

Paris Rive Gauche
David BUZY

Paris Rive Droite
Vincent ADAM
Margaux CODELUPPI

Grand Paris Ouest
José BRAUN
Jonathan CHETRIT

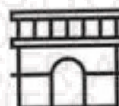
Grand Paris Est
Maxime BELMUEDES
Florent JAVILLIER



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 : CIC EST C

Date : 18.09.2025



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 DIX-HUIT SEPTEMBRE

■ A LA REQUETE DE :

La BANQUE CIC EST, S.A. immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le n° 754 800 712 dont le siège social est 31 Rue Jean Wenger-Valentin à STRASBOURG (67000), 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 Barreau dont le siège est à MEAUX (Seine et Marne) 26 rue des Cordeliers, intervenant par Maître François MEURIN, Avocat associé.

■ EN VERTU :

D'un jugement rendu le 5 avril 2017 par le Tribunal d'Instance de MEAUX, signifié le 12 septembre 2017 et définitif comme l'atteste le certificat de non-appel délivré le 17 avril 2025 par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS.

En garantie, une inscription d'hypothèque judiciaire a été prise le 10 juin 2020 au Service de la Publicité Foncière de MEAUX sous la référence 7704P04 volume 2020 V numéro 3331.

En vue de l'adijudication 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, Commissaire de Justice Associés de la SCP ABCJUSTICE, Commissaires de Justice associés, près le Tribunal Judiciaire de MEAUX, demeurant à LAGNY-SUR-MARNE, 13 Rue Saint-Denis, soussigné,



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**

Me suis transporté à TRILPORT (Seine et Marne) 17 Rue Aveline, Bâtiment A, 1^{er} Etage, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens appartenant à l

Là étant, en présence de :

- Serrurier de la Société ATH 77, 1 Rue de la Gatine à BAILLY ROMAINVILLIERS (Seine et Marne),
- Témoin
- Témoin
- du 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 TRILPORT est située dans le département de Seine et Marne en région Ile-de-France, au bord de la Marne, en rive droite à 5 km à l'Est de MEAUX.

La forêt domaniale de Montceaux occupe une grande partie de son territoire.

La ville est traversée, en son centre, par la RD603 (ancienne Nationale 3), passant d'Est en Ouest.

Elle est desservie par la gare de Trilport, par la ligne P du Transilien, sur les branches Paris-Est – Château-Thierry et Paris-Est – La Ferté-Milon.

Mais également par la ligne d'autocars n° 56 (La Ferté sous Jouarre – Meaux) du réseau de bis Brie et 2 Morin.

Sa population en 2022 était de : 5 107 habitants.



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

Elle compte 5 établissements scolaires sur son territoire soit : 2 écoles maternelles, 2 écoles primaires et 1 collège.

Les lycées les plus proches sont à Meaux et Armentières en Brie.

LOT N° 3

Sur place, il s'agit d'un appartement situé au premier étage, bâtiment A sur rue, d'un ensemble immobilier se trouvant au 17 Rue Aveline sur la Commune de TRILPORT (Seine et Marne).

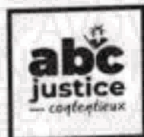
Le logement, d'une superficie de 41,26 m², comprend : une entrée-séjour, une chambre, une cuisine, et une salle d'eau avec wc.

S'y ajoutent une cave et deux places de parking extérieures.

Toutes les fenêtres de l'appartement sont en PVC double vitrage.

Le chauffage de l'ensemble est assuré par des radiateurs électriques.

- **ENTREE – SEJOUR : (19,30 m2)**
 - Sol : carrelage en bon état.
 - Murs et plafond : peinture en état d'usage.
 - Présence de deux radiateurs électriques.
 - Une fenêtre double donnant côté rue ; une autre donnant côté cour arrière.
- **CHAMBRE FOND : (14,31 m2)**
 - Sol : revêtement parquet en bon état.
 - Murs : peinture en état d'usage.
 - Plafond : dalles en bon état apparent.
 - Une fenêtre double donnant côté rue.
- **CUISINE – POSITIONNEE A DROITE DU SEJOUR : (4,96 m2)**



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**

- Sol : revêtement en état d'usage.
- Murs : partie peinture en état d'usage ; partie faïence murale également en état d'usage.
- Plafond : peinture là encore en état d'usage.
- La cuisine est équipée d'un évier un bac avec robinetterie, de deux plaques de cuisson, ainsi que de meubles hauts et d'un plan de travail ; le tout en état d'usage.
- Une fenêtre double donnant côté cour arrière.

▪ SALLE D'EAU AVEC WC – ATTENANTE A LA CUISINE : (2,69 m2)

- Sol : carrelage en bon état.
- Murs et plafond : peinture en état d'usage.
- La salle d'eau est équipée : d'un lavabo avec robinetterie, d'une cabine de douche avec robinetterie, d'un ballon d'eau chaude, et d'un wc avec couvercle et abattant ; le tout en état d'usage.

Et les 131/1000èmes des parties communes générales.

Et les 346/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

© AVOVENTES.FR Serrurier, a procédé à la fermeture de la porte.

LOT N° 5

Il s'agit d'une cave individuelle, située au sous-sol du bâtiment A ; accès par le dégagement commun.

Et les 9/1000èmes des parties communes générales.

Et les 23/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

LOT N° 25



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**

Il s'agit d'un parking voiture individuel, accès par l'aire de manœuvres communes.

Et les 7/1000èmes des parties communes générales.

LOT N° 26

Il s'agit d'un parking voiture individuel, accès par l'aire de manœuvres communes.

Et les 7/1000èmes des parties communes générales.

Ces biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier sis à TRILPORT (Seine et Marne) 17 Rue Aveline, cadastré section C numéro 2189 lieudit « 17 rue Aveline » pour une contenance de 10 ares et 60 centiares.

Par suite d'un PV de remaniement du cadastre du 8 avril 2014, la parcelle C numéro 2189 est devenue AI numéro 37.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à [REDACTED] par suite des donations faites aux termes d'un acte reçu le 18 avril 1997 par Maître VILLAUME, Notaire à MEAUX (Seine et Marne) dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MEAUX (Seine et Marne) le 03 juin 1997 volume 1997 P numéro 6285. Et d'un acte reçu le 21 juin 2003 par Maître VILLAUME, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MEAUX (Seine et Marne) le 5 août 2003 volume 2003 P numéro 8278.



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 meublés et occupés.

Je procède à la clôture des opérations.

Huit (8) 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.

Maître 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° 25-0562

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 17 rue Aveline Code postal : 77470 Ville : TRILPORT Type de bien : Appartement T/2 Bâtiment: A Etage: 1 N° lot(s): 3 N° Cave : 5	Nom : Banque CIC ES1 ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : Banque CIC ES1 ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 18/09/2025

☒ Mesurage visuel ☐ Consultation règlement copropriété ☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
3	1er étage	Entrée-séjour	19,30		
3	1er étage	Chambre	14,31		
3	1er étage	Cuisine	4,96		
3	1er étage	Salle d'eau/WC	2,69		
TOTAL			41,26	0	0

Total des superficies privatives

41,26 m²(quarante et un mètres carrés vingt six)

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.

DATE DU RAPPORT : **22/09/2025**

OPÉRATEUR

CACHET

SIGNATURE



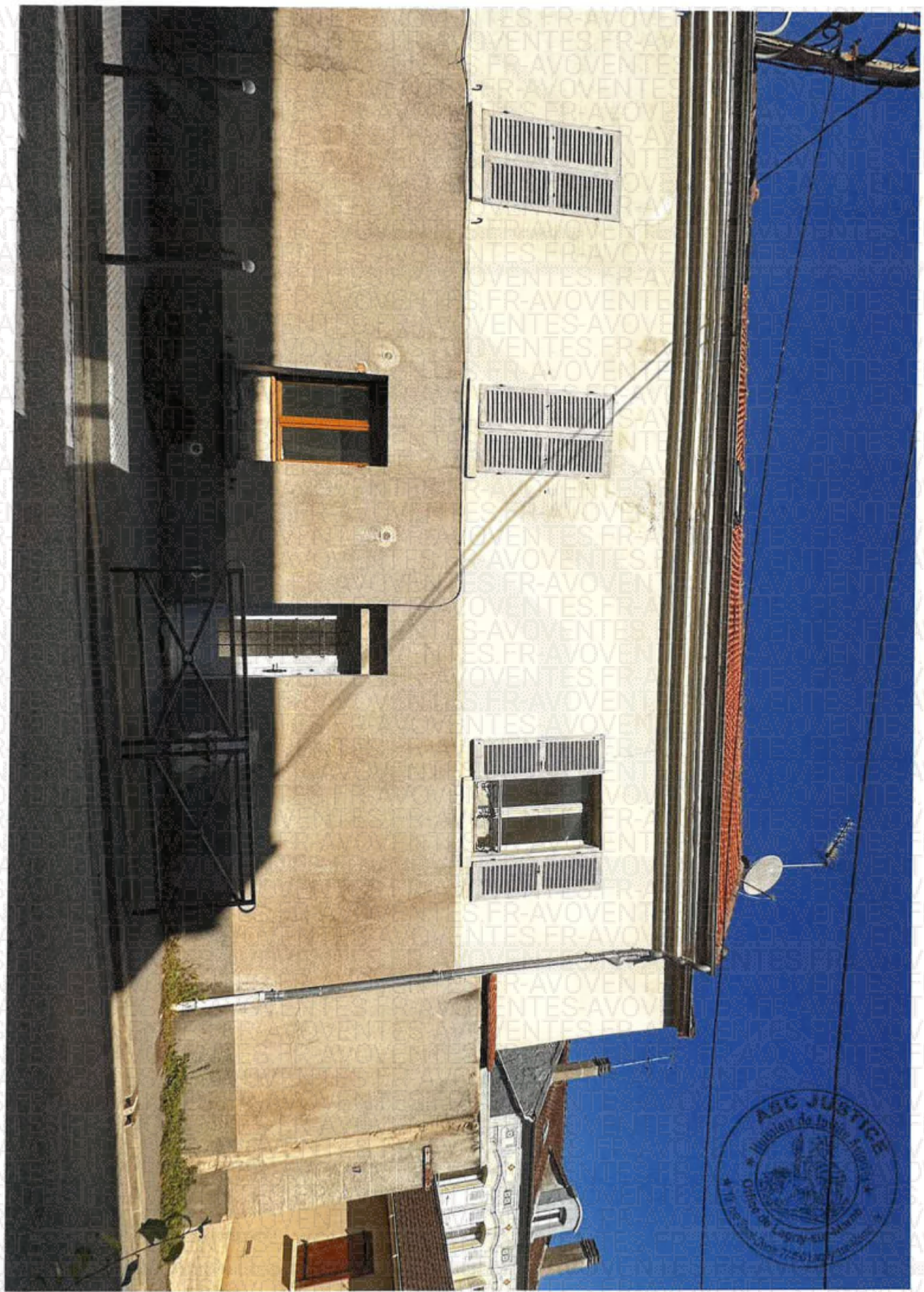
Nombre total de pages du rapport :2

Dossier n°: 25-0562

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

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







ABSTICE
Mairie de Labrousse
Tél. 05 62 71 40 00







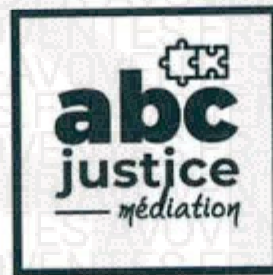
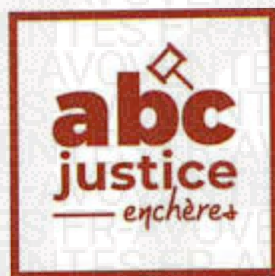
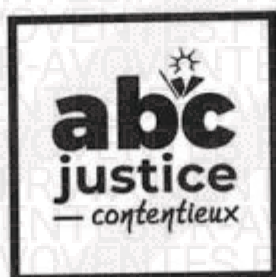






abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appels de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE **DESCRIPTION**



Cours d'appel de Paris & Versailles