

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
65240928 - IL/MN

Emol.	15,00
SCT	9,40
Vacation	75,15
H.T.	99,55
Tva 20,0%	19,91
T.T.C	119,46

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT 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 :

Madame [REDACTED] née [REDACTED]

Le [REDACTED] [REDACTED]

De nationalité Française

Commerçante

[REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Né le [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

À LA DEMANDE DE :

[REDACTED] 2/50 AVENUE DE SAVIGNY ET
1/3 ALLÉE DES GENÊTS à AULNAY SOUS BOIS (93) pris en la personne de son syndic en exercice la SAS
[REDACTED] inscrite au RCS de BOBIGNY sous le numéro siren [REDACTED] dont le siège
social est situé [REDACTED] agissant poursuites et diligences de son représentant légal
domicilié en cette qualité audit siège

Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire du jugement rendu par le tribunal judiciaire de BOBIGNY en date du 16 septembre 2020,
préalablement signifié,
De la copie exécutoire de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de PARIS (Pôle 4 - chambre 2) en date du 7 février
2024, préalablement signifié,

FAISANT SUITE A :

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

Me suis transportée ce jour à compter de 11h15 min, 2 Avenue de Savigny à AULNAY SOUS BOIS (93600), au
domicile de Madame [REDACTED] née [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] 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 Monsieur BART Bastien, serrurier et de Madame LEBAS Sophie et Monsieur NONNON Grégory
témoins et de MOREAU Jean François, 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



IBAN :
FR31 4003 1007 7000 0046 5918G 86

BIC :
CDCGFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
65240928 - IL/MN

Emol.	15,00
SCT	9,40
Vacation	75,15
H.T.	99,55
Tva 20,0%	19,91
T.T.C	119,46

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.

Les biens saisis au sein d'un immeuble sis 2 Avenue de Savigny à AULNAY SOUS BOIS (93600), cadastré au sein d'un ensemble immobilier sis Section DN 76, pour 5 hectares 56 ares 96 centiares 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 des locaux 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 :

APPARTEMENT PORTE 2349

LOT NUMERO DEUX MILLE TROIS CENT QUARANTE NEUF (2 349):

Au 8^{ème} étage au bâtiment G, escalier G, APPARTEMENT et les 2300 / 1 000 000èmes des parties communes générales de l'immeuble et les 1484 / 100 000èmes des parties communes particulières du bâtiment G

○ **Entrée**

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

○ **Salon/Salle à manger**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°3 à 7.

○ **Chambre 1**

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

○ **Couloir**

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

○ **Chambre 2**

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

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER
65240928 - IL/MN

Emol.	15,00
SCT	9,40
Vacation	75,15

H.T.	99,55
Tva 20,0%	19,91

T.T.C	119,46

○ **Chambre 3**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°13 et 14.

○ **Cuisine**

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

○ **Salle de bains**

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

○ **WC**

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

○ **Cellier**

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

○ **Salle d'eau :**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°23 à 25.

○ **Cellier 2**

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques joints aux présentes n°26 et 27.

CAVE ET EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

LOT NUMERO DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE QUATRE (2434) :

Au sous-sol du bâtiment G, escalier G, CAVE

Et les 9 / 1 000 000èmes des parties communes générales de l'immeuble et 6 / 100 000èmes des parties communes particulières du bâtiment G

LOT NUMERO QUATRE MILLE TRENTE QUATRE (4 034): Au rez-de-chaussée du bâtiment sol, EMPLACEMENT DE VOITURE Et les 68/1 000 000èmes des parties communes générales de l'immeuble et 6 / 100 000èmes des parties communes particulières du bâtiment

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE QUATRE (3 054):

Au 1^{er} sous-sol du bâtiment M, escalier M, GARAGE

Et les 6 / 1 000 000èmes des parties communes générales de l'immeuble et 5 / 10 000èmes des parties communes particulières du bâtiment M

ENERGIES

L'immeuble est raccordé au réseau de chaleur du gros saule. Eau chaude et chauffage électrique.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux ne semblent plus occupés

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
65240928 - IL/MN

Emol.	15,00
SCT	9,40
Vacation	75,15

H.T.	99,55
Tva 20,0%	19,91

T.T.C	119,46



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° 25-0035

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 2 avenue de Savigny Code postal : 93600 Ville : AULNAY SOUS BOIS Type de bien : Appartement T/5 Etage : 8ème N° lot(s) : 2349 Section cadastrale : DN N° parcelle(s) : 76	Nom : SDC RESIDENCE LE GROS SAULE / Adresse : C/o AUDINEAU & ASSOCIES 10 rue de la Pépinière Code postal : 75008 Ville : PARIS 08	Nom : SDC RESIDENCE LE GROS SAULE / Adresse : C/o AUDINEAU & ASSOCIES 10 rue de la Pépinière Code postal : 75008 Ville : PARIS 08 Date du relevé : 20/01/2025

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
2349	8e étage	Entrée	8,88		
2349	8e étage	Salle séjour	18,23		
2349	8e étage	Salle à manger	10,59		
2349	8e étage	Chambre 1	10,30		
2349	8e étage	Chambre 2	11,98		
2349	8e étage	Dégagement	3,21		
2349	8e étage	Chambre 3	10,72		
2349	8e étage	Cuisine	11,67		
2349	8e étage	Salle de bains	4,13		
2349	8e étage	W.C	1,27		
2349	8e étage	Rangement 1	1,01		
2349	8e étage	Salle d'eau	2,25		
2349	8e étage	Rangement 2	1,44		
TOTAL			95,68	0	0

Total des superficies privatives

95,68 m²

(quatre-vingt quinze mètres carrés soixante huit)

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, 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 (art4-1). 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 apparemment 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 : 24/01/2025

OPERATEUR : MOREAU Jean-François

CACHET

SIGNATURE




Dossier n°: 25-0035

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





















































