

DELTA HUISSIER
IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
ADSI/VD
Tél. : 0364218285
85471 - (22503720)



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX-HUIT DÉCEMBRE
DE 11 H 35 A 13 H 10

À L'ENCONTRE DE :

À LA DEMANDE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 129 BOULEVARD D'AULNAY A VILLEMOMBLE (93), représenté par son Syndic en exercice, la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, société par actions simplifiée (S.A.S.) au capital de 660.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 602 057 762, dont le siège social est sis 10, boulevard de l'Ouest – 93340 LE RAINCY, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en qualité de créancier poursuivant, dûment habilité à poursuivre la vente suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 26 mars 2024 – Résolutions n° 4, 5 et 6.,

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Myriam CALESTROUPAT, Avocat au Barreau de la SEINE SAINT-DENIS, Avocat Associé de la SCPA CALESTROUPAT – THOMAS & ASSOCIÉS, demeurant 8 ter Boulevard Henri Barbusse –93100 MONTREUIL – Palais BOBIGNY PB 186 – Tél. :01.48.58.17.06 – saisies.immobilières@fgtavocats.com, laquelle se constitue et occupera sur le présent commandement et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaidant, Maître Martin ISAL, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 1 rue du Donjon – 94300 VINCENNES, TEL 01.89.38.50.89.

AGISSANT EN VERTU :

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 29 mai 2024, signifié en date du 6 juin 2024 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 23 juillet 2024.

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 9 avril 2025, signifié en date du 17 avril 2025 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 4 juin 2025.

Lequel m'a exposé :

- Qu'il poursuit
- Qu'une procédure de saisie immobilière est actuellement en cours suivant commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 novembre 2025 pour
- Qu'il convient donc de procéder au descriptif du bien immobilier visé à la procédure, sis à VILLEMOMBLE (93250) 129 Boulevard d'Aulnay, dans un ensemble immobilier cadastré section A numéro 121.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
ADSI/VD
Tél. : 0364218285
85471 - (22503720)



LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17) :

Dans le bâtiment A, au 1er étage, un **APPARTEMENT** de quatre pièces principales, composé de : séjour, trois chambres, cuisine où se trouvent installés une armoire sèche-linge et le vide-ordures, salle de bains, water-closets, entrée, dégagements et rangements.
Et les 276/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO QUATRE (4) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un **CELLIER** numéroté « C4A ».
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO SOIXANTE NEUF (69) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un **GARAGE** numéroté « G15 », fermé par une porte basculante.
Et les 22/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Qu'il me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

DELTA HUISSIER IDF, Huissiers de Justice à TREMBLAY, SARL dont la résidence est 52 avenue Marcel Paul, Tremblay en France, Vincent DRAPIER, Huissier de Justice soussigné,

Me suis rendu ce jour au 129 Boulevard d'Aulnay 93250 VILLEMOMBLE

Afin de procéder à la description des biens immobiliers propriété du débiteur ;

Là étant, en présence de :

- ©AVOVENTES.FR, serrurier
- ©AVOVENTES.FR de la Société AXESS DIAGNOSTICS diagnostiqueur immobilier,
- ©AVOVENTES.FR en sa qualité de témoin,
- ©AVOVENTES.FR en sa qualité de témoin,

Lesquels ont signé l'original,

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



J'AI CONSTATÉ :

Il s'agit d'un appartement T3 d'une superficie de 80 m², d'un cellier et , d'un garage sein d'une résidence arborée située au 129 Boulevard d'Aulnay 93250 VILLEMOMBLE ; construite dans les années 1970.

La Résidence se situe juste en face de l'arrêt de Tramway « Allé de la Tour – Rendez-vous.



L'appartement est chauffé par un système de chauffage collectif au gaz.

Les ouvrants sont équipés de double-vitrages.

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



Il est précisé à titre liminaire que le logement objet des présentes constatations se trouve, dans son ensemble, en mauvais état général, présentant une vétusté marquée et un défaut d'entretien manifeste. Il est également expressément indiqué qu'aucune alimentation électrique n'était disponible au jour des constatations, de sorte que l'ensemble des équipements électriques et points lumineux n'a fait l'objet d'aucun test de fonctionnement.

ENTRÉE ET COULOIR DE DISTRIBUTION

Le logement comprend une entrée ouvrant sur un couloir de distribution desservant l'ensemble des pièces principales, à savoir la cuisine, la salle à manger, le salon séparé, le cabinet de toilettes, la salle de bains, deux chambres, ainsi qu'un cellier et un garage.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple de teinte foncée, en état d'usage ancien, marqué par des traces d'usure, de salissures et de décolorations compatibles avec une occupation prolongée.

Les plinthes, de teinte claire, présentent des traces d'encrassement et de chocs ponctuels.

Les murs sont peints dans une teinte claire, globalement jaunie et ternie, présentant des marques, frottements, traces localisées et irrégularités du support.

Le plafond, également peint en teinte claire, présente un état ancien avec traces et hétérogénéités d'aspect.

Un point lumineux est présent en plafond, sans vérification de fonctionnement.

Le couloir est équipé d'un placard intégré comprenant une tablette haute ; les parois intérieures et la tablette présentent un état d'usage ancien et encrassé.

Un tableau électrique ancien est intégré à la paroi et laissé apparent, ainsi qu'un combiné d'interphone fixé en applique, sans test de fonctionnement.

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

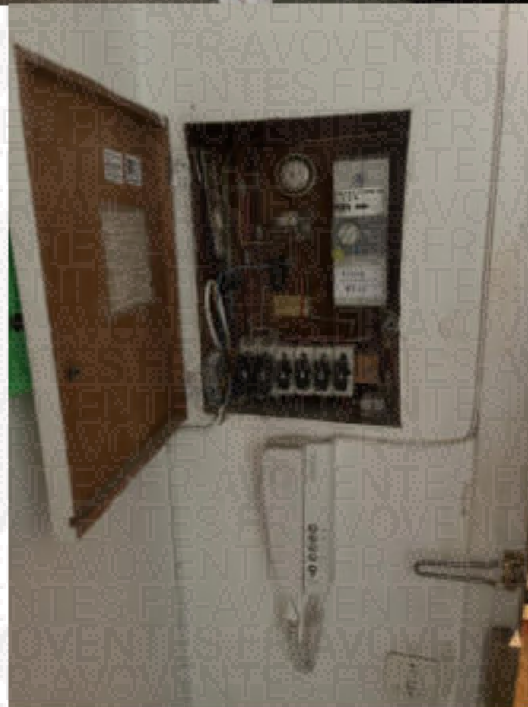
Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
ADSI/VD
Tél. : 0364218285
85471 - (22503720)



CUISINE

Le logement comprend une cuisine indépendante, de configuration allongée, bénéficiant d'un éclairage naturel par une fenêtre équipée de voilages.

Le sol est recouvert d'un revêtement de type PVC ou linoléum, ancien, encrassé et fortement usé.

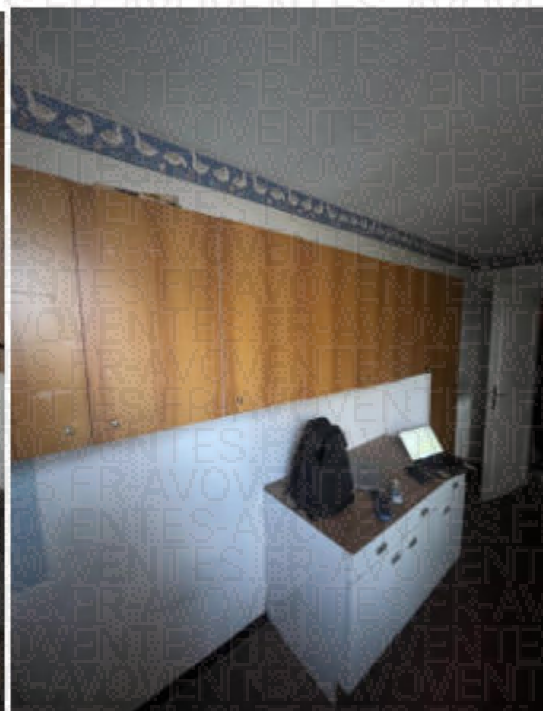
Les murs sont partiellement revêtus d'une crédence carrelée ancienne, ternie, les parties non carrelées étant peintes dans une teinte claire jaunie, présentant salissures, traces et arrachements.

Le plafond, peint en teinte claire, présente des taches, auréoles et irrégularités d'aspect. Il est équipé d'un luminaire plafonnier, non testé.

La cuisine est aménagée de meubles hauts et bas anciens en stratifié imitation bois, très usagés, rayés et incomplets par endroits.

Un plan de travail ancien est présent, avec un évier en inox à double bac et robinetterie apparente, sans essai de fonctionnement. Le meuble sous-évier est ouvert et laisse apparaître les canalisations anciennes.

Une hotte aspirante murale ancienne est installée. Aucune vérification des prises électriques ni des équipements n'a été réalisée.



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
ADSI/VD
Tél. : 0364218285
85471 - (22503720)



SALLE À MANGER

La salle à manger est une pièce distincte, accessible depuis le couloir et communiquant avec le salon par une porte intérieure.

Le sol est recouvert d'une moquette, ancienne, présentant usure, déformations, salissures et reprises visibles.

Les murs sont peints dans une teinte claire, avec marques, frottements et hétérogénéités d'aspect.

Le plafond est peint en teinte claire, ancien, et équipé d'un point lumineux central non testé.

La pièce bénéficie d'un éclairage naturel par une porte-fenêtre ouvrant sur un garde-corps, équipée de menuiseries bois anciennes, avec rideaux et voilages.

Un radiateur est présent, sans vérification de fonctionnement.



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

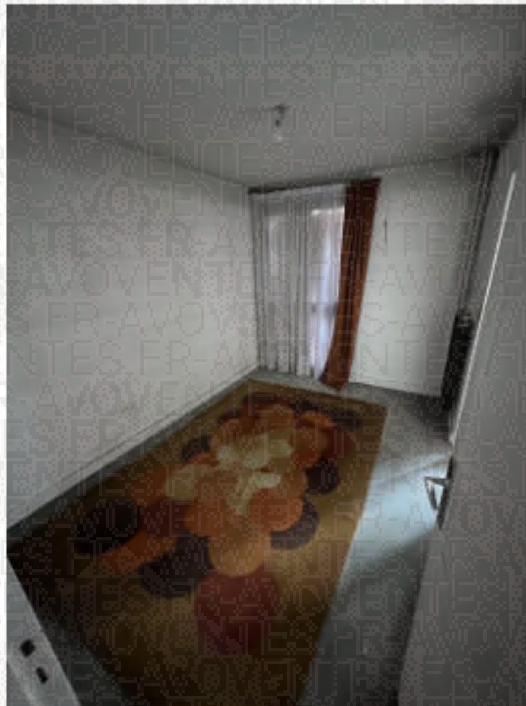
Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
ADSI/VD
Tél. : 0364218285
85471 - (22503720)



SALON

Le salon constitue une pièce distincte, séparée de la salle à manger par une porte intérieure.
Le sol est recouvert d'une moquette ancienne, présentant usure, salissures et déformations.
Les murs, peints en teinte claire, présentent de nombreuses traces de frottements, salissures et ternissures, notamment en partie basse.
Le plafond est ancien et équipé d'une douille sans test de fonctionnement.
La pièce bénéficie d'un éclairage naturel par une ouverture équipée de voilages et d'un rideau occultant.
Un radiateur est présent, non testé.



WC

Le logement comprend un cabinet de toilettes indépendant.
Le sol est recouvert de petits carreaux sombres anciens.
Les murs sont peints en bleu, présentant un état très usagé avec impacts, éraflures, écaillages et reprises visibles.
Le plafond est ancien et une bouche d'aération est visible, sans vérification de fonctionnement.
Le cabinet est équipé d'une cuvette de WC avec réservoir apparent, d'aspect ancien, sans test de chasse.
Les canalisations sont apparentes et un radiateur ancien est présent.



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



SALLE DE BAINS

La salle de bains est indépendante.

Le sol est recouvert de petits carreaux sombres anciens.

Les murs sont entièrement carrelés de carreaux rosés anciens, avec joints encrassés et reprises visibles.

Le plafond est peint en teinte claire et équipé d'un plafonnier de type globe, non testé.

La pièce comprend une baignoire ancienne avec robinetterie apparente et tringle à rideau, ainsi qu'un lavabo sur colonne, sans essai de fonctionnement.

Une fenêtre assure l'éclairage naturel et l'aération ; cette dernière est fonctionnelle.

Les canalisations sont apparentes en partie basse.



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



CHAMBRE 1

La première chambre est accessible depuis le couloir.

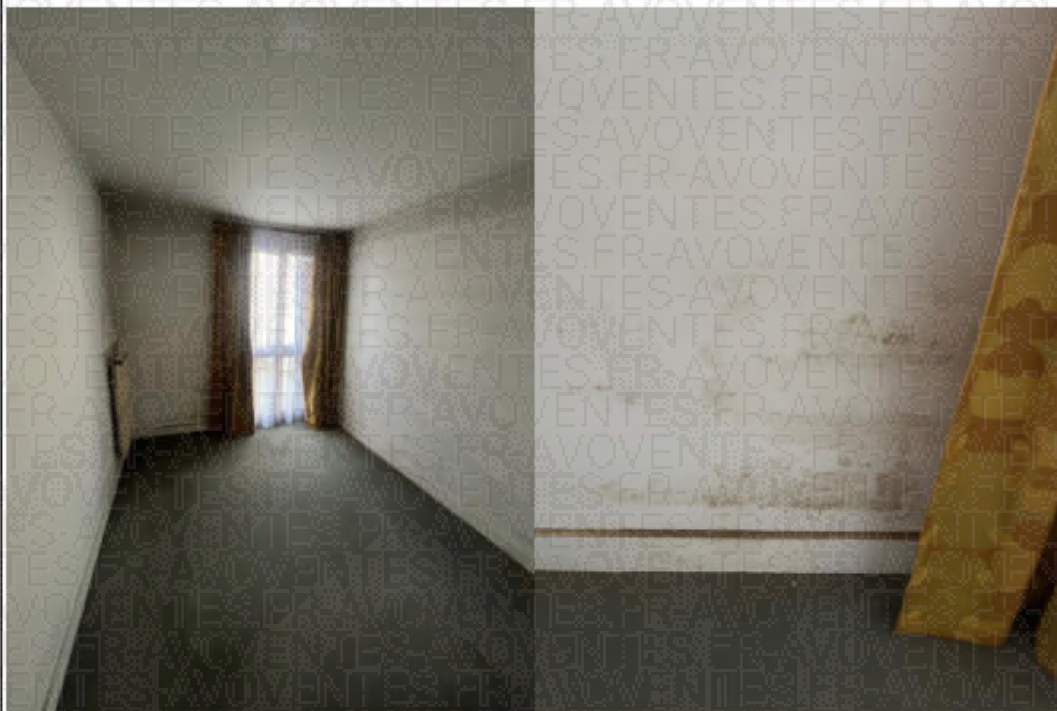
Le sol est recouvert d'une moquette ancienne et usée.

Les murs peints en teinte claire présentent de nombreuses traces de salissures et auréoles, notamment en partie basse et à proximité de la porte-fenêtre.

Le plafond est ancien et équipé d'une douille non testée.

La chambre bénéficie d'une fenêtre avec voilages et rideau occultant ; les menuiseries sont anciennes.

Un radiateur est présent, non testé.



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



CHAMBRE 2

La seconde chambre est accessible depuis le couloir et dispose d'une porte-fenêtre ouvrant directement sur un balcon.

Le sol est recouvert d'une moquette ancienne et usée.

Les murs peints en teinte claire présentent de nombreuses traces de salissures et auréoles.

Le plafond est ancien et équipé d'une douille non testée.

La porte-fenêtre est ancienne, avec menuiseries bois usagées et seuil encrassé.

Un radiateur est présent, sans vérification.

Le balcon présente un sol béton brut ancien et un garde-corps métallique.



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



CELLIER

Le logement comprend un cellier.

Le sol est en béton brut ancien, poussiéreux et encrassé.

Les murs sont en blocs de béton apparents.

Des étagères murales en bois aggloméré sur montants métalliques sont présentes, anciennes et usées.

Le plafond est brut, sans finition particulière.

L'éclairage n'est pas fonctionnel.



GARAGE

Le logement comprend un garage individuel.

Le sol est en béton brut ancien, présentant salissures, poussières et dépôts divers.

Les murs sont en blocs de béton apparents.

Le plafond est constitué d'une structure métallique apparente supportant une couverture de type bac acier, présentant un état ancien.

me déclare la présence d'un équipement en amiante au fond du garage.



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont actuellement inoccupés

DIAGNOSTIQUES IMMOBILIERS

CAVOVENTES.FR de la Société AXESS DIAGNOSTICS diagnostiqueur immobilier, a procédé aux différents diagnostics immobiliers conformément aux dispositions légales en vigueur (Amiante, plomb, électricité, performance énergétique, surface) ; Les rapports sont annexés au présent ;

Cela étant les seules constatations qui m'étaient demandées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal Descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Vincent DRAPIER

