



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° 24-0531-lot5

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 10 route nationale Code postal : 77580 Ville : CRECY LA CHAPELLE Type de bien : Studio Etage : 2 Porte : FACE N° lot(s) : 5	Nom : BRED/ CAVOVENTES.FR 968 FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : BRED/ CAVOVENTES.FR 95968 FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 30/08/2024

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
5	2e étage	Entrée	2,12		
5	2e étage	Séjour-cuisine	27,08		
5	2e étage	Salle d'eau/WC	4,30		
5	2e étage	Mezzanine	4,00		
TOTAL			37,5	0	0

Total des superficies privatives

37,5 m² (trente sept mètres carrés cinquante)

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 (art.4-1). 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 : **30/08/2024**

OPÉRATEUR : CAVOVENTES.FR

CACHET

SIGNATURE




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° 24-0531-lot4

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 10 route nationale Code postal : 77580 Ville : CRECY LA CHAPELLE Type de bien : Studio Etagé : 2 Porte : 2ème N° lot(s) : 4	Nom : BRED/ DAVOVENTES.FR -95968 FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : BRED/ DAVOVENTES.FR -95968 FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 30/08/2024

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
4	2e étage	Séjour-cuisine	16,95		
4	2e étage	Salle d'eau/WC	3,34	0,20	
4	2e étage	Mezzanine	2,20		
TOTAL			22,49	0,2	0

Total des superficies privatives

22,49 m² (vingt deux mètres carrés quarante 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, 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 : **30/08/2024**

OPÉRATEUR : DAVOVENTES.FR

CACHET

SIGNATURE




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 29 mai 1997

Réf dossier n° 24-0531-lot3

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 10 route nationale Code postal : 77580 Ville : CRECY LA CHAPELLE Type de bien : Studio Etage : 2 Porte : 1ere N° lot(s) : 3	Nom : BRED/CAVOENTES.FR-95968 FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : BRED/CAVOENTES.FR-95968 FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 30/08/2024

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
3	2e étage	Séjour-cuisine	18,99		
3	2e étage	Salle d'eau/WC	2,57	0,20	
3	2e étage	Mezzanine	1,28		
TOTAL			22,84	0,2	0

Total des superficies privatives

22,84 m² (vingt deux mètres carrés quatre-vingt quatre)

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 : **30/08/2024**

OPÉRATEUR : **CAVOENTES.FR**

CACHET



SIGNATURE



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° 24-0531-lot1

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 10 route nationale Code postal : 77580 Ville : CRECY LA CHAPELLE Type de bien : Appartement T/4 Etage: RDC Porte: N° lot(s): 1	Nom : BRED/ SAVOVENTES.FR -95968 FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : BRED/ SAVOVENTES.FR -95968 FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 30/08/2024

☒ Mesurage visuel

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
1	Rdc	Séjour-cuisine 1	24,30		
1	Rdc	Chambre	15,36		
1	Rdc	Local	0,34	0,20	
1	Rdc	Bureau	10,06		
1	Rdc	Salle d'eau/WC 1	3,80		
1	Rdc	Séjour-cuisine 2	20,09	0,20	
1	Rdc	Salle d'eau/WC 2	3,96		
TOTAL			77,91	0,4	0

Total des superficies privatives

77,91 m² (soixante dix-sept mètres carrés quatre-vingt onze)

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'article 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 (art.4-1). 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 : **30/08/2024**

OPÉRATEUR : SAVOVENTES.FR

CACHET

SIGNATURE




**REQUÊTE AFIN DE DESIGNATION D'HUISSIER POUR
DRESSER UN PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

A M. le Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MEAUX

La société dénommée **BRED-Banque Populaire**, société anonyme, siège est à PARIS 12^{ème}, 18 Quai de la Rapée, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552091795, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat 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, laquelle se constitue.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

La BRED poursuit la vente sur saisie-immobilière des biens et droits immobiliers sis 10 route Nationale à CRECY LA CHAPELLE appartenant à la CAVOVENTES.FR.

Le commandement de saisie a été délivré le 3 juin 2024 suivant exploit de l'étude CDJ Commissaires de Justice à SERRIS.

Le Commissaire de justice s'est présenté à l'adresse du bien objet de la procédure de saisie en vue des opérations de description, mais il n'a pas été en mesure d'établir la description de l'appartement.

Le bien est occupé par des locataires.

Un occupant, absent lors de son passage, ne s'est pas rapproché de lui, alors qu'il lui a laissé ses coordonnées pour ce faire, de sorte qu'aucun rendez-vous n'a pu être fixé pour procéder aux opérations de description.

Dans ces conditions et conformément, aux termes de l'article R 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution, le commissaire de justice mandaté par le créancier poursuivant pour procéder à la description de l'immeuble formant l'objet de la saisie ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers en vertu du droit opposable au débiteur que sur instructions préalables du Juge de l'exécution.

TOURAUT AVOCATS

26, rue des Cordeliers

77100 MEAUX

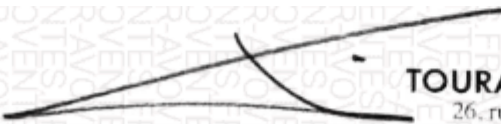
Tél. : 01 60 09 99 60

Web : www.scp-touraut.com

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir désigner la SAS CDJ Commissaires de Justice à SERRIS pour y procéder conformément aux dispositions des articles L 322-2, L 142-1 et L 142-2 R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution au besoin avec l'assistance d'un technicien de son choix.

Dans le même temps, le technicien procédera à l'ensemble des diagnostics techniques.

Fait à Meaux, le 16 juillet 2024



PJ à l'appui de la requête :

- commandement de saisie 3 juin 2024
- lettre SAS CDJ du 16 juillet 2024

TOURAUT AVOCAT

26, rue des Cordeliers

77100 MEAUX

Tél. : 01 60 09 90 41

Web : www.sep-touraut.fr



ORDONNANCE

© AVOVENTES.FR

Nous, **Juge**
JUDICIAIRE DE MEAUX,

, Juge de l'Exécution du TRIBUNAL

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,
Vu les articles L.322-2, L.142-1 et L.142-2, R.322-1 et suivants du code des
procédures civiles d'exécution

Désignons la **SAS CDJ Commissaires de Justice à SERRIS (Seine et Marne)**

pour procéder à l'établissement du procès-verbal de description, au
besoin avec l'aide d'un serrurier et de la force publique des biens et
droits immobiliers sis :



Dans un ensemble immobilier situé 10 route Nationale à **CRECY LA
CHAPELLE** 77580 (Seine et Marne), cadastré section **92 A1** numéro **83** lieudit
« 10 rue Nationale » pour une contenance de 2 ares et 97 centiares, et
consistant en :

-lot numéro **1** : dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée : **une boutique, un
bureau, un studio**

Et les 258/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

-lot numéro **3** : dans le bâtiment A, au deuxième étage : **un studio**, une
salle d'eau, un WC

Et les 79/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

-Lot numéro **4** : dans le bâtiment A, au deuxième étage : **un studio**, une
salle d'eau, un WC

Et les 84/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

-Lot numéro **5** : dans le bâtiment A, au deuxième étage : **un studio**, une
salle d'eau,
Un WC

Et les 114/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de
division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le
21 février 1986 par Maître MALHERBE Notaire à CRECY LA CHAPELLE publié
au service de la publicité foncière de COULOMMIERS le 16 avril 1986
volume 12084 numéro 6.

Appartenant à :

La société dénommée à l'initiative de **IIH**

Société civile immobilière au capital de 500.00 €

Immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 535217277

Dont le siège social est 9 allée Pierre Corneille 92000 NANTERRE (France)
prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité
audit siège.



Disons que l'huissier commis devra dresser la description minutée et détaillée, en précisant notamment l'état, la distribution, la surface et l'occupation des lieux, de la valeur vénale du bien saisi agrémentée de clichés photographiques, et se faire communiquer tout bail concernant l'immeuble décrit.

Etablir avec le technicien, le métrage des surfaces et l'ensemble des diagnostics techniques.

Disons que l'huissier commis devra instrumenter en présence des personnes énumérées à l'article L.142-1 du code des procédures civiles d'exécution et qu'il pourra se faire assister en cas de nécessité du Commissaire de Police territorialement compétent et d'un serrurier.

Disons qu'à défaut de saisine de l'huissier commis et du versement entre ses mains de la provision dans le délai impératif de trois mois suivant la présente ordonnance, la désignation de cet Officier Ministériel sera caduque et privée de tout effet.

Disons que l'Huissier de Justice devra accomplir sa mission dans le délai de trois mois de sa saisine, et qu'à défaut d'exécution de celle-ci par la remise à cette date à la partie exposante du constat ordonné ce jour, l'huissier sera de plein droit déchargé de sa mission, privé de tout pouvoir.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Fait en notre Cabinet
Au Palais de Justice de MEAUX
le 18/07/24

