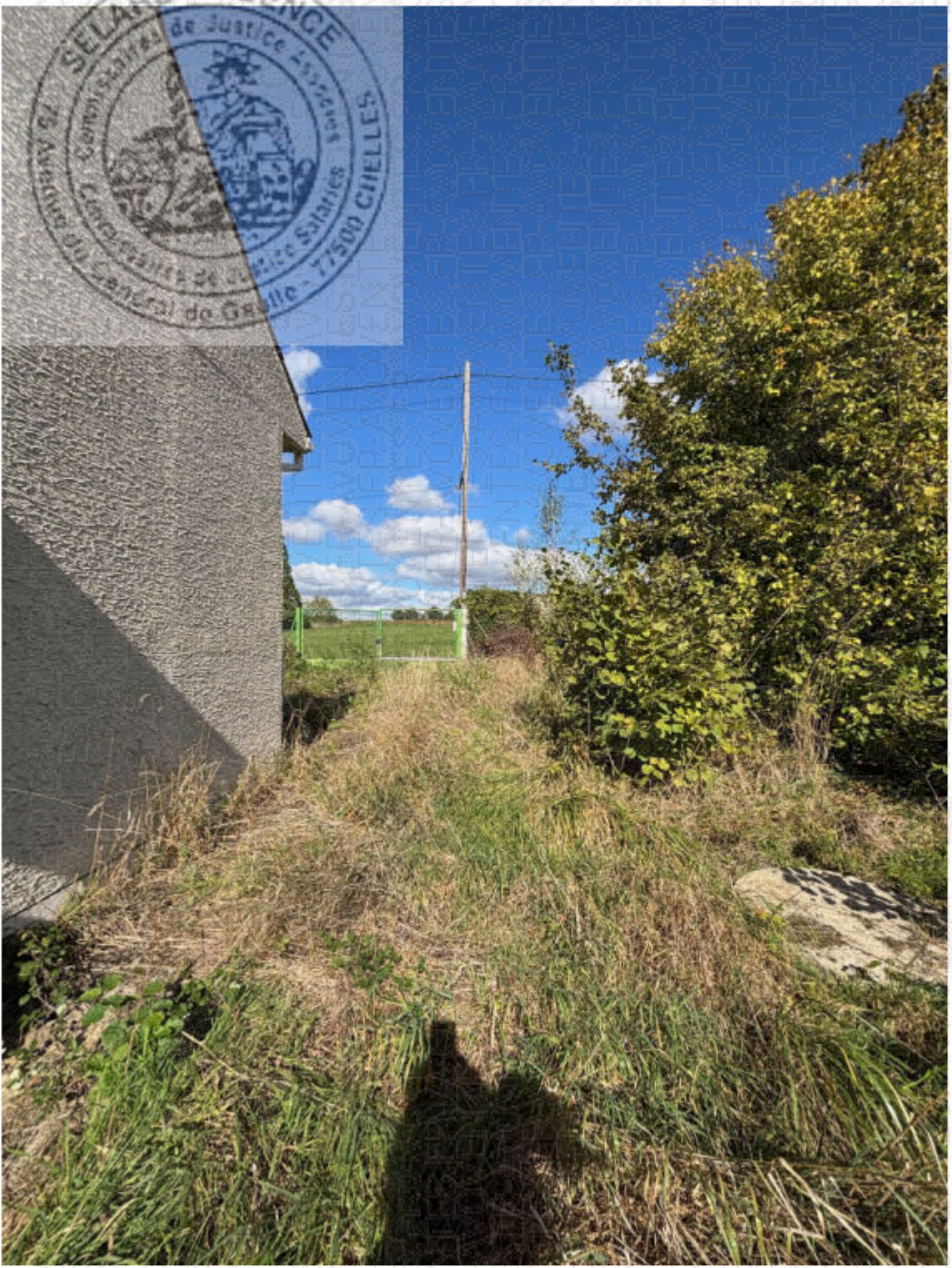
FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.


SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
Commissaires de Justice Salariés
Ancien Siège du Tribunal de Grande Instance
77500 CHELLES

AVOENTES.FR-AVOENTES.FR-AVOENTES.FR-

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
Commissaires de Justice Salariés
75 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
Siège : 1 Avenue du Général de Gaulle 77500 CHELLES

AVOVENTES.FR

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice associés
79 Avenue du General de Gaulle - 77500 CHELLES

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice associés
54 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice associés
75 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES

FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.

FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice
75 Avenue du General de Gaulle

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
Commissaires de Justice Salariés
15 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES

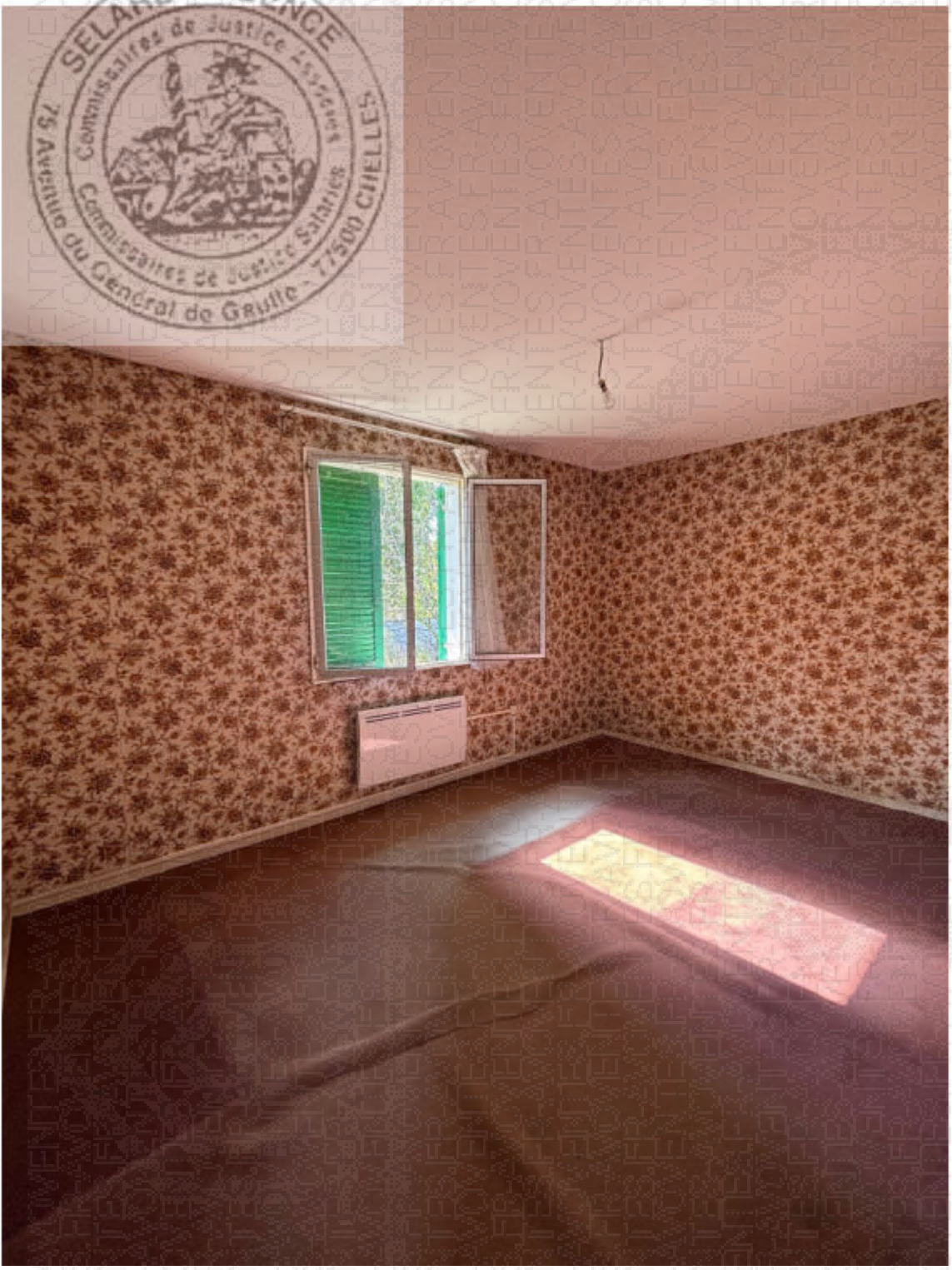
SELARL EVIDENCE
15 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES

SELARL EVIDENCE

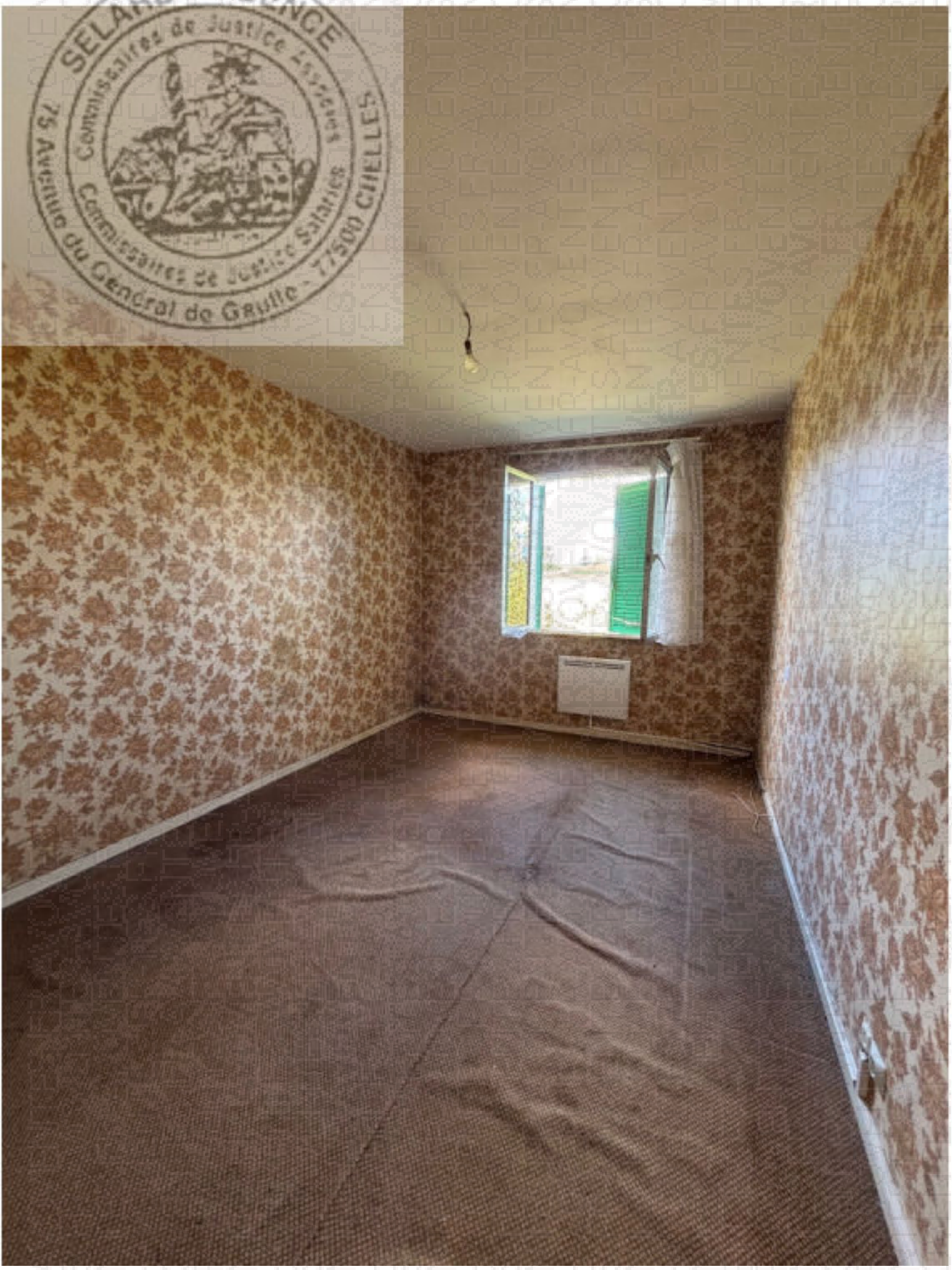
SECARL EVIDENCE

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
Commissaires de Justice Salariés
75 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
Commissaires de Justice Salariés
75 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES


SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
Commissaires de Justice Salariés
75 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
15 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES
Commissaires de Justice Salariés


SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
Commissaires de Justice Salariés
75 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
15 Avenue du Général de Gaulle 77300 CHELLES

SELARL EVIDENCE
Commissaires de Justice Associés
Commissaires de Justice Salariés
75 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES

EVIDENCE

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

IBAN :
FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :
CDCGFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
65250957 - IL/MN

COUT DE L'ACTE	
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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE TRENTE SEPTEMBRE

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 SEIN DES LIEU APPARTENANT A :

À LA DEMANDE DE :

M

Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort et revêtement de la formule exécutoire, rendu par le Président du Tribunal judiciaire de Meaux – 1ère Chambre civile Section 6 Contentieux – le 20 décembre 2024 sous les références n°RG 23/04631, préalablement notifié à avocat le 17 janvier 2025, et devenu définitif ainsi qu'il appert du certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de Paris en date du 2 mai 2025.

Après avoir préalablement convoqué

FAISANT SUITE A :

Me suis transportée ce jour à 14h00 min, 41 rue de Dammartin, à GUERARD à l'effet de procéder au procès-verbal de description du bien immobilier objet de la procédure licitation partage,

Où étant parvenue,

Assistée de serrurier et de et M
témoins et 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.

©AVOVENTES.FR

EVIDENCE
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

IBAN :
FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :
CDCGFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

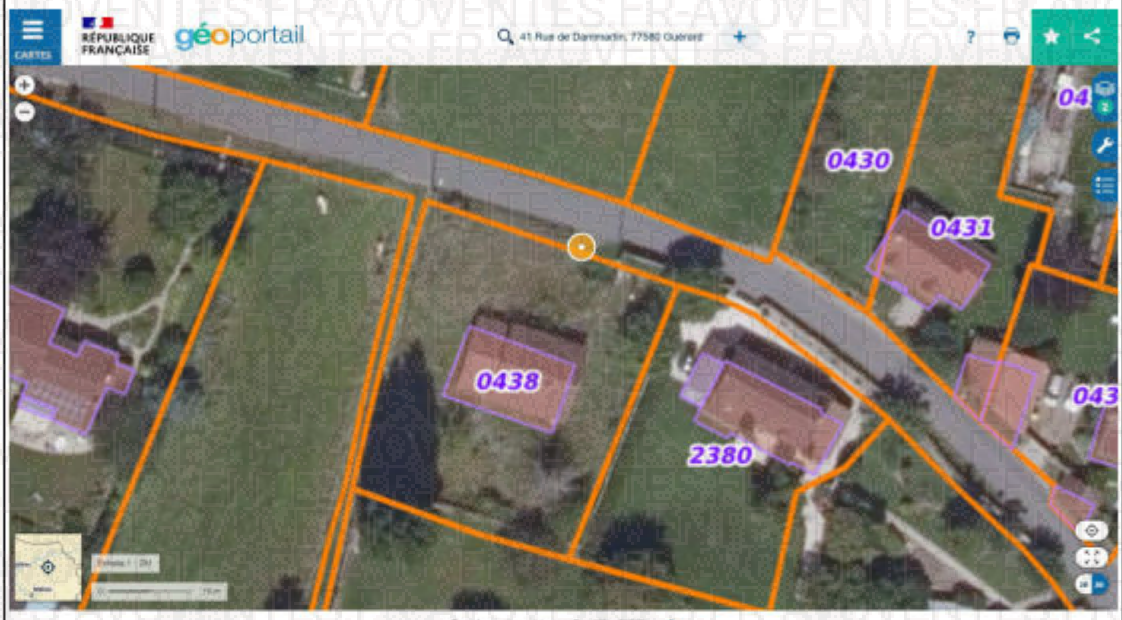
REFERENCES A RAPPELER
65250957 - IL/MN

COUT DE L'ACTE	
Emol.	221,36
SCT	9,40
Vacation	75,15

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

T.T.C	367,09

Le bien est situé 41 rue de Dammartin, à GUERARD (77580), cadastré Section D 438 pour une contenance de 10a 93ca, 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 pavillon de plain-pied à usage d'habitation avec jardin et garage

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

- **Entrée**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°5 à 6.

- **Cuisine**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°7 à 8.

- **Salon/Salle à manger**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°9 à 11.

EVIDENCE
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

IBAN :
FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :
CDCGFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
65250957 - IL/MN

COUT DE L'ACTE	
Emol.	221,36
SCT	9,40
Vacation	75,15
H.T.	305,91
Tva 20,0%	61,18
T.T.C	367,09

- **Couloir**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°12 à 14.

- **WC**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°15 à 16.

- **Salle de bain**

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

- **Chambre N°1**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°19 à 20.

- **Chambre N°2**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°21 à 22.

GARAGE

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

ENERGIES

Les lieux sont équipés d'un ballon d'eau chaude électrique et du chauffage électrique.
Présence d'une cuve à fioul.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux semblent inoccupés.

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.

EVIDENCE
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

IBAN :
FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :
CDCGFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
65250957 - IL/MN

COUT DE L'ACTE	
Emol.	221,36
SCT	9,40
Vacation	75,15

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

T.T.C	367,09

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 EVIDENCE Commissaires de Justice Associés 75 Avenue du Général de Gaulle - 77500 CHELLES Commissaires de Justice Salariés

EVIDENCE
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

IBAN :
FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :
CDCGFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
65250957 - IL/MN

COUT DE L'ACTE	
Emol.	221,36
SCT	9,40
Vacation	75,15
H.T.	305,91
Tva 20,0%	61,18
T.T.C	367,09

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 25-0591

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : **41 rue de Dammartin** Code postal : **77580** Ville : **GUERARD** Type de bien : **Pavillon** Section cadastrale : **D** N° parcelle(s) : **438**	Adresse : **C/o SELAS NEGREVERGNE - FONTAINE-DESENLIS 6, rue Aristide Briand** Code postal : **77100** Ville : **MEAUX**	Adresse : **C/o SELAS NEGREVERGNE - FONTAINE-DESENLIS 6, rue Aristide Briand** Code postal : **77100** Ville : **MEAUX** Date du relevé : **30/09/2025**

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Entrée	3,04		
Rdc	Cuisine	9,95		
Rdc	Dégagement	7,45		
Rdc	Salle d'eau	4,63		
Rdc	Chambre 1	13,21		
Rdc	Chambre 2	13,76		
Rdc	Salle séjour	21,20		
Rdc	W.C	1,00		
TOTAL		74,24	0	0

Total des surfaces habitables **74,24 m²**
(soixante quatorze mètres carrés 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 : **30/09/2025**
OPERATEUR

CACHET **SIGNATURE**

EURODIEX EXPERTISES

Dossier n°: 25-0591 1/1

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

Annexe II

©AVOVENTES.FR