

Paris Rive Gauche
David BUZY

Paris Rive Droite
Vincent ADAM
Marglou CODELUPPI

Grand Paris Ouest
Jose BRAUN
Jonathan CHETRET

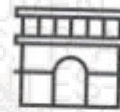
Grand Paris Est
Maxime BELMUDES
Florent JAVILLIER



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

Date : 28.05.2025



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 45
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-HUIT MAI

■ A LA REQUETE DE :

Maître Paul URBAIN es-qualité de Liquidateur Judiciaire de la SELARL URBAIN ASSOCIES domicilié à LIMOGES (87000) 2 Place Winston Churchill représentant la

Élisant domicile en mon Etude et au Cabinet de la SELARL SYLVIA DELIRANT, Avocat au Barreau de LIMOGES, demeurant dite ville, 45 Rue Turgot.

■ EN VERTU :

D'une Ordonnance rendue par le Juge Commissaire du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIMOGES, statuant en chambre du conseil, en date du 8 Avril 2025 et revêtue de la formule exécutoire en date du 17 Avril 2025.

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, Commissaire de Justice Associés de la SCP ABCJUSTICE, Commissaires de Justice associés, près le Tribunal Judiciaire de MEAUX, demeurant à LAGNY-SUR-MARNE, 13 Rue Saint-Denis, soussigné,

Me suis transporté BAILLY ROMAINVILLIERS (Seine et Marne) « Domaine Villages Nature Paris », Rue du Pré des Merlans, Lot n° 29, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens appartenant à



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

Là étant, en présence de :

© AVOVENTES.FR

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

La commune de BAILLY ROMAINVILLIERS est située dans le département de Seine et Marne en région Ile de France.

Elle fait partie du Secteur IV de la ville nouvelle de Marne la Vallée, appelé Val d'Europe.

Elle est située à 11,2 km au sud-est de Lagny sur marne et est proche du parc à thèmes Disneyland Paris.

La commune est desservie par l'Autoroute A4, avec la sortie 14 Val d'Europe : Marne la Vallée Val d'Europe, Parcs Disney, Bailly Romainvilliers, Centre Commercial Régional.

Au nord de la commune, se trouve la RD34, boulevard circulaire autour des communes du Val d'Europe.

Elle est également desservie par :

- la gare du Val d'Europe, ligne A du RER,
- la gare de Marne la Vallée – Chessy, ligne A du RER et par des TGV,
- et les bus du réseau de Marne la Vallée avec les lignes 34, 35 et 42 et par le réseau de bus Brie et 2 Morin avec les lignes 12 et 59.

En 2022, la commune comptait 7 049 habitants.

La commune est située dans l'Académie de Créteil et dépend de la Zone C.

Elle compte 7 établissements scolaires sur son territoire : 3 écoles maternelles, 3 écoles primaires et 1 collège.

Les lycées les plus proches sont à Serris, Bussy Saint Georges et Lagny sur Marne.



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

MAISON – LOT N° 29

Sur place, il s'agit d'une maison d'habitation de type « cottage confort 4 personnes », numérotée 3297, élevée de plein pied sur un seul niveau, se trouvant sur la commune de Bailly Romainvilliers (77700), Domaine Villages Nature, cadastré Section ZC numéro 69, route du Bois de Citry ; d'une superficie de 53,85 m².

L'ossature de l'immeuble est en maçonnerie traditionnelle bardage bois.

La charpente est en bois et la couverture en tuiles.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage aluminium.

Le chauffage de l'ensemble est assuré par un système de géothermie.

La porte d'entrée simple ventail ouvre successivement sur :

- une entrée (5,2 m²)
- une chambre en partie gauche,
- une salle d'eau porte face gauche,
- une salle de bains pour face droite,
- une seconde chambre première porte droite,
- un séjour avec coin cuisine aménagé, seconde porte face droite.
- deux placards (0,4 m² et 0,3 m²)

Les lieux sont en bon état apparent.

- **PREMIERE CHAMBRE** (porte gauche dans l'entrée) : (8,15 m²)
- Sol : parquet flottant en bon état.
- Murs : peinture également en bon état.
- Plafond : lambris en bon état.
- Présence d'une fenêtre.



DESCRIPTION

- **SALLE D'EAU** (porte face gauche dans l'entrée) : (3,19 m²)
 - Sol : carrelage en bon état.
 - Murs : partie faïence murale en bon état ; partie peinture également en bon état.
 - Plafond : peinture là encore en bon état.
 - Cette salle d'eau est équipée : d'un wc avec couvercle et abattant, d'un lavabo un bac avec robinetterie, et d'une cabine de douche avec robinetterie ; le tout en bon état apparent.
- **SALLE DE BAINS** (porte face droite dans l'entrée) : (2,62 m²)
 - Sol : carrelage en bon état.
 - Murs : partie faïence murale en bon état ; partie peinture également en bon état.
 - Plafond : peinture là encore en bon état.
 - Cette salle de bains est équipée : d'un lavabo un bac avec robinetterie et d'une baignoire avec robinetterie ; le tout en bon état apparent.
- **SECONDE CHAMBRE** (première porte droite en entrant) : (8,06 m²)
 - Sol : parquet flottant en bon état.
 - Murs : peinture également en bon état.
 - Plafond : lambris là encore en bon état.
 - Présence d'une fenêtre.
- **SEJOUR AVEC CUISINE OUVERTE** (porte fond face droite dans l'entrée) : (25,93 m²)
 - Sol : parquet flottant en bon état.
 - Murs : peinture également en bon état.
 - Plafond : lambris là encore en bon état.



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

- Présence de baies vitrées donnant sur terrasse extérieure bois.
- Le séjour comporte un coin cuisine équipé : de meubles hauts et bas, de plaques de cuisson et d'une hotte aspirante, d'électroménager encastré, et d'un îlot central avec évier un bac et robinetterie ; le tout en bon état apparent.

Cette propriété dépend d'un ensemble immobilier composé des ilots B1 à B15 sis à BAILLY ROMAINVILLIERS (Seine et Marne), correspondant au secteur Ib du « DOMAINE VILLAGES NATURES » qui est cadastrée Section ZC n° 69 – Route du Bois de Citry – Surface 4 ha 31 a 64 ca.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à _____ pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte passé le 31 mars 2017 devant l'Etude CHEUVREUX, Office Notarial à PARIS.

OCCUPATION

Les lieux sont meublés, occupés et loués.

Je procède à la clôture des opérations.

Vingt-deux (22) 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,

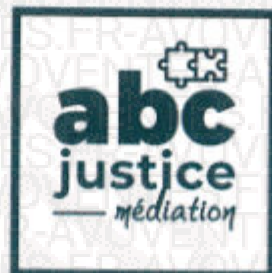


abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appels de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis, 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65
772@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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.

Maitre Florent JAVILLIER
Huissier de Justice Associé



Cours d'appel de Paris & Versailles















