

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC**

**Commissaires de Justice associés
39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

**Tel 01.42.87.01.16
Mail : etude@huissier-93.fr**

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE DIX-NEUF DECEMBRE**

De 14H00 à 15H20

A LA REQUETE DE :

La société [REDACTED] S.A au capital de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié es qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH, Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2 Rue de Lorraine, 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC commissaires de Justice associé à 93100 MONTREUIL, 39 Avenue du Président Wilson en date du 03.12.2025

Et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 14.01.2021, signifié le 26.01.2021, et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS en date du 05.03.2021

Je, Alexandre ALLENO , Commissaire de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de Justice associés, Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 14 heures 00, sis 18/22 et 36/34 rue de Coubron et 37 chemin rural les jardins du renard et plus précisément 36 rue de Coubron 93410 VAUJOURS cadastré section C n°704

après avoir averti Mr [REDACTED] [REDACTED] et Mme [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 10.12.2025 accompagné d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mme [REDACTED] [REDACTED] et Mr [REDACTED] [REDACTED]

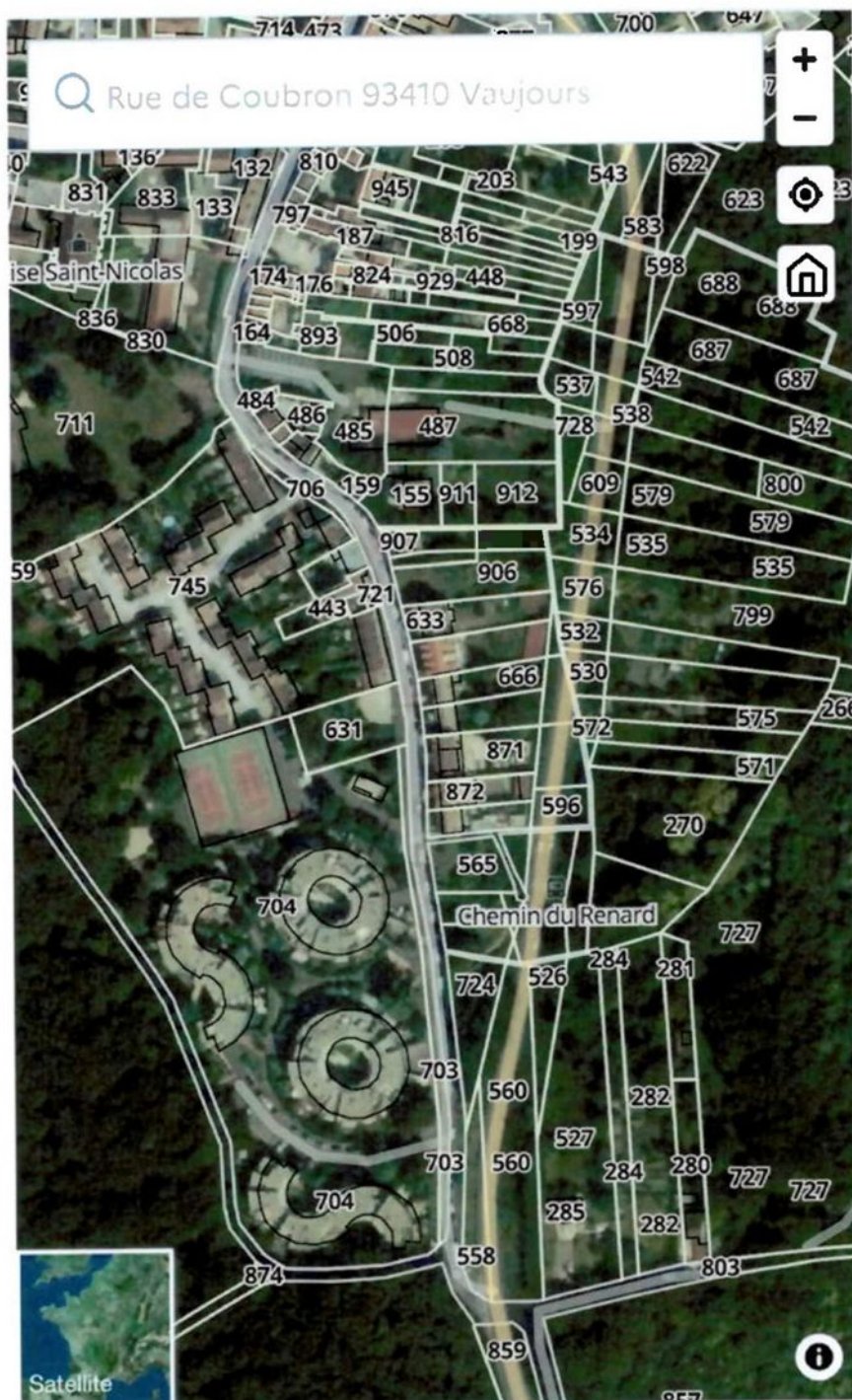
Je frappe à la porte.

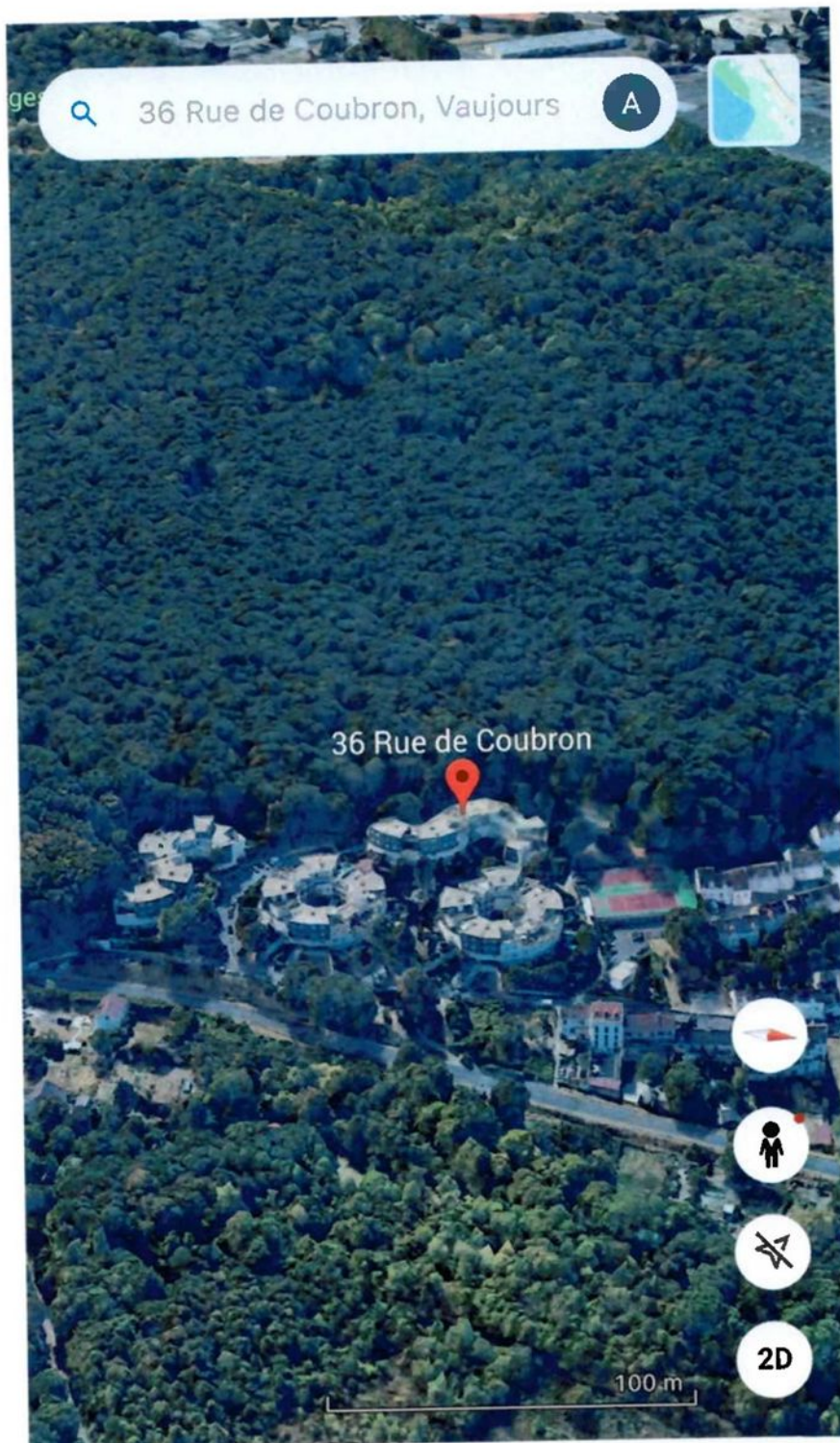
Personne ne répond à mes appels. Je procède à l'ouverture des lieux sans endommager les serrures ni la porte.

Le gardien de la résidence me déclare que le logement serait utilisé en Airbnb et qu'il n'a que très rarement vu les propriétaires.

DESCRIPTION CADASTRALE :

Là étant sur place 18/22 et 36/34 rue de Coubron et 37 chemin rural les jardins du renard et plus précisément 36 rue de Coubron 93410 VAUJOURS cadastré section C n°704





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier construit dans la fin des années 1970. L'ensemble immobilier comporte plusieurs bâtiments. Le logement est situé en rez-de-chaussée surélevé de la rue et se trouve en partie arrière du bâtiment par l'entrée via le numéro 36 en fin de montée des marches sous le porche porte à droite.

La résidence est clôturée et sécurisée par des interphones et pass vigik. Elle dispose d'un gardien.

Le syndic est la société [REDACTED]

La résidence dispose de parking sous-sol et box extérieur. Elle dispose de nombreux espaces verts entretenus et de deux courts de tennis entretenus. Les bâtiments sont entretenus.

Le logement se trouve dans un immeuble édifié sur un niveau de sous-sol, un rez-de-chaussée surélevé et 3 trois étages.

Le style architectural est contemporain avec des jardins privatifs et des terrasses. L'immeuble étudié est de forme cylindrique.

Le gros-oeuvre est édifié de béton, les façades sont sous enduit en état d'usage et les toitures sont des toitures terrasses partielles.

Il n'y a pas d'ascenseur.

La résidence est située en limite de commune dans un secteur entourée par des parcelles boisées à savoir le bois du renard et la rue de Coubron est une rue pavillonnaire calme. La résidence est située en partie haute de la montée de la rue de Coubron qui est à sens unique.

Le centre-ville est éloigné de plus de 2 km ainsi que les commerces de proximité.

L'établissement collège et lycée privé FENELON est situé à environ 1,5 km

La desserte ferroviaire n'est pas possible à pied, la gare RER B de Villepinte vert galand est située à environ 3,5 km. La desserte par voie de bus est possible et un arrêt est situé à proximité.

La desserte routière est aisée avec l'accès à la RN 3 à environ 2 km permettant de rejoindre la Francilienne.

Le logement de type duplex est ainsi disposé : l'accès se réalise par une porte avec 3 serrures et donne sur une petite entrée ouverte qui dessert en partie face une cuisine avec arrière cuisine, un w.c et en partie gauche sur jardin directement un salon lequel dessert un escalier donnant sur un couloir qui distribue à droite une chambre, en partie face une chambre, une salle de bains, un placard penderie, une autre chambre et un w.c

Le logement est meublé. Il est en bon état d'usage.

Le diagnostiqueur me déclare que l'installation électrique est en état d'usage.

Le logement ne semble pas occupé. Il n'y a aucun vêtement ni produit de toilettes. Il est prêt pour une utilisation locative de type airbnb. Je consulte le site de location airbnb et trouve le logement sur le site.









PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont entretenus et correspondent à des espaces de circulation extérieurs.

ENTREE ET SALON :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec 3 serrures renforcée. Il existe à l'entrée du logement en partie extérieur une boîte à clés par code typique des locations airbnb.

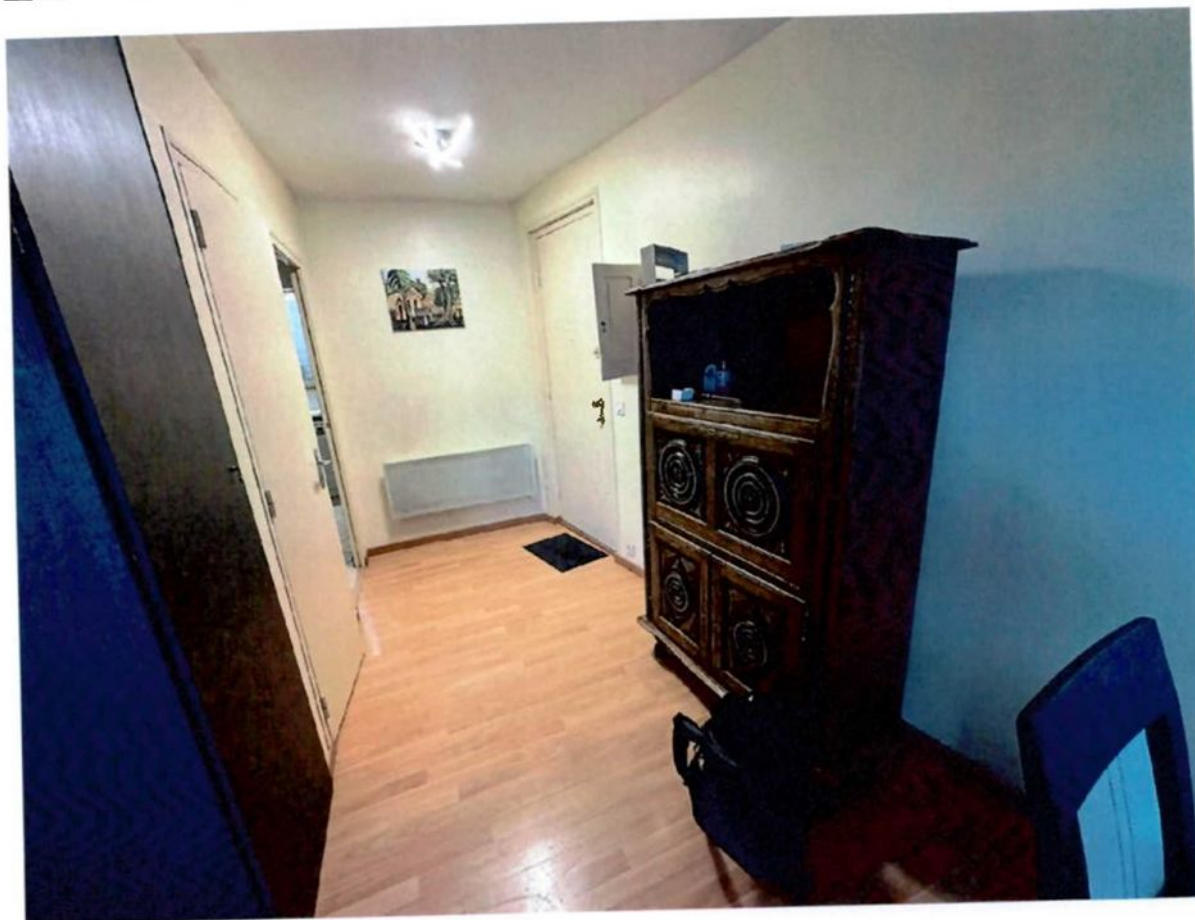
Sol : Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence de deux porte-fenêtres ouvrantes en bois simple vitrage en bois avec chacune en continuité une baie fixe en bois simple vitrage permettant d'accéder à la terrasse en pierre et au jardin avec volets roulants mécaniques en état d'usage.

Généralités et équipements : présence de 3 radiateurs.







CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en bon état d'usage de type moderne avec colonne pour réfrigérateur, table mange debout en retour, hotte aspirante et évier un bac et plan de travail en bois.

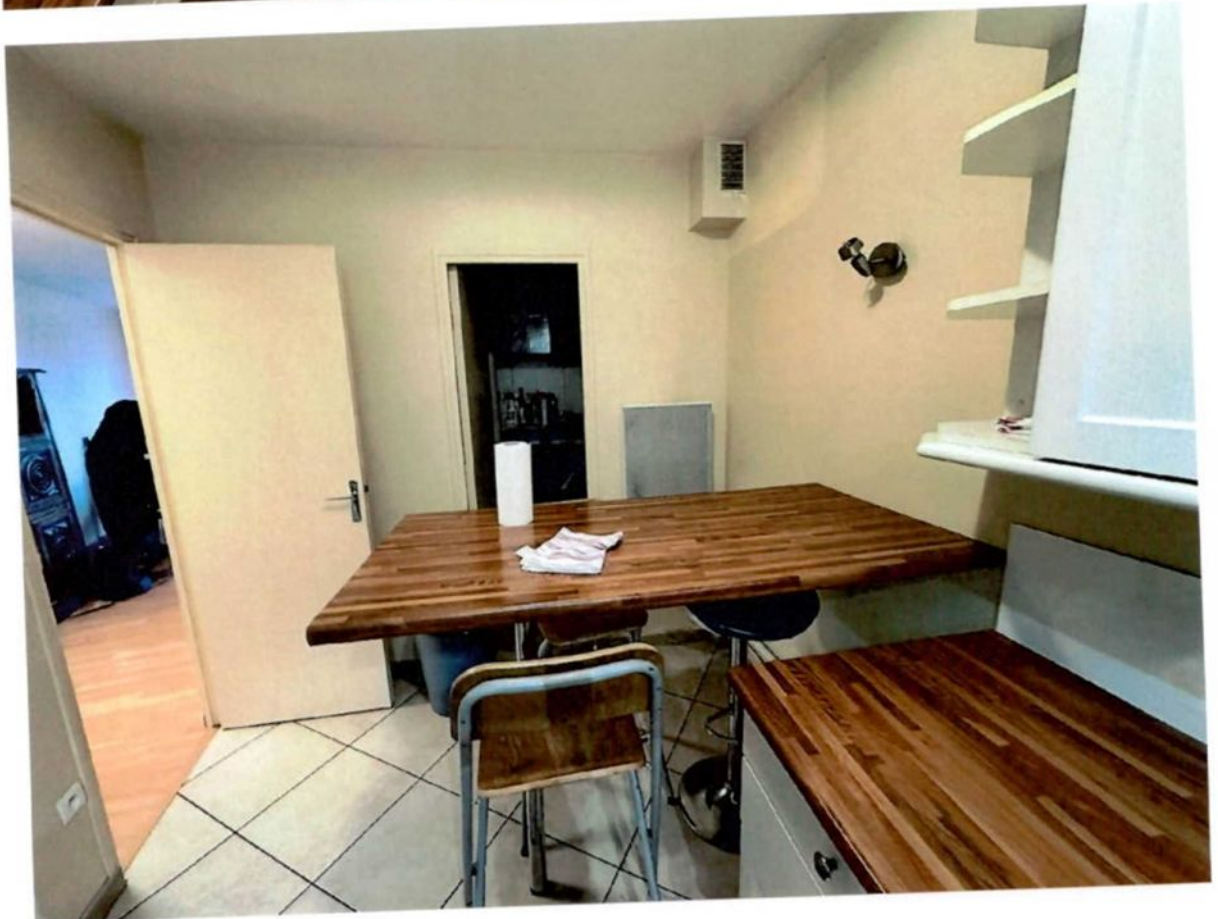
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec crédence recouverte de carrelage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage avec volet roulant mécanique, l'ensemble en état d'usage.







ARRIERE CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage. La pièce est aveugle.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un ballon d'eau chaude de type 200 litres.

W.C :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

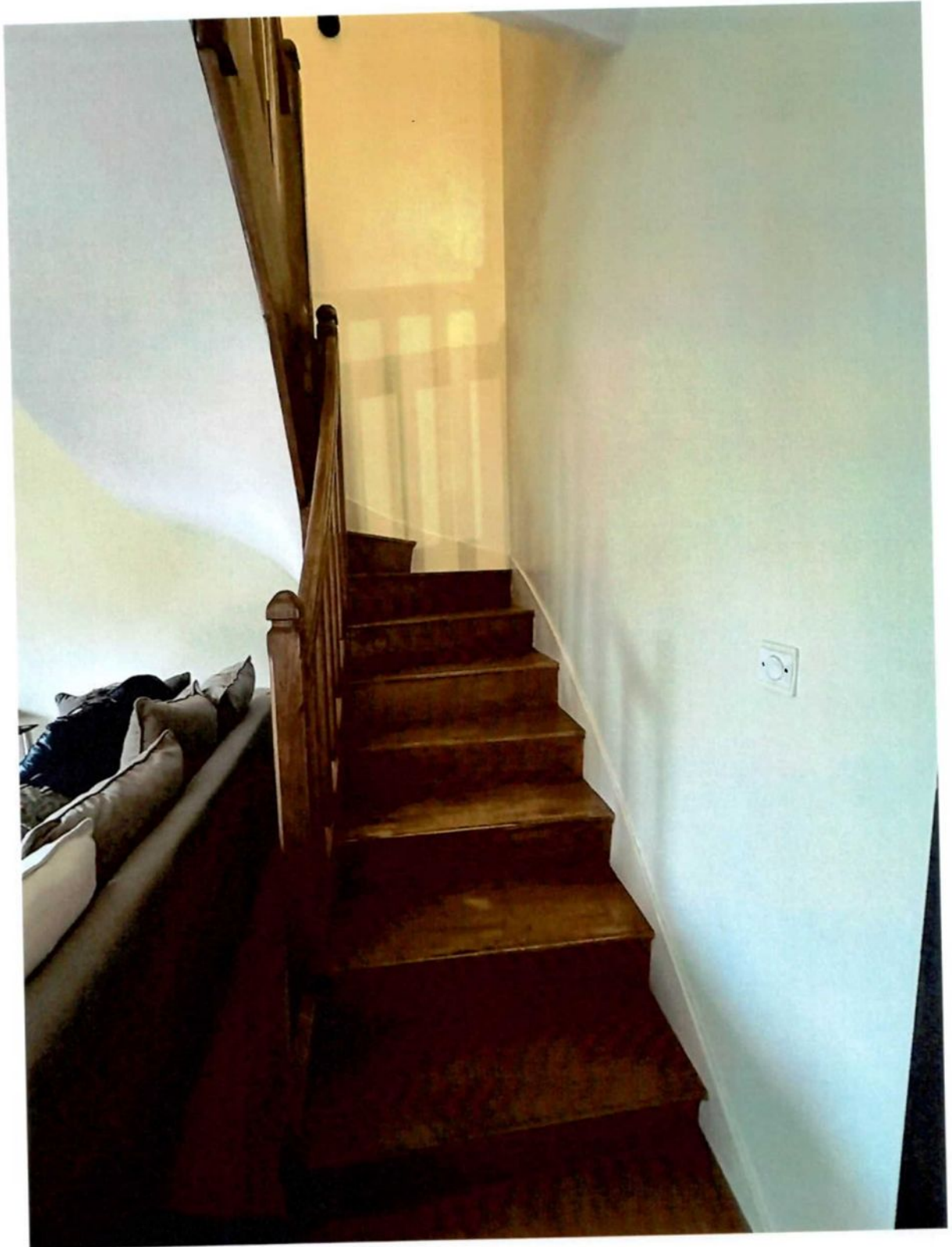
Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture.

Généralités et équipements : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.

ETAGE :

L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant en état d'usage.



COULOIR :

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.



Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



PREMIERE CHAMBRE DROITE :

L'accès se réalise par une porte isoplane en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage avec une fenêtre fixe en bois en continuité simple vitrage avec pour l'ensemble volet roulant mécanique en état d'usage.



DEUXIEME CHAMBRE FACE :

L'accès se réalise par une porte isoplane en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage avec une fenêtre fixe en bois en continuité simple vitrage avec pour l'ensemble volet roulant mécanique en état d'usage.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte isoplane en état d'usage.
La pièce est aveugle.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec carrelage mural aux droits de la baignoire.

Plafond : le plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une baignoire avec pare-douche vitré en état d'usage.

Présence d'un meuble de salle de bains surmonté d'une vasque en état d'usage et d'un grand miroir avec bandeaux lumineux.

Présence d'un radiateur sèche-serviette.



W.C :

L'accès se réalise par une porte isoplane en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.

PENDERIE :

L'accès se réalise par une porte isoplane en état d'usage. La pièce est aveugle.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.



CHAMBRE GAUCHE FOND :

L'accès se réalise par une porte isoplane en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.



Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage avec une fenêtre fixe en bois en continuité simple vitrage avec pour l'ensemble volet roulant mécanique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



TERRASSE ET JARDIN :

La terrasse est constituée de dalles en pierre et le jardin est délimité par une haie arborée et une clôture métallique souple.







PARKINGS ET CAVE :

Les parkings et cave n'ont pu être visitée.
Un parking fermé est situé sous le terrain de tennis.
Un autre parking est situé en sous-sol.

Ma mission étant terminée, je fais refermer les lieux.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur vingt-quatre feuilles recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 136799/1113

Alexandre ALLENO



