

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
65261001 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,0%	46,15
T.T.C	276,91

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

LE DEUX MARS DEUX-MILLE-VINGT-SIX

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 :

À LA DEMANDE DE :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PERICHELLES PRINCIPAL PLACE DU BOIS MADAME
77500 CHELLES REPRESENTE PAR SON SYNDIC REPRÉSENTÉ PAR SON SYNDIC EN
EXERCICE, LE CABINET BSGI SAS, RCS MEAUX 402 925 143 AYANT SON SIÈGE SOCIAL 4 Allée
Jean Baptise COLBERT 77200 TORCY**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE BOIS MADAME IV IMMEUBLE C9268 1, 5 SQUARE DES
AULNES 77500 CHELLES REPRESENTE PAR SON SYNDIC REPRÉSENTÉ PAR SON SYNDIC EN
EXERCICE, LE CABINET BSGI SAS, RCS MEAUX 402 925 143 4 Allée Jean Baptise COLBERT
77200 TORCY**

Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement rendu le 27 septembre 2023 par le Tribunal Judiciaire de MEAUX, procédure accélérée au fond RG 23/02885, signifié le 3 novembre 2023 et aujourd'hui définitif suivant CNA délivré le 04/11/2025 par le Directeur des Services Judiciaire de la Cour d'Appel de PARIS ;
- D'un jugement rendu le 22 décembre 2023 par le Tribunal de Proximité de LAGNY SUR MARNE, RG 11-23-001029, signifié le 19 mars 2024 et aujourd'hui définitif suivant CNA délivré le 23/05/2024 par le Directeur des Services Judiciaire de la Cour d'Appel de PARIS ;

FAISANT SUITE A :

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

Me suis transportée ce jour à 09H20 min, 1 Square des Aulnes RDC PORTE 38 77500 CHELLES 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 M

technicien de la société EURODIEX chargé de procéder aux diagnostics.

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
65261001 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,0%	46,15
T.T.C	276,91

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 et me laisse pénétrer au sein du local afin de procéder à la mission exposée.

Le bien est situé dans un ensemble immobilier sis 1 Square des Aulnes RDC PORTE 38 77500 CHELLES, soumis au statut de la copropriété figurant au cadastre: Section BP N° 42 lieudit « La Noue Brossard 1 Square des Aulnes et 1 Avenue du Bois Madame pour une surface de 07 ha 77a 98ca s'agissant des lots 1301 APPARTEMENT et 2204 PARKING, et notamment tel que figurant sur l'extrait de vue satellite du site public Géoportail figurant ci-dessous en **Annexe I**.



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 :

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT UN (1301) :

Dans le bâtiment 13, porte 1, au rez-de-chaussée :

UN APPARTEMENT comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour, dégagement, rangement, rangement-séjour, water-closets, salle de bains, deux chambres, balcon (à l'étage courant).

Avec les cent seize /cent millièmes (116 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE (2204) :

UN PARKING EXTERIEUR portant le numéro 204.

Avec les deux /cent millièmes (2 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

◦ **Balcon**

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°1.

◦ **Entrée**

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°2.

◦ **Cuisine**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°3 et 4.

◦ **Salon/Salle à manger**

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

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
65261001 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,0%	46,15
T.T.C	276,91

○ **Cellier**

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°7.

○ **Couloir**

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°8.

○ **Buanderie**

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°9.

○ **WC**

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique joint aux présentes n°10.

○ **Salle de bain**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°11 et 12.

○ **Chambre N°1**

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

○ **Chambre N°2**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°14 et 15.

ENERGIES

○ **Chauffage**

Les lieux sont équipés du chauffage collectif par réseau de chaleur (géothermie).

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par

AUTRES

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

CABINET BSGI 12 Place Pompidou 93160 NOISY LE GRAND (01.58.03.58.22)

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).

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
65261001 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,0%	46,15
T.T.C	276,91

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

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

IBAN :
FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :
CDCGFRPP

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER
65261001 - IL/MN

Emol.	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,0%	46,15
T.T.C	276,91

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° 26-0119

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 1 square des Aulnes Code postal : 77500 Ville : CHELLES Type de bien : Appartement T/3 Etage : Rdc Porte : Droite N° lot(s) : 1301 Section cadastrale : BP N° parcelle(s) : 42	Nom : SDC PERICHELLES PRINCIPAL / SAVOVENTES.FR N° SIRET : 25.00990 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE - FONTAINE- DESENLIS 6, rue Aristide Bland BP3 Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : SDC PERICHELLES PRINCIPAL / SAVOVENTES.FR N° SIRET : 25.00990 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE - FONTAINE-DESENLIS 6, rue Aristide Bland BP3 Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 02/03/2026

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
1301	Rdc	Entrée	6,75		
1301	Rdc	Couloir	6,03		
1301	Rdc	Rangement	2,21		
1301	Rdc	Buanderie	3,16		
1301	Rdc	W.C	1,14		
1301	Rdc	Salle de bains	4,02		
1301	Rdc	Chambre 1	9,07		
1301	Rdc	Chambre 2	9,59		
1301	Rdc	Salle séjour	18,17		
1301	Rdc	Cuisine	7,67		
TOTAL			67,81	0	0

Total des superficies privatives

67,81 m²

(soixante sept mètres carrés quatre-vingt un)

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'article 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 : 02/03/2026
OPERATEUR : SAVOVENTES.FR

CACHET



SIGNATURE

[Signature]

Dossier n°: 26-0119

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.fr - Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

Annexe II