

Jean-Jacques
DEVAUD

Bertrand
TRUTTMANN



Jean-Baptiste
NICOLAS

Stéphanie
MORICE

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

constat@act94.com

01.49.87.08.05

Site web: <http://www.dtn-huissiers.fr>



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article 35 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par décret n°2009-160 du 12 février 2009

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE SIX JUILLET
DE 9H45 A 11H**

A LA REQUETE DE :

La **SOCIETE CREDIT LOGEMENT**, société anonyme au capital de 1.259.850.270,00 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol - 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège,

Pour qui domicile est élu :

Maître Corine TACNET, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 60 rue Jean Jaurès - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, Téléphone : 01.47.06.94.22, Vestiaire PC 150, Lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière.

Je, Bertrand TRUTTMANN, Membre de la Société Civile Professionnelle DEVAUD –TRUTTMANN et NICOLAS, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau, soussigné,

Commis par ordonnance rendue sur requête par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Judiciaire de CRETEIL, en date du 20 juin 2023.

AVEC LA MISSION :

- se rendre sur les lieux à VILLENEUVE SAINT GEORGES (Val de Marne), 14 rue de Balzac et 4 rue de Beauregard, cadastre section AO n°386,
- visiter lesdits lieux appartenant à [REDACTED]
- se faire communiquer les nom et adresse du syndic de la copropriété et se faire remettre par celui-ci le carnet d'entretien de l'immeuble, Et s'il y a lieu, pour les besoins de la vente :
- mesurer où faire mesurer la surface telle que définie par la Loi « CARREZ » du 18 Décembre 1996,

DISONS que l'huissier pourra être assisté d'un géomètre chargé d'effectuer le métré des lieux et d'un contrôleur agréé chargé de rechercher dans les locaux la présence de plomb, de termites et d'amiante,

DISONS que l'Huissier commis pourra se faire assister d'un Commissaire de Police et d'un serrurier, ou à défaut de deux témoins, en cas de nécessité dûment constatée et visée au PV et après deux tentatives infructueuses,

DISONS qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

J'AI PROCÉDE COMME SUIV A MA MISSION :

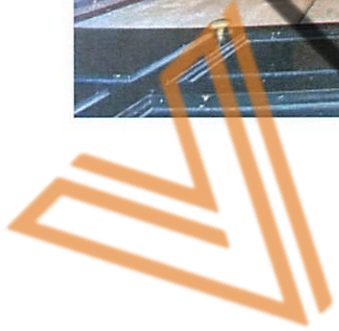
Me suis transporté ce jour sur place à VILLENEUVE SAINT GEORGES (Val de Marne), 4 rue Beauregard, à 9H45. en présence du serrurier, de deux témoins et du géomètre.

La présence de ces personnes fut nécessaire puisque les lieux sont vides et inhabités.

Où je procède aux constatations suivantes :







DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Dans un ensemble immobilier sis 14 rue de Balzac et 4 rue de Beauregard à VILLENEUVE SAINT GEORGES (Val de Mame), cadastré section- -A0 n°386' pour une contenance de 00 ha 01 a 69 ca, ayant fait l'objet d'un EDD-RCP suivant acte de Maître CI-IARDON, Notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94), le 24 Novembre 1993, publié le S Janvier 1994, volume 1994 P n°30.

LE LOT N° 1 :

Au rez de chaussée, appartement portant la référence UN sur le plan, auquel on accède par le hall d'entrée et composé d'une entrée, cuisine, séjour, deux chambres, penderie, débarras et WC.

Et les 224/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 236/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment.

LE LOT N° 7 :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 3 et la référence sept sur le plan. `

Et les 1211000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 12/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment.

LE LOT N°10 :

Le droit de jouissance a, b, c, d, e d'une superficie de 22 mètres carrés, portant le numéro DIX du plan

Et le 8/1000 émes de la propriété du sol et des parties communes générales

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de trois étages sur rez de chaussée, faisant angle de rue avec la rue Balzac et la rue de Beauregard

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont inoccupés.
- Le syndic est IGS , 11 av Thérèse, 94430 Chennevières sur marne

L'appartement au rez de chaussée est composé :

On accède à l'appartement soit par les parties communes coté rue Beauregard, soit par le petit jardin privatif coté rue Balzac.

Une entrée, trois pièces, cuisine, , wc, salle de bains, débarras.

ENTREE

Accès par la rue Balzac

Le sol est recouvert d'une moquette hors d'usage,
Les murs sont recouverts de papier peint vétuste,
Le plafond est recouvert de dalles polystyrène, en état d'usage,

Cet espace est équipé :

- › D'une porte bois vitrée coté jardin rue Balzac, une porte palière coté partie commune.
- › D'un éclairage plafonnier

PIECE

Porte droite :

Le sol est recouvert de linoléum, en état d'usage,
Les murs sont recouverts de papier peint, vétuste,
Le plafond est recouvert de dalles polystyrène en état d'usage.

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur électrique,
- › D'un point lumineux plafonnier
- › D'une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet donnant sur jardin,
- › D'une bouche d'aération sur fenêtre
- › D'une cheminée marbre en état d'usage.

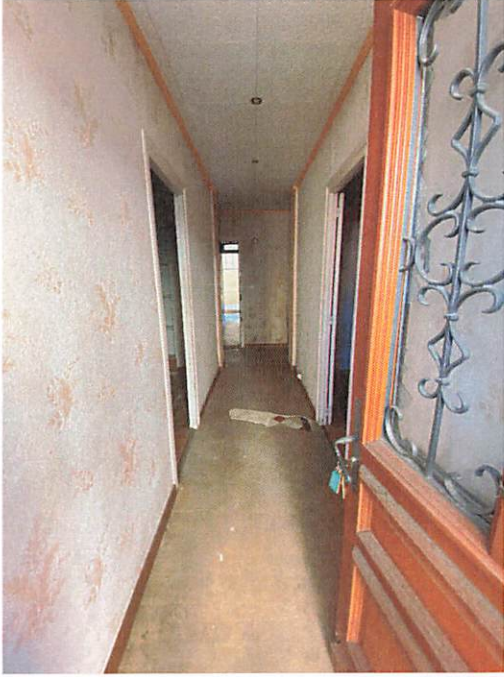
PIECE

Porte gauche :

Le sol est recouvert de parquet, hors d'usage,
Les murs sont recouverts de papier peint, hors d'usage,
Le plafond est recouvert de dalles polystyrène et peinture en hors d'usage.

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur électrique,
- › D'un point lumineux plafonnier
- › De deux fenêtres en PVC avec double vitrage et volet,
- › D'un point lumineux plafonnier



WENCK

PIECE

Porte fond face droite :

Le sol est recouvert de linoléum, hors d'usage,
Les murs sont recouverts de papier peint, en état d'entretien,
Le plafond est recouvert de dalles polystyrène en état d'entretien.

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur électrique,
- › D'un point lumineux plafonnier
- › D'une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet donnant sur le passage coté rue Beauregard,
- › D'une cheminée marbre en état d'usage.

DEBARRAS

Porte fond droite :

Le sol est recouvert de linoléum, vétuste,
Les murs sont recouverts de peinture, vétuste,
Le plafond est recouvert de peinture vétuste.

Cet espace est équipé :

- › D'un point lumineux plafonnier

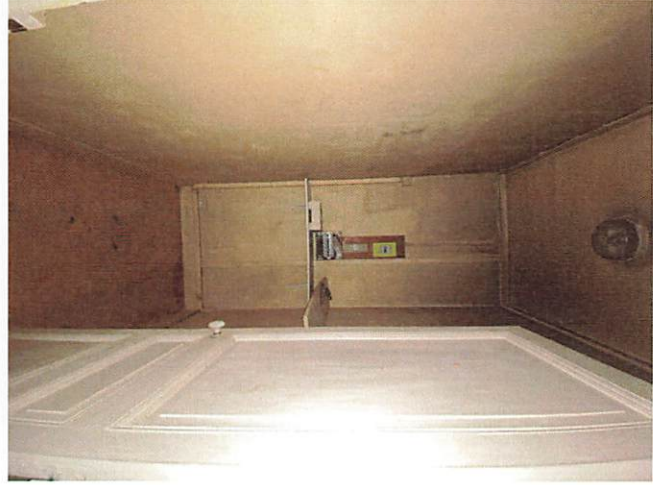
DEGAGEMENT

Au fond à gauche, dégagement desservant la cuisine, les wc, la salle de bains,

Le sol est recouvert d'un carrelage vétuste,
Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture vétuste.

Cet espace est équipé :

- › D'un éclairage latéral
- › D'un compteur à gaz



RENCIT

WC

Première porte gauche

Le sol est recouvert d'un carrelage vétuste,
Les murs sont recouverts de carrelage en état d'entretien.
Le plafond est recouvert de lambris PVC en état d'entretien.

Cette pièce est équipée :

- D'un lave mains alimentée par un robinet, ,
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'une fenêtre PVC,
- D'un point lumineux latéral.
- D'un compteur d'eau
- D'un ballon d'eau chaude.

SALLE DE BAINS

Deuxième porte gauche

Le sol est recouvert d'un carrelage vétuste,
Les murs sont recouverts de carrelage hors d'usage,
Le plafond est recouvert de lambris PVC hors d'usage avec des parties déposées laissant apparaître le plafond en très mauvais état.

Cette pièce est équipée :

- D'une vasque alimentée par un robinet, reposant sur meuble, hors d'usage
- D'une baignoire avec système douche, avec protection murale en carrelage hors d'usage
- D'une fenêtre PVC, avec volet
- D'un point lumineux latéral.
- D'un radiateur sèche serviettes
- D'une bouche d'aération sur fenêtre.

CUISINE

Porte fond face :

Le sol est recouvert d'un linoléum, en état d'entretien,
Les murs sont recouverts de peinture, vétuste.
Le plafond est recouvert de PVC

Cet espace est équipé :

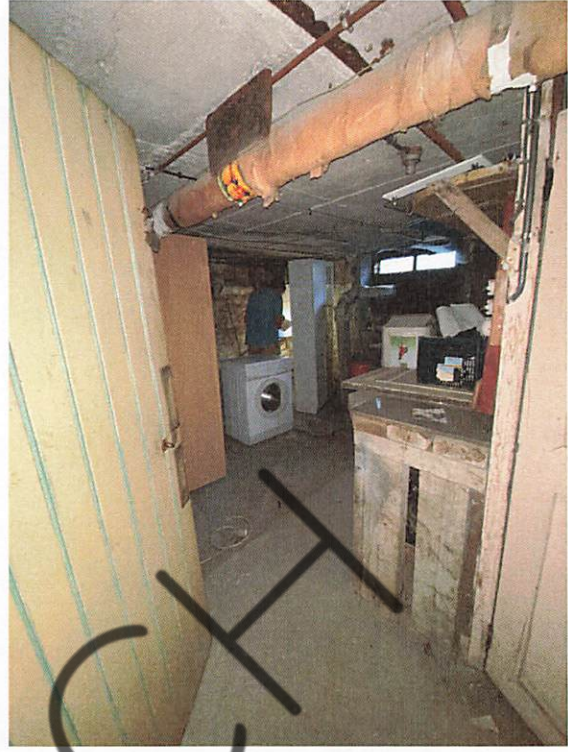
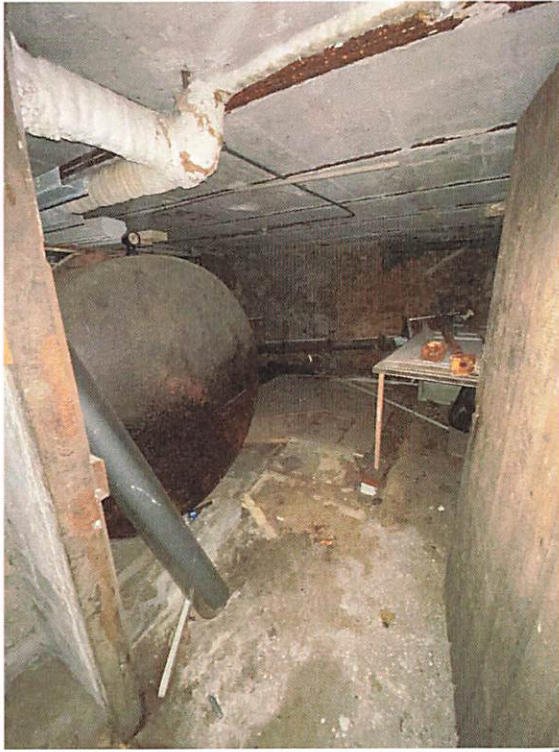
- D'un évier en inox, sur placard, deux bacs, une paillasse
- D'un point lumineux au plafond,
- D'une arrivée de gaz
- D'un plan de travail en « L » reposant sur placards.
- D'une hotte aspirante,
- D'une fenêtre PVC avec double vitrage, avec bouche d'aération et volet métallique.



SOUS-SOL

Deux caves situées sous l'appartement, équipées d'une chaudière, d'une installation pour machine à laver

VENCHT



WENCTH

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Signature de l'Huissier de Justice.

