

































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
65250966 - 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 QUATRE 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 SEIN DU BIEN APPARTENANT A :

AVOVENTES

À LA DEMANDE DE :

AVOVENTES

AGISSANT EN VERTU :

d'un arrêt rendu le 3 juillet 2019, d'un arrêt rendu le 29 Mars 2023 signifié par acte du 17 Mai 2023, d'un arrêt rectificatif du 17 Janvier 2023 signifié le 5 décembre 2023 et aujourd'hui définitifs.

FAISANT SUITE A :

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

Me suis transportée ce jour à 09H45 min, à IVERNY (77165), 2 Rue du Tillet au sein du bien appartenant à AVOVENTES 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 AVOVENTES serrurier pour le compte de la société MPAB serrurier et de AVOVENTES témoins et de AVOVENTES 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 à IVERNY (77165), 2 Rue du Tillet, au sein d'une copropriété Figurant au cadastre: Section B N° 47 et se constituant des lots 1, 11, 12 et 13. et notamment tel que figurant sur l'extrait de vue satellite du site public Géoportail figurant ci-dessous en **Annexe I**.

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 :
CDCGRFP

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER
65250966 - IL/MN

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



Annexe I

Il consiste en :

- Un local divisé en deux parties
- 3 emplacements de stationnement

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 :

Les biens constituent se décomposent comme suit :

- LOT 0000001 pour 248 / 1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- LOT 0000011 pour 3 / 1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- LOT 0000012 pour 3 / 1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- LOT 0000013 pour 3 / 1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

EXTERIEUR

Façades et emplacements de stationnements.

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

INTERIEUR

➤ LOCAL 1 (avec cave et un point d'eau)

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°4 à 11.

➤ LOCAL 1 (avec un point d'eau)

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°12 à 16.

ENERGIES

Les locaux sont équipés de radiateurs électriques et de deux ballons d'eau chaude électriques.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux semblent inoccupés.

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
65250966 - IL/MN

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

AUTRES

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

Agence CENTURY 21
ICM immobilier Meaux
27 Rue de la Crèche, 77100 Meaux

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 3 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
65250966 - 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° 26-0124

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE
Adresse : 2 rue du Tillet
Code postal : 77165
Ville : IVERNY
Type de bien : Local
Etage : RDC
N° lot(s) : 1,11,12,13
Section cadastrale : B
N° parcelle(s) : 47

AVOVENTES

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
1	Rdc	Pièce 1	15,26		
1	Rdc	Pièce 2	8,08		
1	Rdc	Salle d'eau 1	3,28		
1	Rdc	Pièce 3	24,38		
1	Rdc	Salle d'eau 2	3,15		
1	Rdc	Débarras			8,18
TOTAL			54,15	0	8,18

Total des superficies privatives 54,15 m² (cinquante quatre mètres carrés quinze)

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 apparement 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 : 05/03/2026

OPÉRATEUR : AVOVENTES

CACHET



SIGNATURE



Nombre total de pages du rapport : 2

Dossier n°: 26-0124

1/2

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