

SELARL titulaire d'un office de
commissaire de Justice
75 avenue du Général de Gaulle
77500 CHELLES

01 60 08 68 55
rbc@huissier77.com
www.evidence-huissier.com

T. BANCAUD
M. NUNGE
L. MARTIN
M. GIRAUDON
M. SILVA
Commissaires de Justice



IBAN :
FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :
CDCGFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
502463779 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
Vacation	75,15
H.T.	305,91
Tva 20,0%	61,18
T.T.C	367,09

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

LE SEIZE JANVIER DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

Nous, SELARL EVIDENCE, société titulaire d'un office de commissaire de justice - Thomas BANCAUD, Mélissa NUNGE, Lisa MARTIN, Mélissandre GIRAUDON, Commissaires de Justice associés, Monalisa SILVA, Commissaire de justice - à la résidence de CHELLES (77500), 75 avenue du Général de Gaulle agissant par l'un des Commissaires de justice soussigné,

CERTIFIE M'ETRE RENDU AU DOMICILE DE :

AVOVENTES

À LA DEMANDE DE :

AVOVENTES

Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU :

Un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de MEAUX en date du 26/05/2023 signifié à avocat en date du 05/06/2023 et à ce jour définitif tel que cela résulte du certificat de non appel dressé par la Cour d'Appel de PARIS en date du 20/10/2023.,

Après avoir préalablement convoqué AVOVENTES

Me suis transportée ce jour à 09h00 min, 64 avenue du bois de Chigny 77600 CHANTELOUP EN BRIE au domicile de AVOVENTES à l'effet de procéder au procès-verbal de description du bien immobilier objet de la procédure licitation partage

Où étant parvenue,

AVOVENTES

J'ai rencontré sur place une femme à qui j'ai exposé nos noms, prénoms, qualité et l'objet de ma mission, laquelle me déclare être AVOVENTES et me laisse pénétrer au sein du local afin de procéder à la mission exposée.

Le bien est situé 64 avenue du bois de Chigny 77600 CHANTELOUP EN BRIE, cadastré Section B 220 pour une contenance de 7a 50 ca, et notamment tel que figurant sur l'extrait de vue satellite du site public Géoportail figurant ci-dessous en **Annexe I**.

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
502463779 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
Vacation	75,15
H.T.	305,91
Tva 20,0%	61,18
T.T.C	367,09



Annexe I

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 :

EXTERIEUR

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°1 à 4.

INTERIEUR

➤ Rez-de-chaussée

○ Entrée/ Salle à manger/ Bar

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°5 à 13.

○ Salon/Salle à manger

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°14 à 16.

○ Chambre 1

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°17 à 18.

○ Salon

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°19.

○ Cuisine

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°20 à 21.

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
502463779 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
Vacation	75,15

H.T.	305,91
Tva 20,0%	61,18

T.T.C	367,09

○ Desserte 1 :

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°22.

○ WC :

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°23.

○ Desserte 2 :

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°24.

○ Bureau

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°25 à 27.

○ Chambre 2 :

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°28.

○ Cage d'escalier vers 1^{er} étage :

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°29.

➤ 1^{er} Etage

○ Chambre N°3

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°30 à 31.

○ Dressing

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°32 à 34.

➤ Sous-sol

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°35 à 37.

ENERGIES

Les lieux sont équipés d'une chaudière gaz.

~~AVOVENTES TES~~ m'indique que les lieux ne sont pas chauffés actuellement.

CONDITIONS D'OCCUPATION

~~AVOVENTES AVOVENTES~~ me déclare ne plus vivre dans les lieux et être logée chez une amie.

SELARL titulaire d'un office de
commissaire de Justice

75 avenue du Général de Gaulle
77500 CHELLES

01 60 08 68 55

rbc@huissier77.com

www.evidence-huissier.com

T. BANCAUD

M. NUNGE

L. MARTIN

M. GIRAUDON

M. SILVA

Commissaires de Justice



IBAN :

FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :

CDGFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
502463779 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
Vacation	75,15

H.T.	305,91
Tva 20,0%	61,18

T.T.C	367,09

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
75 avenue du Général de Gaulle
77500 CHELLES

01 60 08 68 55
rbc@huissier77.com
www.evidence-huissier.com

T.BANCAUD
M.NUNGE
L.MARTIN
M. GIRAUDON
M. SILVA
Commissaires de Justice



IBAN :
FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :
CDCGFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
502463779 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
Vacation	75,15
H.T.	305,91
Tva 20,0%	61,18
T.T.C	367,09



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 25-0028

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 64 avenue du Bois de Chigny Code postal : 77600 Ville : CHANTELOUP EN BRIE Type de bien : Pavillon	NEGREVERGNE-FONTAINE-DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX	FONTAINE-DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX
Section cadastrale : B N° parcelle(s) : 220		Date du relevé : 16/01/2025

☒ Mesurage visuel ☐ Autre

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Séjour - cuisine	42,69		
Rdc	Salon	34,82		
Rdc	Chambre 1	10,71		
Rdc	Salle d'eau	5,02		
Rdc	Dégagement	2,24		
Rdc	W.C	1,17		
Rdc	Chambre 2	11,35		
Rdc	Local chaudière			5,93
Rdc	Bureau	24,54		
1er étage	Pallier	1,28		
1er étage	Chambre 3	13,40	9,00	
1er étage	Dressing	8,62	5,24	
	TOTAL	155,84	14,24	5,93

Total des surfaces habitables

155,84 m² (cent cinquante cinq mètres carrés quatre-vingt quatre)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : 20/01/2025

OPÉRATEUR AVOVENTES

CACHET



SIGNATURE

[Signature]

Dossier n°: 25-0028

1/1

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

Annexe II









































































