

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

01 60 08 68 55

01 60 08 83 00

rbc@huissier77.com

www.evidence-huissier.com

T.BANCAUD
M.NUNGE
L.MARTIN
M. GIRAUDON

Commissaires de Justice associés



IBAN :

FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :

CDCGRFP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
65230863 - IL/MS

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-TROIS ET LE SEIZE MAI

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 :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculée au RCS de Paris sous le N° 542029848, dont le siège social est 182 Avenue de France 75013 PARIS Prise en la personne de son représentant légal y domicilié en cette qualité

Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte reçu de Me Nicolas COCHET, notaire associé de la SCP « Jean-Michel TANQUERAY et Nicolas COCHET notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à TORCY (SEINE-ET-MARNE) 4 bis rue de Paris, en date du 14 septembre 2011, contenant offre de prêt.

FAISANT SUITE A :

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

Me suis transportée ce jour à 15h45, au 58 Avenue François Mitterrand appt 27 77144 MONTEVRAIN au sein du bien appartenant à

, 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

, technicien de la société EURODIEX chargé de procéder aux diagnostics.

Personne ne répondant à mes appels, les lieux ont été ouverts et refermés dans les conditions prévues à l'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution qui renvoie aux articles L141-1 et L141-2 du même code, en présence des tiers précités.

Le bien est situé 58 Avenue François Mitterrand appt 27 77144 MONTEVRAIN, cadastré Section C N°906 Lieudit 58 Avenue François Mitterrand pour une contenance de 49a 54ca et section C n°981 lieudit La Charbonnière

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

01 60 08 68 55

01 60 08 83 00

rbc@huissier77.com

www.evidence-huissier.com

T.BANCAUD

M.NUNGE

L.MARTIN

M. GIRAUDON

Commissaires de Justice associés



IBAN :

FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :

CDCGFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER

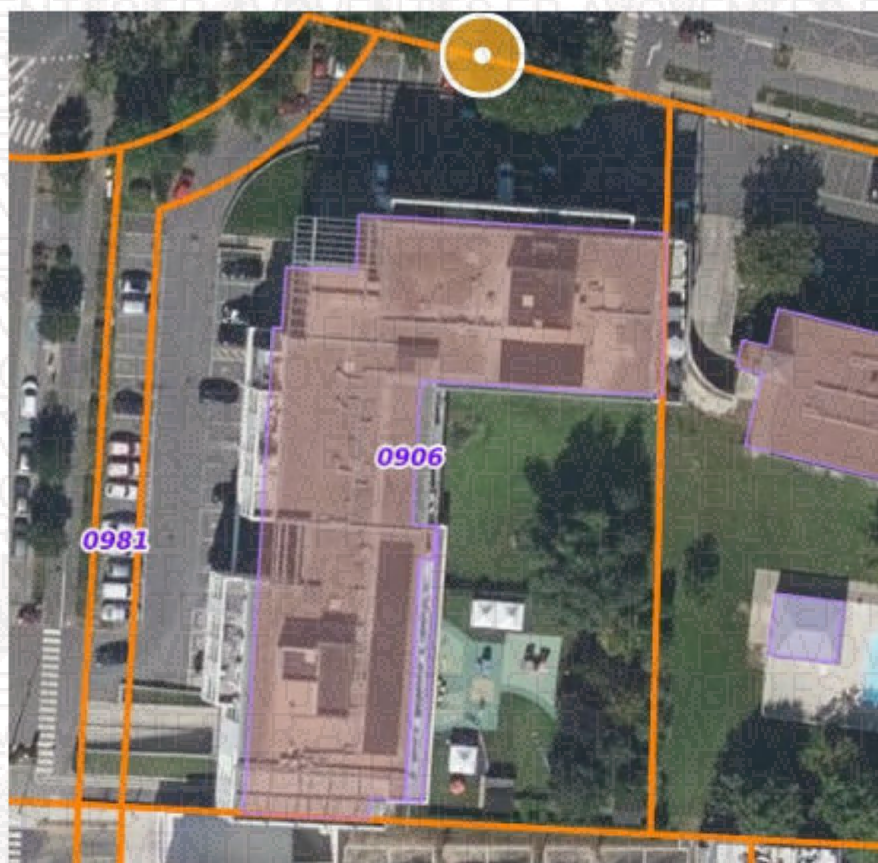
65230863 - IL/MS

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	301,23
Tva 20,0%	60,25

T.T.C	361,48

pour une contenance de 6a 1ca pour un total surface de 0ha 55a 55ca, et notamment tel que figurant sur l'extrait de vue satellite du site public Géoportail figurant ci-dessous en **Annexe I**.



Annexe I

Il consiste en :

- Un appartement de type studio situé au 3^e étage
- Un emplacement de stationnement portant le numéro 2

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 :

L'appartement décrit ci-après constitue le lot n°27 et les 133/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

EXTERIEUR

➤ Balcon :

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°1 et 2.

INTERIEUR

- Entrée

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°3.

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

01 60 08 68 55

01 60 08 83 00

rbc@huissier77.com

www.evidence-huissier.com

T. BANCAUD

M. NUNGE

L. MARTIN

M. GIRAUDON

Commissaires de Justice associés



IBAN :

FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :

CDCGFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER

65230863 - IL/MS

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

○ Séjour :

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

○ Cuisine

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

○ Salle de bain/WC

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

CAVE ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

L'emplacement de stationnement constitue le lot n°88 et compose les 7/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

ENERGIES

Chauffage collectif par plancher chauffant et eau chaude sanitaire collective.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Renseignements pris auprès d'un voisin de palier, les lieux seraient inoccupés depuis plusieurs mois.

AUTRES

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

VALHESTIA
44 Cours des Roches
77186 NOISIEL
01.81.22.22.60

Durant mes opérations, le technicien de la société EURODIEX 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 4 FEUILLES
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Dont Acte.



Melissa NUNGE

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

01 60 08 68 55

01 60 08 83 00

rbc@huissier77.com

www.evidence-huissier.com

T.BANCAUD

M.NUNGE

L.MARTIN

M. GIRAUDON

Commissaires de Justice associés



IBAN :

FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :

CDCGFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
65230863 - IL/MS

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° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Ref dossier n° 23-0359

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIÉTAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 8 avenue François Mitterrand Code postal : 77144 Ville : MONTEVRAIN Type de bien : Appartement T1 Etage : 3ème N° lot(s) : 27 Section cadastrale : C N° parcelle(s) : 306/381	Nom : CHENET FRANÇOIS FRANCIS Ref. 22-0000 Adresse : c/o SELAS NEGREVERGNE FONTAINE- DESENLIS 6 rue Aristide Briand Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : CHENET FRANÇOIS DE FRANCE Ref. 22-0000 Adresse : c/o SELAS NEGREVERGNE- FONTAINE-DESENLIS 6 rue Aristide Briand Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 16/05/2023

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
27	3e étage	Entrée	3,68		
27	3e étage	Salle séjour	22,29		
27	3e étage	Salle d'eau/WC	4,31		
TOTAL			30,28	0	0

Total des superficies privatives

30,28 m²

(rente mètres carrés vingt huit)

Sous réserve de vérification de la constance du lot

Déclarer avoir mesuré la surface 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°95-557 du 10/07/95, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (art.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la surface 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 surface des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,30 mètre (art.4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 6m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface 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 RAI

OPÉRATEUR

CACHET



SIGNATURE

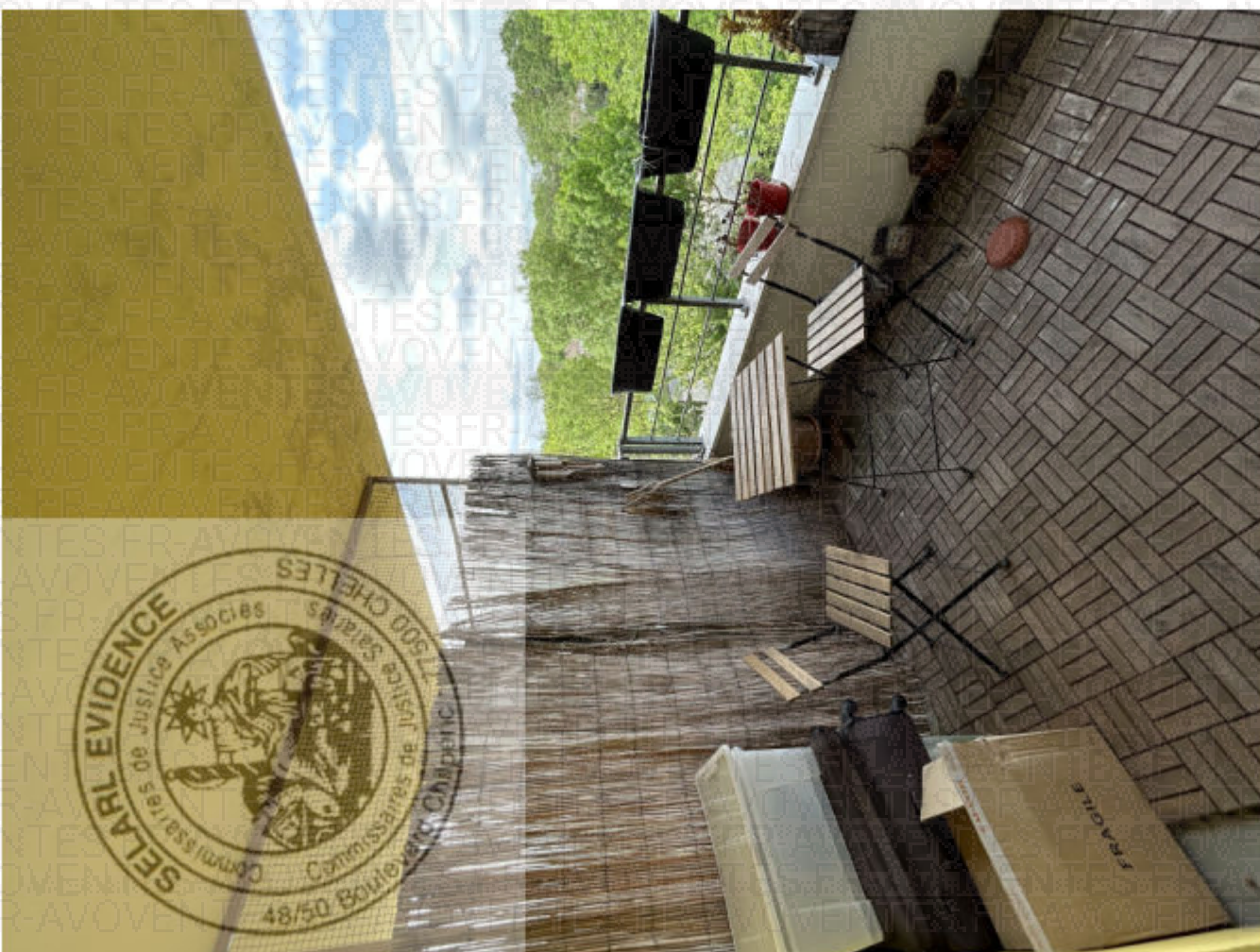
[Signature]

Dossier n°: 23-0359

1/1

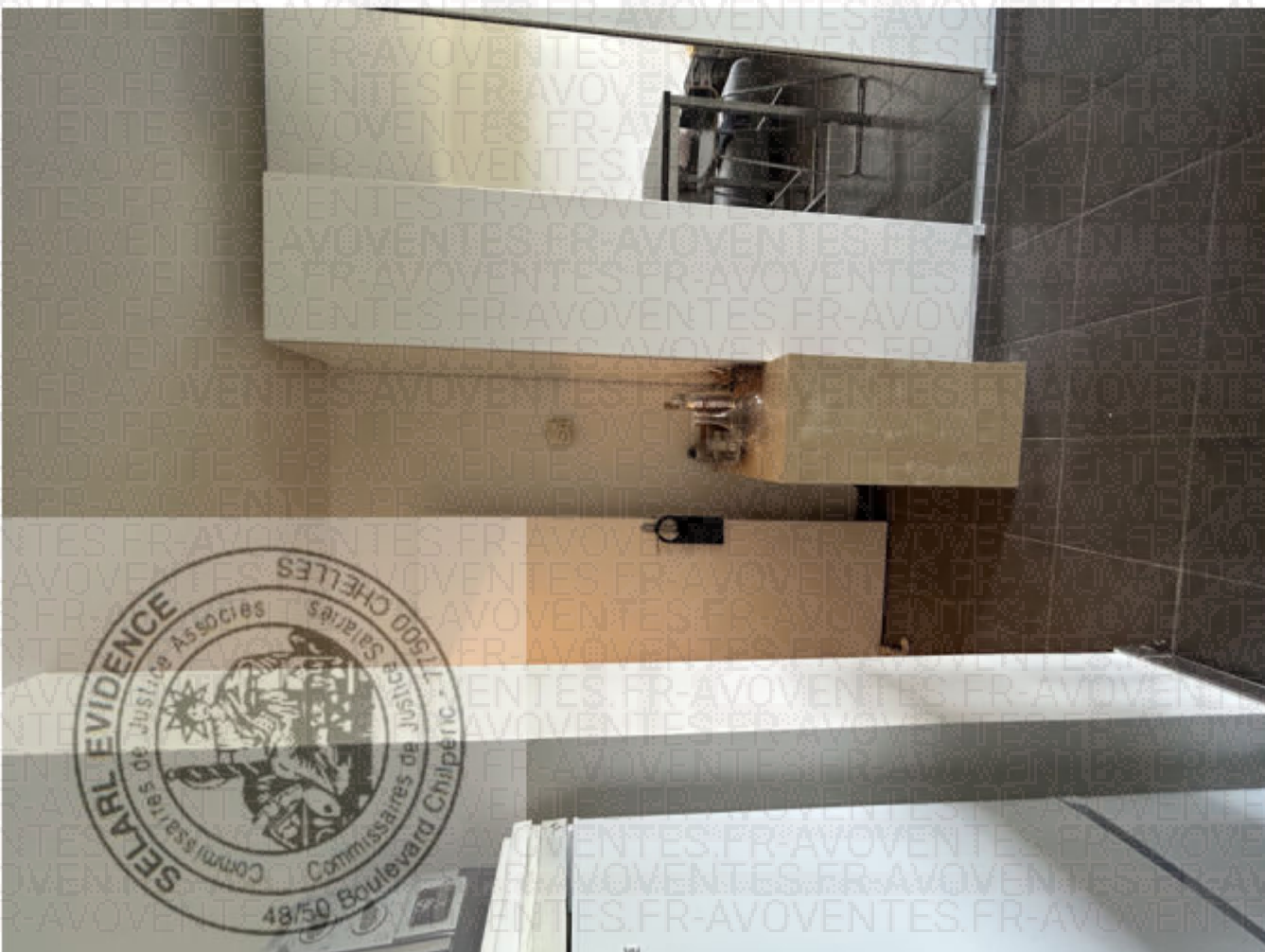
49 avenue du Maréchal Foch - 77500 CHELLES - Tél : 01 60 08 07 57 - Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodix.com - Site web : www.eurodix.fr - Code NAI : 71126 / N° Siret : 433 760 725 0021

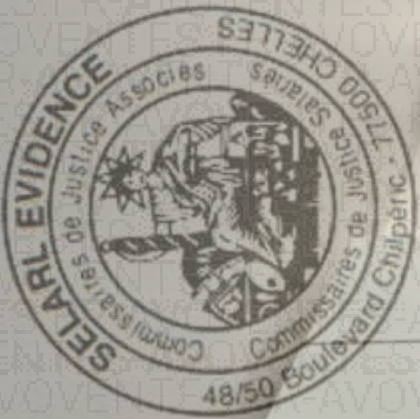
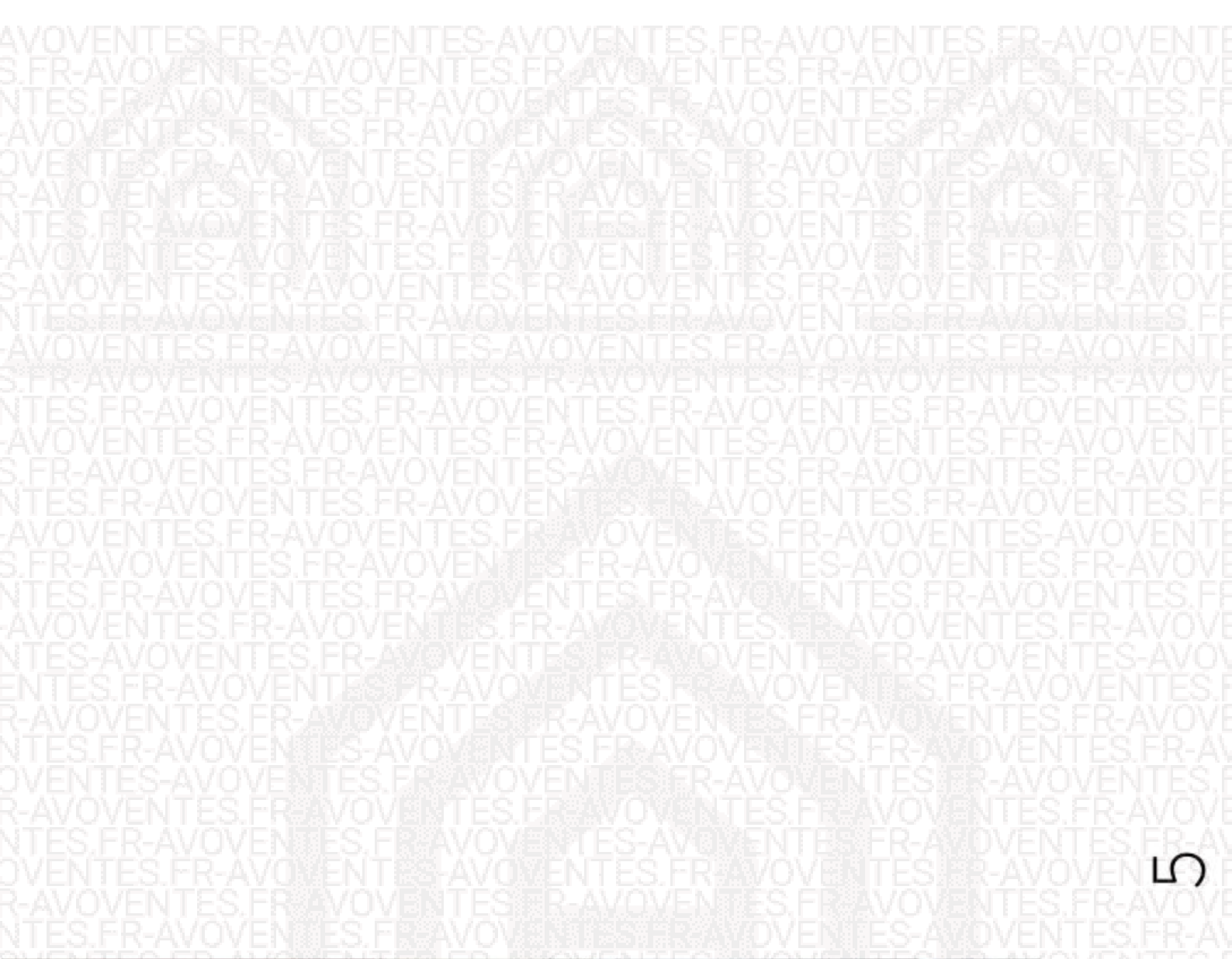
Annexe II

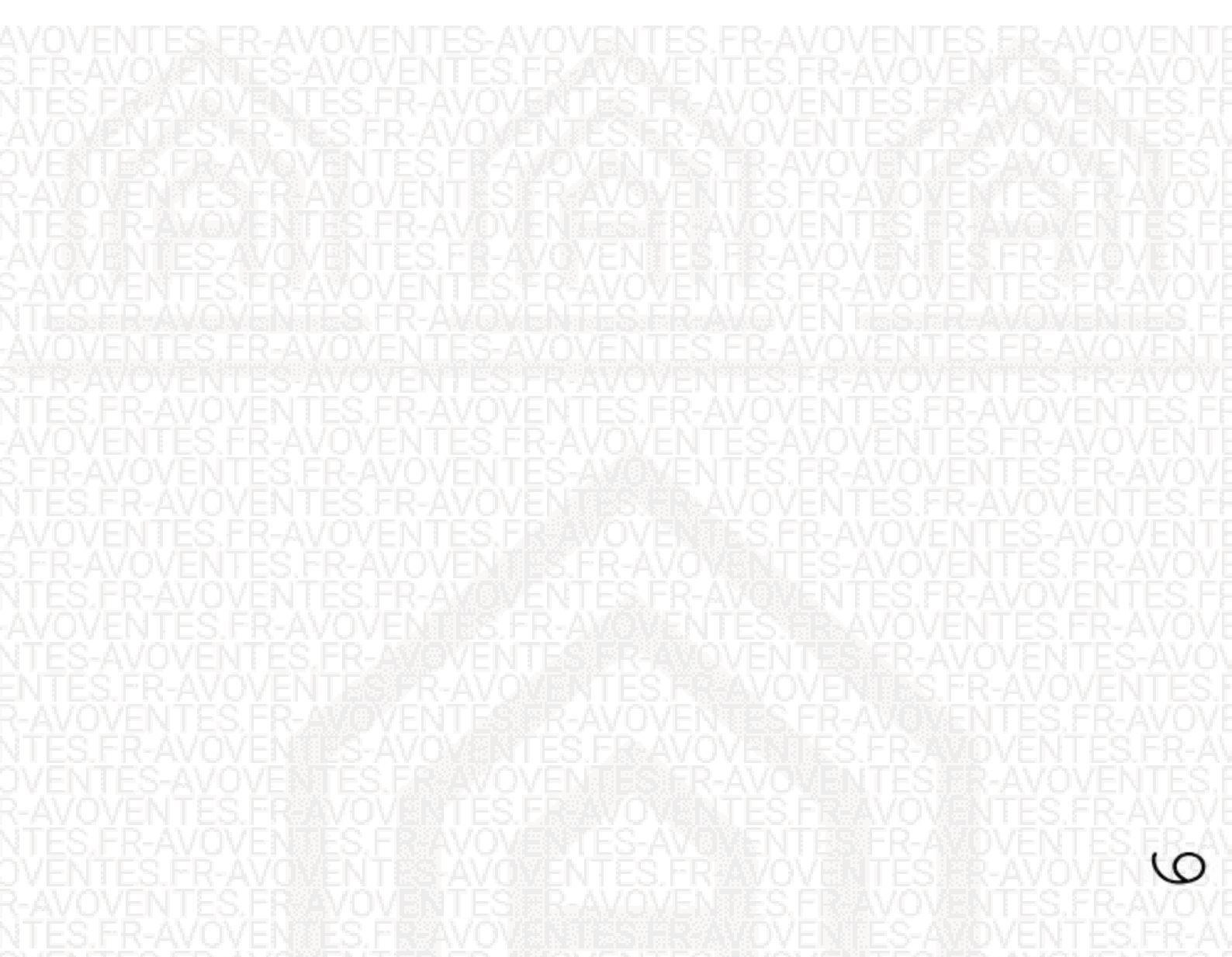


3









6

