

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE SIX MAI

A LA REQUETE DE :

SCP Philippe CAZENAVE
Huissiers de Justice Associés
14, place Moreau David
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 01 48 73 95 58
s.c.p.cazenave@wanadoo.fr
R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

**De nationalité Française,
domicilié 43 RUE DES PLANTES 91470 FORGES LES
BAINS**

**Ayant pour avocat postulant la SELARL MAKOSSO
ORHON FERNANDES-BENCHETRIT, agissant par Maître
Harry ORHON, avocat au Barreau du Val de Marne,
domicilié 15 boulevard de Strasbourg 94130 NOGENT
SUR MARNE,**

**Et ayant pour avocat plaidant Maître René-Louis
PETRELLI, avocat au Barreau de Paris, domicilié 164
Faubourg Saint Honoré 75008 PARIS**

En vertu d'une ordonnance rendue sur requête en matière de
licitation, par le Président du Tribunal Judiciaire de CRETEIL
en date du 22 avril 2022, me commettant pour faire procéder
à la description des lieux et aux diagnostics d'usage ainsi
qu'à la visite des lieux préalablement à la vente des biens ci-
après désignés :

- Les biens et droits immobiliers dépendant d'un
ensemble immobilier sis à VINCENNES (94300), 170-170 bis
rue de Fontenay, cadastré section B numéro 308 pour une
contenance de 4a 45 ca comprenant un appartement et une
cave :

Lot n°3 :

Un appartement au deuxième étage du bâtiment sur rue, ayant vue sur la rue, comprenant une entrée, un salon, une salle à manger, une chambre avec cabinet de toilette sur rue, une chambre, une cuisine, un office, un débarras, et water-closet sur cour et les 138/2.043^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n°22 :

Une cave numéro 6 au sous-sol, et les 3/2.043^{ème} de la propriété du sol et des parties communes.

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice, 14 Place Moreau David 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussigné

Me rends aujourd'hui dans un appartement situé 170-170 bis rue de Fontenay à VINCENNES (94), où en présence du géomètre expert, où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS**LOCALISATION :**

L'appartement occupe tout le 2^{ème} étage du bâtiment principal sur rue.

Il comporte deux portes une porte principale d'entrée, une ancienne porte de service

SYNDIC :

Le gestionnaire de copropriété est FONCIA RIVE DROITE, 27 rue de Provence 75009 PARIS. Tel. 01 53 04 15 34

OCCUPATION :

L'appartement est vide, libre de toute occupation

QUARTIER : (photo 47)

L'immeuble est en plein centre de VINCENNES, à deux minutes à pied de l'esplanade du RER A et à 5 minutes à pied de la Mairie.

Le marché se tient au pied de l'immeuble deux fois par semaine.

C'est le quartier le plus commerçant de la ville de VINCENNES, le plus animé.

Toutes les crèches et écoles sont à proximité.

IMMEUBLE (photos 1, 2, 3, 4, 5 et 46)



C'est un immeuble du début du 20^{ème} siècle, de style haussmanien, en pierres, à petits carreaux vitrés, en très bon état général.

Les parties communes sont d'origine, en bon état d'entretien.

L'escalier est large, il n'y a pas d'ascenseur.

APPARTEMENT

La double porte d'entrée en bois est d'origine, la serrure a été blindée. (photo 6)

La porte de service en bois est d'origine.

Couloir d'entrée : (photo 8)

Le parquet d'origine est en bon état d'usage

Les peintures blanches sont en bon état d'usage
Toutes les portes sont d'origine, en bon état d'usage

Débarras – vestiaire : (photo 7)

La porte est d'origine, en bon état d'usage
Le parquet d'origine est en bon état d'usage

Cuisine et débarras annexe : (photos 10 à 19)

La porte est d'origine, en bon état d'usage
Les carrelages au sol sont vétustes
Les placards sont vétustes
L'évier et sa robinetterie sont vétustes
Les fenêtres en PVC sont en bon état d'usage
La chaudière Frisquet semble être en bon état d'usage
La porte de service est en bon état d'usage

Séjour double : (photos 20 à 28)

Les deux pièces en enfilade sont exposées au sud
Les portes à petits carreaux sont en bon état d'usage
Le parquet en point de Hongrie est d'origine, en bon état d'usage
Les peintures blanches sont en bon état d'usage
Les deux grands portes fenêtres à petits carreaux sont en bon état d'usage, ouvrent sur un balcon
La cheminée en marbre noir est en état d'usage
Une double porte de communication relie les deux pièces en enfilade

Chambre sur rue : (photos 29 à 32)

La porte d'origine est en bon état d'usage
Le parquet en point de Hongrie est d'origine, en bon état d'usage
Les portes blanches sont en bon état d'usage