

Société Civile Professionnelle

**BLANC - GRASSIN**

Maximilien GRASSIN

Alexandra LAPIE

Eric BENOIT

Laure CHAUSI

Emilie RECHT

Xavier DI PERI

Xavier CASLATA

Marion VARE

37 Allée Parmentier

94003 CRETEIL

22, Place Charles de Gaulle

78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

22 Avenue du Gal LECLERC

94470 BOISSY SAINT LEGER

5 Rue du Moulin de Poignet

77000 MELUN

104-108 avenue du 8 mai 1945

93153 LE BLANC MESNIL

14/14 bis rue Pierre et Marie Curie

94200 IVRY SYR SEINE

4 rue du grand godet

95300 PONTOISE

9 av de la soeur Rosalie

75013 PARIS

14 rue du port

92000 NANTERRE

Tél. : 01 56 72 99 99

Fax : 01 42 07 49 09

[contact@blancgrassin.com](mailto:contact@blancgrassin.com)

[www.huissier-creteill.com](http://www.huissier-creteill.com)

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**LE MERCREDI VINGT QUATRE JANVIER  
DEUX MILLE VINGT QUATRE.**

**A LA REQUETE DE :**

**Madame [REDACTED], née le [REDACTED]**

**M'AYANT EXPOSE :**

La requérante est en possession de :

Un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort par Madame le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL en date du 26 Janvier 2021.

Une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge aux affaires familiales près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL en date du 22 Septembre 2023

Selon laquelle la SCP BLANC GRASSIN, Commissaire de Justice à CRÉTEIL (Val de Marne), est désignée pour décrire le bien sis à LA QUEUE EN BRIE (94), 23 avenue du Maine, ainsi que les conditions d'occupation dans un procès-verbal qui sera annexé au cahier des conditions de vente, avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier si nécessaire.

Se faire assister de tout professionnel qualifié à l'effet de faire dresser tout diagnostic.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Xavier Di PERI, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle BLANC - GRASSIN, Huissiers de Justice Associés demeurant 22 Avenue du Gal LECLERC à BOISSY-SAINT-LEGER (94), par l'un d'eux soussigné,

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

23 avenue du Maine

94510 LA QUEUE EN BRIE



SCP Blanc-Grassin  
HUISSIERS DE JUSTICE

## EN PRÉSENCE DE :

Société BAGNOLET OUVERTURE Serrurier,  
Monsieur André GRUET témoin,  
Monsieur Christophe BRUGAT rémoin,  
Monsieur Olivier DUFAU Géomètre Expert chargé d'effectuer les diagnostics.

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

### Je constate

Préalablement à cette opération il convient d'indiquer que Monsieur [REDACTED] [REDACTED] a été convoqué par Lettre Recommandée avec Avis de Réception par mon Étude en date du 27 décembre 2023.

Bien qu'il ait signé l'accusé de réception, celui-ci ne s'est pas manifesté auprès de mon Étude pour me confirmer sa présence.

Dans ces conditions, je me suis présenté sur place accompagné de deux témoins et d'un serrurier.

Il s'agit d'un pavillon, je sonne à la porte, un homme vient ouvrir.

Je lui déclare mon identité, lui présente ma carte professionnelle et les personnes m'accompagnant.

Il se présente à son tour : Monsieur [REDACTED] [REDACTED], et nous autorise à accéder au logement.

### Informations sur les conditions d'occupation

Monsieur [REDACTED] me déclare occuper le pavillon avec son fils âgé de 27 ans et sa fille de 19 ans.

La taxe foncière est de 1221 euros.

Le pavillon est équipé d'une chaudière à gaz.

Le montant de la facture mensuelle de gaz et d'électricité est de 200 euros environ

Monsieur [REDACTED] me déclare qu'il souhaite racheter le pavillon et qu'il a rendez vous avec sa banque ce jour pour étudier une demande de prêt.

L'estimation du bien serait, selon les études reçues, de l'ordre de 260.000 euros environ.

## Informations sur le bien immobilier

Le pavillon est composé des pièces suivantes :

- au rez-de-chaussée : garage & cellier
- premier étage : cuisine, cabinet d'aisances, salon & salle à manger
- second étage : trois chambres & une salle de bains

## Rez de chaussée

### Entrée

Le sol est recouvert d'un linoléum en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une peinture présentant des traces d'humidité autour de la porte d'accès

Au plafond, la peinture présente des traces d'humidité

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond

La porte d'accès au cellier est cassé.

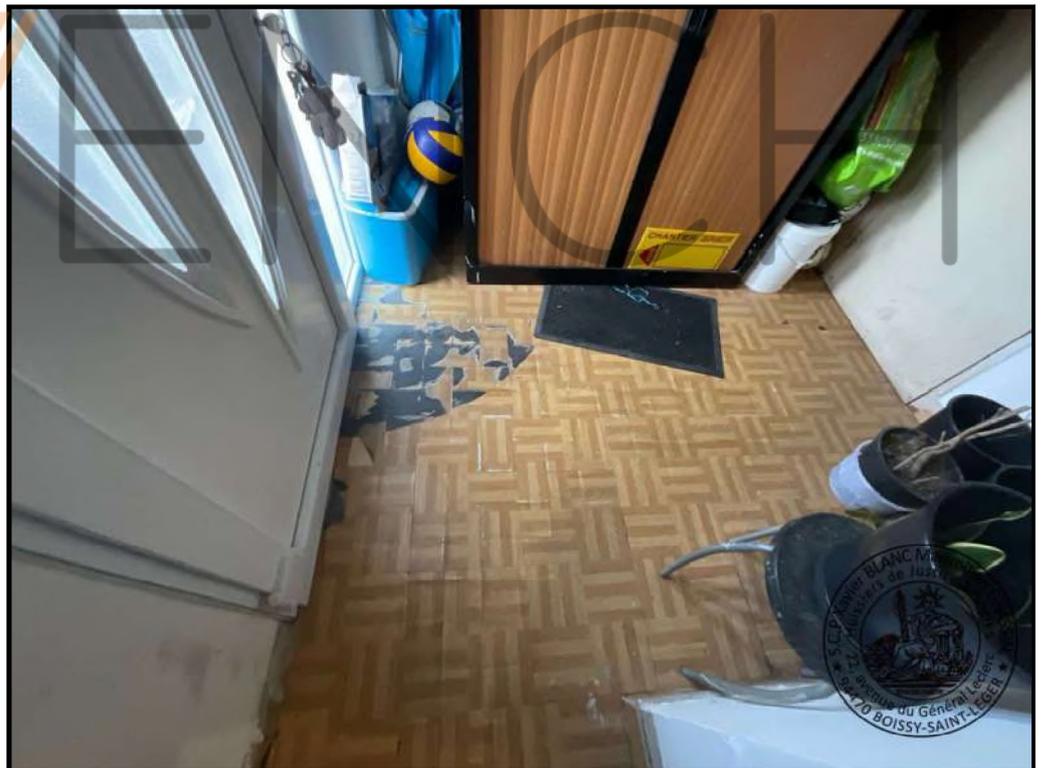
La porte palière à un battant vitré en PVC est en état d'usage



1.



2.



3.



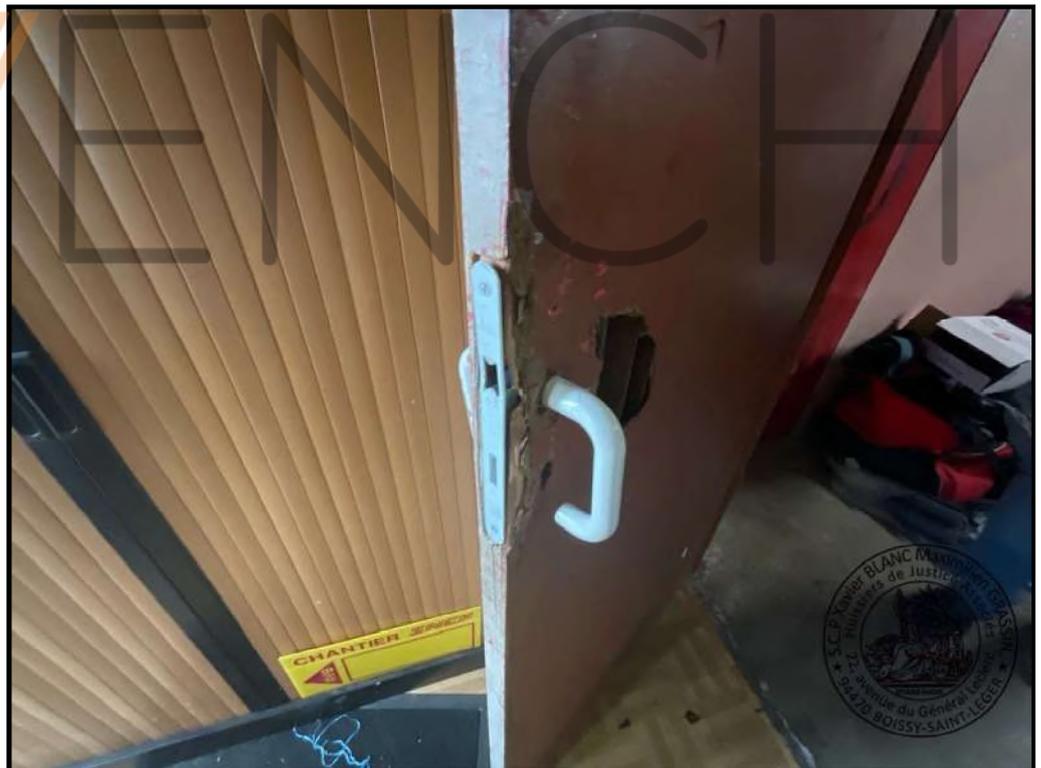
4.



5.



6.



7.



8.



9.

### **Cellier**

Le sol est recouvert partiellement de carrelage en état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert partiellement de dalles polystyrène et de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond alimenté par un câble électrique volant.

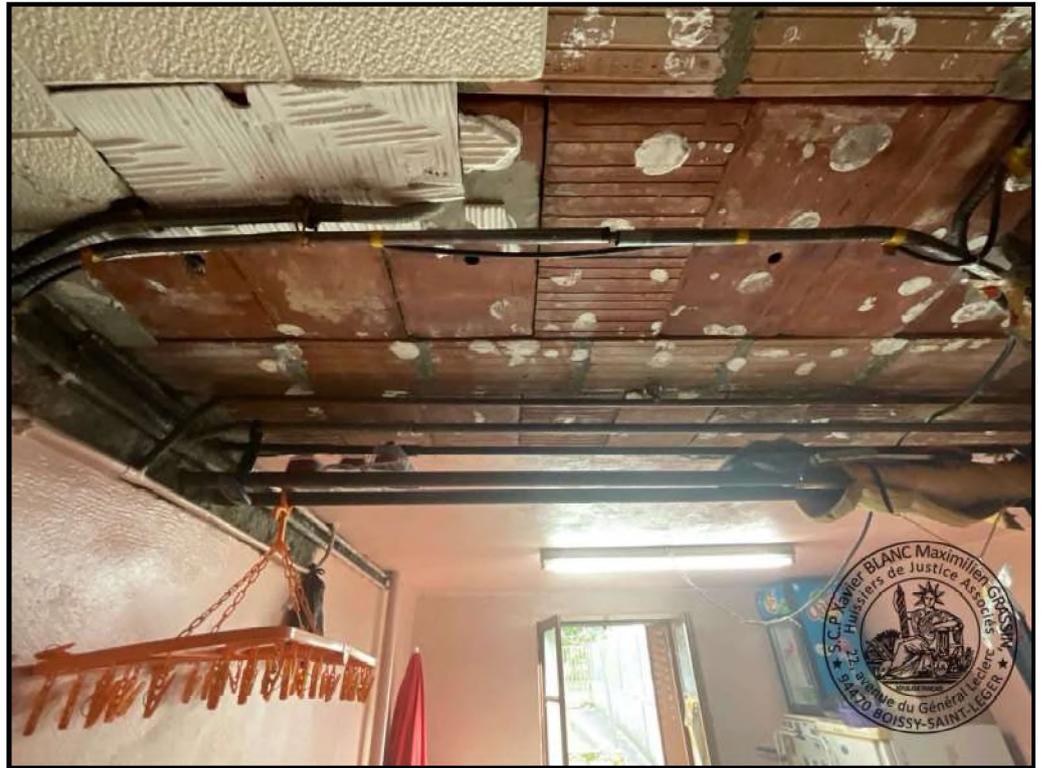
L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre à deux battants en bois, simple vitrage (celui de droite est cassé). Elle est pourvue de persiennes métalliques. Elle donne accès au jardin.



1.



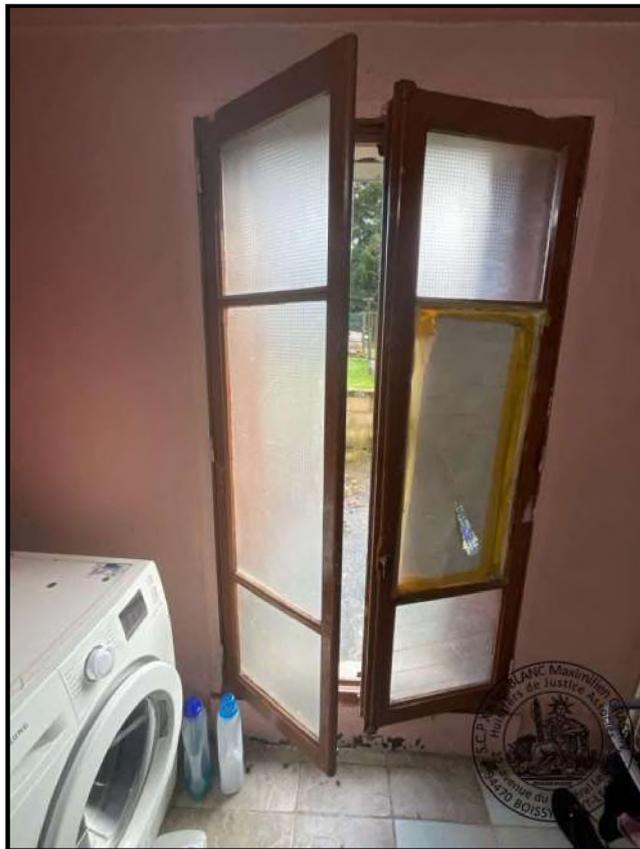
2.



3.



4.



5.



6.

### Garage

Le sol est à l'état brut

Les murs sont recouverts de peinture

Le plafond est partiellement recouvert de plaques.  
La porte de garage électrique ne fonctionne pas  
L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond  
Une porte à battant vitré donne accès au jardin.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

W E I C H



7.

### Escalier

Les marches en bois sont à l'état d'usage.

Les murs et le plafond de la cage d'escalier sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au mur

La porte d'accès à un battant vitré qui dessert le palier du 1er étage est en état d'usage, la peinture en mauvais état



1.



2.

WENCH



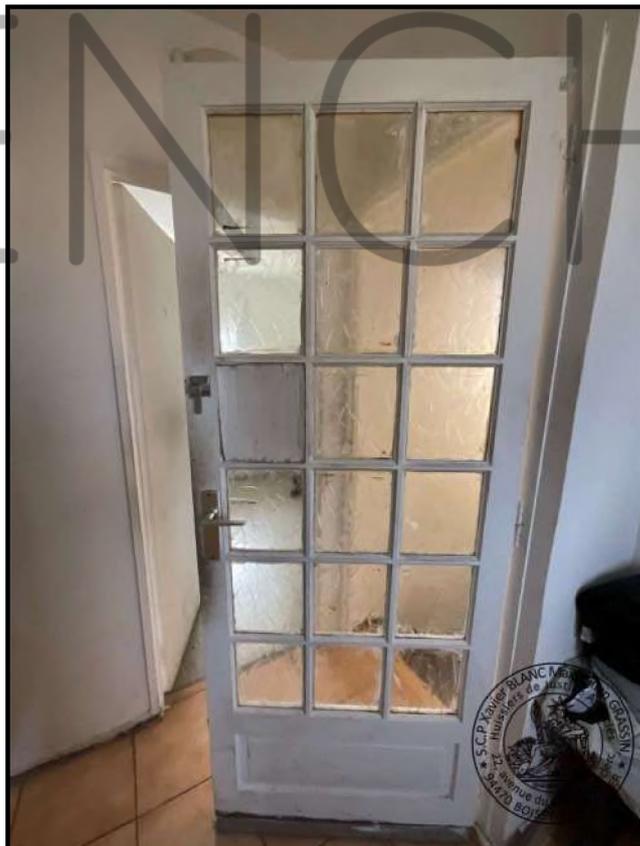
3.



4.



5.

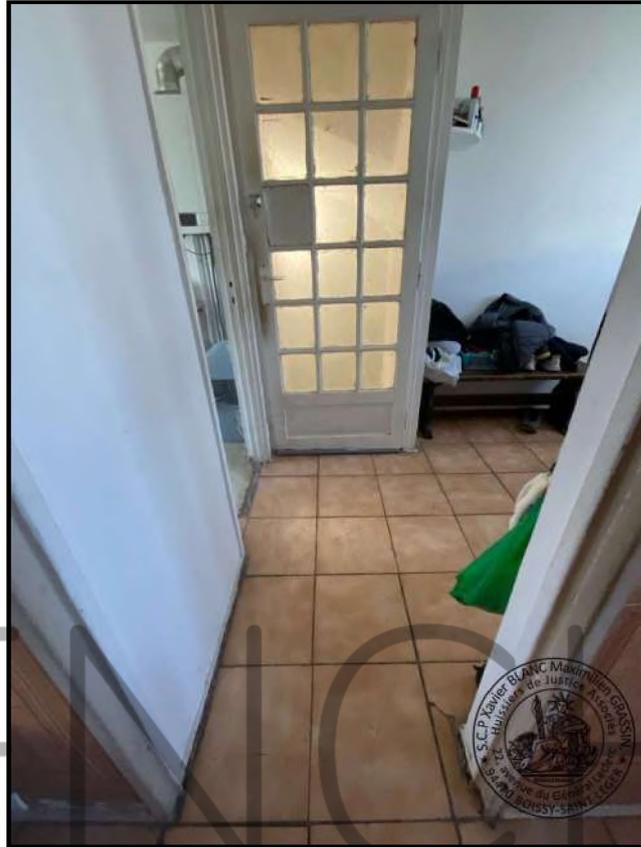


6.

## PREMIER ETAGE

Palier

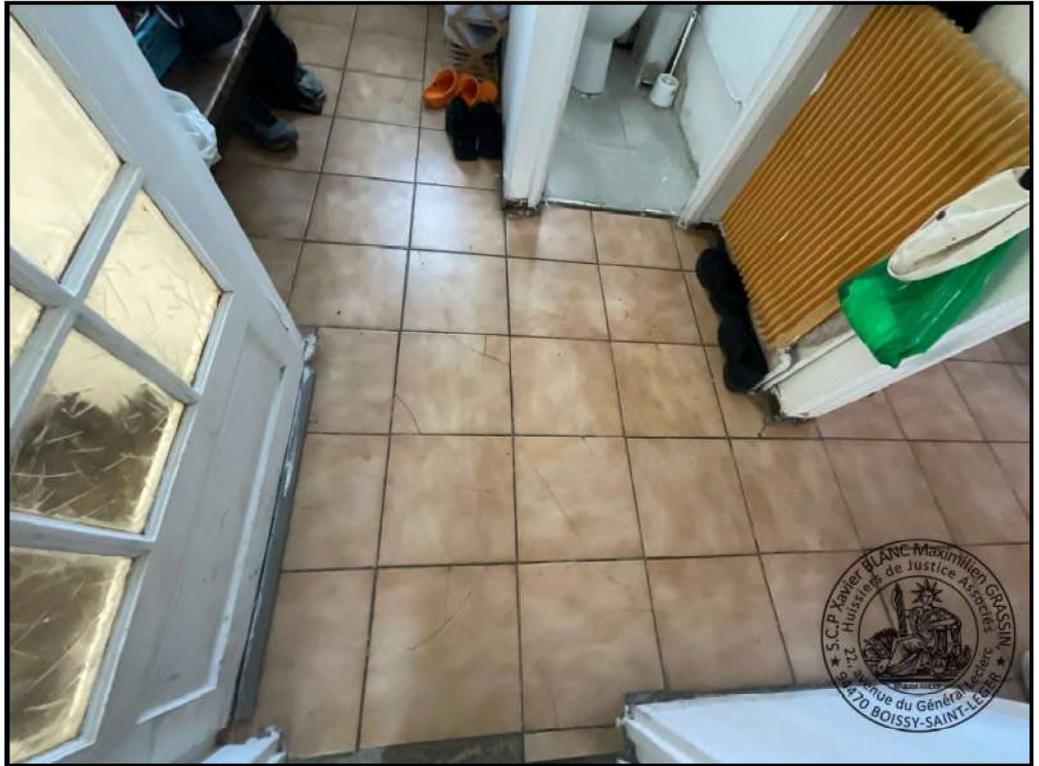
Le sol est recouvert de carrelage dont plusieurs carreaux sont cassés.  
Le mur est recouvert de peinture en mauvais état, des traces d'humidité sont visibles  
Au plafond la peinture est en mauvais état, un morceau de placoplâtre est manquant, des fissures, écailles et traces d'humidité sont visibles  
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un battant en pvc double vitrage en état d'usage



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

### Salon & salle à manger

Le sol est recouvert de carrelage dont plusieurs carreaux sont cassés.

Le mur est recouvert de papier peint en mauvais état, de nombreux lés se décollent, des traces d'humidité sont visibles.

Au plafond la peinture est noircie par endroits.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à deux battants en pvc double vitrage en état d'usage

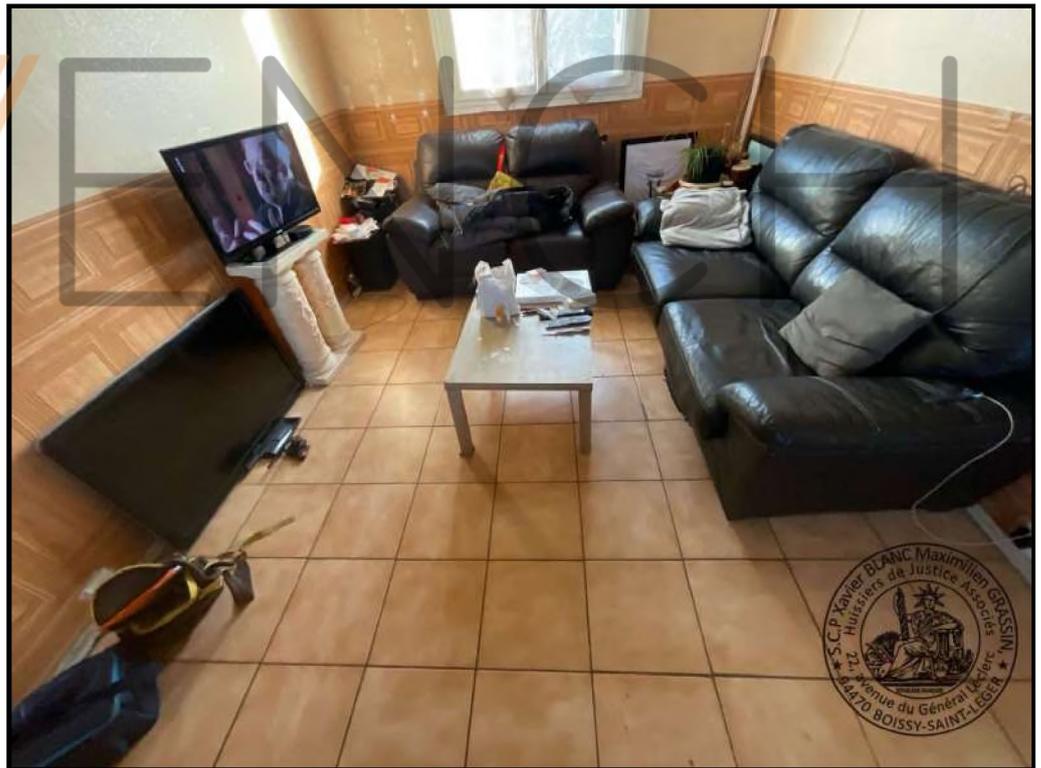
Elles sont équipées de volets pvc en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond

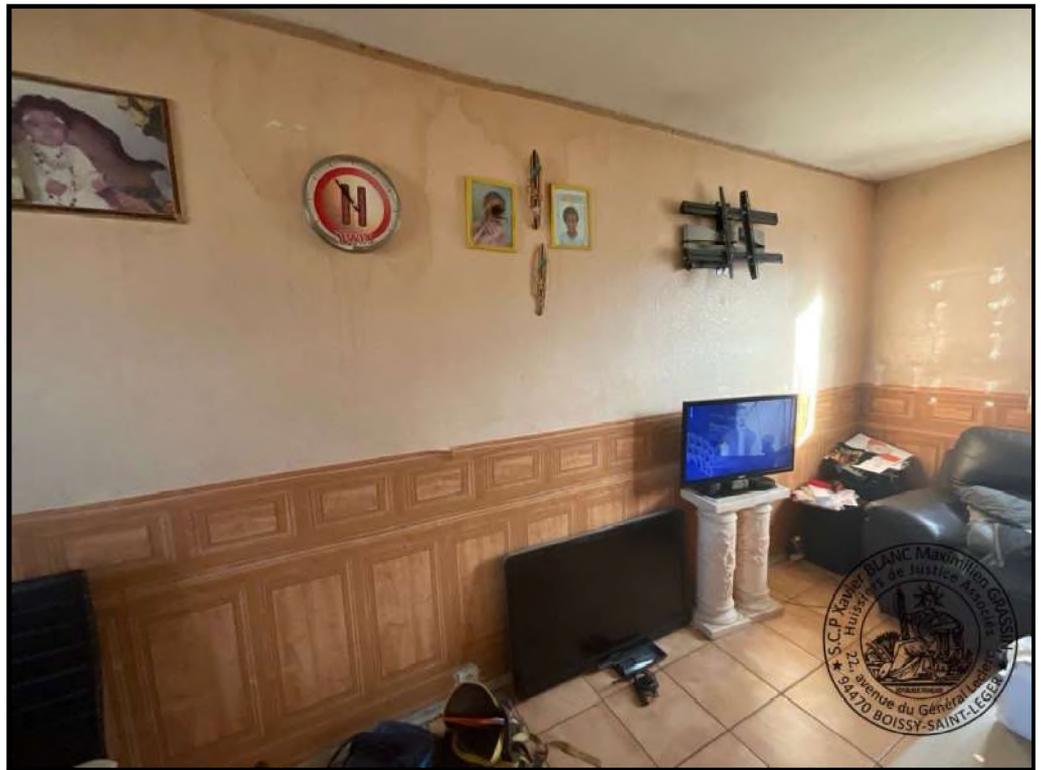
La pièce est chauffée par un radiateur



1.



2.



3.



4.



5.



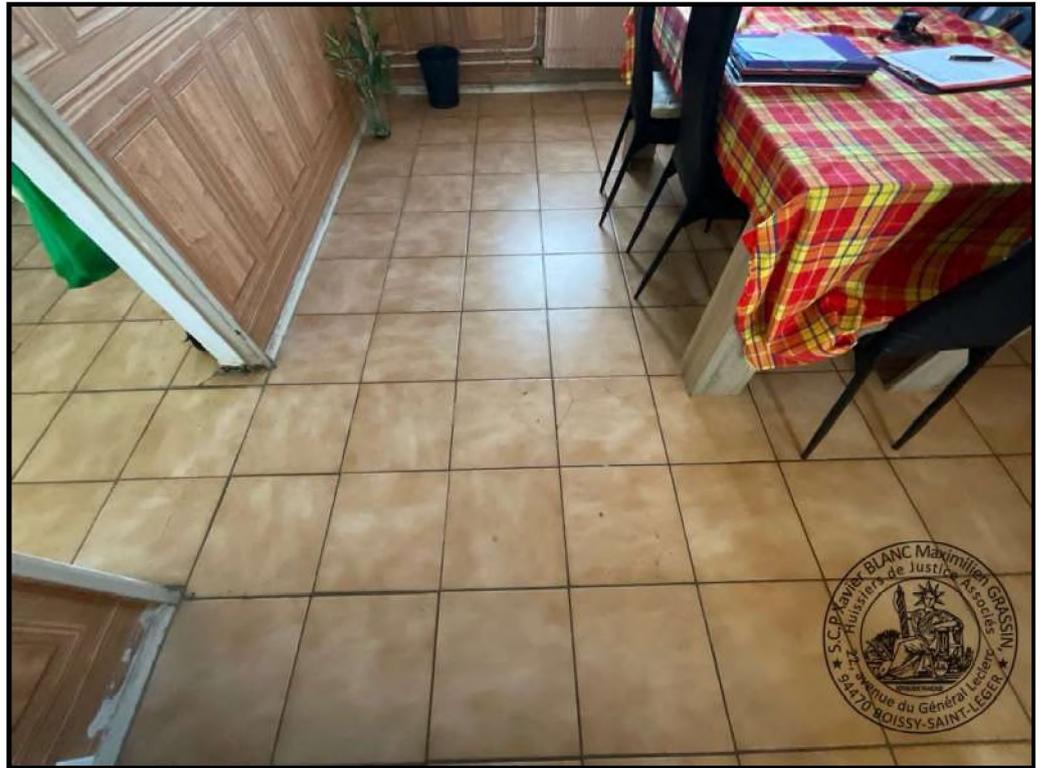
6.



7.



8.



9.



10.



11.



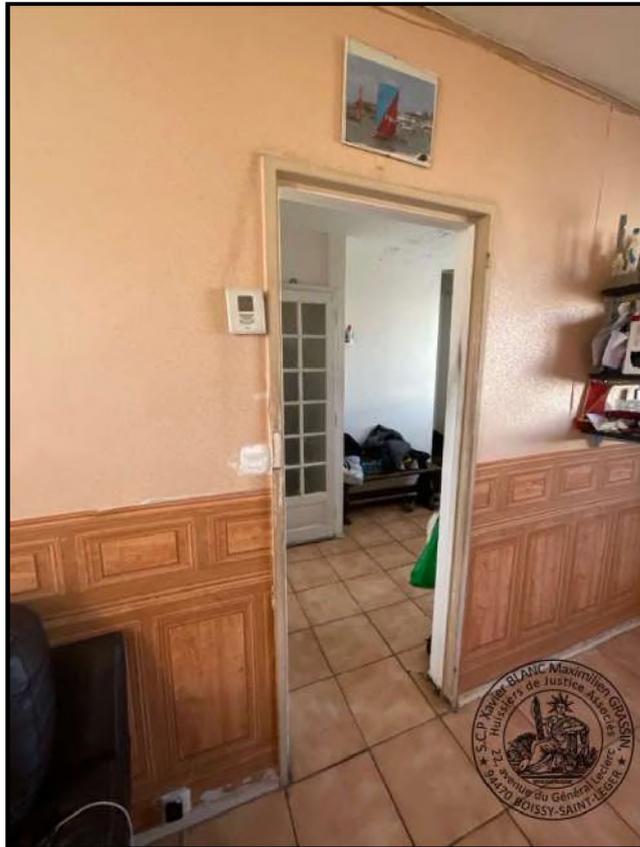
12.



13.



14.



15.



16.



17.

### Cuisine

Le sol est recouvert de carrelage noirci sale

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond

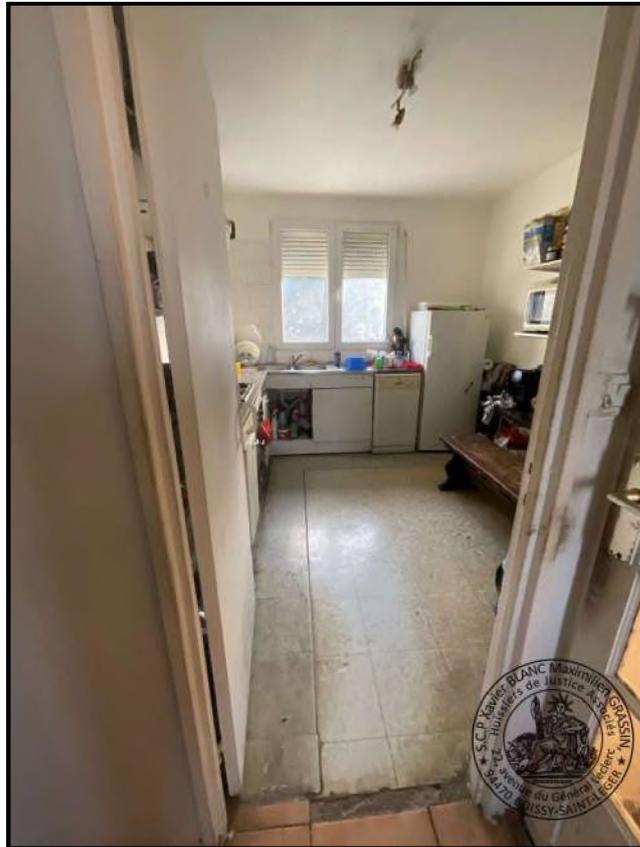
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux battants en pvc double vitrage sale pourvue d'un store enrouleur manuel.

La cuisine est équipée d'un chauffe eau De Dietrich, d'un évier à deux bac et égouttoir en inox

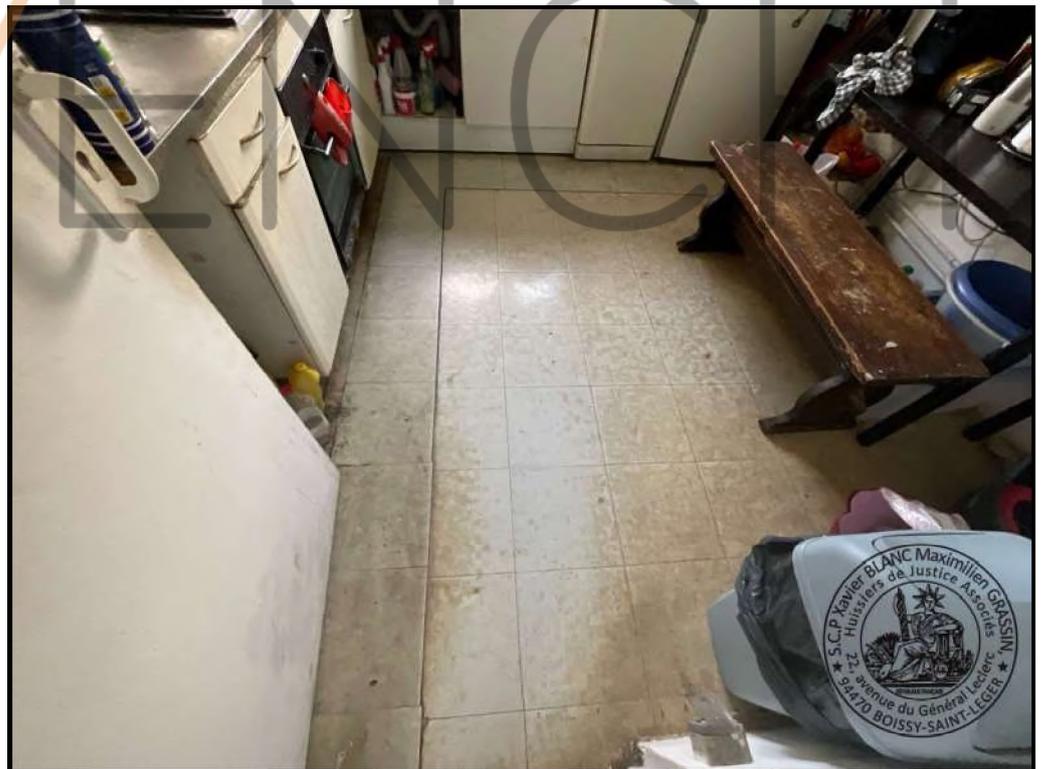
La grille de ventilation haute est manquante

La cuisine est chauffée par un radiateur

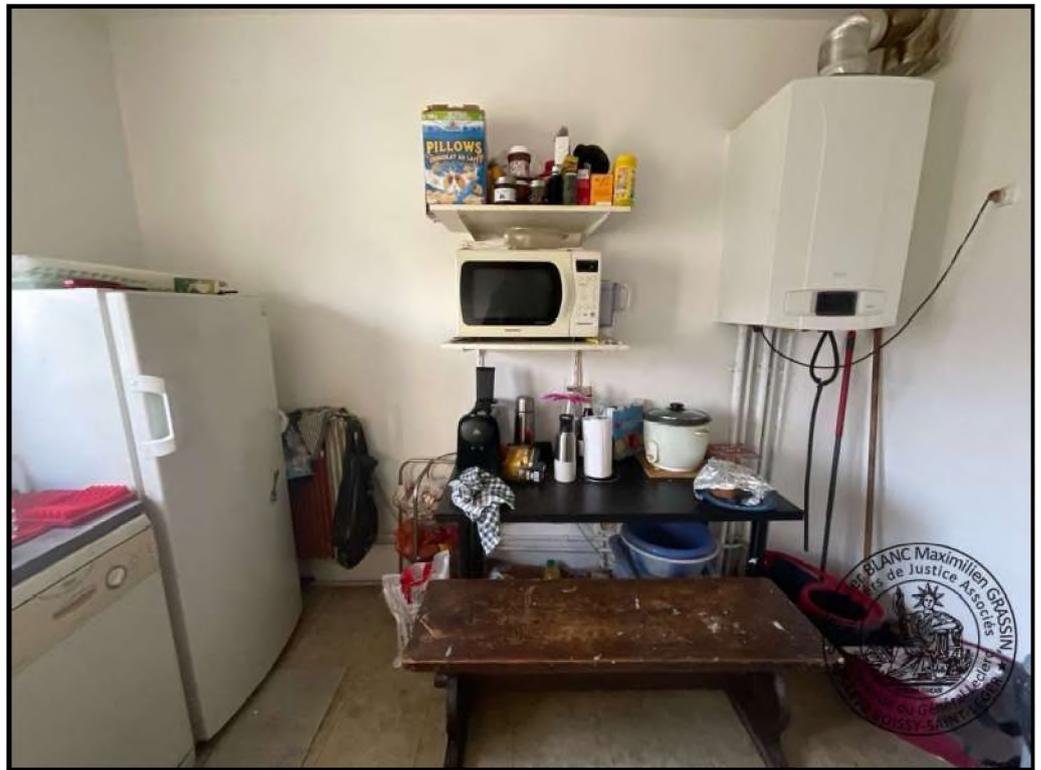
La porte d'accès à un battant est cassé.



1.



2.



3.



4.

WENCH



5.



6.



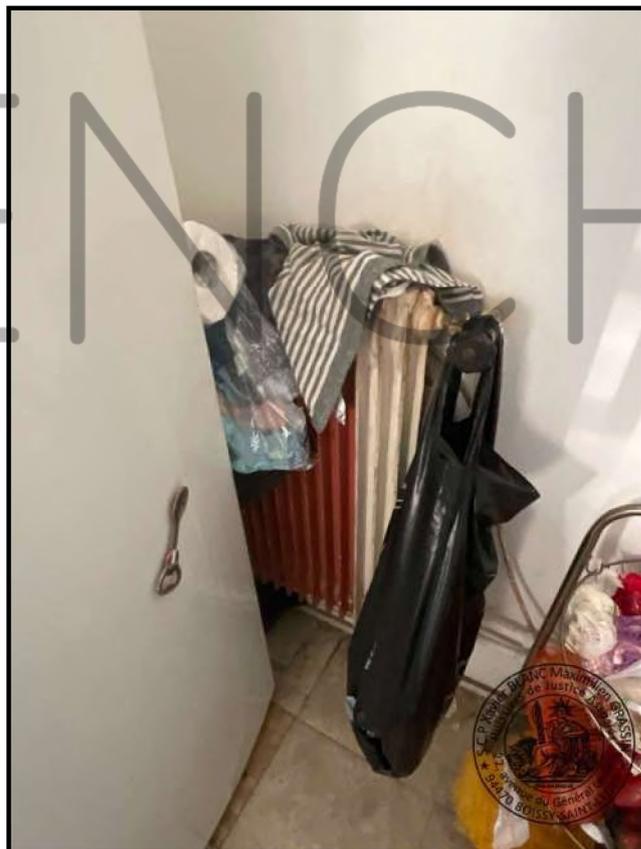
7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

### **Cabinet d'aisances**

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique collé sur le carrelage

Les murs sont recouverts de peinture écaillée par endroits, des traces d'humidité sont présentes autour de la fenêtre

Au plafond la peinture est en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un battant en pvc double vitrage

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au dessus de la porte.

Le wc type cuvette à l'anglaise est en état d'usage

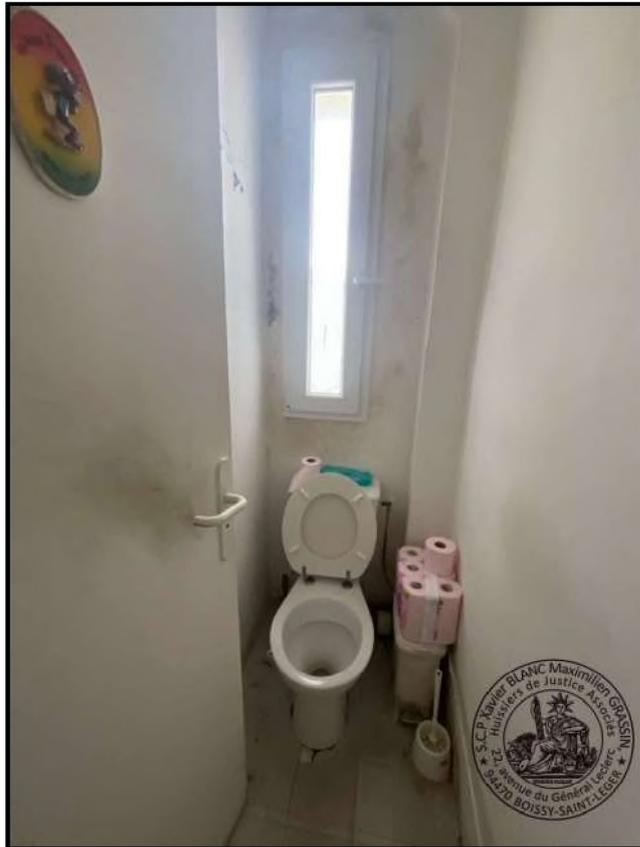
La porte d'accès à un battant est en état d'usage, la peinture est noircie



1.



2.



3.



4.



5.



6.

WENGH



7.

### Escalier donnant accès au 2nd étage

Les marches en bois sont à l'état d'usage.

Les murs et le plafond de la cage d'escalier sont recouverts d'une peinture en mauvais état, des écailles et traces d'humidité sont présentes. Le plafond est à nu par endroits.

WENCH



1.

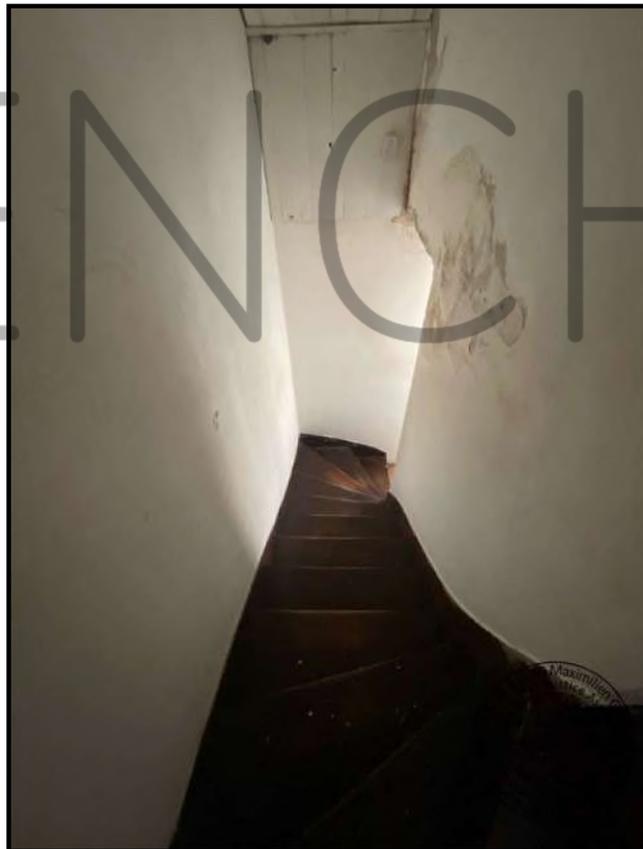


2.

WENCH



3.



4.

WENCH



5.



6.



7.



8.

## SECOND ÉTAGE

### Palier

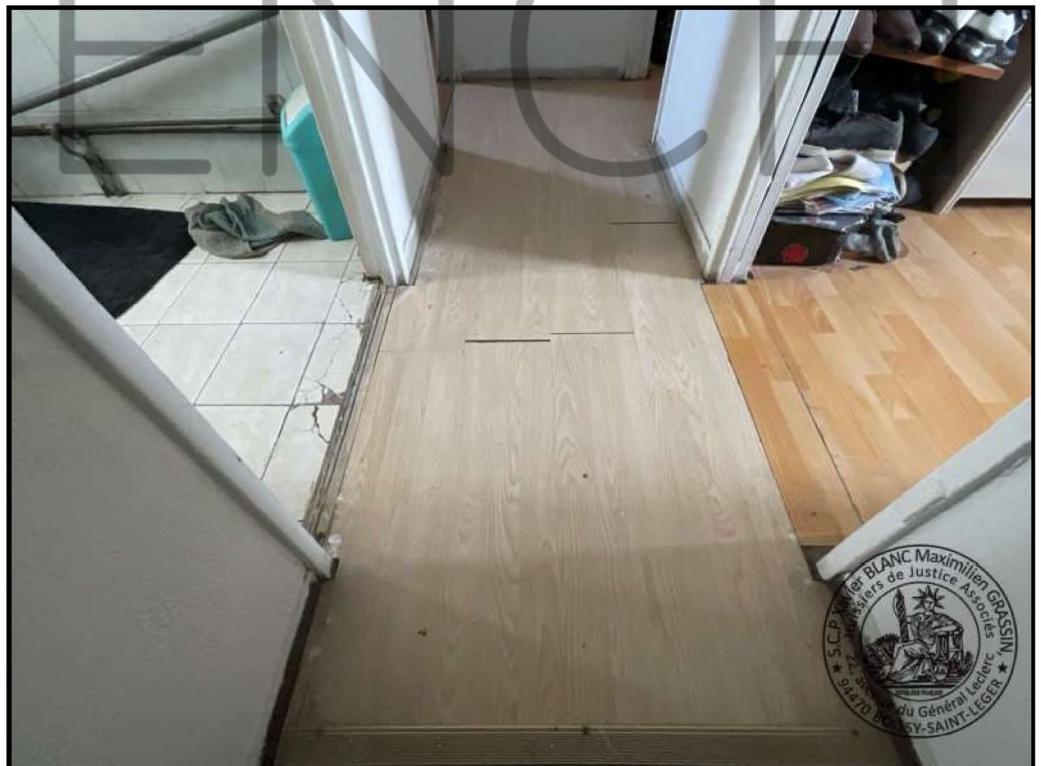
Le sol est recouvert de parquet flottant

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Au plafond les dalles en polystyrène sont état d'usage, des traces de moisissure sont présentes sur la trappe



1.



2.



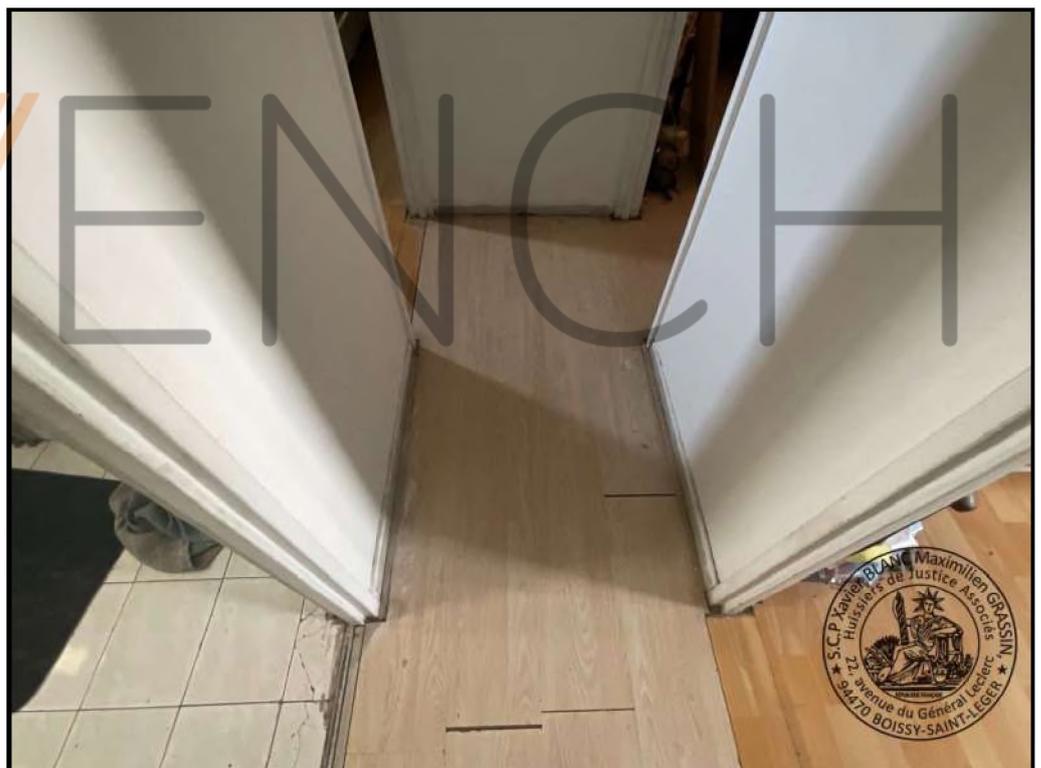
3.



4.



5.



6.

### Chambre 1

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le mur est recouvert d'une peinture en mauvais état. Des traces de moisissure sont présentes sur le pan de mur de la fenêtre

Au plafond les dalles en polystyrène sont en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en deux battants en pvc double vitrage.

Elle est pourvue de persiennes pvc.

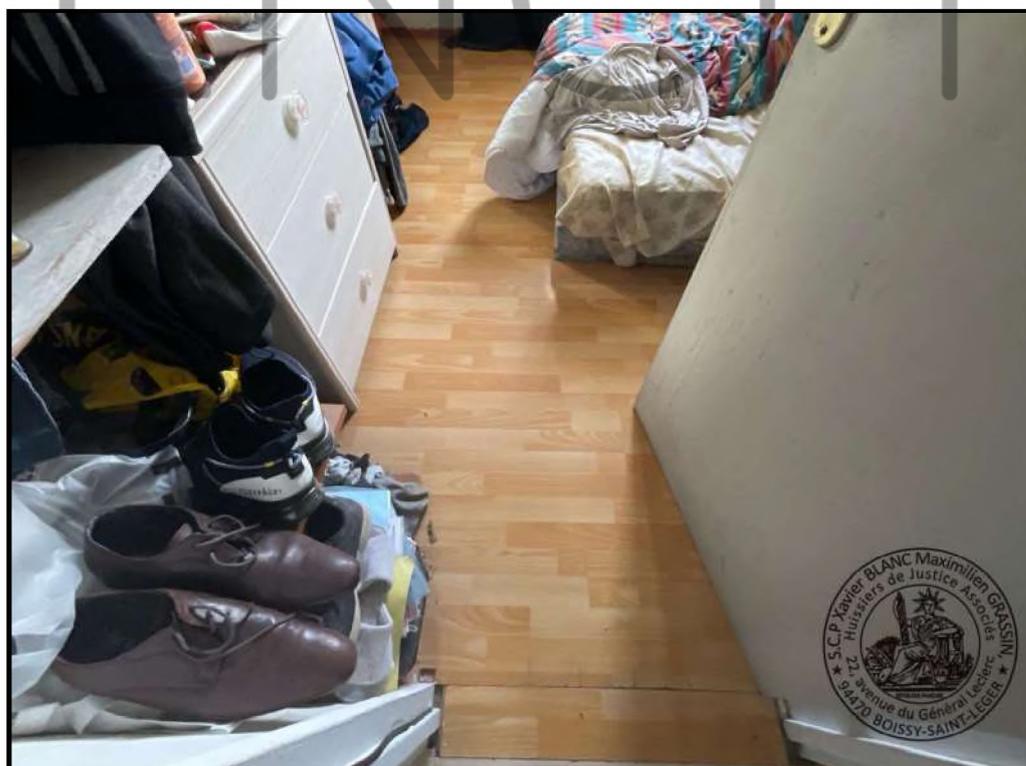
L'éclairage artificiel est par un point lumineux au plafond

La chambre est chauffée par un radiateur

La porte d'accès à un battant est en état d'usage, la peinture est noircie



1.



2.



3.



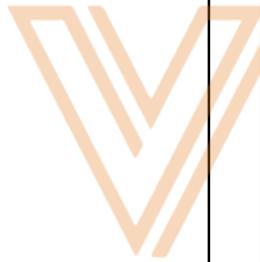
4.

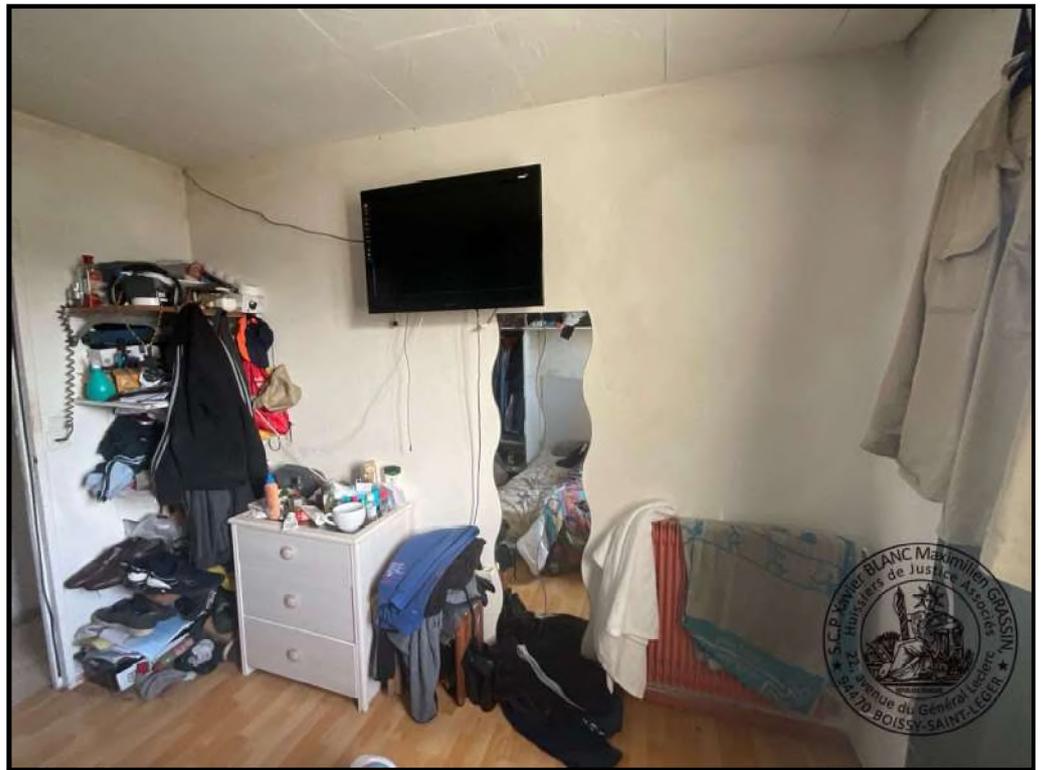


5.



6.

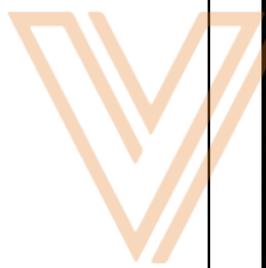


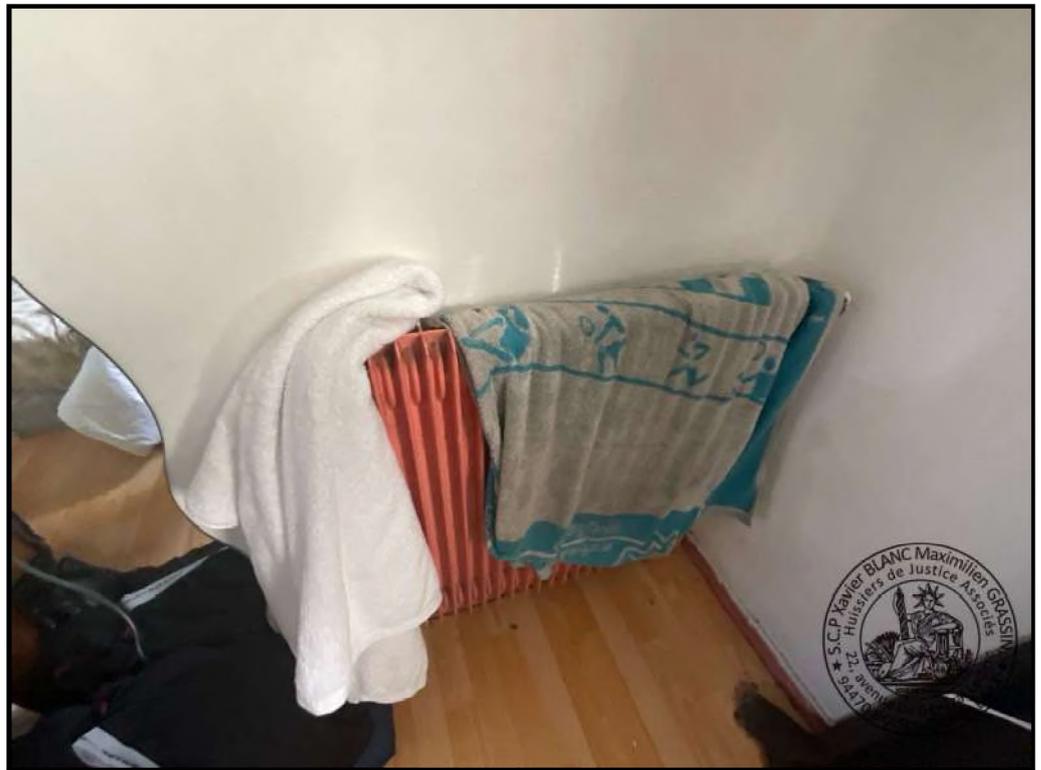


7.



8.





9.



10.



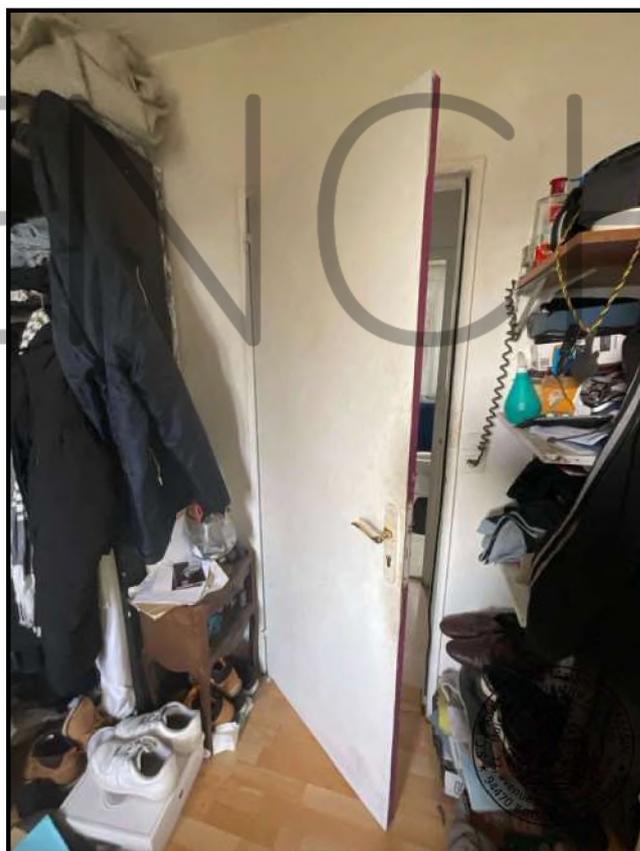
11.



12.



13.



14.

## **Chambre 2**

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le mur est recouvert d'une peinture en mauvais état. Des traces de moisissure sont présentes sur le pan de mur de la fenêtre

Au plafond les dalles en polystyrène sont recouvertes d'une peinture en mauvais état.

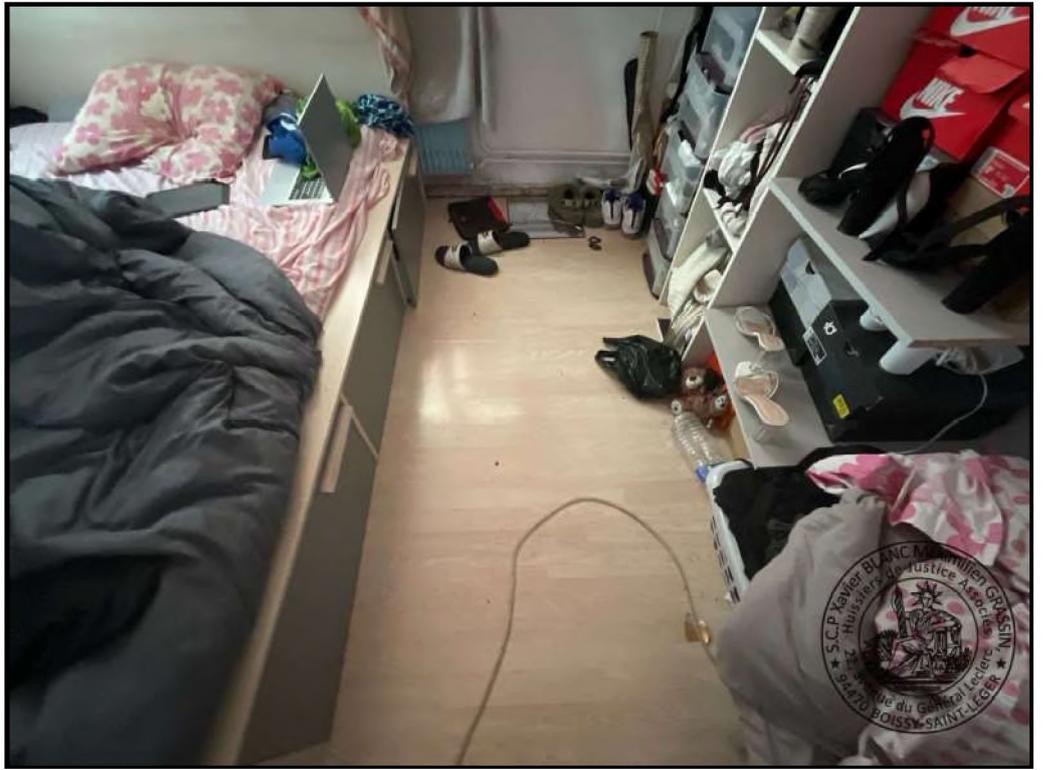
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en deux battants en pvc double vitrage.  
Elle est pourvue de persiennes pvc.  
L'éclairage artificiel est par un point lumineux au plafond  
La chambre est chauffée par un radiateur  
La porte d'accès à un battant est en état d'usage, la peinture est noircie



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



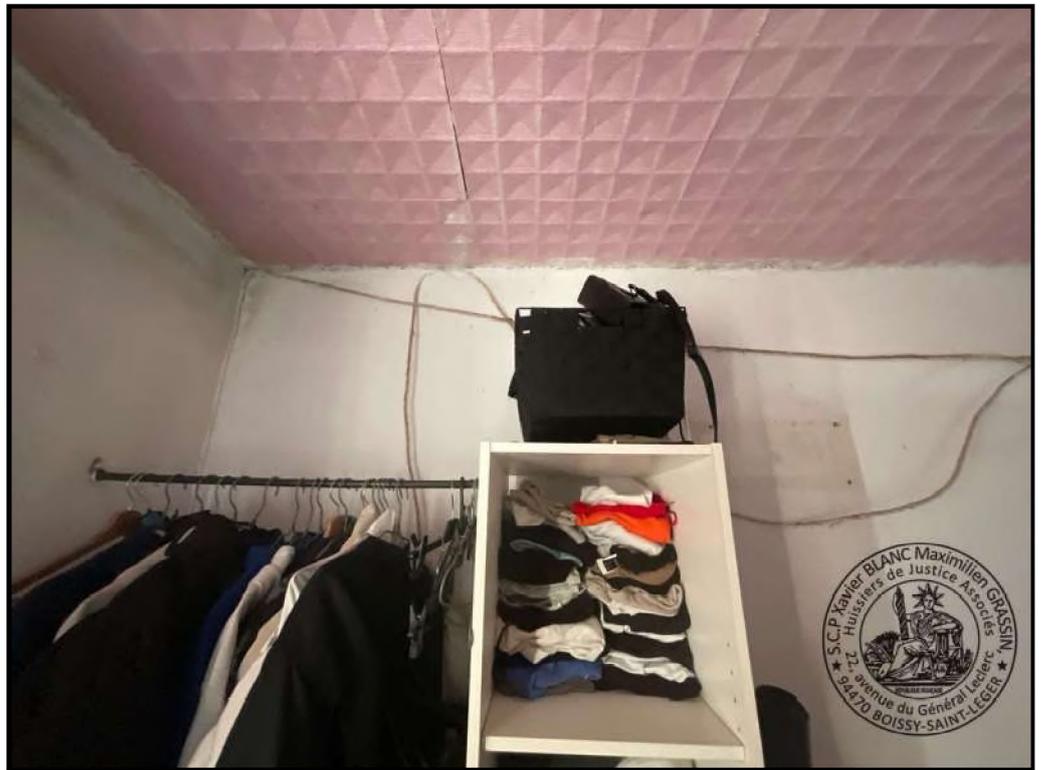
8.



9.



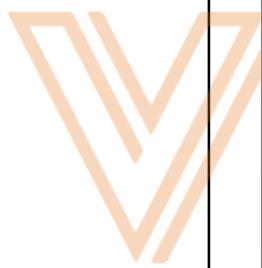
10.



11.



12.





13.

### **Chambre 3**

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le murs est recouvert d'une peinture en mauvais état. Des traces de moisissure sont présentes sur le pan de mur de la fenêtre

Au plafond les dalles en polystyrène sont en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en deux battants en pvc double vitrage.

Elle est pourvue de persiennes pvc.

L'éclairage artificiel est par un point lumineux au plafond

La chambre est chauffée par un radiateur

La porte d'accès à un battant est en état d'usage, la peinture est noircie



1.



2.



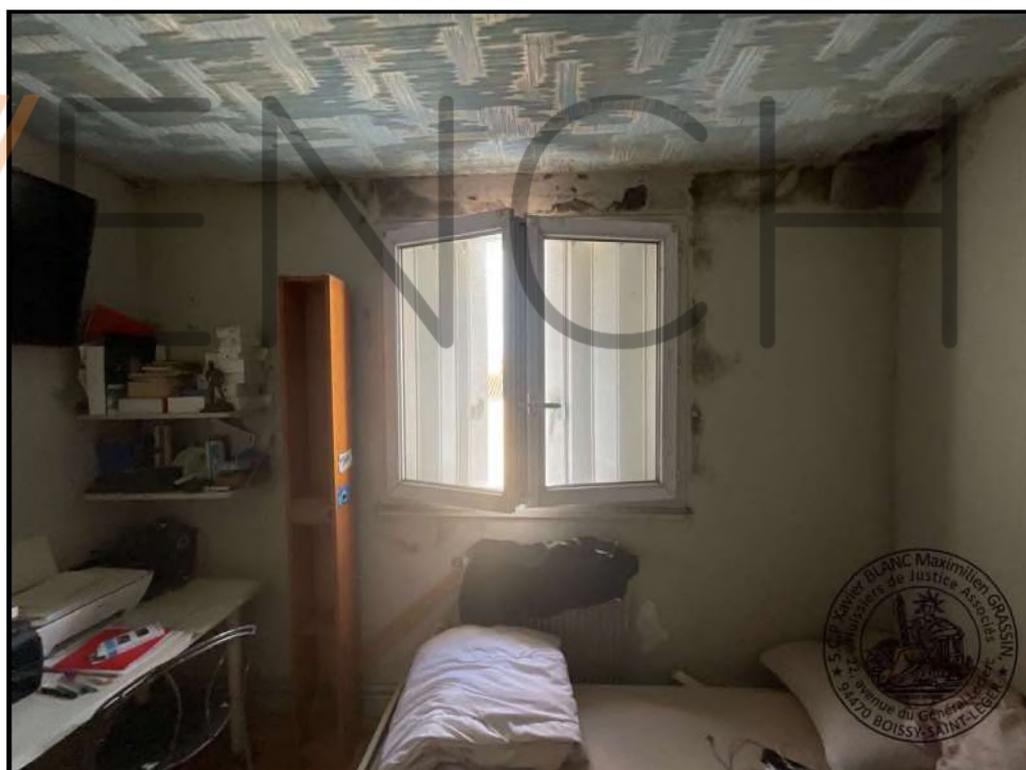
3.



4.



5.



6.



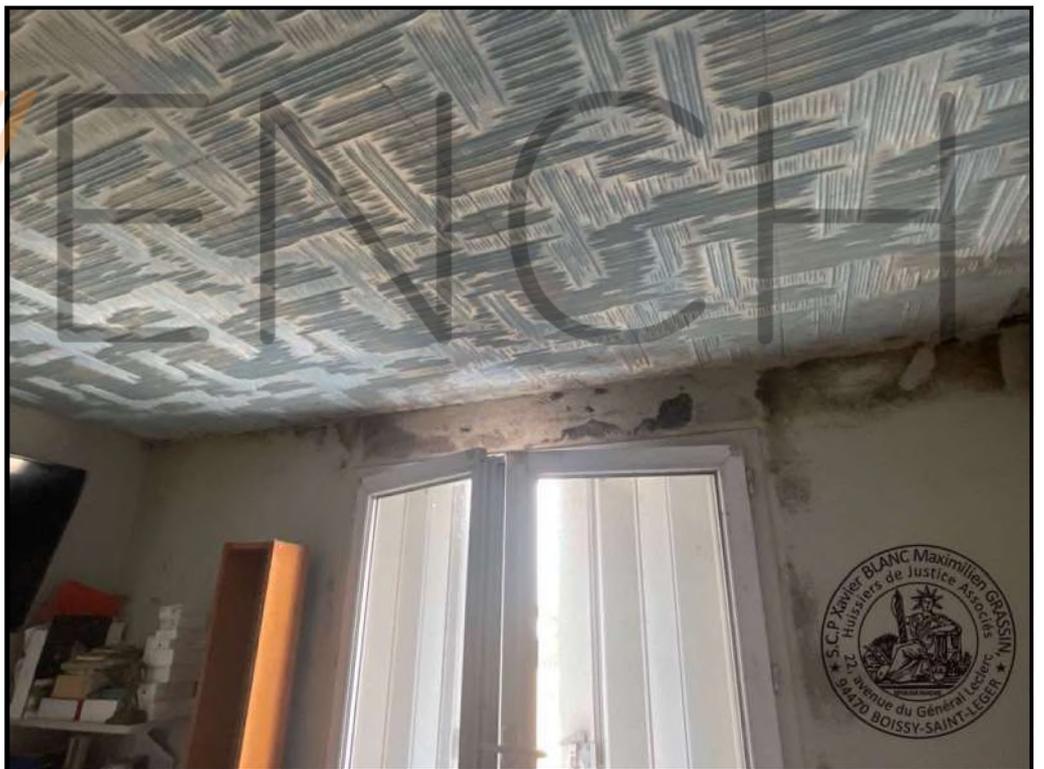
7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

### **Salle d'eau & wc**

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état, de nombreux carreaux sont cassés  
Les murs sont recouverts de faïence en mauvais état, plusieurs carreaux sont cassés  
Au plafond les dalles de polystyrène sont en mauvais état, des traces de moisissure sont visibles

L'éclairage naturel est assuré par deux croisées à un battant pvc double vitrage en pvc dont l'une est condamnée par la présence de la cabine de douche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au mur

La salle d'eau est chauffée par un radiateur

Le wc type cuvette à l'anglaise est en état d'usage

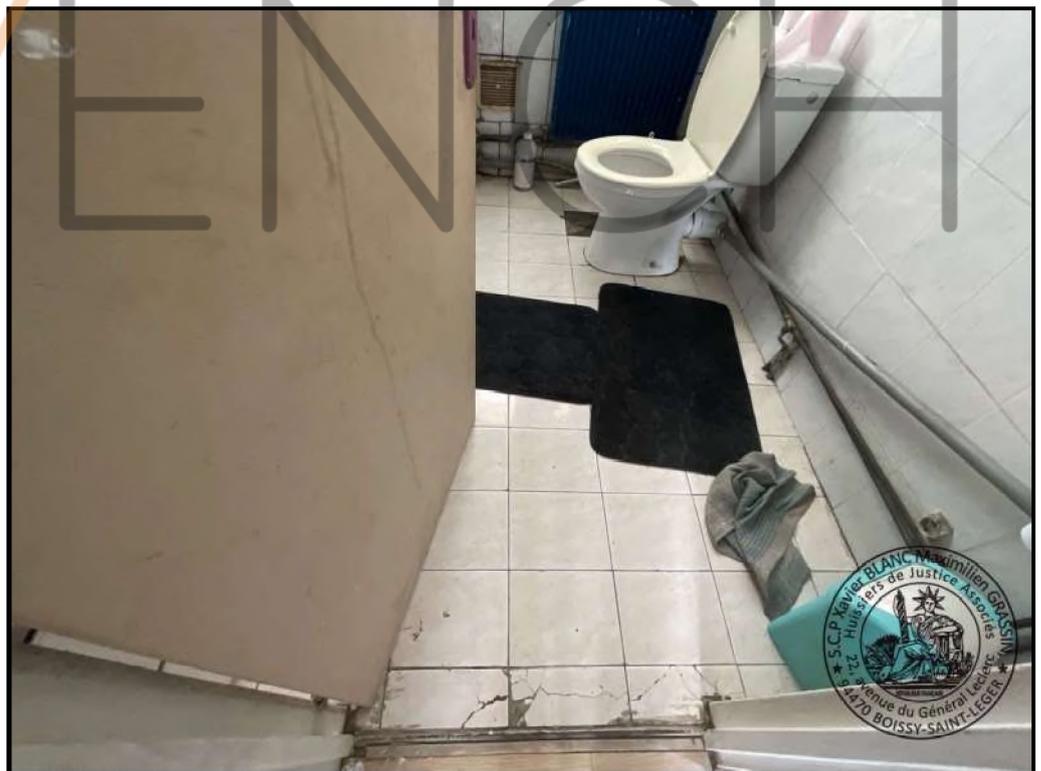
La cabine de douche est en mauvais état, cassée.

Le lavabo est en état d'usage

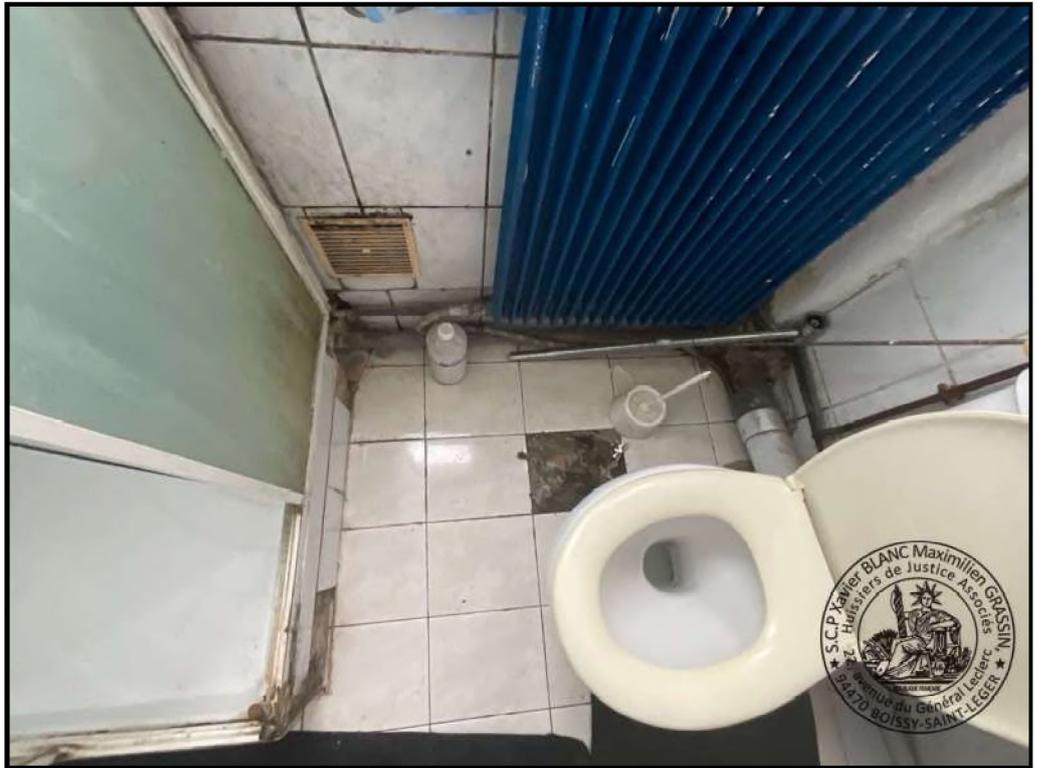
La porte d'accès à un battant est en état d'usage



1.



2.



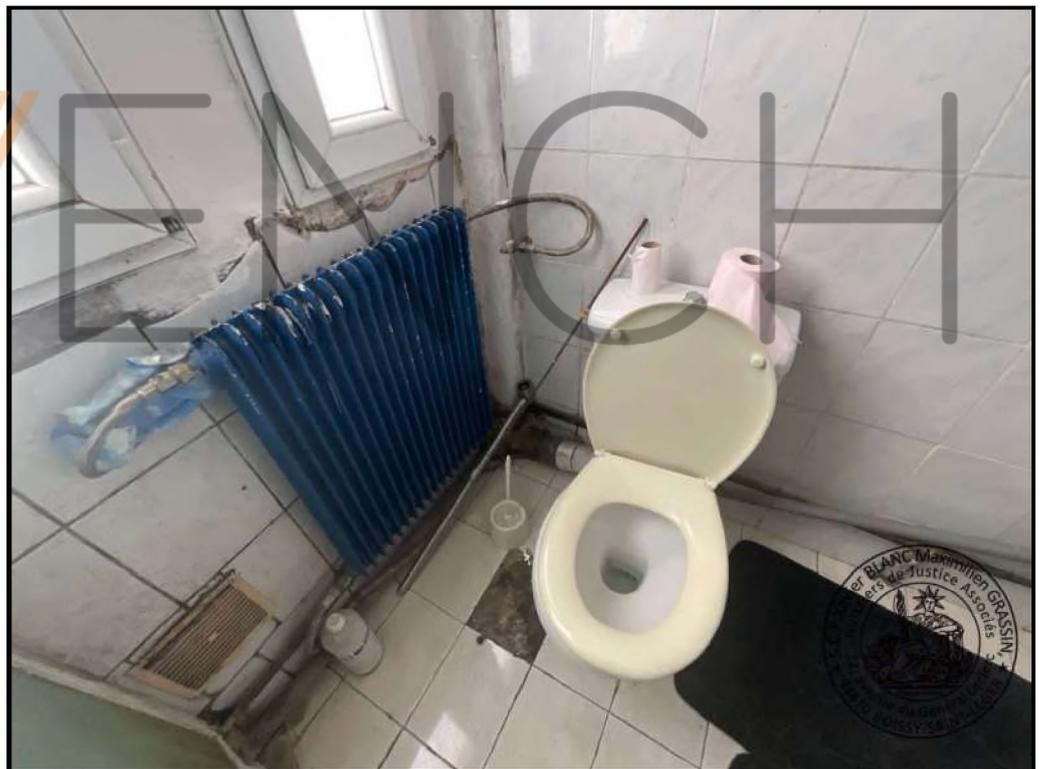
3.



4.



5.



6.



7.



8.

WENTH



9.



10.



11.

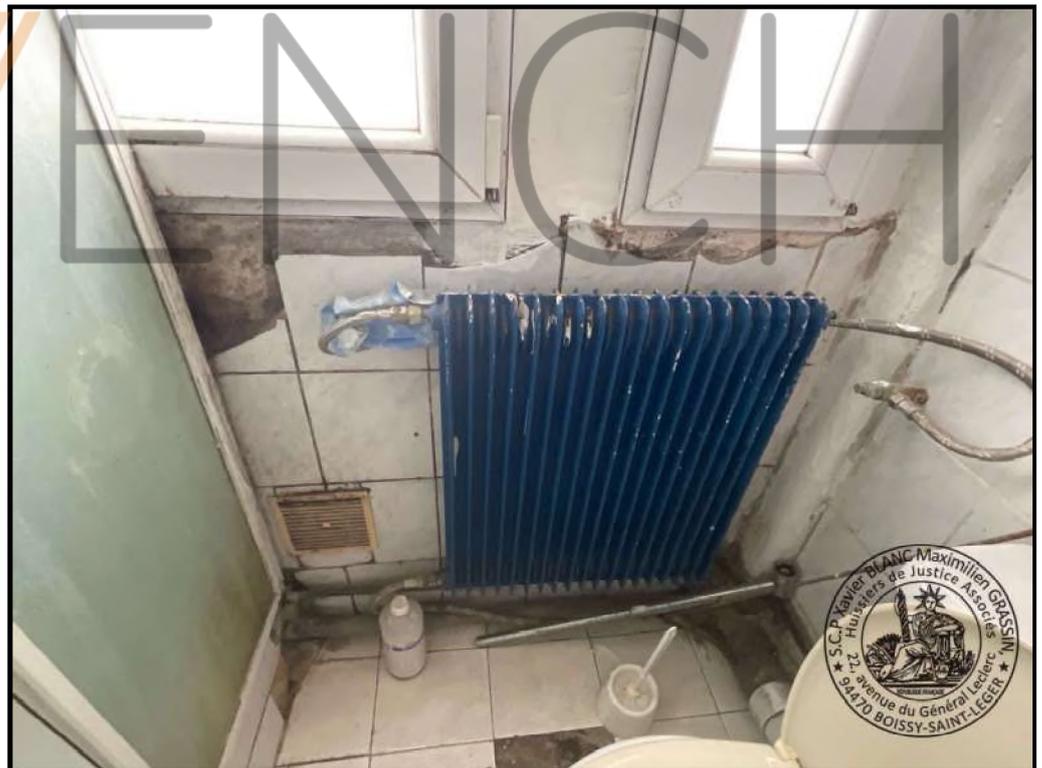


12.





13.



14.

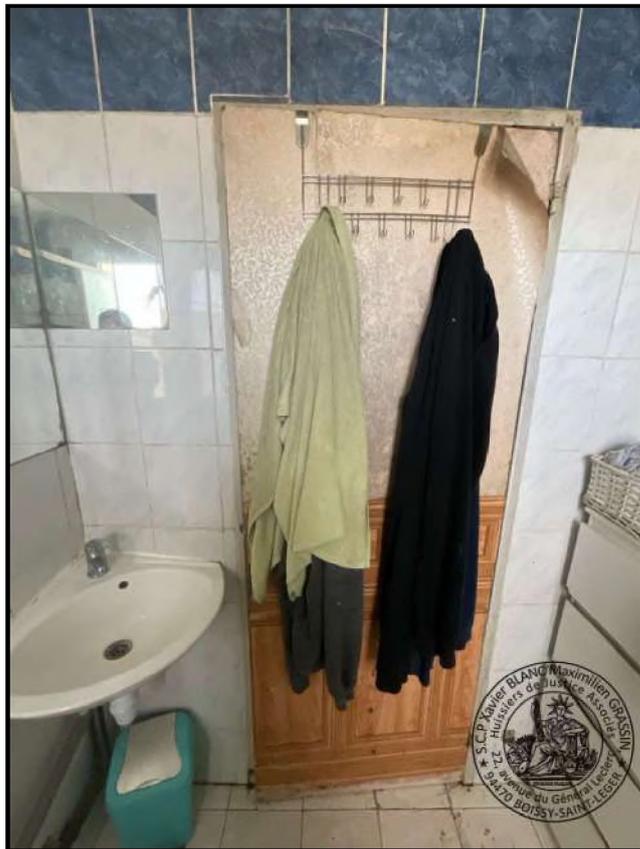


15.



16.





17.



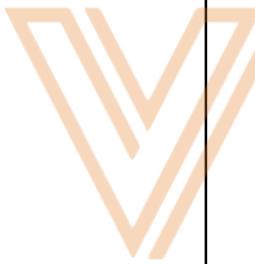
18.



19.



20.





21.

## Extérieurs

Côté façade avant



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

Côté jardin



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

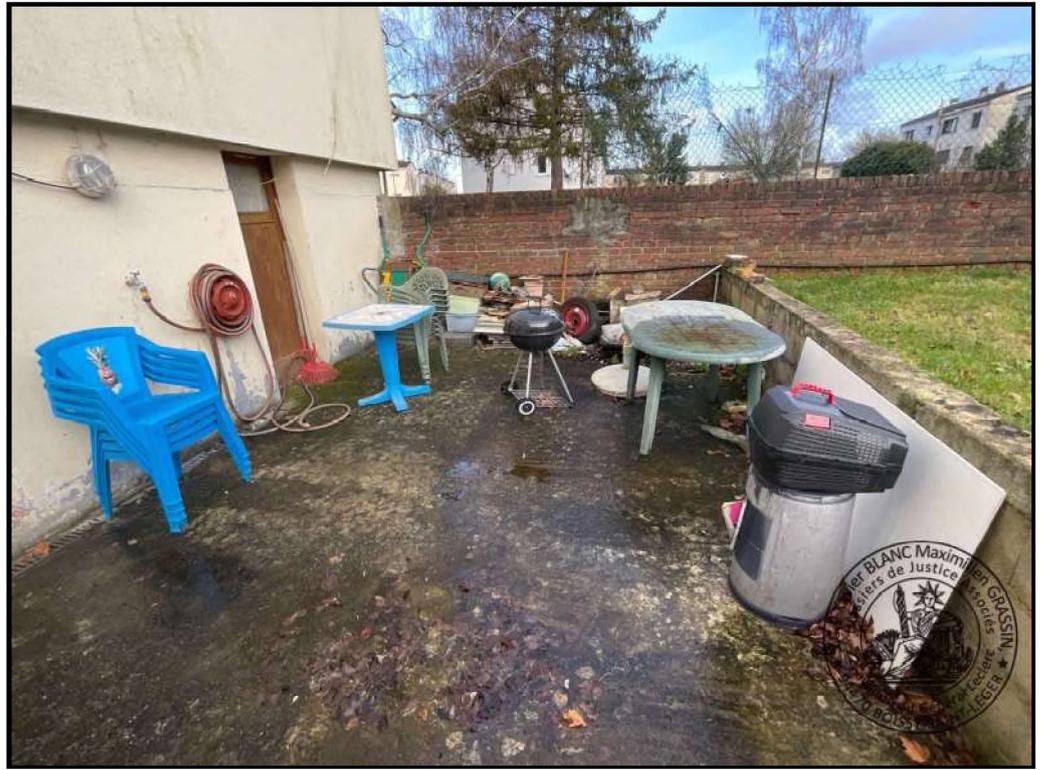




8.



9.



10.



11.



12.



13.

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



Xavier DI PERI  
Commissaire de Justice

WENCH