

Paris Rive Gauche
David BUZY

Paris Rive Droite
Vincent ADAM
Margaux CODELUPPI

Grand Paris Ouest
José BRAUN
Jonathan CHETRIT

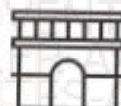
Grand Paris Est
Maxime BELMUEDES
Florent JAVILLIER



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**

Affaire : CREDIT LOGEMENT

Date : 15.01.2026



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-SIX ET LE QUINZE JANVIER

■ A LA REQUETE DE :

CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1.259.850.270 Euros, inscrite au RCS 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, demeurant dite ville, 15 Cours Raoult.

■ EN VERTU :

D'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES le 20 juin 2024, signifié et définitif.

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

©AVOVENTES.FR

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 CLAYE SOUILLY (Seine et Marne) 5 Rue du Général Maunoury, Bâtiment AI, 2^{ème} Etage, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens appartenant à



Là étant, en présence de :

- Serrurier de la Société ATH 77, 1 Rue Gatine à BAILLY ROMAINVILLIERS (Seine et Marne),
- témoin
- témoin
- 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,
- lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux.

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

La commune de CLAYE SOUILLY est située dans le département de Seine et Marne, en région Ile de France.

Le territoire de la commune est limitrophe de ceux de neuf communes (Mitry Mory, Villeparisis, Le Pin, Gressy, Messy, Villevaude, Charny, Fresnes sur Marne et Annet sur Marne).

Les axes routiers de communications principaux de la ville sont la Route Départementale 34, la Route Départementale 212 et la Route Nationale 3.

Elle est également desservie par :

- la gare de Mitry-Claye qui permet de rejoindre PARIS en 20 minutes,
- plusieurs réseaux de bus traversent la ville : les lignes 2128, 2129, 12, 17, 18 et 19
- la ligne 20 du réseau de bus Meaux et Ourcq
- la ligne 15 du réseau de bus de Marne la Vallée
- et la ligne 4 du réseau Apolo 7.

En 2022, la commune comptait 12 381 habitants.

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

La commune compte 13 établissements scolaires sur son territoire soit : 5 écoles maternelles, 5 écoles primaires, 2 collèges et 1 lycées.



LOT N° 25

Sur place, il s'agit d'un appartement A203 situé au deuxième étage d'un ensemble immobilier récent se trouvant sur la commune de CLAYE SOUILLY (Seine et Marne), 5 Rue du Général Maunoury ; d'une superficie de 60,27 m².

Cet appartement comprend :

- une entrée avec placard ;
- une salle de bains ;
- deux chambres ;
- un séjour avec cuisine ouverte donnant sur balcon extérieur ;
- et un wc séparé.

S'y ajoutent deux places de parking couvertes numéros 109 et 110.

Le chauffage du logement est assuré par des radiateurs et une chaudière à gaz individuelle placée dans les wc.

Toutes les fenêtres du logement sont en PVC double vitrage.

Le logement est en très bon état apparent.

▪ **ENTREE – COULOIR DROITE : (5,65 m²)**

- Sol : parquet en très bon état.
- Murs et plafond : peinture également en très bon état.
- Présence de placards muraux coulissants en partie droite (0,68 m²)

▪ **SALLE DE BAINS – PREMIERE PORTE GAUCHE DANS L'ENTREE : (4,75 m²)**

- Sol : carrelage en très bon état.
- Murs : partie faïence en très bon état ; partie peinte également en très bon état.
- La salle de bains est équipée : d'une baignoire avec robinetterie, d'un lavabo double avec robinetterie sur meuble bas, ainsi que d'un sèche serviettes ; le tout en très bon état apparent.



DESCRIPTION

▪ **PREMIERE CHAMBRE – DEUXIEME PORTE GAUCHE DANS L'ENTREE :**
(11,78 m²)

- Sol : parquet en très bon état.
- Murs et plafond : peinture également en très bon état.
- Une fenêtre double.
- Un radiateur.
- Un placard mural coulissant.

▪ **SECONDE CHAMBRE – TROISIEME PORTE GAUCHE DANS L'ENTREE :**
(9,27 m²)

- Sol : parquet en très bon état.
- Murs et plafond : peinture également en très bon état.
- Une fenêtre un ouvrant.
- Un radiateur.

▪ **SEJOUR AVEC CUISINE OUVERTE – PORTE FOND DROITE DANS L'ENTREE :** (26,17 m²)

• **PARTIE SEJOUR :**

- Sol : parquet en très bon état.
- Murs et plafond : peinture également en très bon état.
- Une porte fenêtre triple donnant sur un balcon extérieur.
- Une autre fenêtre un ouvrant.
- Un radiateur.

• **CUISINE OUVERTE :**

- Sol : carrelage en très bon état.
- Murs et plafond : peinture également en très bon état ; partie faïence murale en très bon état.
- La cuisine est équipée : de meubles hauts et bas, d'un évier un bac avec robinetterie, et de plaques de cuisson avec hotte aspirante : le tout en très bon état apparent.



- **WC** – PREMIERE PORTE DROITE DANS L'ENTREE : (1,97 m²)
- Sol : carrelage en très bon état.
- Murs et plafond : peinture également en très bon état.
- Présence d'un wc avec couvercle et abattant, ainsi que d'une chaudière à gaz ; le tout en bon état apparent.

Et les 169/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 109

Sur place, il s'agit d'un parking couvert figurant aux plans de vente sous le n° 109.

Et les 13/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 110

Sur place, il s'agit d'un parking couvert figurant aux plans de vente sous le n° 110.

Et les 13/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ces biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier sis à CLAYE SOUILLY (Seine et Marne), cadastré section BM n° 427 pour 31 a 80 ca, n° 430 pour 3 a et n° 433 pour 5 a 65 ca.

Cet ensemble immobilier fait l'objet d'un état descriptif de division avec règlement de copropriété par acte de Maître Laurent LEMETTI, Notaire à PARIS du 23 octobre 2017, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX (Seine et Marne) le 20 novembre 2017, 2017 P 13818.



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

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à _____ pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte passé le 16 mai 2018 devant Maître LEMETTI, Notaire associé à PARIS, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MEAUX (Seine et Marne) le 31 mai 2018, 2018 P n° 6165.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par _____ au titre d'un bail sous seing privé loi 1989 d'une durée de trois ans ayant pris effet le 27.08.2022, lequel s'est poursuivi par tacite reconduction, moyennant un loyer de 809 Euros hors charges, outre 110 Euros de charges locatives.

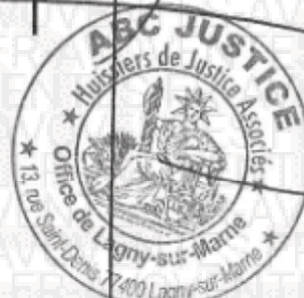
Je procède à la clôture des opérations.

Douze (12) 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, commissaire 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 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° 26-0022

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 5 rue du Général Maunoury Code postal : 77410 Ville : CLAYE SOUILLY Type de bien : Appartement T/3 Bâtiment: A1 Etage: 2 Porte: 203 N° lot(s): 25	Nom : CREDIT LOGEMENTC/ 728 Adresse : C/O Maître NORET Fabrice AVOCAT 15, Cours Raoul BP132 Code postal : 77107 Ville : Meaux CEDEX	Nom : CREDIT LOGEMENTC/ FN/28728 Adresse : C/O Maître NORET Fabrice AVOCAT 15, Cours Raoul BP132 Code postal : 77107 Ville : Meaux CEDEX Date du relevé : 15/01/2026

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

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
25	2e étage	Entrée	5,65		
25	2e étage	Placard	0,68		
25	2e étage	W.C	1,97	0,15	
25	2e étage	Salle de bains	4,75		
25	2e étage	Chambre 1	11,78		
25	2e étage	Chambre 2	9,27		
25	2e étage	Séjour - cuisine	26,17		
TOTAL			60,27	0,15	0

Total des superficies privatives

60,27 m² (soixante mètres carrés vingt sept)

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 et la loi ALUR du 24 mars 2014 (art.54), 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'art.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 (art.4-1). 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.

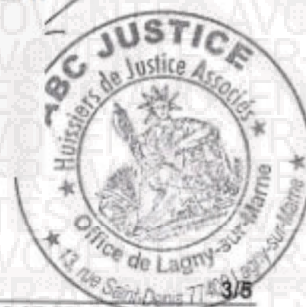
DATE DU RAPPORT : 16/01/2026

OPÉRATEUR :

CACHET



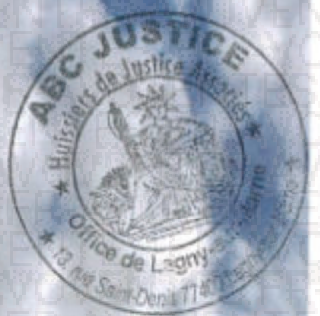
SIGNATURE



Dossier n°: 26-0022

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

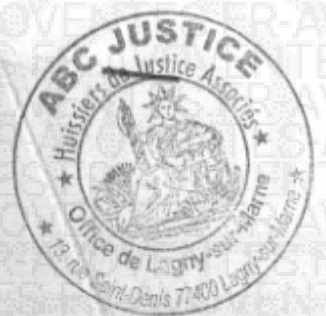
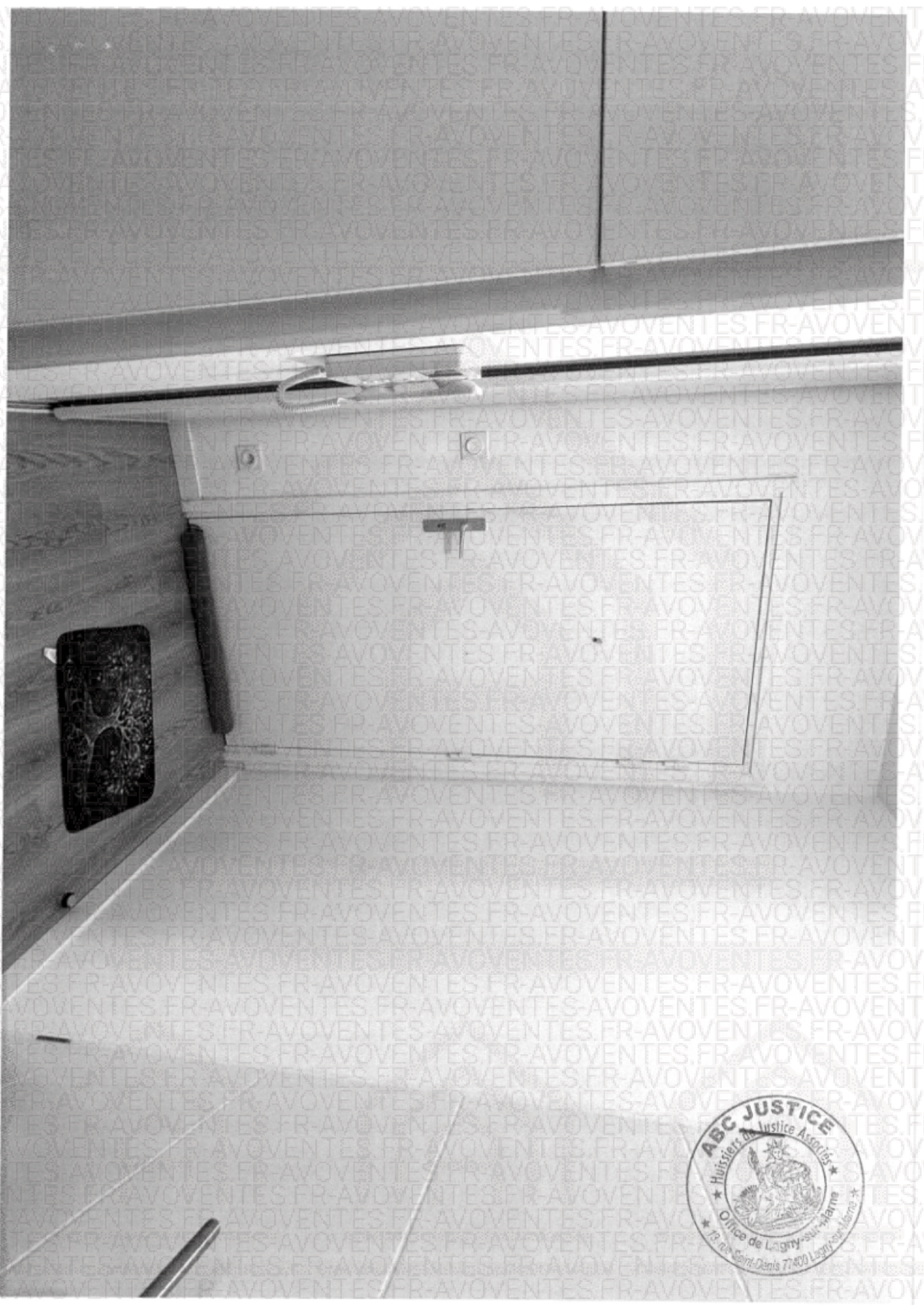
Email : contact@eurodix.com – Site web : www.eurodix.com – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047





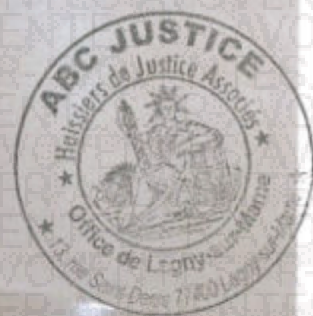


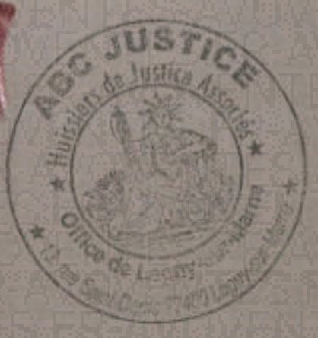


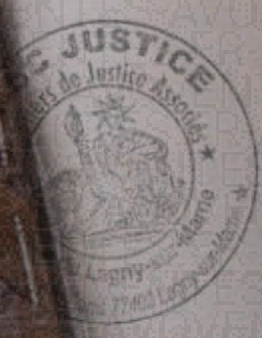


R-ADOLESCENTS.F











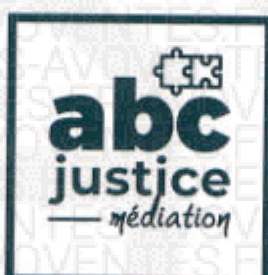
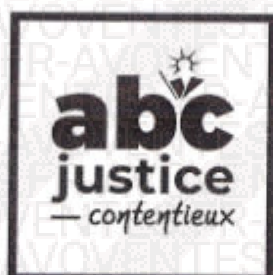






abcjustice | Grand Paris Est
Huissiers de Justice Associés
Cours d'Appels de Paris & Versailles
13, rue Saint-Denis 77400 LAGNY-SUR-MARNE
T : +33 (0)1 64 30 01 54 - P : +33 (0)6 19 02 42 65
77@abcjustice.com - www.abcjustice.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Cours d'appel de Paris & Versailles