

Paris Rive Gauche
David BUZY

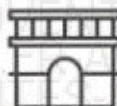
Paris Rive Droite
Vincent ADAM
Margaux CODELUPPI
Grand Paris Ouest
José BRAUN
Jonathan CHETRIT

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**

© AVOVENTES.FR

Date : 20/10/2025



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 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT OCTOBRE

■ **A LA REQUETE DE :**

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

Élisant domicile en mon Etude et au Cabinet de Maître Fabrice NORET, Avocat au Barreau de MEAUX (Seine et Marne), demeurant dite ville, 15 Cours Raout.

■ **EN VERTU :**

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 28 février 2024, 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, 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 à LAGNY SUR MARNE (Seine et Marne) 47 Quai de la Gourdine, 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 63
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Là étant, en présence de :

- [@AVOVENTES.FR](#) Serrurier de la Société ATH 77, 1 Rue de la Gatine à BAILLY ROMAINVILLIERS (Seine et Marne),
- [@AVOVENTES.FR](#) témoin
- [@AVOVENTES.FR](#) témoin
- [@AVOVENTES.FR](#) du Cabinet EURODIEX, 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 au propriétaire, j'ai demandé à [@AVOVENTES.FR](#) 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 LAGNY-SUR-MARNE est située dans le département de Seine et Marne en région Ile de France et faisant partie de l'agglomération parisienne.

Elle s'étend entre la vallée de la Marne et le début du plateau de la Brie.

Elle est située à 28 km à l'est de PARIS.

La commune est desservie à l'ouest par la francilienne A104 et à l'est par l'ex-RN 34 (actuelle RD 934) et la RD 231.

Elle est également desservie par :

- la gare de Lagny – Thorigny située sur les communes de Thorigny-sur-Marne et Pomponne,
- les trains de la ligne P du Transilien (ligne Paris-Meaux) via Chelles du réseau transilien Paris-Est,
- et les bus du réseau de Marne-la-Vallée.

En 2022, la commune comptait 21 433 habitants.

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

Elle compte 21 établissements scolaires sur son territoire : 6 écoles maternelles publiques, 2 écoles maternelles privées, 6 écoles primaires publiques, 2 écoles primaires privées, 2 collèges publiques, 1 collège privée, 1 lycée publique et 1 lycée privé.



PAVILLON

Sur place, il s'agit d'une maison d'une surface habitable de 185,91 m², située sur la commune de LAGNY-SUR-MARNE (Seine et Marne) au 47 Quai de la Gourdine, entourée par un jardin donnant d'un côté sur la Marne, et comportant un abri de jardin, un chalet, et un carport extérieurs, outre un accès à la Marne par un ponton.

La maison se compose comme suit :

- au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine, une salle de séjour, une salle d'eau, un wc, et un garage attenant ;
- au premier étage, un premier palier avec deux chambres et une salle de bains dans une première partie ; un second palier avec un wc, une cuisine, trois chambres et une salle d'eau, dans une partie indépendante à laquelle on accède depuis un escalier jouxtant le garage.

Le chauffage de l'ensemble est assuré par une chaudière placée dans le garage.

Des radiateurs sont installés dans les différentes pièces.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- **ENTREE** : (12,69 m²)
 - Sol : carrelage en bon état.
 - Murs et plafond : bruts, peinture non achevée.
 - Présence d'une porte fenêtre vitrée double.
 - Un placard mural.
 - Un escalier situé dans l'entrée qui permet d'accéder au premier palier à l'étage.
- **CUISINE** : (30,64 m²)
 - Sol : carrelage en bon état.
 - Murs et plafond bruts ; peinture non achevée.
 - Présence de deux fenêtres doubles, l'une en partie avant, l'autre en partie arrière.
 - Absence de tout meuble où élément électroménager.



- **SALLE DE SEJOUR** : (44,13 m²)
 - Sol : carrelage en bon état.
 - Murs et plafond bruts ; peinture non achevée.
 - Présence d'une cheminée.
 - Cette pièce est éclairée par 12 fenêtres, un battant ainsi qu'une fenêtre double et un vasistas.
- **SALLE D'EAU** : PREMIERE PORTE DROITE DANS L'ENTREE - (7,34 m²)
 - Sol : carrelage en bon état.
 - Murs : toile de verre peinte en bon état.
 - Plafond : lattes bois en bon état apparent.
 - Présence d'arrivées d'eau, ainsi que d'une fenêtre double et d'un radiateur électrique.
 - Absence de tout autre meuble.
- **WC** : DEUXIEME PORTE DROITE DANS L'ENTREE - (1,82 m²)
 - Sol : carrelage en bon état.
 - Murs : toile de verre peinte en état d'usage.
 - Plafond : lattes de bois en bon état apparent.
 - Présence d'un wc avec couvercle et abattant en mauvais état apparent, ainsi que d'un radiateur et d'un vasistas.
- **GARAGE ATTENANT** :
 - Sol, murs et plafond bruts.
 - Présence d'un ballon d'eau chaude et de la chaudière.

ÉTAGE

Première partie à laquelle on accède depuis un escalier en bois placé dans l'entrée principale de l'habitation.



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 92 42 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

- **PALIER I : (3,44 m2)**
 - Sol : parquet en état d'usage.
 - Murs et plafond bruts.

- **PREMIERE CHAMBRE : A GAUCHE EN MONTANT L'ESCALIER - (18,09 m2)**
 - Sol : dalles agglomérées.
 - Murs et plafond : peinture en bon état.
 - Présence d'une fenêtre double et d'un vasistas.
 - Un radiateur déposé.

- **DEUXIEME CHAMBRE : EN FACE EN MONTANT L'ESCALIER - (14,91 m2)**
 - Sol : moquette en très mauvais état.
 - Murs et plafond : peinture également en très mauvais état.
 - Présence de deux fenêtres simples.
 - Une porte fenêtre double donne accès à un balcon extérieur.
 - Un radiateur.

- **SALLE DE BAINS : A DROITE EN MONTANT L'ESCALIER - (7,78 m2)**
 - Sol : carrelage en état d'usage.
 - Murs et plafond : peinture en très mauvais état.
 - Présence d'un radiateur et d'une baignoire.
 - Une fenêtre double et un vasistas.

Une pièce sous combles est en cours de réalisation au deuxième étage.

Il existe au premier étage une seconde partie indépendante, à laquelle on accède depuis un escalier carrelé jouxtant le garage.



DESCRIPTION

▪ **MONTEE D'ESCALIER :**

- Escalier carrelé en état d'usage.
- Peinture des murs et du plafond également en état d'usage.
- Un radiateur en bas de l'escalier.

▪ **PALIER 2 : (2,45 m2)**

- Sol : parquet en bon état.
- Murs et plafond : peinture également en bon état.
- Présence d'un radiateur.

▪ **WC : PORTE FACE EN MONTANT L'ESCALIER - (0,68 m2)**

- Sol : carrelage en bon état.
- Murs et plafond : peinture en état d'usage.
- Un wc avec couvercle et abattant en bon état apparent.

▪ **CUISINE : (6,95 m2)**

- Sol : parquet flottant en bon état.
- Murs et plafond : peinture également en bon état.
- Présence de poutres apparentes.
- Un coin cuisine aménagé équipé : de plaques de cuisson, un évier un bac avec robinetterie sur meuble bas, ainsi que d'une hotte aspirante ; le tout en bon état apparent.

▪ **TROISIEME CHAMBRE : PORTE FACE EN HAUT DE LA MONTEE D'ESCALIER - (6,93 m2)**

- Sol : parquet flottant en bon état.
- Murs et plafond : peinture en état d'usage.
- Cette chambre est éclairée par un vasistas.
- Présence d'un radiateur.



▪ **QUATRIEME CHAMBRE** : PLACEE DANS LE PROLONGEMENT DE LA CUISINE - (11,78 m2)

- Sol : parquet flottant en bon état.
- Murs et plafond : peinture également en bon état.
- Poutres apparentes.
- Présence de placards muraux.
- Une fenêtre double.

▪ **SALLE D'EAU** : ATTENANTE A LA QUATRIEME CHAMBRE - (3,60 m2)

- Sol : carrelage en bon état.
- Murs : partie faïence murale en bon état ; partie peinte également en bon état.
- Plafond : peinture en état d'usage.
- La salle d'eau est équipée : d'un lavabo un bac avec robinetterie, d'une cabine de douche avec robinetterie, et d'un sèche serviettes ; le tout en bon état apparent.

Enfin, un petit escalier placé dans la cuisine permet l'accès à une cinquième chambre se trouvant au deuxième étage sous combles.

▪ **CINQUIEME CHAMBRE** : PLACEE AU-DESSUS DE LA CUISINE - (12,68 m2)

- Sol : revêtement en bon état.
- Murs et plafond : peinture en bon état.
- Poutres apparentes.
- Présence d'un vasistas.

Serrurier, a procédé à la fermeture de la porte.

Cette propriété est cadastrée sur la commune de LAGNY SUR MARNE, section AO n° 27 pour 8 a 35 ca, section AO n° 72 pour 1 a 38 ca et section AO n° 74 pour 4 a 80 ca.

Avec sur la commune de MONTEVRAIN, droit de passage sur la parcelle cadastrée section A n° 5, lieu dit « Le Bras Saint Père » pour 2 a 24 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 - P : +33 (0)6 19 02 42 63
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE **DESCRIPTION**

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à

acun pour moitié, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte passé le 22 décembre 2021 devant Maître Eric TRUFFET, Notaire associé à PARIS, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MEAUX (Seine et Marne) le 30 décembre 2021, volume 2021 P n° 20542.

OCCUPATION

Les lieux sont en travaux et ne sont pas meublés, à l'exception de divers objets entreposés dans le garage.

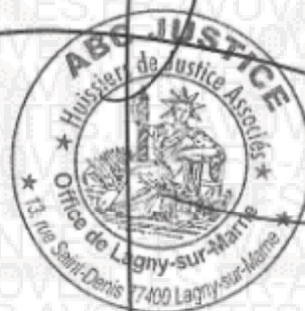
Je procède à la clôture des opérations.

Quarante-deux (42) 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
Commissaire de Justice Associé



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE
Réf dossier n° 25-0633
Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 47 quai de la Gourdine Code postal : 77400 Ville : LAGNY SUR MARNE Type de bien : Pavillon Section cadastrale : AO N° parcelle(s) : 27/72/74	Nom : CREDIT LOGEMENT / 11/FN Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult- BP 132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX	Nom : CREDIT LOGEMENT : 28611/FN Adresse : C/o Maître Fabrice NORET Avocat 15, Cours Raoult-BP 132 Code postal : 77107 Ville : MEAUX Date du relevé : 20/10/2025

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Entrée	12,69		
Rdc	Cuisine 1	30,64		
Rdc	Salle séjour	44,13		
Rdc	Salle d'eau 1	7,34		
Rdc	W.C 1	1,82		
Rdc	Garage		44,47	
1er étage	Palier 1	3,44		
1er étage	Chambre 1	18,09		
1er étage	Chambre 2	14,91		
1er étage	Salle de bains	7,78		
1er étage	Palier 2	2,45		
1er étage	W.C 2	0,68		
1er étage	Cuisine 2	6,95		
1er étage	Chambre 3	6,93		
1er étage	Chambre 4	11,78		
1er étage	Salle d'eau 2	3,60		
2e étage	Chambre 5	12,68		
	TOTAL	185,91	44,47	0

Total des surfaces habitables
185,91 m²

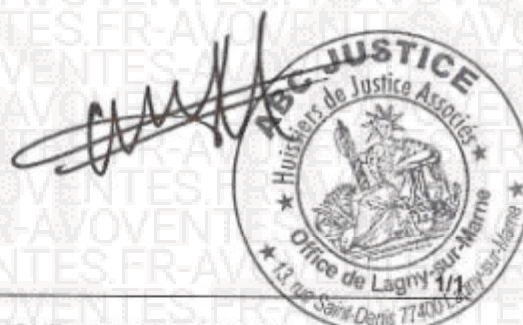
(cent quatre-vingt cinq mètres carrés quatre-vingt onze)

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 : 30/10/2025

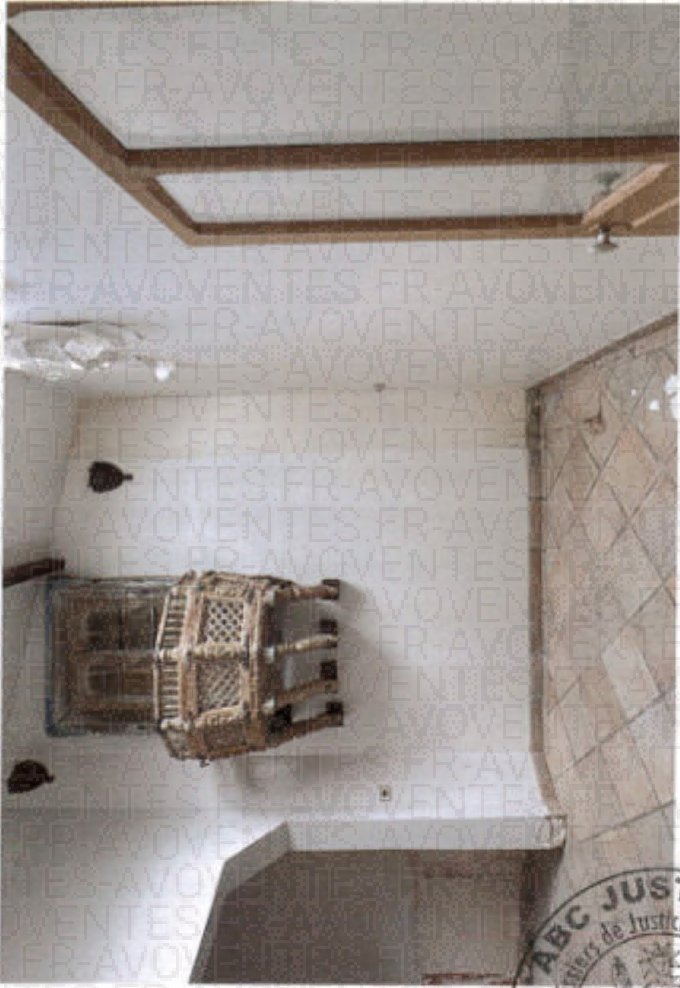
OPERATEUR

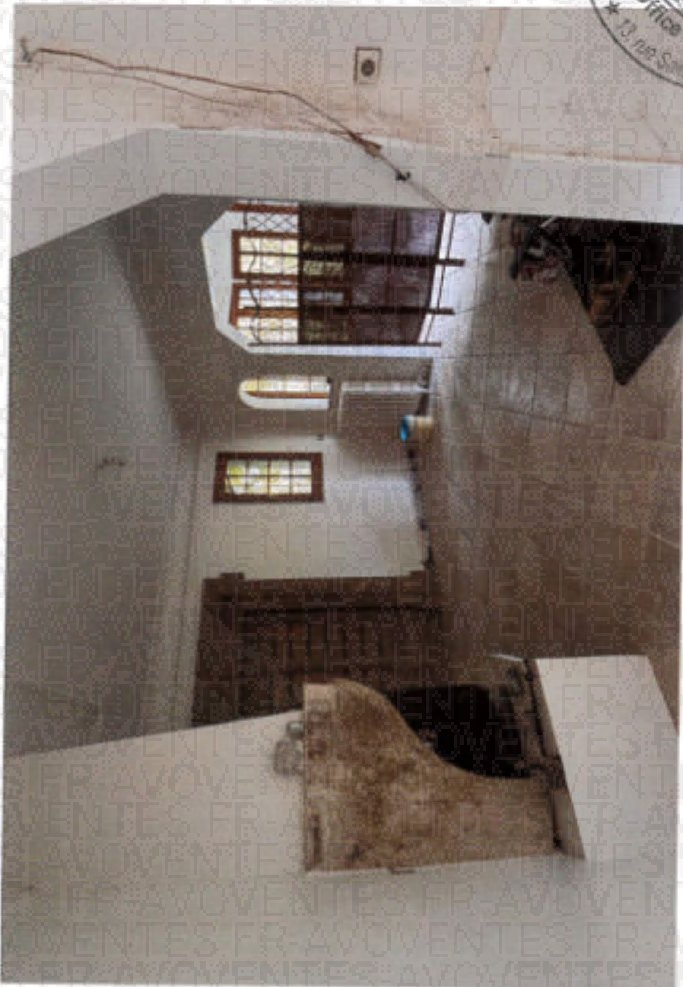
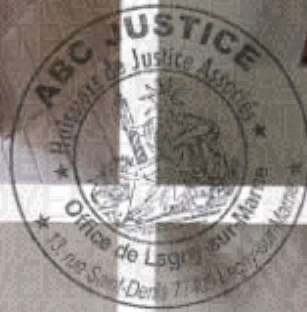
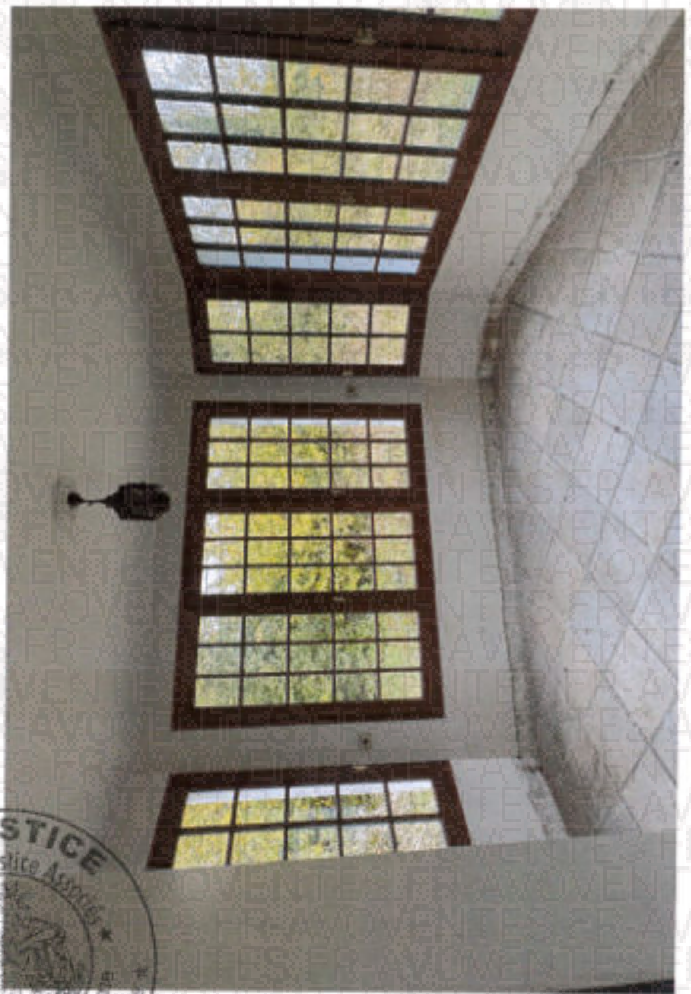
CACHET

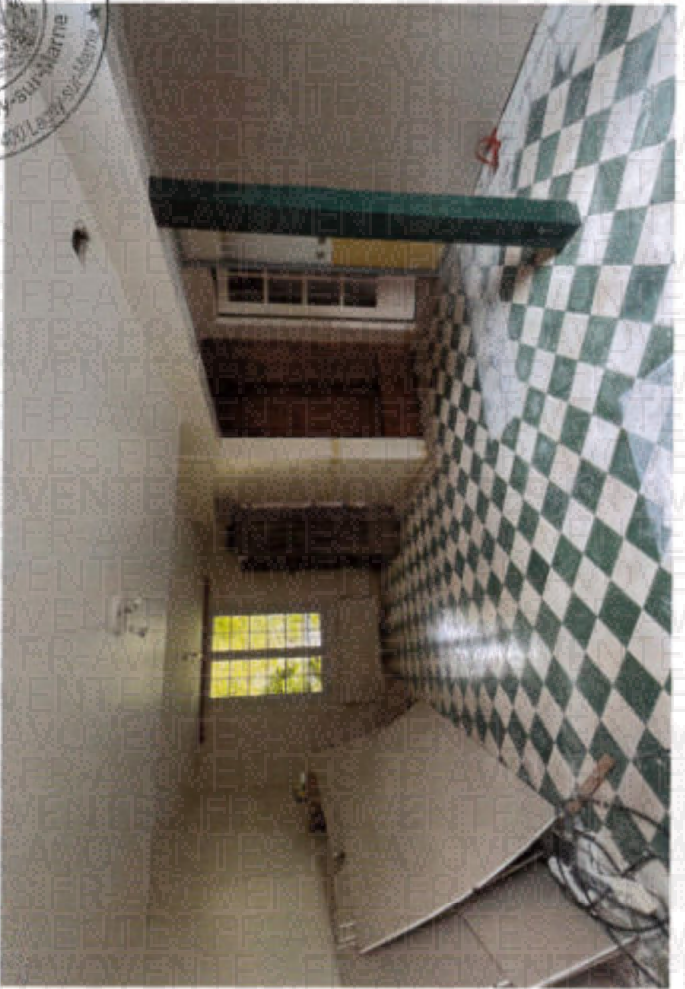
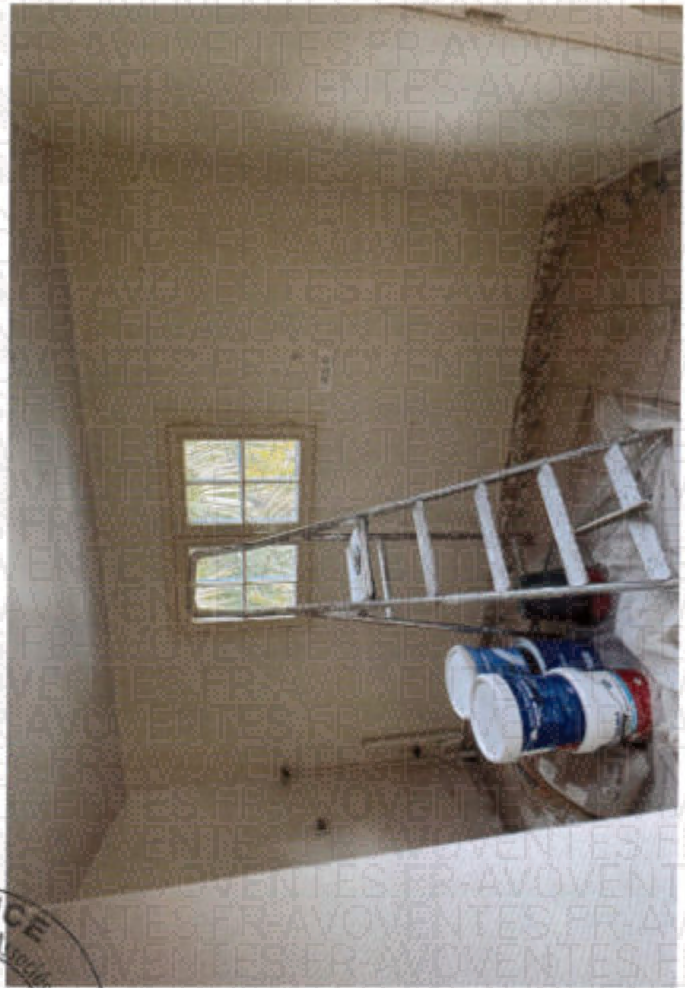
SIGNATURE


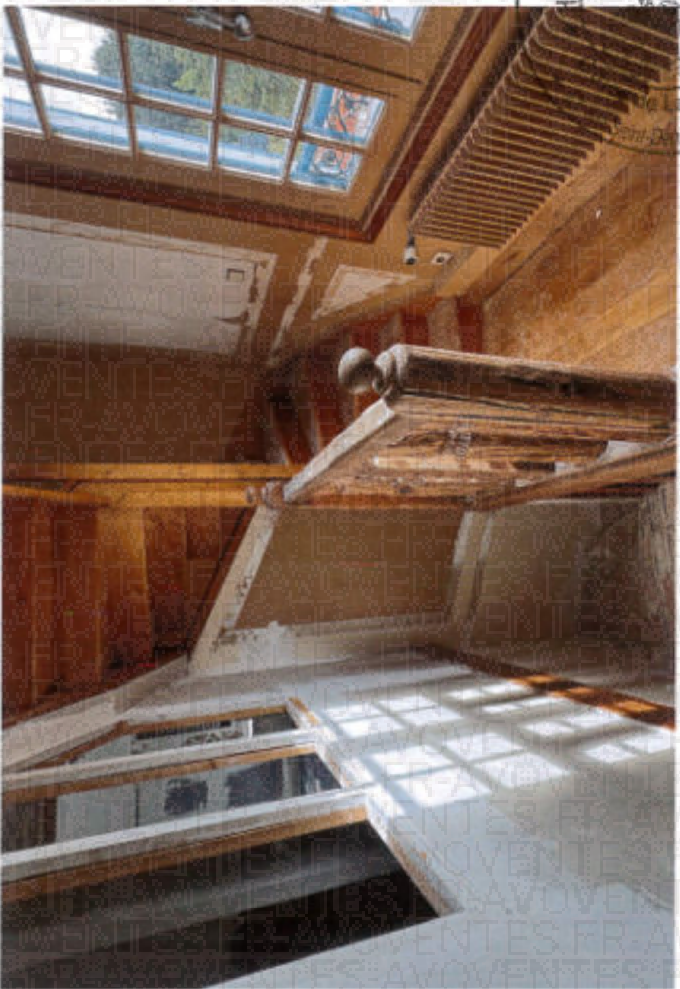
Dossier n°: 25-0633

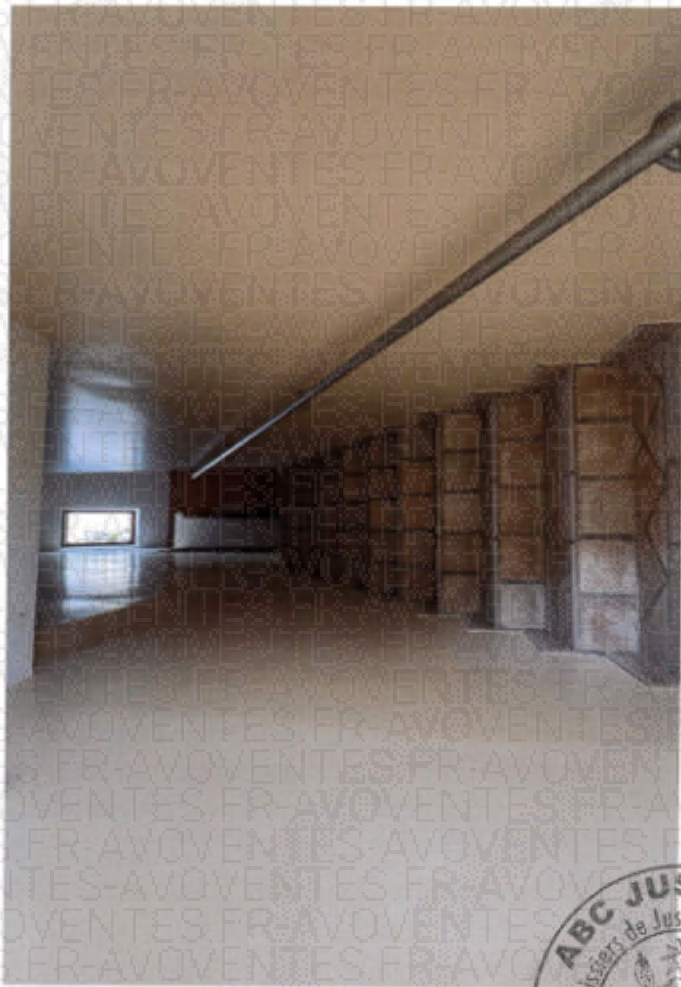


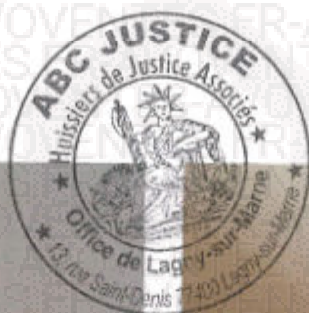




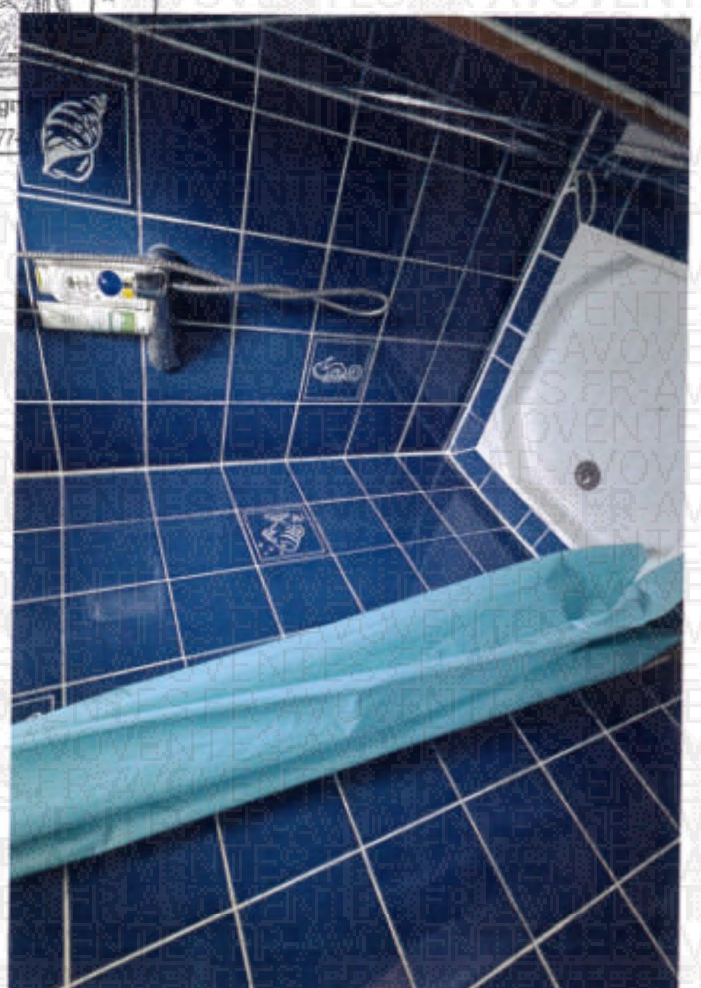
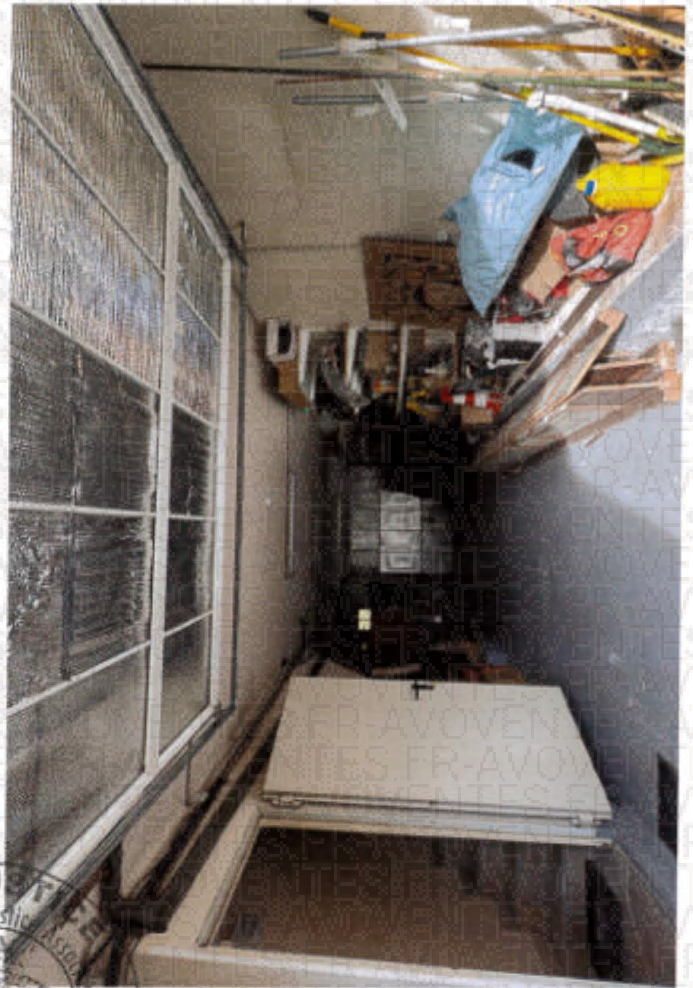










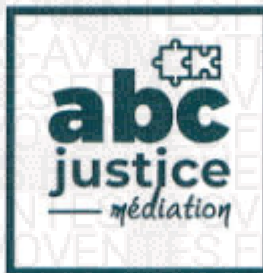
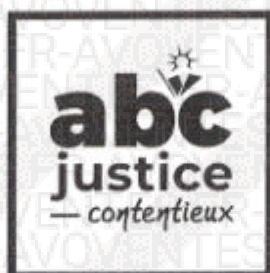






abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appels de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis, 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - F : +33 (0)6 19 02 42 63
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION



Cours d'appel de Paris & Versailles