



SELARL RM & ASSOCIES

Hervé ROUET – Sandrine GZIL-MAGET – Charles BERNABEU

Huissiers de Justice Associés

Marion COUSTENOBLE

Huissier de Justice

Commissaires de Justice

152, boulevard Haussmann 75008 PARIS

STANDARD : 01 42 79 01 23

152haussmann@hdjparis8.fr <https://rouet-maget-huissiers.fr>

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le : **DIX FEVRIER**

Date de début des opérations : **QUATORZE HEURES**

Date de fin de la mission : **QUINZE HEURES DIX**

A LA DEMANDE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 5 rue Francis Marin, 94190 Villeneuve-Saint-Georges, représenté par son syndic bénévole, **Madame Mavie BINDJI**, demeurant 4 rue Offenbach, 94460 Valenton, dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 25 mars 2022 – résolution numéro 5.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au Cabinet de **Maître Olivir BOHBOT**, Avocat au barreau du Val de Marne, demeurant 9 Avenue du Général de Gaulle (94160) Saint-Mandé.

QUE : Par acte de Charles BERNABEU, de l'étude RM & Associés, Commissaires de Justice Associés à Paris (75008) en date du 04 janvier 2023, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière concernant des biens dont la désignation est la suivante :

LOT NUMÉRO HUIT (08) :

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée gauche, un **APPARTEMENT** comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, mezzanine, salle d'eau avec WC.

- Et les 92/1.000èmes des parties communes générales.
- Et les 92/570èmes des parties communes du Bâtiment C.

LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17) :

Dans le bâtiment C, au sous-sol, une **CAVE** portant le numéro 5.

- Et les 1/1.000èmes des parties communes générales.
- Et les 1/570èmes des parties communes du Bâtiment C.

➔ Que je suis requis, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, aux fins de dresser un procès-verbal descriptif dudit bien avec l'assistance d'un géomètre et technicien requis.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

**Je, Charles BERNABEU,
Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL RM & ASSOCIES Huissiers de Justice,
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussigné**

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Au **5 rue Francis Marin, 94190 Villeneuve-Saint-Georges**, je suis également accompagné des personnes suivantes :

- Monsieur SIAUGUE Richard, cabinet HANSEN
- Monsieur NOIRET Guillaume, serrurier
- Monsieur MONIE Serge et Madame MESSING Pauline, témoins judiciaires

Sur place, je frappe à plusieurs reprises à la porte.

Un homme m'ouvre, je lui décline mes nom, prénom ainsi que l'objet de ma mission.

Il ne parle que très approximativement le français.

Il m'indique être

le frère du propriétaire qui réside dans les lieux.

Il me laisse l'accès au logement pour effectuer ma mission.

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESIGNATION DU BIEN :

Dans un immeuble sis 5 rue Francis Marin, 94190 Villeneuve-Saint-Georges, cadastré Section AH numéro 87, pour 3a 95ca suivant désignation des biens et droits immobiliers mis en vente.

SITUATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble accueillant les lots objet du présent procès-verbal est un immeuble construit sur rez-de-chaussée et deux étages.

La gare d Villeneuve-Saint-Georges desservie par le RER D se trouve à 900 mètres à pied, cinq minutes ainsi qu'une dizaine en transports en commun.

Un groupe scolaire, une crèche, un collège ainsi qu'un lycée se trouvent à proximité.

La façade de l'immeuble est globalement en état d'usage.

L'accès sur rue n'est pas sécurisé et se fait à l'aide d'un portillon donnant sur un passage vertical.

PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont globalement en état d'usage.

La porte d'accès à cet immeuble donne immédiatement sur les escaliers.

Les escaliers ainsi que les revêtements sont en état d'usage.













DESCRIPTION ET CONDITIONS D'OCCUPATIONS :

➤ Description des lots :

1) Lot numéro 08 :

Le logement est globalement en d'état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage.

La peinture blanche au mur et plafond est en état d'usage, quelques traces, marques ainsi que de légères fissurations sont à signaler.

L'installation électrique en état d'usage.

La chaudière est ancienne.

Les fenêtres ainsi que les équipements sont en bon état.

A) Pièce principale :

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

L'appartement est très largement chargé.

Les équipements de la cuisine sont en bon état.

Appareillage électrique fonctionnel.









B) Salle de Bain :

Le carrelage mural est en état d'usage.

Le carrelage au sol est en bon état.

En partie haute du pan de mur gauche, je constate l'absence de revêtement.

Les équipements sont également en état d'usage et fonctionnels.





C) Chambre :

La zone est très largement encombrée.

Le revêtement au sol est en bon état.

La peinture bicolore au mur et plafond est en état d'usage, quelques traces et marques à signaler.



ne me laisse pas l'accès à la cave ce jour.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux semblent occupés par le propriétaire ainsi que son frère à ce jour.

ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, Monsieur SIAUGUE, société diagnostic HANSEN établissait l'ensemble des certificats concernant l'appartement.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

SYNDIC :

Le syndic de l'immeuble est un syndic volontaire, il s'agit de **Madame Mavie BINDJI**, demeurant 4 rue Offenbach, 94460 Valenton

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, il est 15 heures 10.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 18 feuilles hors annexe.

