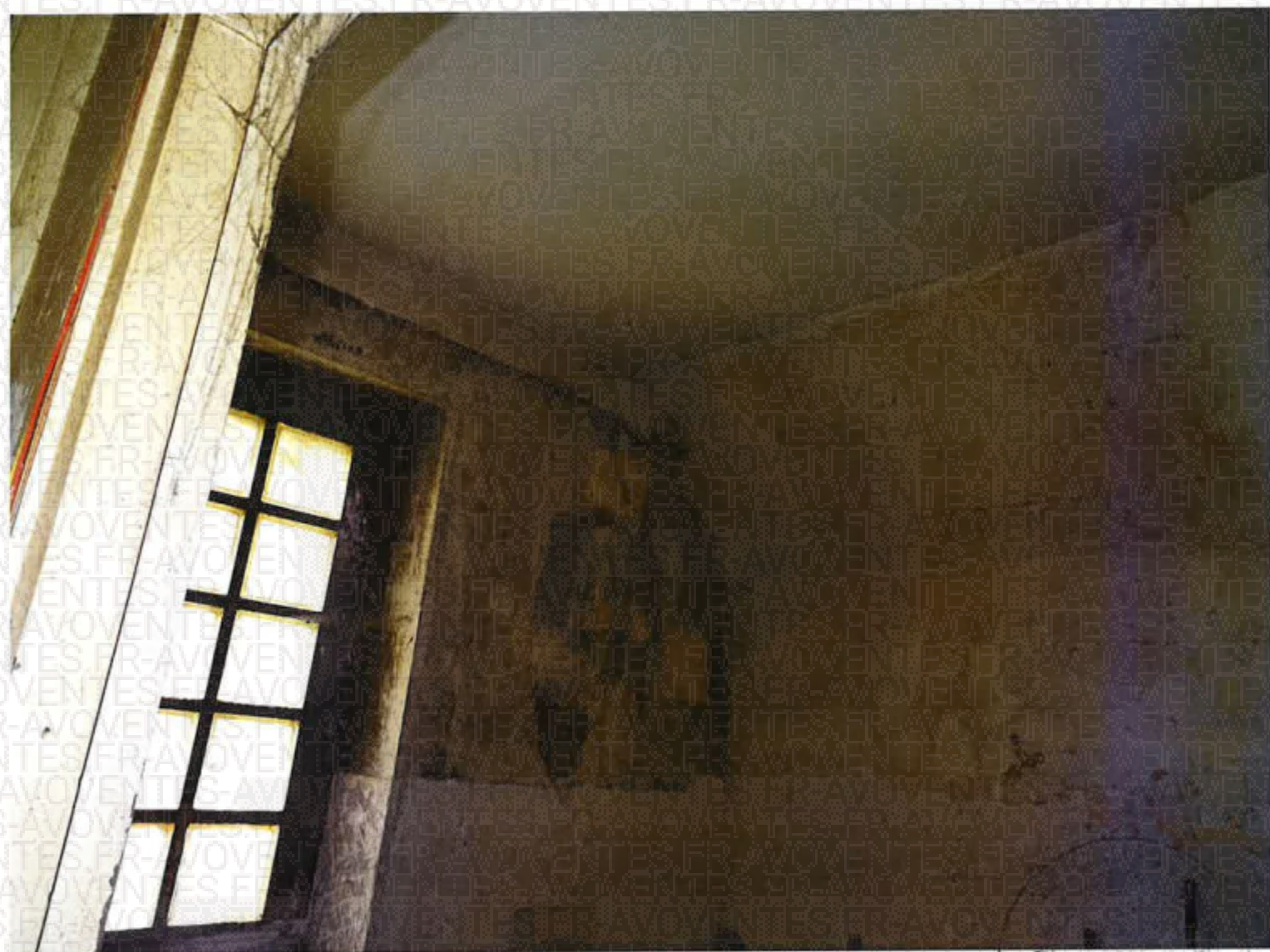








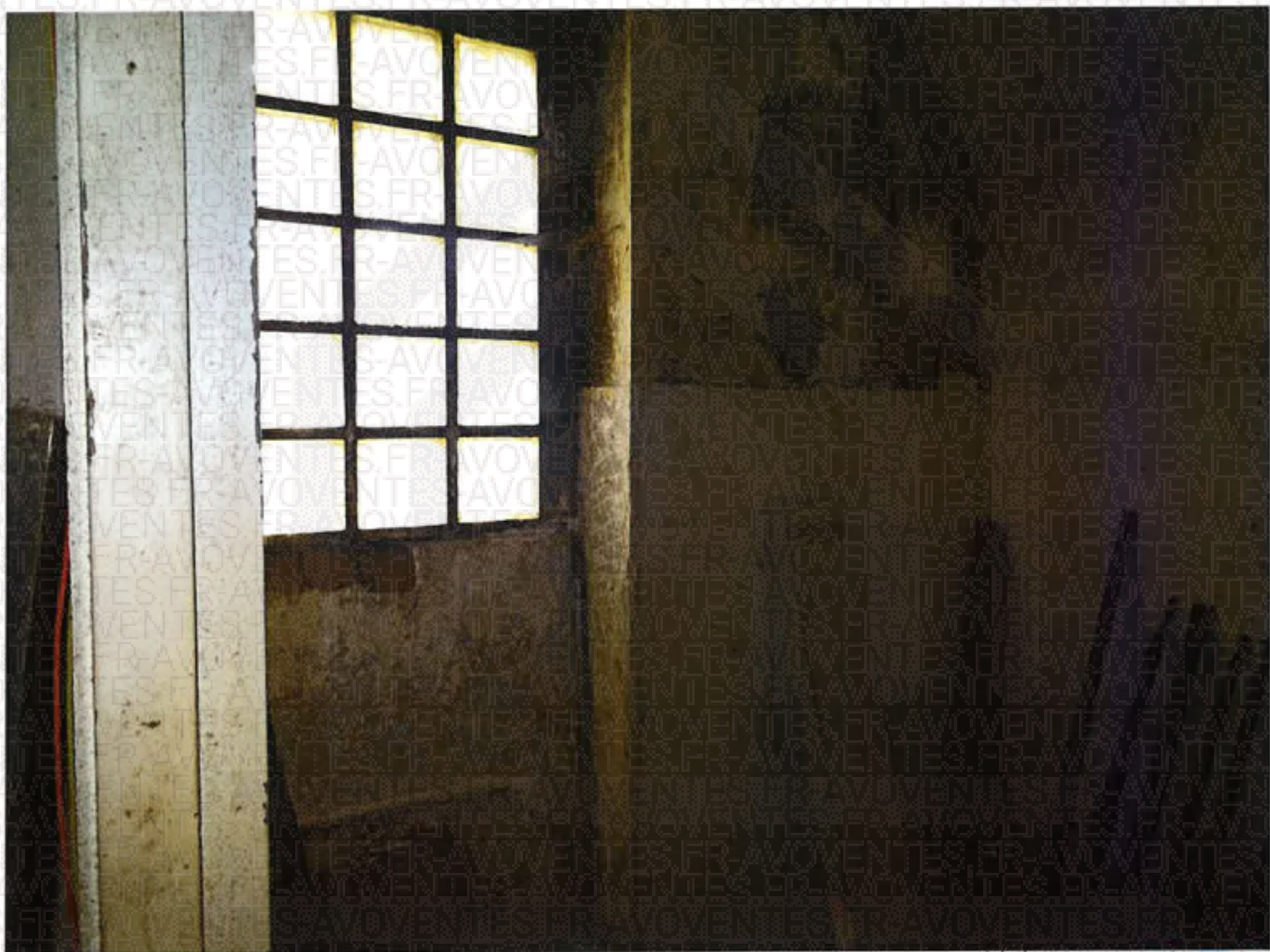


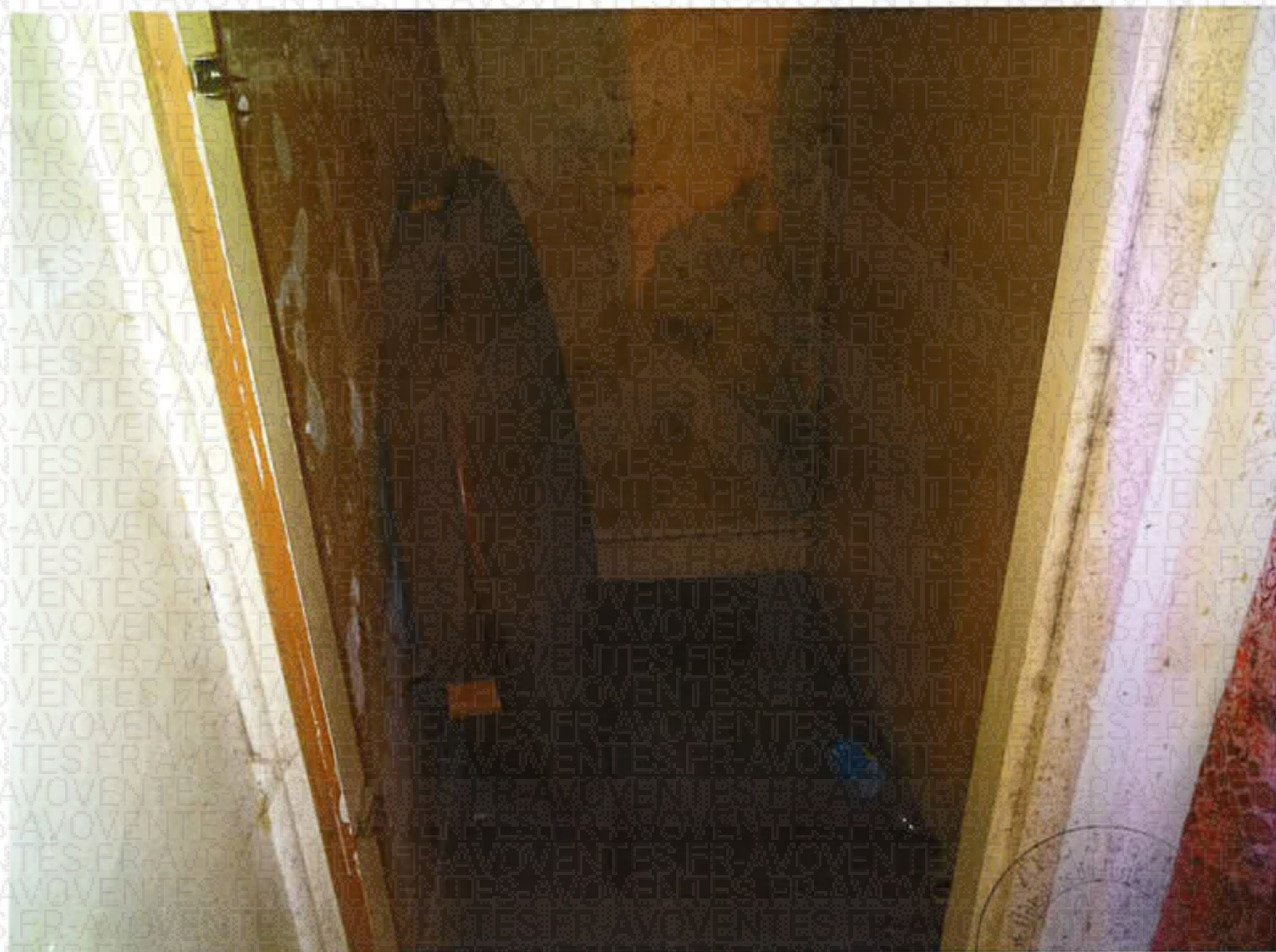




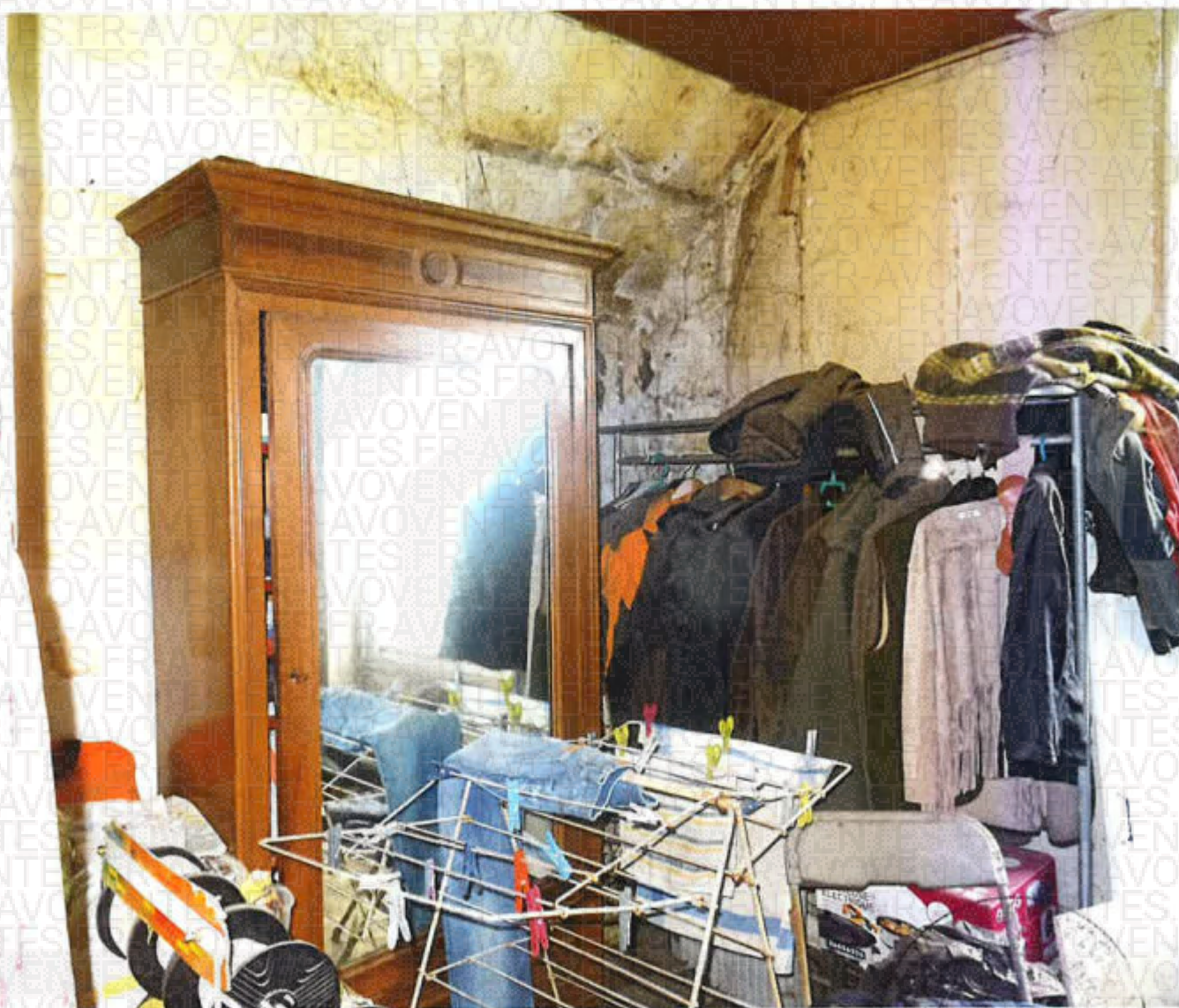
Stamps and markings in the bottom right corner of the image, including a circular stamp with text: "Rue de Laury-sur-Meuse 3 rue Saint-Denis 77400 Lagny-sur-Marne".







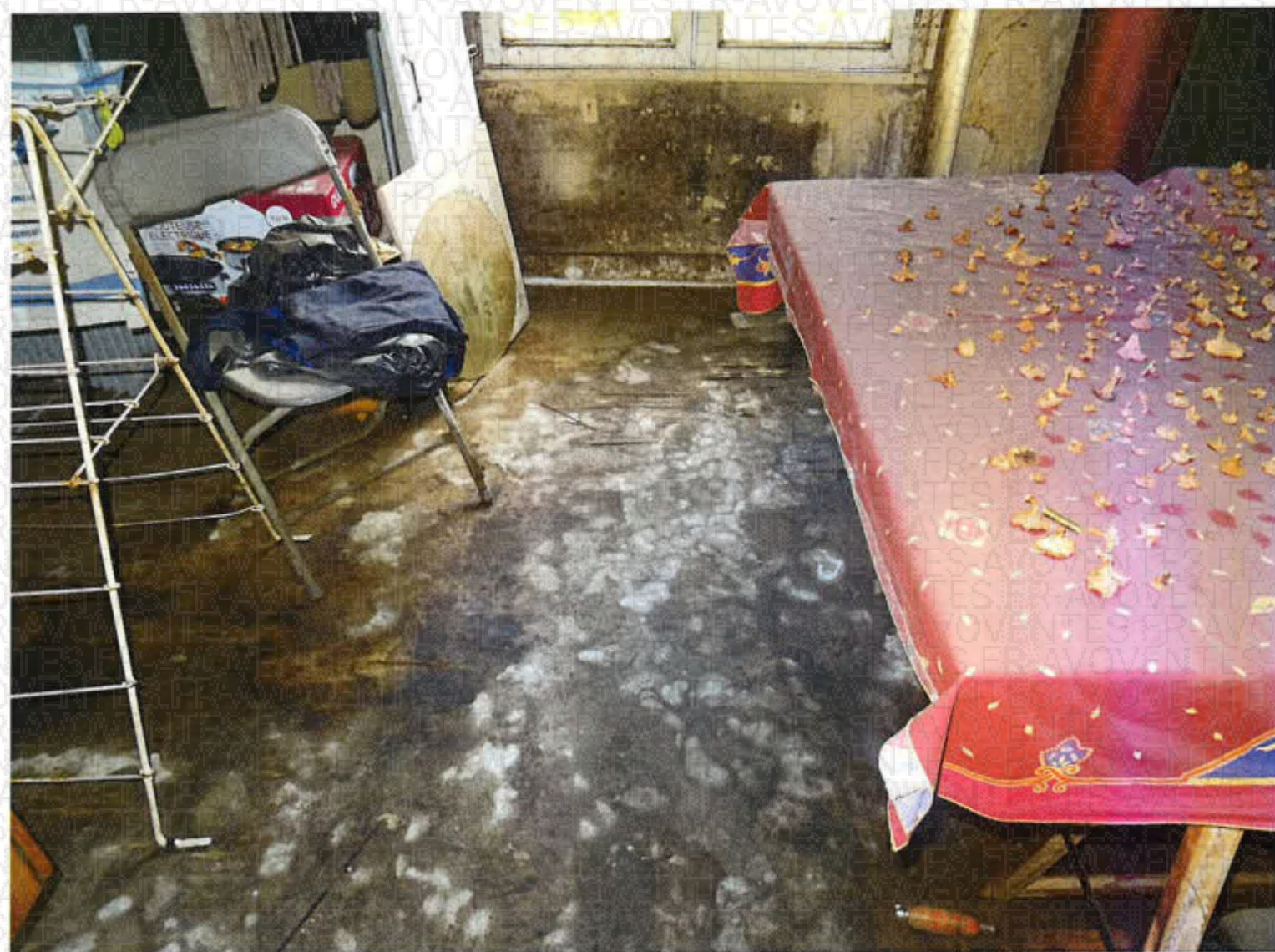






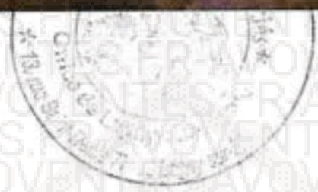
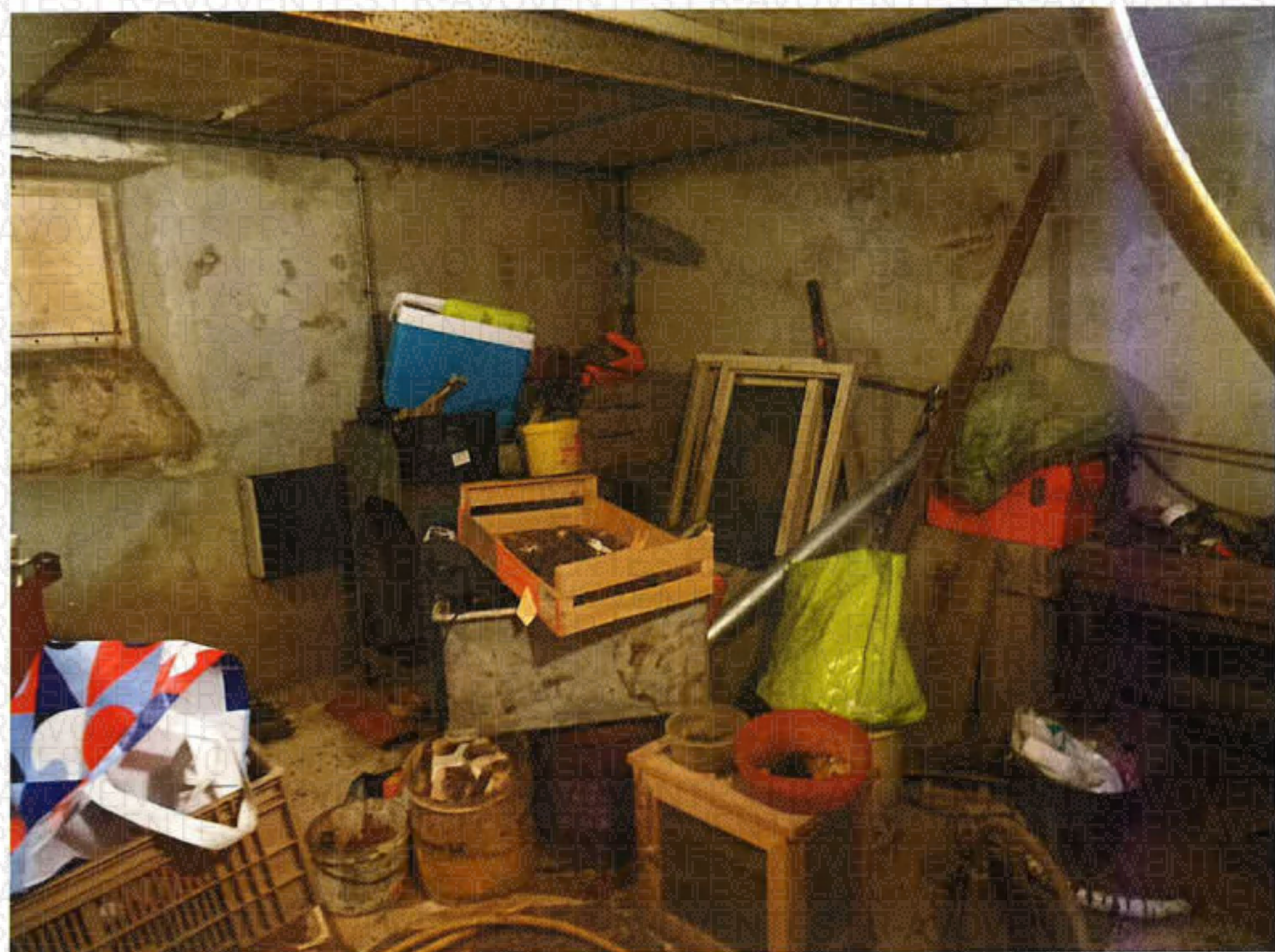










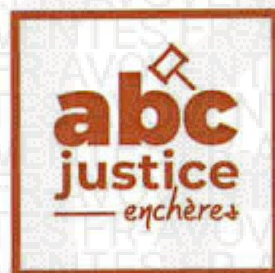






abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appels de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65
77@abcjustice.com • www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Cours d'appel de Paris & Versailles