

Paris Rive Gauche
David BUZY

Paris Rive Droite
Vincent ADAM
Margaux CODELUPPI

Grand Paris Ouest
José BRAUN
Jonathan CHETRET

Grand Paris Est
Maxime BELMUEDES
Florent JAVILLIER



Paris Rive Gauche

6 rue Alain Chartier
75015 Paris

contact@abcjustice.com
01 44 17 99 77



Paris Rive Droite

26 rue de l'Etoile
75017 Paris

contact@abcjustice.com
01 43 80 11 11



Grand Paris Ouest

8 place du Marché
78110 Le Vésinet

contact@abcjustice.com
01 84 80 75 78



Grand Paris Est

13, rue Saint-Denis
77400 Lagny-sur-Marne

77@abcjustice.com
01 64 30 01 54

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Affaire : CREDIT LOGEMENT C

Date : 17/07/2024



abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appel de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX-SEPT JUILLET

■ A LA REQUETE DE :

CREDIT LOGEMENT, société anonym au capital de 1.259.850.270 Euros, inscrite RCS PARIS B 302 493 275 dont le siège social est à PARIS 3^{ème}, 50 Boulevard Sébastopol, agissant poursuites et diligences de son Président Directeur Général domicilié audit siège.

Elisant domicile en mon Etude et de Maître Fabrice NORET, Avocat au Barreau de MEAUX, demeurant dite ville, 15 Cours Raoul.

■ EN VERTU :

D'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de MEAUX Le 16 juin 2020, signifié et définitif.

En vue de l'adjudication future des biens saisis appartenant à

En application des articles R322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Je Florent JAVILLIER, Huissier de Justice Associés de la SCP ABCJUSTICE, Huissiers de Justice associés, près le Tribunal Judiciaire de MEAUX, demeurant à LAGNY-SUR-MARNE, 13 Rue Saint-Denis, soussigné,

Me suis transporté à CHELLES (Seine et Marne) 14 Avenue Leverrier, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens appartenant à



Là étant, en présence de :

- Serrurier de la Société ATH FERMETURES, 2 Boulevard des Artisans à BAILLY ROMAINVILLIERS (Seine et Marne),
- témoin
- témoin
- du Cabinet EURODIEIX, 65 Avenue du Général de Gaulle à CHAMPS SUR MARNE (Seine et Marne), chargé de procéder au mesurage Loi Carrez des superficies et diagnostics techniques nécessaires.

En l'absence de tout occupant, personne ne répondant à mes appels, et ce malgré une lettre recommandée avec accusé de réception et une lettre simple adressées aux propriétaires, j'ai demandé à EN serrurier, de procéder à l'ouverture forcée des lieux, ce qu'il a fait.

J'ai vu, vérifié, et constaté ce qui suit :

La commune de CHELLES est située dans le département de Seine et Marne, en région Ile de France et faisant partie de l'agglomération parisienne.

Elle est située à 18 km à l'Est de Paris-Notre-Dame et à 12 km de la Porte de Vincennes.

La commune est proche de plusieurs axes routiers importants (la nationale 34, les autoroutes A4 et A86, la Francilienne (A104) et l'autoroute A1.

Elle est également desservie par :

- la gare de Chelles-Gournay qui est située en centre-ville
- la ligne E du RER
- et la ligne Transilien Paris-Meaux (ligne P)

En 2021, la commune comptait 54 309 habitants

Elle est située dans l'Académie de Créteil et dépend de la zone C.

De nombreux établissements scolaires : 21 écoles maternelles, 19 écoles primaires, 7 collèges et 8 lycées y sont implantés.



MAISON D'HABITATION

Sur place, il s'agit d'un garage avec débarras en partie gauche, ainsi qu'une maisonnette dans son prolongement en partie droite, le tout se trouvant au fond d'un terrain pavé situé au 14 Avenue Leverrier à CHELLES (Seine et Marne).

GARAGE ET DEBARRAS A GAUCHE :

- **PARTIE GARAGE :**
 - Sol béton brut.
 - Murs et plafond : revêtements bruts peints.
 - Présence d'un ballon d'eau chaude.
- **PARTIE DEBARRAS :**
 - Sol : béton brut.
 - Murs : parpaings bruts.
 - Plafond : poutres bois apparentes.

MAISONNETTE A DROITE : (placée dans le prolongement du garage)

Celle-ci, d'une superficie de 59,21 m², est composée d'une salle de séjour, d'une chambre, et d'une salle d'eau avec wc.

Toutes les fenêtres et ouvrants sont équipés de double vitrage.

Le chauffage de l'ensemble est assuré par des radiateurs électriques.

- **SALLE DE SEJOUR AVEC CUISINE OUVERTE :** (40,38 m²)
 - **PARTIE SEJOUR :**
 - Sol : carrelage en très bon état.



- Murs : faïence murale également en très bon état.
- Plafond : peinture en très bon état.

• **COIN CUISINE :**

- Sol : carrelage en très bon état.
- Murs : faïence murale là encore en très bon état.
- Plafond : peinture en très bon état.
- Le coin cuisine est équipé : de meubles hauts et bas, d'un plan de travail, d'un évier avec robinetterie, ainsi que de plaques de cuisson et d'une hotte aspirante ; le tout en très bon état apparent.
- Présence d'une baie vitrée coulissante, ainsi que d'une vitre double coulissante.
- Deux radiateurs électriques.

▪ **CHAMBRE : (10 m2)**

- Sol : carrelage en très bon état.
- Murs : faïence murale également en très bon état.
- Plafond : peinture là encore en très bon état.
- Présence d'une baie vitrée coulissante donnant sur la cour intérieure.
- Présence également de rangements muraux.
- Un radiateur.

▪ **SALLE D'EAU : (8,63 m2)**

- Sol : carrelage en très bon état.
- Murs : faïence murale également en très bon état.
- Plafond : peinture en très bon état.
- La salle d'eau est équipée : d'un lavabo un bac avec robinetterie sur meuble bas, d'une cabine de douche avec robinetterie, et d'un wc avec couvercle et abattant ; le tout en très bon état apparent.

Serrurier, a procédé à la fermeture de la porte.

Cette propriété est cadastrée section AD n° 856 pour l a 15 ca et n° 222 pour 4 a 98 ca.



abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appels de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis, 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - F : +33 (0)6 19 02 42 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE **DESCRIPTION**

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à
pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte passé le 4 mai 2015 devant
Maître RICHET, Notaire associé à VILLEMOMBLE (Seine Saint Denis) dont une expédition a
été publiée au Bureau des Hypothèque de MEAUX le 29 mai 2015 volume 2015 P n° 5383.

OCCUPATION

Les lieux sont meublés.

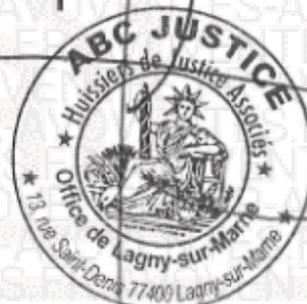
Je procède à la clôture des opérations.

Dix-huit (18) photographies ont été prises par moi et sont annexées à la première
expédition dudit procès-verbal après avoir vérifié qu'elles étaient l'exact reflet de la réalité.

Et de tout ce que dessus,

J'ai, huissier de justice susdit et soussigné, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus
indiqués, le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Florent JAVILLIER
Huissier de Justice Associé



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE
Réf dossier n° 24-0461
Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 14 avenue Leverrier Code postal : 77500 Ville : CHELLES Type de bien : Maison T/2 Section cadastrale : AD N° parcelle(s) : 223 / 856	Nom : CREDIT LOGEMENT / Ref : FN/28464 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoul - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX	Nom : CREDIT LOGEMENT / Ref : FN/28464 Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoul - BP132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX CEDEX Date du relevé : 17/07/2024

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Salle séjour	40,38		
Rdc	Salle d'eau/WC	8,83		
Rdc	Chambre	10,00		
TOTAL		59,21	0	0

Total des surfaces habitables
59,21 m²

(cinquante neuf mètres carrés vingt et un)

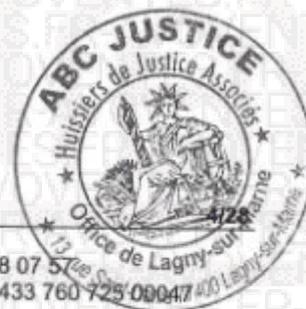
Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. 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 : 17/07/2024

OPERATEUR :

CACHET

SIGNATURE

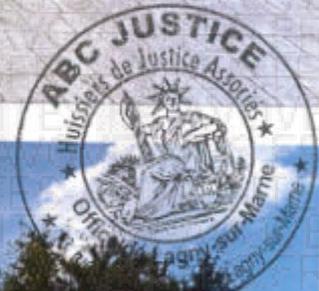


Dossier n°: 24-0461

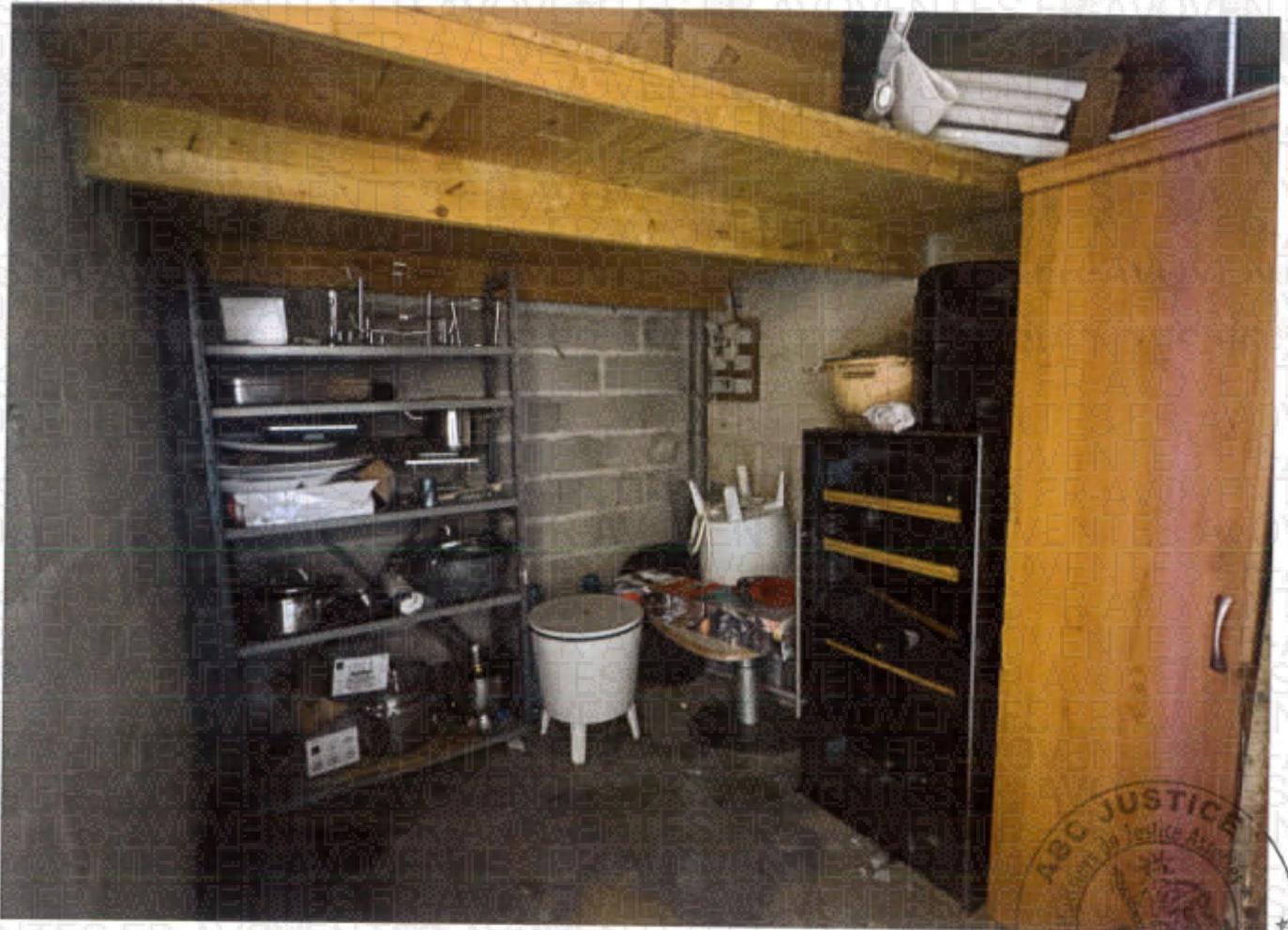


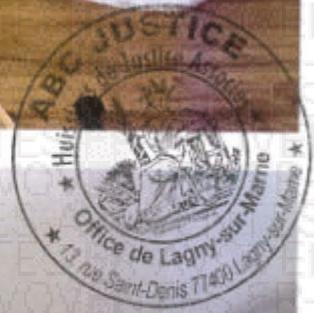


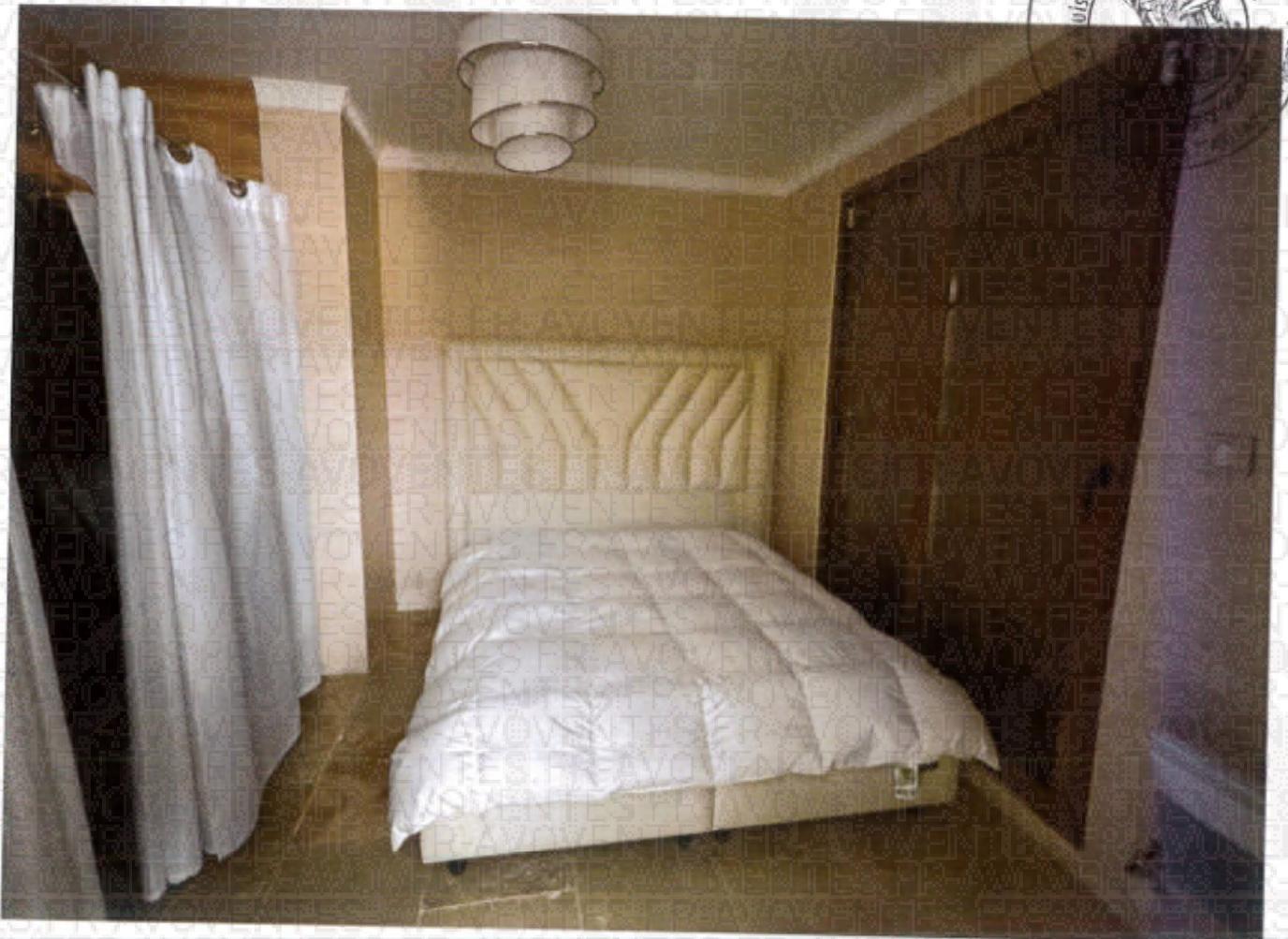


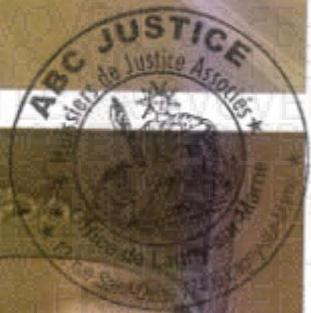








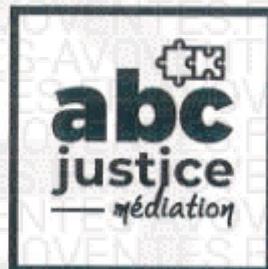
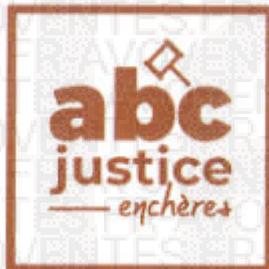
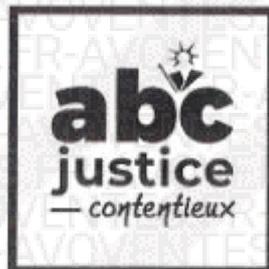






abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appels de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis - 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION



Cours d'appel de Paris & Versailles