

# SELARL EXEJURIS

Renaud OLIVEAU

Huissier de Justice Associé

28 rue Antoine Lavoisier

77680 ROISSY EN BRIE

[hdjoliveau@gmail.com](mailto:hdjoliveau@gmail.com)

Tel : 01 64 43 52 70

Fax : 01 60 28 39 31

PROCES-VERBAL  
DE  
DESCRIPTION



**exeJuris**  
HUISSIER  
DE JUSTICE

Compétence territoriale :

Cour d'Appel de Paris  
(dept 77-75-91-93-94-89)

EXPEDITION

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE HUIT FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La SELARL MJC2A

Mandataire Judiciaire auprès des Tribunaux de la Cour d'Appel de Paris (anciennement dénommée la SCP CHRISTOPHE ANCEL) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Evry-Courcouronnes sous le numéro 501 184 774 dont le siège social est 9 boulevard de l'Europe à 91000 Evry-Courcouronnes, représentée par Maître Christophe Ancel en ses bureaux sis 13 avenue Thiers à 77000 Melun.

Ayant pour avocat Maître Sarah DEGRAND

Avocat au Barreau de MELUN, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats FGB y demeurant 3 avenue du Général Leclerc à 77000 MELUN.

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue le 25/11/2021 par Madame la Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la société Excellium Invest près le Tribunal de Commerce de Melun.

Agissant en vertu de la Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 et des dispositions du Décret n° 2012-783 du 30 mai 2012.

Désignant la SELARL EXEJURIS aux fins de procéder à la description détaillée des biens dont s'agit.

Je, Maître Renaud OLIVEAU, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL EXEJURIS dont le siège social est 28 rue Antoine Lavoisier à 77680 Roissy en Brie, soussigné,

Les jour, mois et an que dessus, je me suis transporté sur les communes de Gretz-Armainvilliers et Tournan en Brie (Seine & Marne) accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS afin d'élaborer le procès-verbal de description des immeubles saisis.

1 impasse Balzac à Gretz-Armainvilliers (Seine et Marne)  
Parcelles cadastrées section A n° 127 - section A n° 214 - section A n° 178



On accède aux parcelles n° 127 et 214 en empruntant la parcelle 178 à l'extrémité de laquelle est disposé un portail à deux vantaux.



Une grange est située sur la parcelle n°214 en bordure de la parcelle n°178.

Il s'agit d'une grange à laquelle on accède par une porte à débattement séquentiel et commande manuelle, se composant de deux pièces au rez de chaussée et d'une mezzanine à l'étage à laquelle on accède par une échelle de fortune.

Les sols, murs sont à l'état brut et le plafond inexistant laissant la couverture apparente.



Les cloisons en bois ainsi que la couverture sont vétustes et ajourées.

Cette grange ne bénéficie pas d'alimentation en eau et électricité ni d'évacuation d'eaux usées.

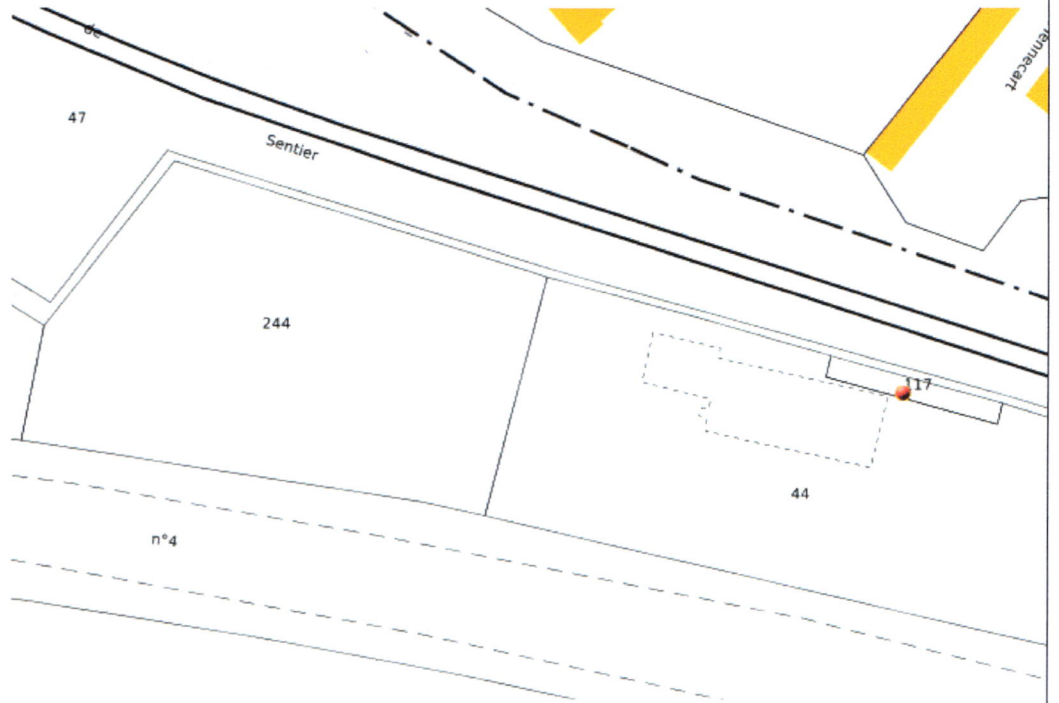
Elle est utilisée à usage de stockage et débarras de divers matériaux et outils usagés et ne présentant aucune valeur marchande.

Les parcelles n°214 et 127 sont en friche.



Il est à noter qu'elles sont utilisées à usage de décharge sauvage. A cet égard, je constate que le relief du sol, recouvert de végétation, résulte d'amas de débris de chantier composés de matériaux divers. J'ai également pu constater l'existence d'un petit cours d'eau cheminant entre les parcelles n° 127 et 214.

Sur la commune de Tournan en Brie  
Parcelles cadastrées section C n° 44, n° 117 et n° 244



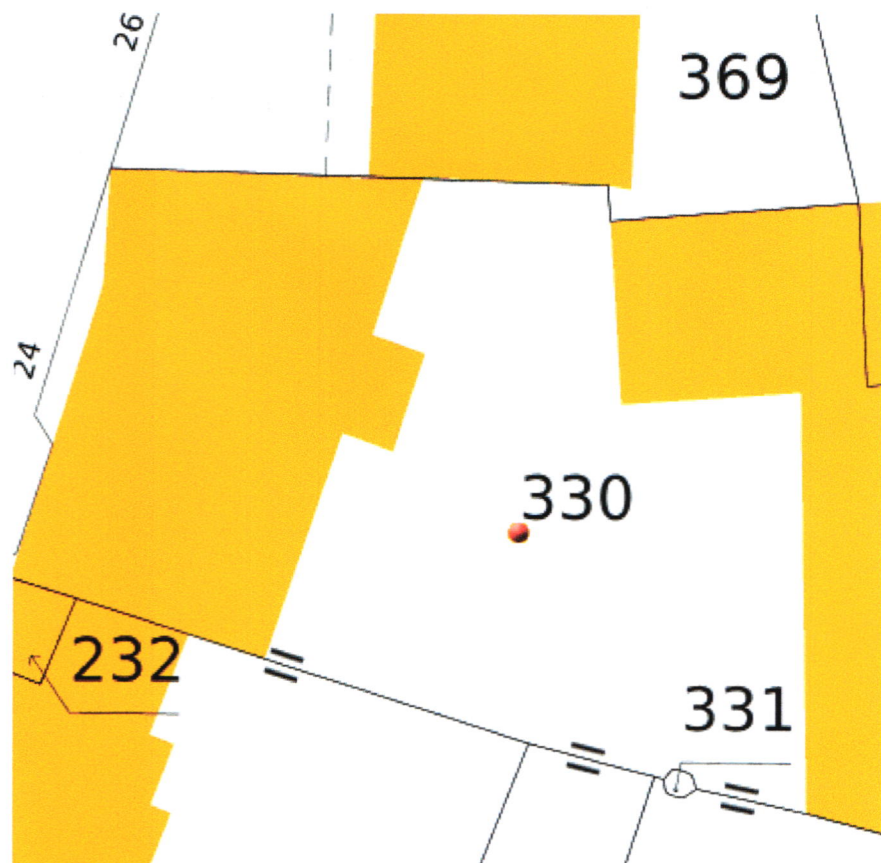
Il s'agit de parcelles situées le long de la route nationale 4 sur lesquelles il n'existe aucun bâti.



Ces parcelles sont en friche et sont utilisées à usage de décharge sauvage ; des amas de débris et de déchets de matériaux de chantier y étant amassés.



24 rue de la République à Tournan en Brie (Seine et Marne)  
Parcelle cadastrée section AH n° 330



On y accède de la rue de la République par un porche dépendant de l'immeuble sis dite adresse.



Il s'agit d'une place de stationnement extérieure (sans béquille) située sur un parking en comportant une quinzaine.



Le syndic de copropriété est la société Gretz Prestig Immo dont le siège social est 76 rue de Paris à 77220 Gretz-Armainvilliers. (01.64.07.00.96)

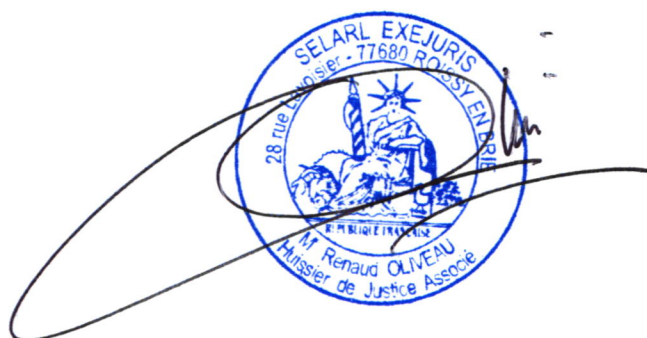
Telles sont les constatations faites.

Je me suis alors retiré et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel sont annexés les attestations de superficie.

Coût de l'acte : Six cent quatre-vingt-sept €uros et vingt centimes.

Détail :

Emolument		219,16 €uros
Emolmt compl.		225,00 €uros
Prestation		100,00 €uros
Frais déplacement		7,67 €uros
<b>Total H.T.</b>		<b>551,83 €uros</b>
TVA	20,0%	110,37 €uros
Annexe 4-8		25,00 €uros
Forfait photos		0,00 €uros
<b>Total T.T.C.</b>		<b>687,20 €uros</b>



Me Renaud OLIVEAU



**N° dossier : 2022-02-016 ESCELLIUM INVEST (Gretz - A-127-214)**

**Situation de l'immeuble visité par : Francisco GOMEZ**

**"Parc d'Armainvilliers"**  
1, Impasse Balzac  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS



**Désignation des locaux**

**Grange+Terrain comprenant :**  
Garage-Grange, Dégagement-Grange, Grange, Grenier-Grange,  
Terrain, Abri-Jardin

**Section cadastrale : A - 127-214**

**Surface utile : 131.55 m<sup>2</sup>**  
**CENT TRENTE ET UN METRES CARRÉS ET CINQUANTE CINQ**  
**CENTIEMES**

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface non prises en compte « (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m <sup>2</sup> )
Garage-Grange	30.80		
Dégagement-Grange	1.50		
Grange	47.05		
Grenier-Grange	52.20		
Terrain			
Abri-Jardin	Non mesuré		
<b>Totaux</b>	<b>131.55 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

**Pour information :**

**Surface Utile du bien (m<sup>2</sup>) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 131.55 m<sup>2</sup>**



## Propriétaire

**ESCELLIUM INVEST (Gretz - A-127-214)**  
**"Parc d'Armainvilliers"**  
**1, Impasse Balzac**  
**77220 - GRETZ ARMAINVILLIERS**

## Exécution de la mission

Opérateur **Francisco GOMEZ**

Police d'assurance : AXA Police n° 10593403404 (31/12/2022)  
Date d'intervention : 08/02/2022

## Références réglementaires

### Autre(s) élément(s) constitutif du ou des lots non pris en compte au titre de la surface habitable :

**art R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation:** La surface utile d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de 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, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

**Recommandation ! :** L'attestation de superficie utile ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ».  
» Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

**D-H-S Sarl**  
14, Rue du Bois Guillaume  
91000 EVRY



Signature inspecteur