



Paris Rive Gauche
David BUZY

Paris Rive Droite
Vincent ADAM
Maïgoux CODELUPPI

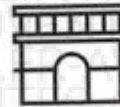
Grand Paris Ouest
Josè BRAUN
Jonathan CHETRIT

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

© AVOVENTES.FR

Date : 07.10.2025



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-CINQ ET LE SEPT OCTOBRE

■ A LA REQUETE DE :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, Société anonyme dont le siège 6 Avenue de Provence 75009 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 016 381, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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

■ EN VERTU :

D'un acte reçu le 19 avril 2022 par Maître Stéphanie CYVRIN, Notaire à MAGNY LE HONGRE (Seine et Marne) contenant PRET par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'un montant de 188.000 € remboursable en 300 mois au taux de 1.25 % l'an.

En garantie ont été prises au Service de la Publicité Foncière de MEAUX :

- Une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers le 27 avril 2022 sous la référence 7704P04 volume 2022 V n° 3938,
- Et une inscription d'hypothèque conventionnelle le 27 avril 2022 sous la référence 7704P04 volume 2022 V numéro 3937.

En vue de l'adjudication future des biens saisis appartenant à la [redacted] is à SERRIS (Seine et Marne) 5 Rue de la Méditerranée.



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

En application des articles R322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Je Florent JAVILLIER, Commissaire de Justice Associé de la SCP ABCJUSTICE, Commissaires de Justice associés, près le Tribunal Judiciaire de MEAUX, demeurant à LAGNY-SUR-MARNE, 13 Rue Saint-Denis, soussigné,

Me suis transporté à SERRIS (Seine et Marne) 5 Rue de la Méditerranée, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens appartenant à

Là étant, en présence de :

Serrurier de la Société ATH 77, 1 Rue de la Gatine à
BAILLY ROMAINVILLIERS (Seine et Marne),

- témoin
- témoin

Ju Cabinet EURODIEX, 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.

En l'absence de tout occupant, personne ne répondant à mes appels, et ce malgré une lettre recommandée avec accusé de réception et une lettre simple adressées au propriétaire, j'ai demandé à Serrurier, de procéder à l'ouverture forcée des lieux, ce qu'il a fait.

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

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

Elle fait partie du secteur IV de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, appelé Val d'Europe, et de l'intercommunalité Val d'Europe Agglomération.



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**

La commune est située à 50 kilomètres au nord de Melun, préfecture de la Seine-et-Marne, à 12 kilomètres à l'est de Torcy la sous-préfecture, à 39 kilomètres à l'est de la cathédrale Notre-Dame de Paris, point zéro des routes de France, et à 35 kilomètres de l'échangeur de la porte de Bercy.

Le complexe de tourisme et de loisirs Disneyland Paris touche la commune par le nord.

Cette ville est desservie par :

- L'A4 qui la longe au sud avec les sorties : 12.1 et 13.
- La ligne A du RER
- La gare routière Serris – Montévrain – Val d'Europe
- Les lignes à grande vitesse quotidiennes en Gare de Marne-La-Vallée – Chessy. Celle-ci est desservie par le TGV, l'Eurostar, le Thalys, le TGV Méditerranée et le Ouigo. La gare TGV du Chessy relie le Val d'Europe à Londres et à Bruxelles. Les trains Ouigo partent de la gare de Chessy
- Les lignes n° 02, 06, 22, 32, 34, 42, 43, 44, 46, 47 et 60 du réseau de bus Marne la Vallée
- La ligne n° 16 du réseau de bus Pays Briard
- Les lignes n° 18, 19 et 69 du réseau de bus Meaux et Ourcq
- La ligne n° NI30 du réseau de bus nocturne Noctilien

Le nombre d'habitants en 2022 était de : 9 988.

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

Elle compte 14 établissements scolaires sur son territoire soit : 5 écoles maternelles, 5 écoles élémentaires, 2 collèges et 2 lycées.

LOT N° 8

Sur place, il s'agit d'un appartement situé dans le bâtiment A, cage A1, rez-de-chaussée, numéro A1 005 Bis ; d'une superficie de 19,59 m².

Le logement comprend une entrée, un séjour avec coin cuisine donnant sur le balcon extérieur côté rue, ainsi qu'une salle d'eau.

S'y ajoute un emplacement de parking.



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**

Toutes les fenêtres du logement sont en PVC, double vitrage.

Chauffage collectif avec radiateur.

▪ ENTREE :

- Sol : linoléum imitation parquet en très bon état.
- Murs et plafond : peinture également en très bon état.
- Présence d'un tableau électrique dans le mur de droite en entrant.

▪ SEJOUR AVEC COIN CUISINE : (16,17 m²)

- Sol : linoléum imitation parquet en très bon état.
- Murs et plafond : peinture là encore en très bon état.
- Deux portes-fenêtres doubles donnant sur balcon extérieur.
- Présence d'un radiateur.

▪ COIN CUISINE :

- Celui-ci est équipé de meubles hauts et bas, d'un plan de travail, d'un évier un bac avec robinetterie, de plaques de cuisson et d'une hotte aspirante, ainsi que d'éléments électroménagers ; le tout en très bon état apparent.

▪ SALLE D'EAU – SITUEE PORTE DROITE DANS L'ENTREE : (3,42 m²)

- Sol : carrelage en très bon état.
- Murs et plafond : peinture également en bon état.
- La salle d'eau est équipée : d'un lavabo avec robinetterie sur meuble bas, d'une cabine de douche avec robinetterie, ainsi que d'un sèche serviette et d'un wc ; le tout en très bon état apparent.

Et les 155/100.000èmes des parties communes générales.

errurier, procède à la fermeture de la porte du logement.



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**

LOT N° 792

Il s'agit d'un emplacement de parking, numéro 180 situé au sous-sol.

Et les 33/100.000èmes de parties communes générales.

Ces biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier sis SERRIS (Seine et Marne) 9 Rue de la Méditerranée et Rue Magellan figurant au cadastre A numéro 355 lieudit « 3 Rue de la Méditerranée » pour une contenance de 1 hectare 15 ares et 85 centiares et dont l'adresse postale est 5 Rue de la Méditerranée 77700 SERRIS.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à la SA SERRIS pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte passé le 19 avril 2022 devant Maître Stéphanie CYVRIN, Notaire à MAGNY LE HONGRE (Seine et Marne), dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MEAUX (Seine et Marne) le 27 avril 2022 sous la référence 7704P04 volume 2022 P numéro 8758.

OCCUPATION

Les lieux sont meublés.

Je procède à la clôture des opérations.

Neuf (9) 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.



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

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.

Maitre Florent JAVILLIER
Commissaire de Justice Associé



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 25-0607

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 5 rue de la Méditerranée Code postal : 77700 Ville : SERRIS Type de bien : Appartement T/1 Bâtiment: A Esc: A1 Etage: Rdc Porte: Droite N° lot(s) : 8 Section cadastrale : A N° parcelle(s) : 355	Nom : CIC / FM/BD/IB f : 97145- Adresse : C/o TOURAUT AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : CIC FM/BD/IB f : 97145- Adresse : C/o TOURAUT AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 07/10/2025

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
8	Rdc	Salle séjour	16,17		
8	Rdc	Salle d'eau/WC	3,42		
TOTAL			19,59	0	0

Total des superficies privatives

19,59 m²

(dix neuf mètres carrés cinquante neuf)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 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 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparemment privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

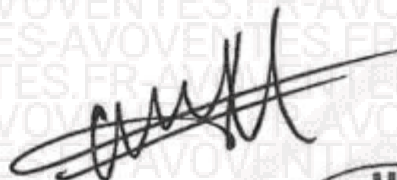
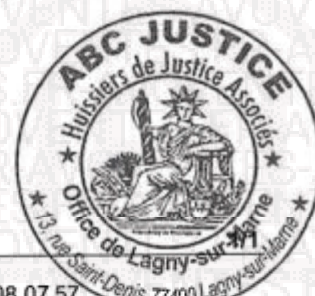
DATE DU RAPPORT : **08/10/2025**

OPERATEUR :

CACHET



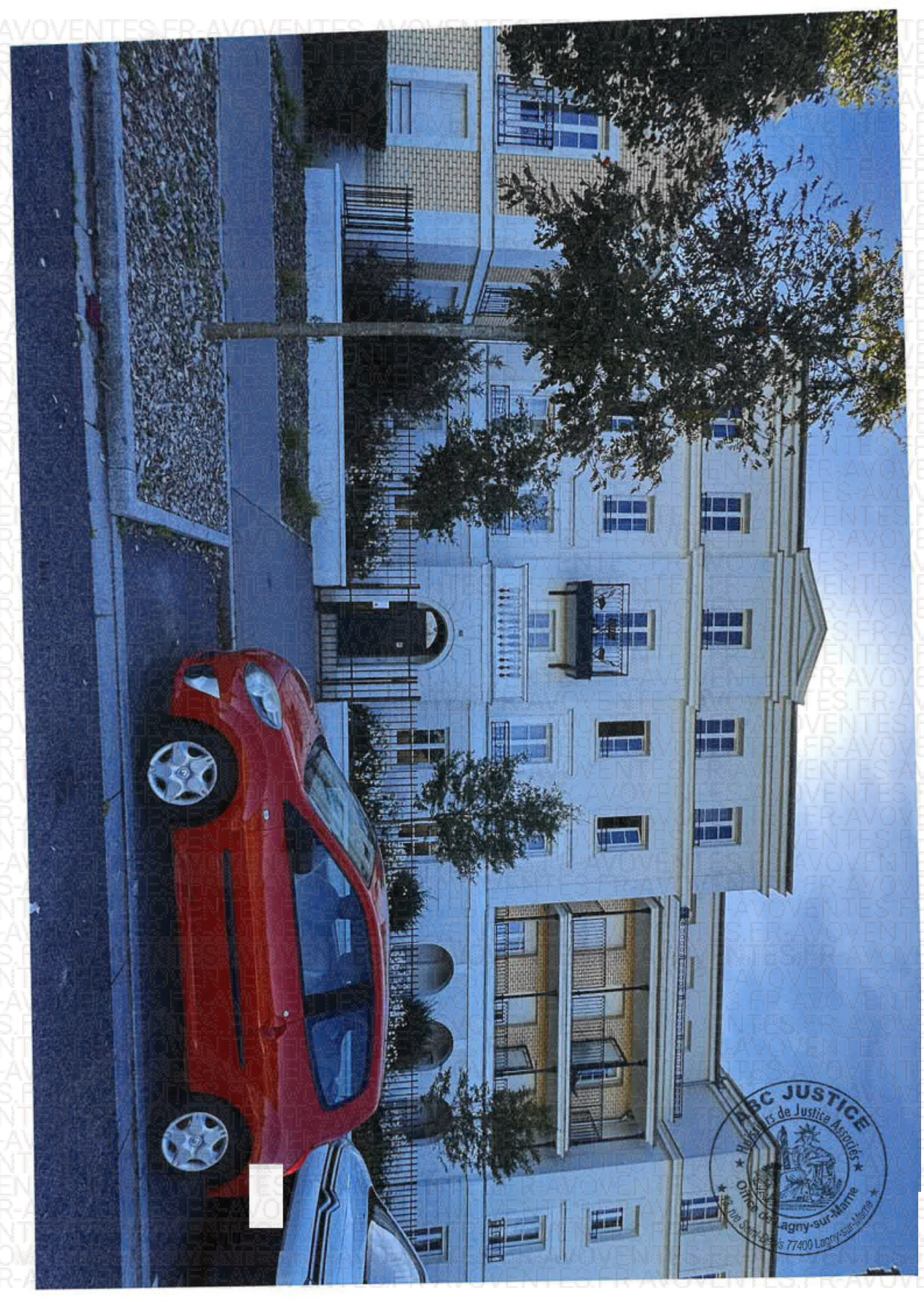
SIGNATURE

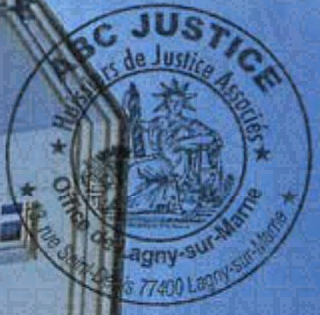
Dossier n°: 25-0607

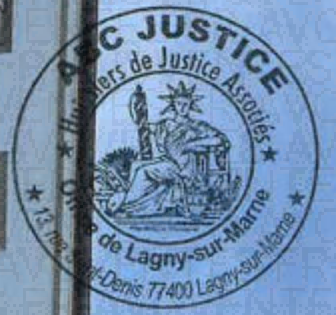
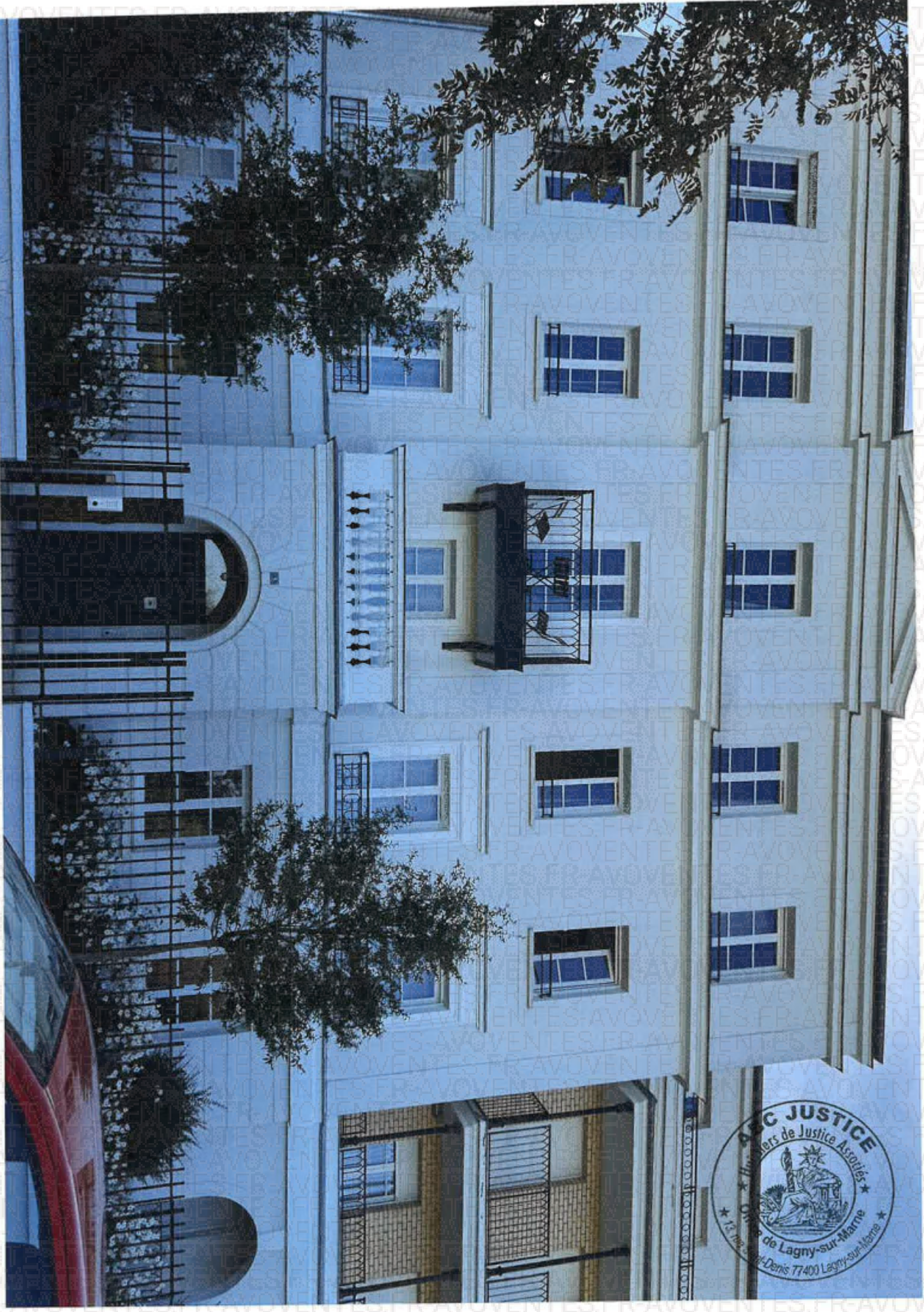
65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047



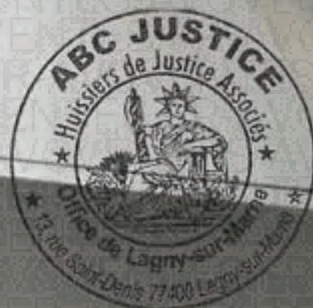
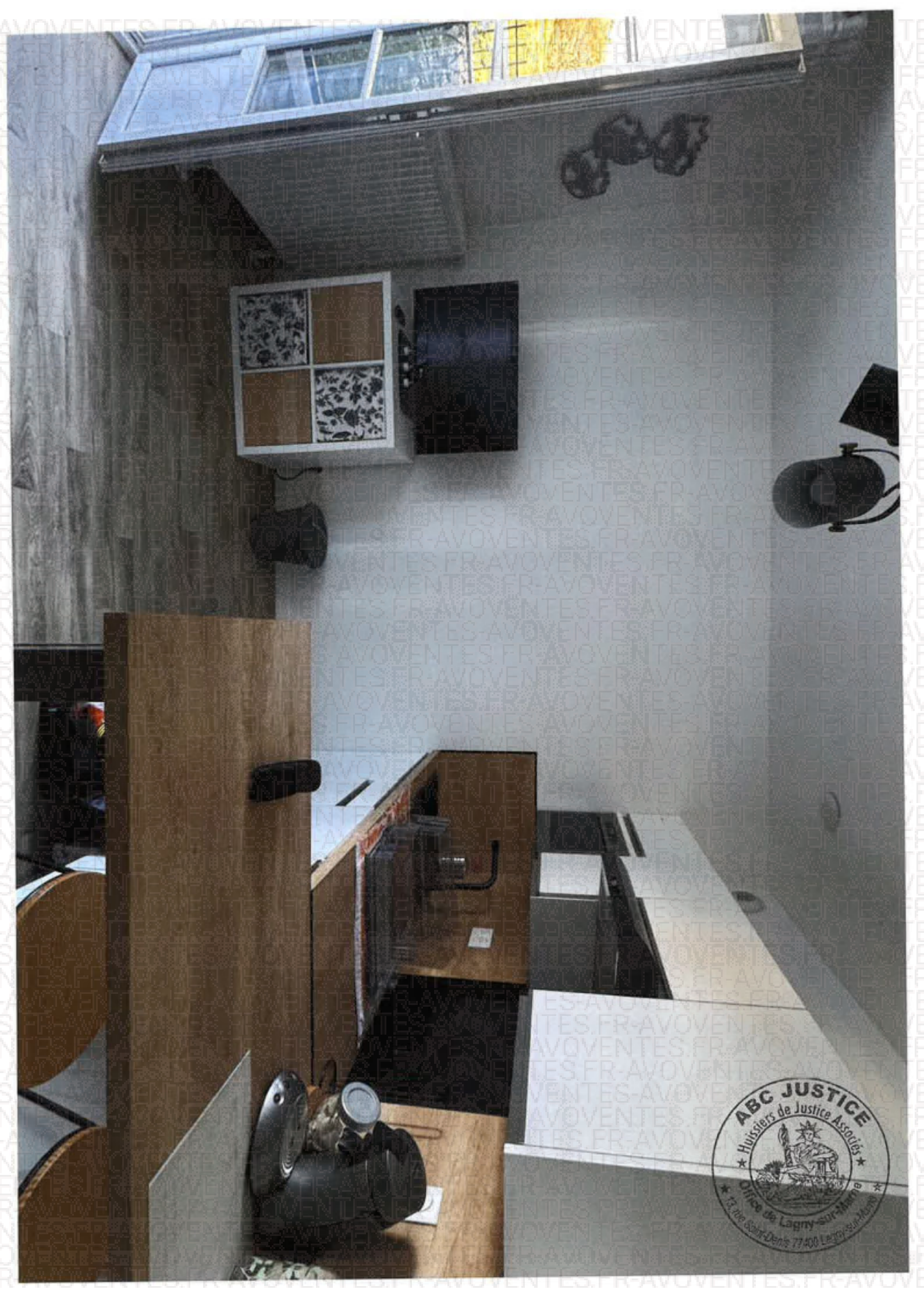
COPIE





LES BREVETTES
CANTINE
LES BREVETTES



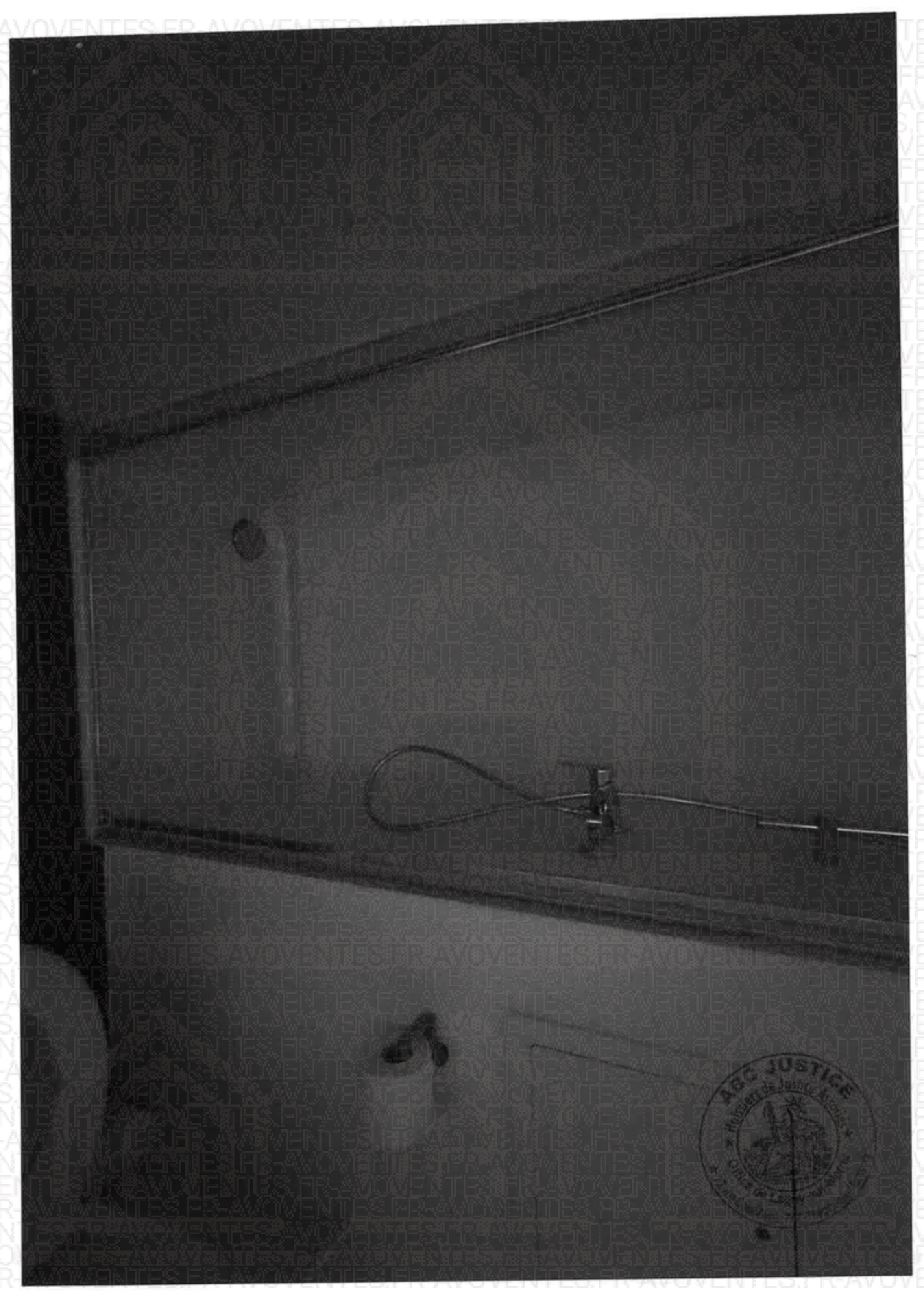










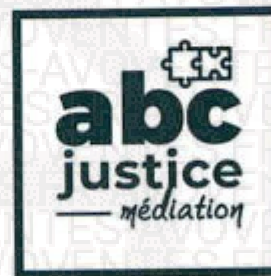
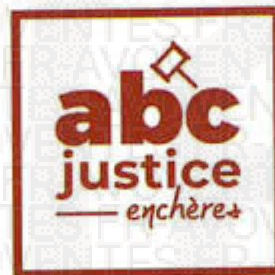
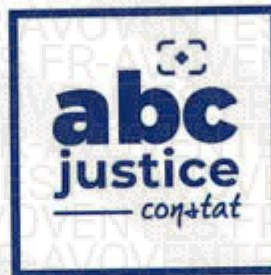
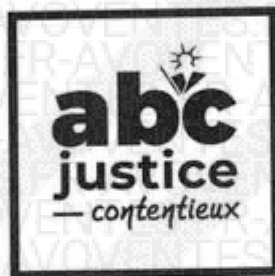


ABC JUSTICE
Ministry of Justice, Malaysia
1957



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