

SELARL titulaire d'un office de
commissaire de Justice
48 A Boulevard Chilpéric
77500 CHELLES

Tél. : 01 60 08 68 55

Fax : 01 60 08 83 00

Mail : rbc@huissier77.com

www.evidence-huissier.com

T.BANCAUD

M.NUNGE

L.MARTIN

M. GIRAUDON

Commissaires de Justice
associés

Paiement par carte bancaire
accepté

Références bancaires :

RIB CDC :

40031 00770 0000465918G 86

IBAN :

FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :

CDCGFRPP

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

REFERENCES A
RAPPELER
65220818 - IL/MN

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20,0%	60,25
T.T.C	361,48

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE QUATRE OCTOBRE

Nous, SELARL EVIDENCE, société titulaire d'un office de commissaire de justice - Thomas BANCAUD, Mélissa NUNGE, Lisa MARTIN, Mélissandre GIRAUDON, Commissaires de Justice associés, à la résidence de CHELLES (77500), 48 A Boulevard Chilpéric agissant par l'un des Commissaires de justice soussigné,

CERTIFIE M'ETRE RENDU AU SEIN DU BIEN APPARTENANT A :

À LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 16 AVENUE DU DUC DE DIANTZIG 77340 PONTAULT

COMBAULT représenté par son syndic en exercice le Cabinet FONCIA MARNE EUROPE, S.A.S. au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de MELUN sous le n° 349 270 942 dont le siège social est situé 145 avenue de la République 77340 PONTAULT COMBAULT

Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le TRIBUNAL DE PROXIMITÉ DE MELUN le 21 juillet 2020,

FAISANT SUITE A :

Un commandement de payer valant saisie immobilière régularisé suivant exploit de mon ministère demeuré infructueux.

Me suis transportée ce jour à 14H00 min, 9 rue André Malraux 77680 ROISSY EN BRIE au domicile de , à l'effet de procéder au procès-verbal de description du bien immobilier objet du commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié.

Où étant parvenue,

Assistée de , serrurier et de ,
témoins et de , technicien de la société EURODIEX chargé de procéder aux diagnostics.

J'ai rencontré sur place un homme à qui j'ai exposé nos noms, prénoms, qualité et l'objet de ma mission, lequel me déclare être , locataire du logement en cause et me laisse pénétrer au sein du local afin de procéder à la mission exposée.

Le bien est situé, dans un ensemble immobilier situé à PONTAULT-COMBAULT (SEINE-ET-MARNE) 16 Avenue du Duc de Dantzig, cadastré Section AC N° 216 Lieudit 16 AVENUE DU DUC DE DANTZIG pour 04 a 96 ca Lot numéro deux (2) Lot numéro dix-huit (18)

Et tel que figurant notamment sur l'extrait de vue satellite du site d'accès public « Géoportail ».

**Paiement par carte bancaire
accepté**

Références bancaires :

RIB CDC :

40031 00770 0000465918G 86

IBAN :

FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :

CDCGFRPP

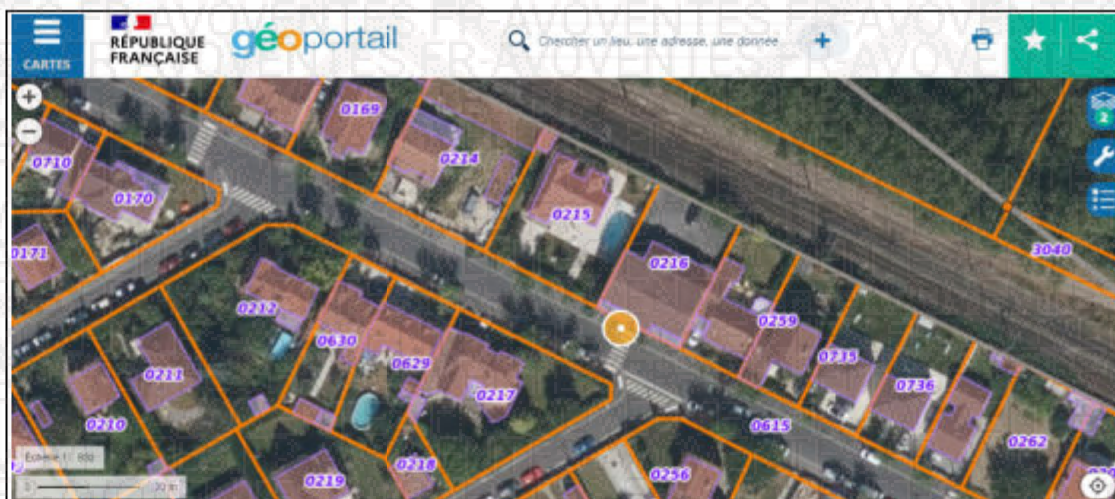
**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

REFERENCES A

RAPPELER

65220818 - IL/MN

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20,0%	60,25
T.T.C	361,48



Annexe I

Les biens saisis consistent en :

• Lot numéro deux (2) :

Un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment, côté droit sur rue et face dans l'entrée de l'immeuble comprenant : Une entrée avec 2 placards, un séjour donnant sur la terrasse, un coin cuisine aménagée avec un dégagement, un WC, un placard, une salle de bains et courette sur rue. Et les quatre-vingt-treize millièmes (93 /1000 èmes) des parties communes générales. Et les quatre-vingt-dix-sept millièmes (97 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment

• Lot numéro dix-huit (18) :

Une place de stationnement extérieur comprenant le parking numéro 9. Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes générales.

Je réalise la description du local en cause conformément aux articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution et tel que figurant notamment sur les clichés photographiques réalisés par moi, joints au procès-verbal et numérotés par zones ci-dessous soit :

APPARTEMENT :

◦ Entrée

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n° 1 à 3.

◦ Séjour/ Cuisine

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n° 4 à 7.

◦ Chambre :

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n° 8 et 9.

◦ Salle d'eau attenante à la chambre

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n° 10 et 11.

SELARL titulaire d'un office de
commissaire de Justice
48 A Boulevard Chilpéric
77500 CHELLES

Tél. : 01 60 08 68 55

Fax : 01 60 08 83 00

Mail : rbc@huissier77.com

www.evidence-huissier.com

T.BANCAUD

M.NUNGE

L.MARTIN

M. GIRAUDON

Commissaires de Justice
associés

Paiement par carte bancaire
accepté

Références bancaires :

RIB CDC :

40031 00770 0000465918G 86

IBAN :

FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :

CDGFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCES A

RAPPELER

65220818 - IL/MN

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20,0%	60,25
T.T.C	361,48

○ WC séparé

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°12 et 13.

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT :

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°14.

ENERGIES

○ Chauffage

Les lieux sont équipés du chauffage Electrique

○ Eau chaude

Les lieux sont équipés d'un ballon d'eau chaude électrique

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par depuis fin 2020, début 2021 selon ses déclarations pour un montant 730 €/ mois, charges comprises.
Ce dernier s'engage à me transmettre son bail ultérieurement.

AUTRES

Les lieux ne dépendent du statut de la copropriété, syndic (nom + adresse) :

Cabinet FONCIA MARNE EUROPE, S.A.S. 145 avenue de la République 77340 PONTAULT COMBAULT

Durant mes opérations, le technicien de la société EURODIEUX a procédé au mesurage et aux diagnostics d'usage et les fera parvenir directement à la société d'Avocats chargée de représenter la société requérante soit : SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE – 6 Rue Aristide Briand – BP 3 – 77101 MEAUX CEDEX.

Un certificat de mesurage est joint au présent procès-verbal de description en Annexe II (1 feuille).

Mes constatations étant achevées, je me suis retirée.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL SUR 3 FEUILLES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Dont Acte.



Melissa NUNGE

65220818

Acte : 404120

SELARL titulaire d'un office de
commissaire de Justice
48 A Boulevard Chilpéric
77500 CHELLES

Tél. : 01 60 08 68 55

Fax : 01 60 08 83 00

Mail : rbc@huissier77.com

www.evidence-huissier.com

T.BANCAUD

M.NUNGE

L.MARTIN

M. GIRAUDON

Commissaires de Justice
associés

Paiement par carte bancaire
accepté

Références bancaires :

RIB CDC :

40031 00770 0000465918G 86

IBAN :

FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :

CDCGFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A
RAPPELER
65220818 - IL/MN

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20,0%	60,25
T.T.C	361,48



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 65-1107 du 15 décembre 1995 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 22-0724

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	COMMUNICANT
Adresse : 16 avenue du Duc de Dantzig Code postal : 77340 Ville : PONTAULT COMBAULT Type de bien : Appartement T1 Etage : Rdc N° lot(s) : 2	Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE- DESENLIS 6, rue Aristide Briand BP3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX	Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE- FONTAINE-DESENLIS 6, rue Aristide Briand BP3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX Date du relevé : 04/10/2022

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

Etage	Local	Superficie privative	Superficie non comptabilisée	Superficie des annexes mesurées
Rdc	Entrée	7,17		
Rdc	Hall	0,18	0,30	
Rdc	W.C.	0,37		
Rdc	Piece	5,59		
Rdc	Salle d'eau	2,93		
Rdc	Salle séjour	21,51		
Rdc	Loggia	7,00		
	TOTAL	48,25	0,3	0

Total des superficies privatives

48,25 m²

(quarante huit mètres cent vingt cinq)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°65-1107 du 15 décembre 1995 et son décret d'application n°97-532 du 23 mai 1997 sous réserve de vérification du contenu de propriété. L'article 45 de la loi n°65-1107 du 15 décembre 1995, modifié par la loi n°96-1107 du 15/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (s.b.). 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 45 de la loi du 15/12/95 est la superficie des planchers des locaux vus 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 1,50 mètre (parc-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 5 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (parc-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 à être 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 : 10/10/2022
OPERATEUR

CACHET



SIGNATURE

[Signature]

Dossier n° 22-0724

1/1

48 avenue du Maréchal Foch - 77500 CHELLES - Tél : 01 60 08 07 57 - Fax : 01 64 21 18 89
Email : pontault@eurodiex.com - Site web : www.eurodiex.fr - Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 780 725 0021

Annexe II

1





3







5





7



8

