

Paris Rive Gauche
David BUZY

Paris Rive Droite
Vincent ADAM
Margaux CODELUPPI

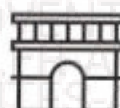
Grand Paris Ouest
José BRAUN
Jonathan CHETRIT

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 : SDC 9 RUE LONGPERRI

Date : 06.01.2026



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-SIX ET LE SIX JANVIER

■ **A LA REQUETE DE :**

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 9 RUE LONGPERRIER à MEAUX représenté par son Syndic l'Agence CAP, SARL au capital de 8 000,00 Euros, inscrite au RCS MEAUX B 421 555 731, dont le siège social est à MEAUX (Seine et Marne) 7 Rue de la Crèche, agissant poursuites et diligences de son Gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Élisant domicile en mon Etude et au Cabinet de Maître Fabrice NORET, Avocat au Barreau de MEAUX, demeurant dite ville, 15 Cours Raoult.

■ **EN VERTU :**

D'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de MEAUX le 13 novembre 2024 et d'un jugement rectificatif rendu le 3 décembre 2024, signifié et définitif.

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, 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,

Me suis transporté à MEAUX (Seine et Marne) 9 Rue Longperrier, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens appartenant



DESCRIPTION

Là étant, en présence de :

- M. [REDACTED], Serrurier de la Société ATH 77, 1 Rue de la Gatine à BAILLY ROMAINVILLIERS (Seine et Marne),
- M. [REDACTED], témoin
- M. [REDACTED], témoin
- M. [REDACTED] 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,
- M. [REDACTED] laquelle m'autorise à pénétrer dans les lieux

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

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

Elle se situe à 41 km à l'est de la cathédrale Notre-Dame de Paris et à 49,5 km au nord de MELUN (Préfecture de la Seine et Marne).

Elle est traversée par la RN3 et se trouve également reliée à l'Autoroute A4, passant au sud de la ville et desservant l'Est de la France par la bretelle A140.

La ville de Meaux est desservie par la ligne P du Transilien Paris-Est (Ligne P du Transilien), dont les liaisons Paris-Est/Château-Thierry et Paris-Meaux via Chelles qui y effectue son terminus.

La gare de Meaux est desservie à hauteur d'un train toutes les 30 minutes en heures creuses et d'un train toutes les 15 minutes en heures de pointes. Le temps de trajet entre Paris et Meaux est de 25 mn via le direct et de 39 mn via l'omnibus.

La gare sert également de correspondance pour les trains à destination de la Ferté Milon et de Château-Thierry. Une offre de bus importante est présente en gare routière :

- Réseau de bus Meaux et Ourcq
- Réseau de bus Brie et 2 Morin
- Réseau de bus Roissy Est
- Noctilien



En 2022, la commune comptait 56 659 habitants et est la commune la plus peuplée du département.

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

La commune compte 52 établissements scolaires sur son territoire soit : 21 écoles maternelles, 18 écoles primaires, 6 collèges et 7 lycées.

LOT N° 6

Sur place, il s'agit d'un appartement mansardé se trouvant au dernier étage sous combles au sein d'un ensemble immobilier situé 9 Rue Longperrier à MEAUX (Seine et Marne). S'y ajoute un débarras se trouvant sous l'escalier au premier étage ; d'une superficie de 15,16 m².

On accède au logement depuis une cour et un escalier placé à l'arrière du bâtiment.

L'appartement comprend :

- une entrée avec placards muraux en partie droite,
- une salle de bains en partie gauche,
- et une pièce principale avec coin, kitchenette, aménagée dans le prolongement du couloir d'entrée.

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

- **ENTREE :** (1,90 m²)
 - Sol : parquet flottant en mauvais état.
 - Murs : papier peint en état d'usage.
 - Plafond : peinture en état d'usage avec poutres apparentes.
 - Présence de placards muraux coulissants en partie droite.



- **SALLE DE BAINS : (1,65 m²)**
 - Sol : linoléum en mauvais état.
 - Murs : partie faïence murale en état d'usage ; partie peinte en mauvais état.
 - Plafond : peinture en état d'usage.
 - La salle de bains est équipée : d'une cabine de douche avec robinetterie, d'un lavabo avec robinetterie, d'un wc avec couvercle et abattant, et d'un ballon d'eau chaude ; le tout en mauvais état apparent.
 - Présence également d'un vasistas.
- **PIECE PRINCIPALE TRAVERSANTES : (11,61 m²)**
 - Sol : parquet flottant en mauvais état.
 - Murs : peinture en mauvais état.
 - Plafond : peinture en état d'usage ; poutres apparentes.
 - Présence de deux fenêtres un battant double vitrage en partie droite, et d'un vasistas en partie gauche.
 - Le coin kitchenette est équipé d'un évier avec robinetterie sur meuble bas, et de plaques de cuisson.

Et les 134/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 4

Sur place, il s'agit d'un lot à usage de débarras, au 1^{er} étage du bâtiment A, escalier a1.

Et les 6/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.



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 43
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE **DESCRIPTION**

Ces biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier sis à MEAUX (Seine et Marne) 9 Rue Longperrier, cadastré section BS n° 78 pour l a 59 ca.

Cet ensemble immobilier fait l'objet d'un état descriptif de division avec règlement de copropriété par acte de Maître LOISON, Notaire associé à MEAUX (Seine et Marne) le 24 février 2006, publié au Bureau des Hypothèques de Meaux (Seine et Marne) le 19 avril 2006, volume 2006 P 5291.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à ©AVOVENTES.FR pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte passé le 8 février 2013 devant Maître Jean-Christophe ROELTGEN, Notaire associé à VARREDDES (Seine et Marne), dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MEAUX (Seine et Marne) le 19 février 2013, volume 2013 P n° 1737.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés à titre gracieux par ©AVOVENTES.FR cousine ainsi déclarée de ©AVOVENTES.FR

Je procède à la clôture des opérations.

Seize (16) 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.



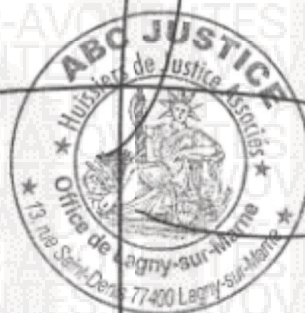
abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appels de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 34 - P : +33 (0)6 19 02 42 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Et de tout ce que dessus,

J'ai, commissaire 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° 26-0004

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 9 rue de Longperrier Code postal : 77100 Ville : MEAUX Type de bien : Appartement T/1 Bâtiment : A Etage : 3ème Porte : gauche N° lot(s) : 4/6 Section cadastrale : BS N° parcelle(s) : 78	Nom : SDC 9 rue de Longperrier / ef: FN/28697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	Nom : SDC 9 rue de Longperrier / ref: FN/28697 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX Date du relevé : 06/01/2026

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
4	1er étage	Débarras		0,62	
6	3e étage	Entrée	1,90	2,12	
6	3e étage	Salle de bains	1,65	2,30	
6	3e étage	Salle séjour	11,61	5,10	
TOTAL			15,16	10,14	0

Total des superficies privatives

15,16 m²

(quinze mètres carrés seize)

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 et la loi ALUR du 24 mars 2014 (art.54), 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. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparentement 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.

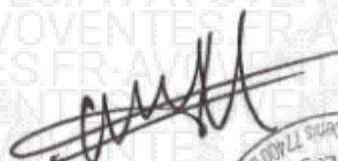
DATE DU RAPPORT : 08/01/2026

OPERATEUR

CACHE



SIGNATURE




Dossier n°: 26-0004







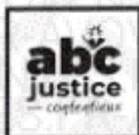








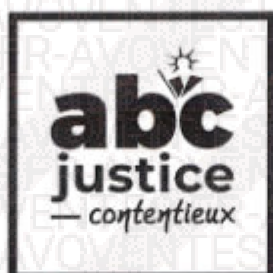




abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appels de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE

DESCRIPTION



Cours d'appel de Paris & Versailles