ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE NEUF MARS

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
scp.cazenave@wanadoo.fr
R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence « **BEETHOVEN 2** » sis à Vitry-sur-Seine (94400) 18-20 rue Beethoven, représenté par son syndic en exercice, la Société du Cabinet JEAN HAMEON, administrateur d'immeuble et autres biens immobiliers, SA à Conseil d'Administration au capital de 40.000€, immatriculée sous le numéro 309 331 882 au RCS de Créteil dont le siège social est 2 rue Louis Rousseau (94200) Ivry-sur-Seine

Qui m'expose:

Dans le prolongement d'un commandement de payer immobilier, délivré par moi, par acte en date du 07 février 2017 à la , il a le plus grand intérêt à faire dresser un procès-verbal de constat d'occupation et de description d'un bien immobilier dénommé **« Résidence Beethoven 2 »** sis à Vitry-sur-Seine (94400) 20 rue Beethoven, cadastré :

-Section AM numéro 264, lieudit « 14 rue Beethoven » pour une contenance de 3 ares 46 centiares.

-section AL numéro 243, lieudit « 80 rue Jules Lagaisse » pour une contenance de 15 ares 99 centiares.

Soit une contenance totale de 19 ares 45 centiares.

Désignation des biens et droits immobiliers mis en vente :

Lot numéro quarante-trois (43) :

Au troisième étage, escalier B, porte gauche, un APPARTEMENT de quatre pièces B43 comprenant : entrée, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres dont une avec placard, salle de bains, WC, rangement.

Droit à l'usage exclusif de deux balcons.
Et les 208/10.000emes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quinze (95) :

Au deuxième sous-sol, escalier « sous-sol », un PARKING portant le numéro 47.

Et les 19/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Qu'il me requiert à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120 Fontenay-sous- Bois, soussigné,

Me rends ce jour après plusieurs tentatives amiables au 20 rue Beethoven à Vitry-sur-Seine (94200), où en présence deux témoins requis et d'un géomètre expert et d'un serrurier requis, je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

1°/ Localisation

L'appartement saisi est situé au 3e étage, emprunter au rez-de-chaussée le couloir de gauche.

Au 3e étage, la porte du logement affiche le numéro B.43.
C'est la première porte à gauche en sortant de l'ascenseur.

2°/ Syndic de copropriété

Cabinet Jean Hameon
2, rue Louis Rousseau
Ivry-sur-Seine (94200)

3°/ Occupation

Les lieux sont occupés par
, sans bail, car est le gérant de la société, trois enfants : 17 ans ; 14 ans et 13 ans.

4°/ Quartier

La rue Beethoven est une petite voie bidirectionnelle d'environ 250 mètres de long, situé au nord-ouest de Vitry ; elle croise l'ancienne Nationale 305 qui relie la porte de Choisy à Orly-ville (94).
Le quartier a subi un profond bouleversement dans les années 2000. En effet, cette zone qui était mi- industrielle mi-pavillonnaire a été remplacée par un quartier de bureaux et d'immeubles neufs obéissant aux normes modernes de confort.

La rue Beethoven, est bordée dans son intégralité d'immeubles de type R+5, garnis de balcons, équipés de parking en sous-sol ; ils sont élevés en léger retrait de la rue.

Si les équipements scolaires et administratifs sont préexistants, par contre, les commerces de proximité ont disparu.

L'ancienne nationale 305 permet un accès routier direct à Paris, Porte de Choisy-, parfois très encombré.

La gare du RER –C « Vitry » est situé à deux kilomètres environ ; elle est desservie par une ligne d'autobus.

5°/ Bien immobilier (Photos 23, 24, 25, 26)

C'est un immeuble moderne de type R+5. Il est agrémenté d'importants balcons sur la façade avant. Il dispose d'un parking en sous-sol.

Elevé en retrait du trottoir d'environ cinq mètres, son entrée est sécurisée par un portillon et deux portes tous les trois à Code.

Dans le hall sont placardées les boîtes aux lettres, on accède aux étages en franchissant la troisième porte équipée d'un interphone.

Les parties communes sont vastes, bien éclairées et très bien entretenus.

Il n'y a pas de gardien de l'immeuble, mais un service de nettoyage régulier.

Les étages et sous-sols sont accessibles par un ascenseur.

6°/ Description

a/ éléments de confort

Chauffage : individuelle, chaudière à gaz.
Eau chaude : individuelle, chaudière à gaz.

b/ Salon (Photos 1,2,3)

Carrelage au sol en état d'usage.
Peinture blanche sur murs et plafond en état d'usage.
Fenêtre en PVC double vitrage en PVC donnant sur un balcon carrelé lui aussi.
Porte d'accès vitrée à double battant.

c/ Cuisine (Photos 4,5,6)

Carrelage au sol en état d'usage.
Faïence murale en état d'usage.
Plafond et murs blancs en état d'usage.
Une fenêtre PVC à un seul battant en état d'usage.
Plan de travail en bois mélaminé avec évier inox et quatre feux gaz.
Chaudière à gaz murale CHAPPEE en état d'usage.

d/ Salle de bains aveugle (Photos 7, 8 et 9)

Carrelage au sol en état d'usage.
Faïence murale sur un seul mur en état d'usage.
Plafond blanc en état d'usage.
Une baignoire et sa robinetterie en état d'usage
Un lavabo et sa robinetterie en état d'usage.
Un WC et sa robinetterie en état d'usage.

e/ Chambre n°1 (Photos 10 et 11)

Carrelage au sol en état d'usage.
Peinture sur murs et plafond en état d'usage.
Une fenêtre PVC à un seul battant sans balcon en état d'usage.

f/ Chambre n°2 (Photos 12 et 13)

Carrelage au sol en état d'usage.
Peinture sur murs et plafond en état d'usage.
Une fenêtre PVC à un seul battant sans balcon en état d'usage.

g/ Chambre n°3 (Photos 14,15,16)

Fenêtre PVC simple vitrage donnant sur une terrasse sur l'arrière.
Carrelage au sol en état d'usage.
Peinture claire sur murs et plafond en état d'usage.

h/ Dressing aveugle au fond du couloir (Photos 17, 18)

Carrelage au sol en état d'usage.
Peinture claire sur murs et plafond en état d'usage.

I/ WC autonome donnant sur le couloir

Carrelage au sol en état d'usage.
Cuvette et réservoir en état d'usage.
Murs et plafond blanc en état d'usage.

J/ Couloir (Photo 19)

Carrelage au sol en état d'usage.
Murs et plafond blanc en état d'usage.

k/ Entrée (Photos 20,21,22)

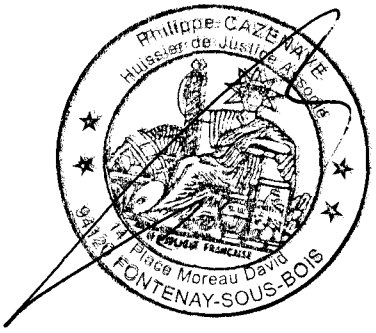
Tableau électrique interphone.
Porte non blindée.
Carrelage au sol

Telles sont mes constatations.

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

DONT ACTE SUR SEPT PAGES

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS (540€)





1



2



3



4

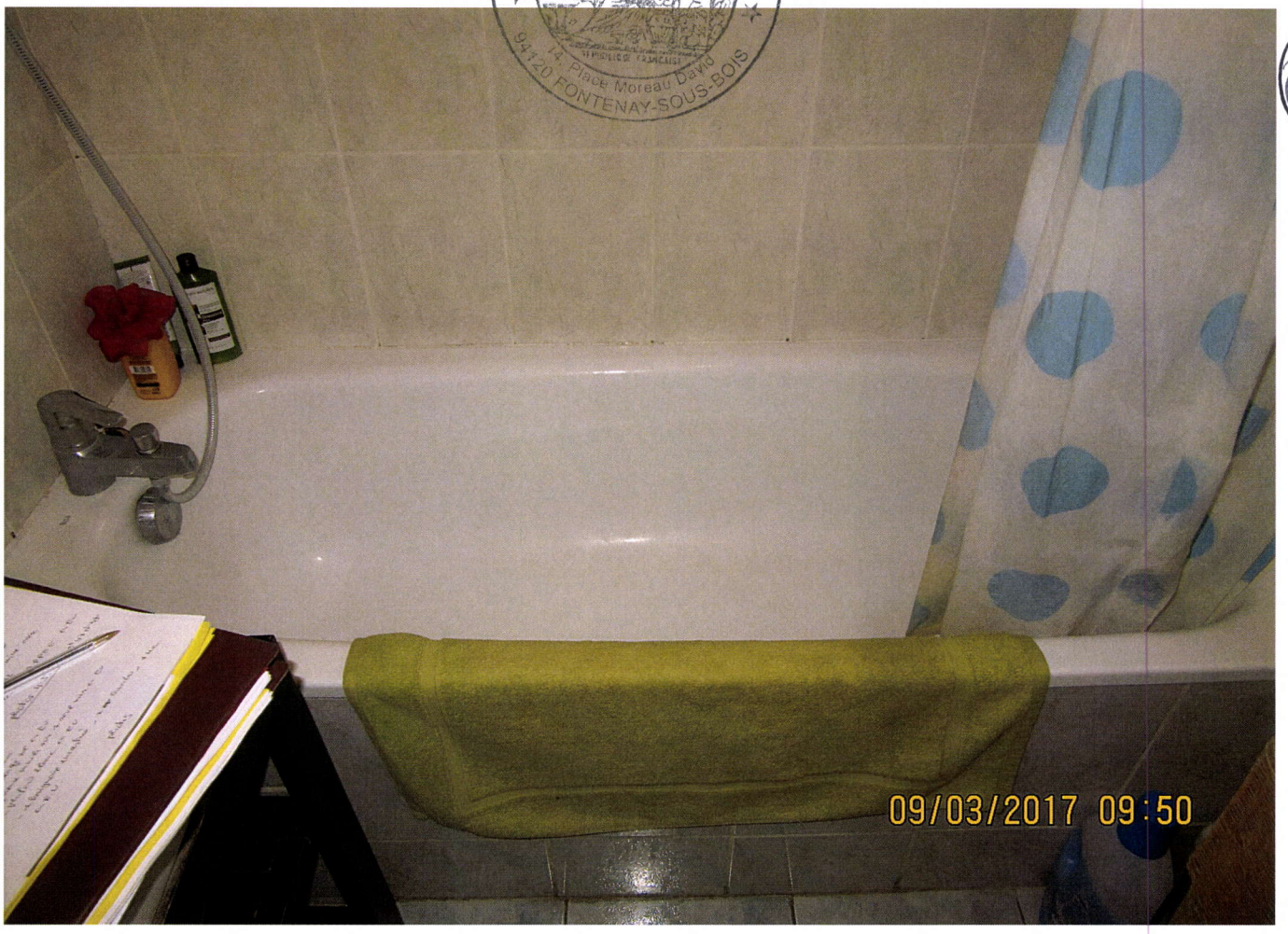
5

Philippe CAZENAVE
Huissier de Justice Associé
SAINT-DENIS

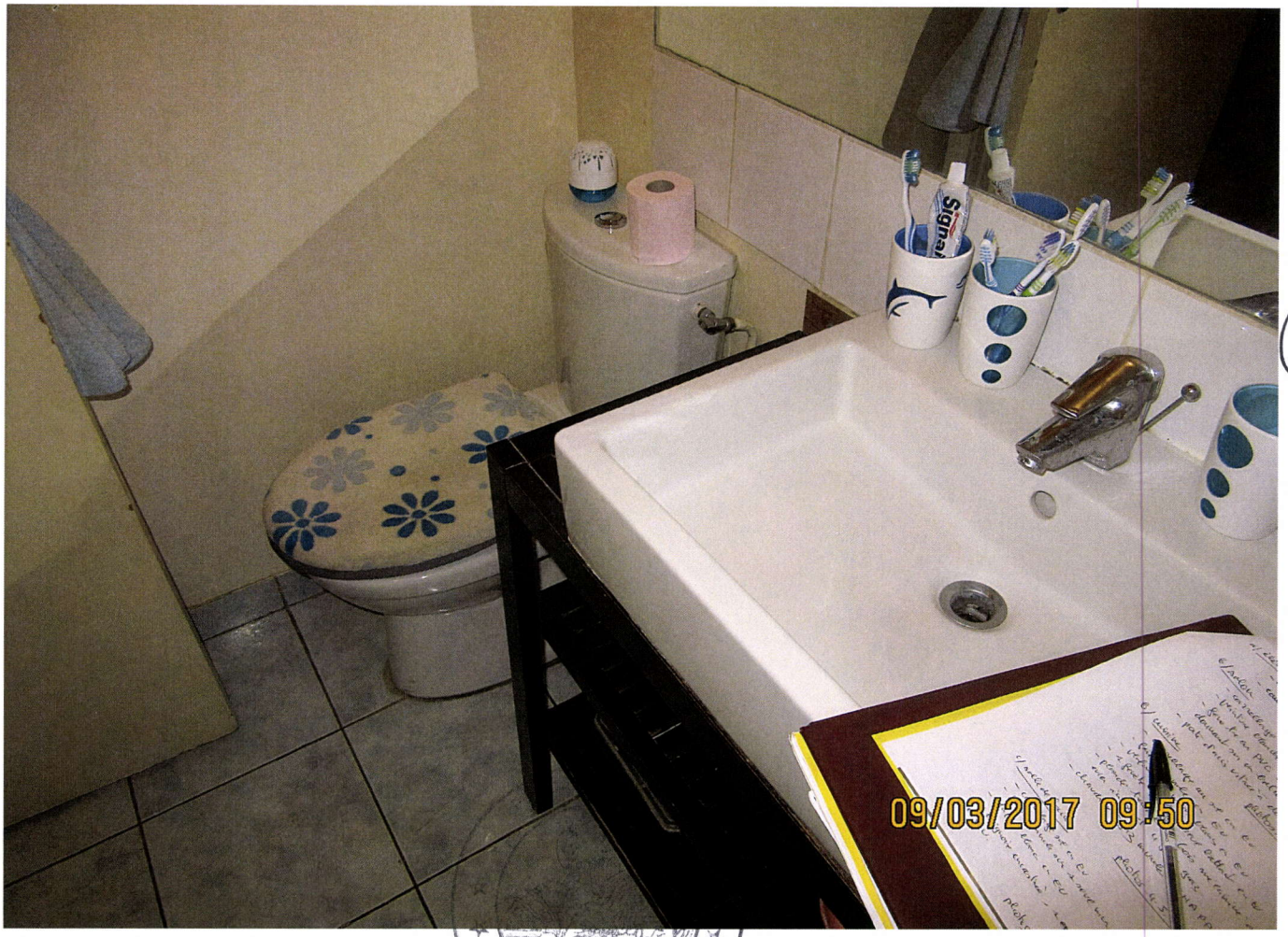
6



7



8



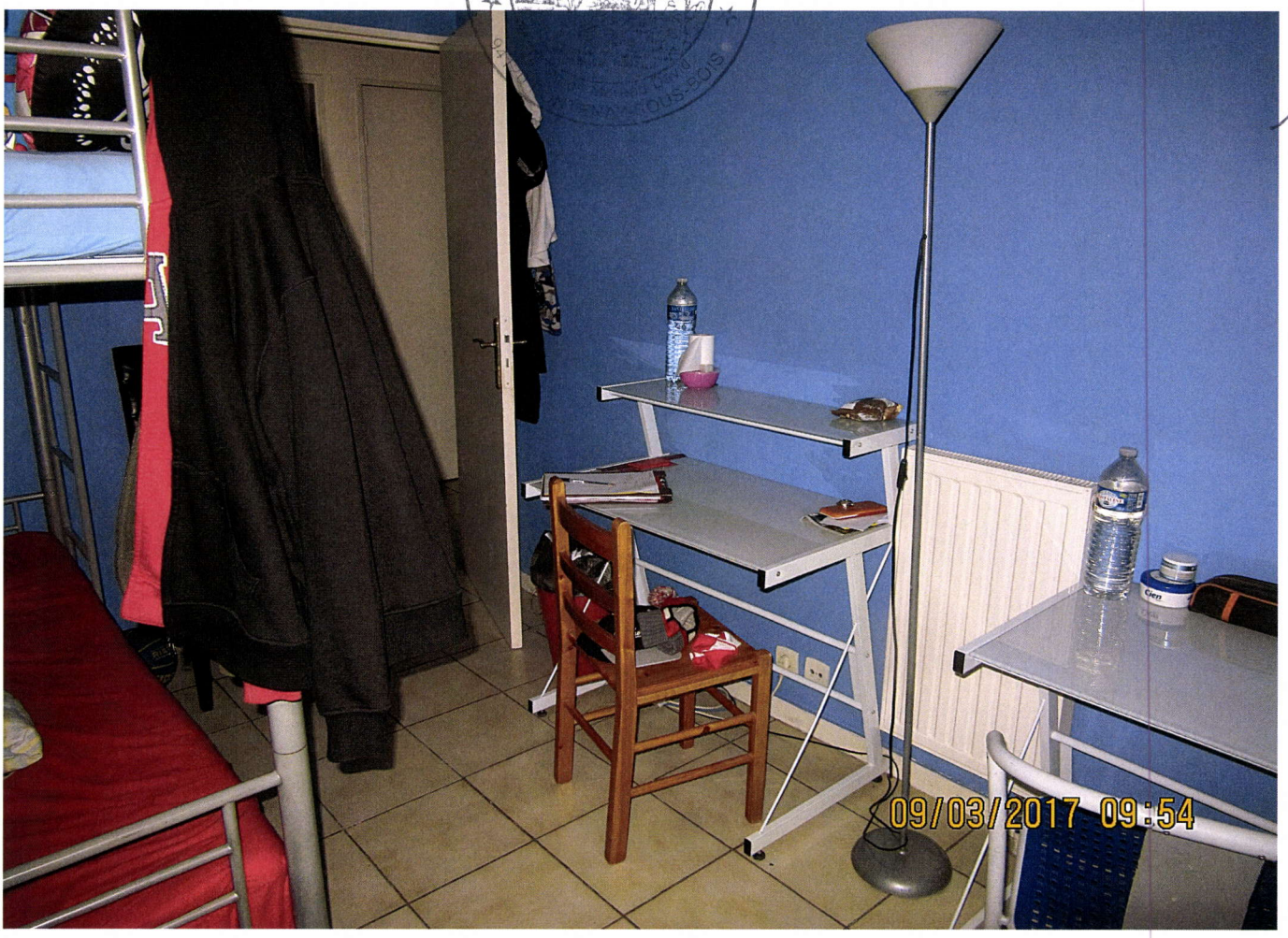
9



10



11)



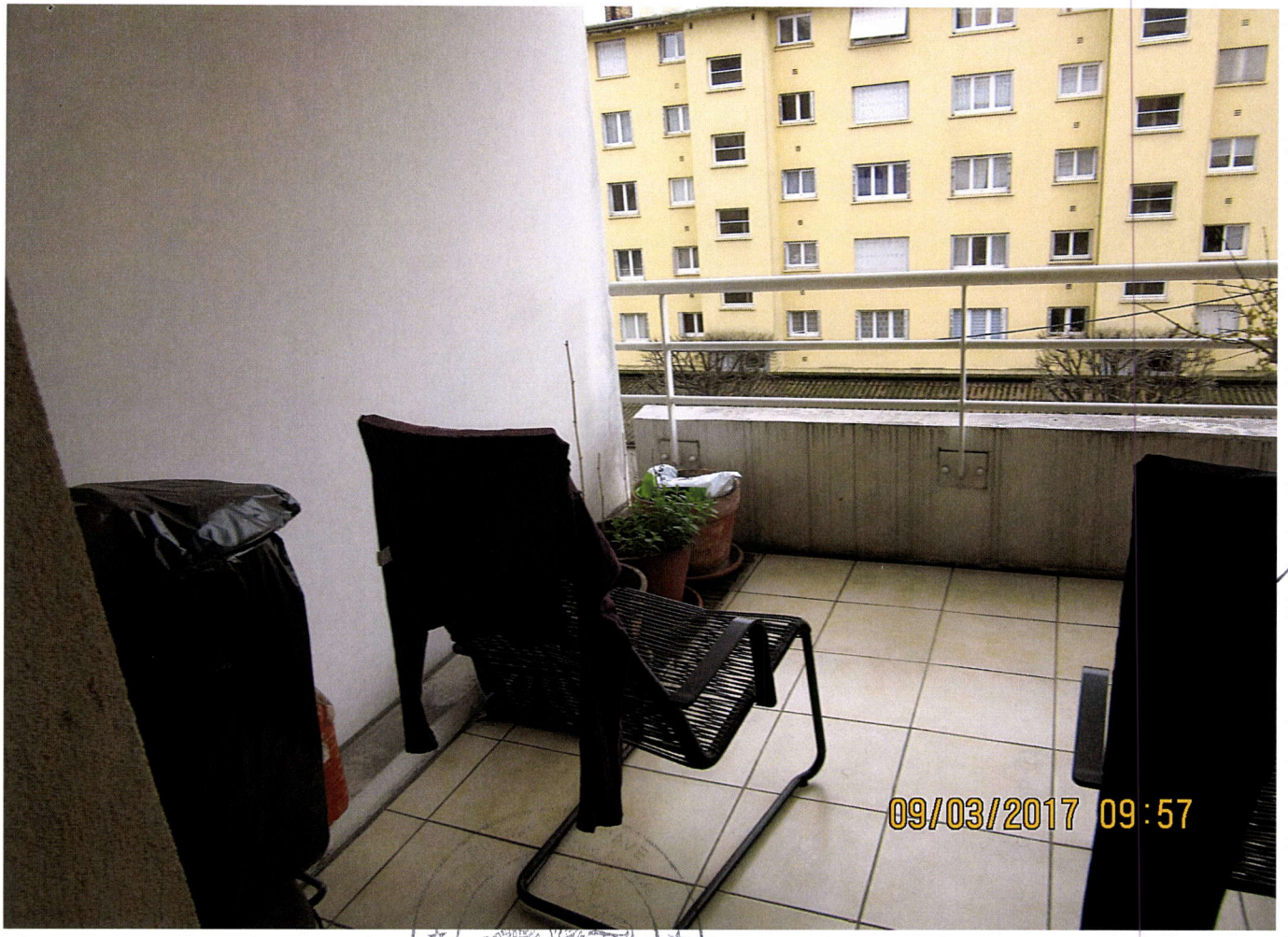
12)



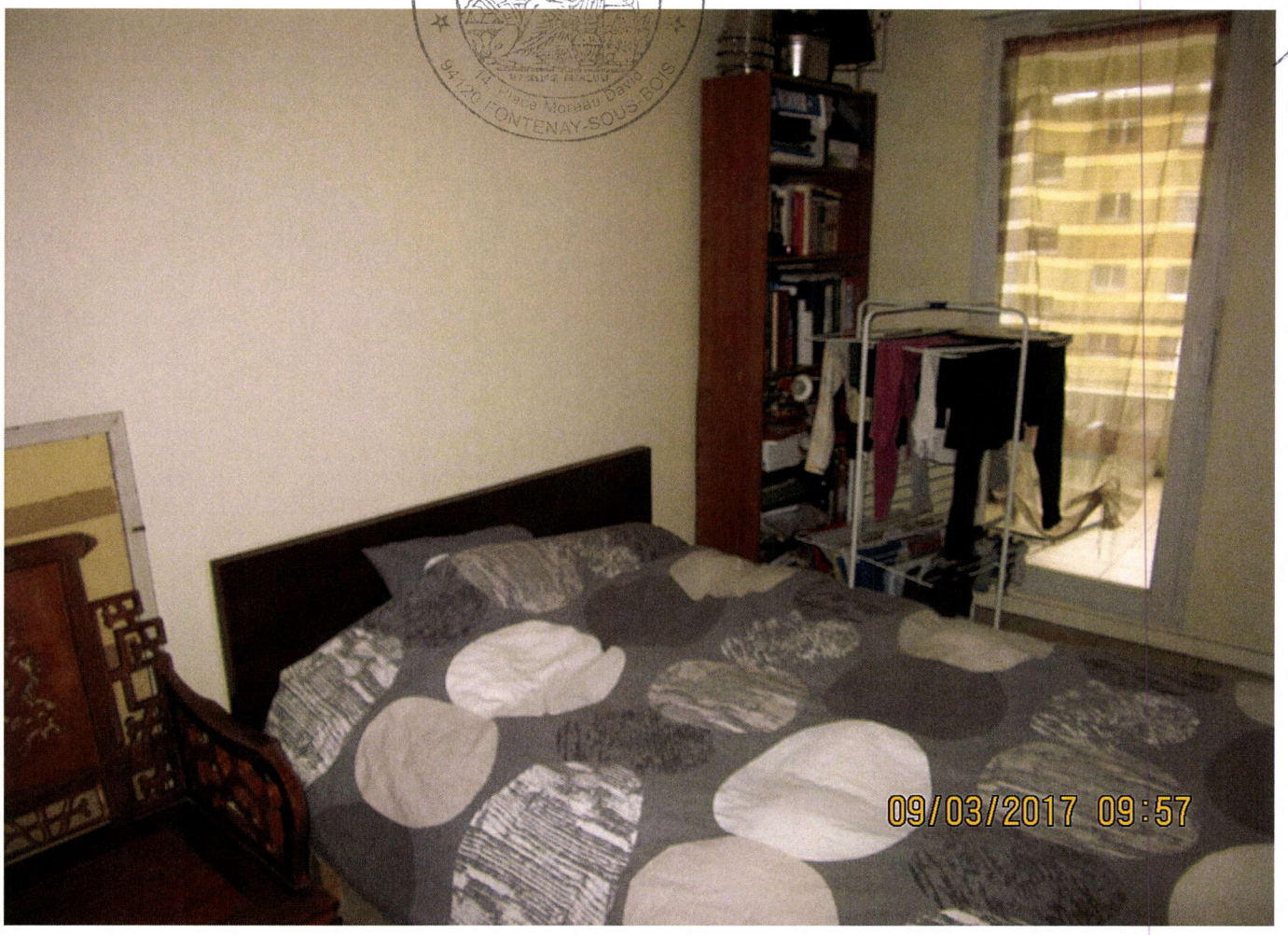
13)



14)



15)



16)



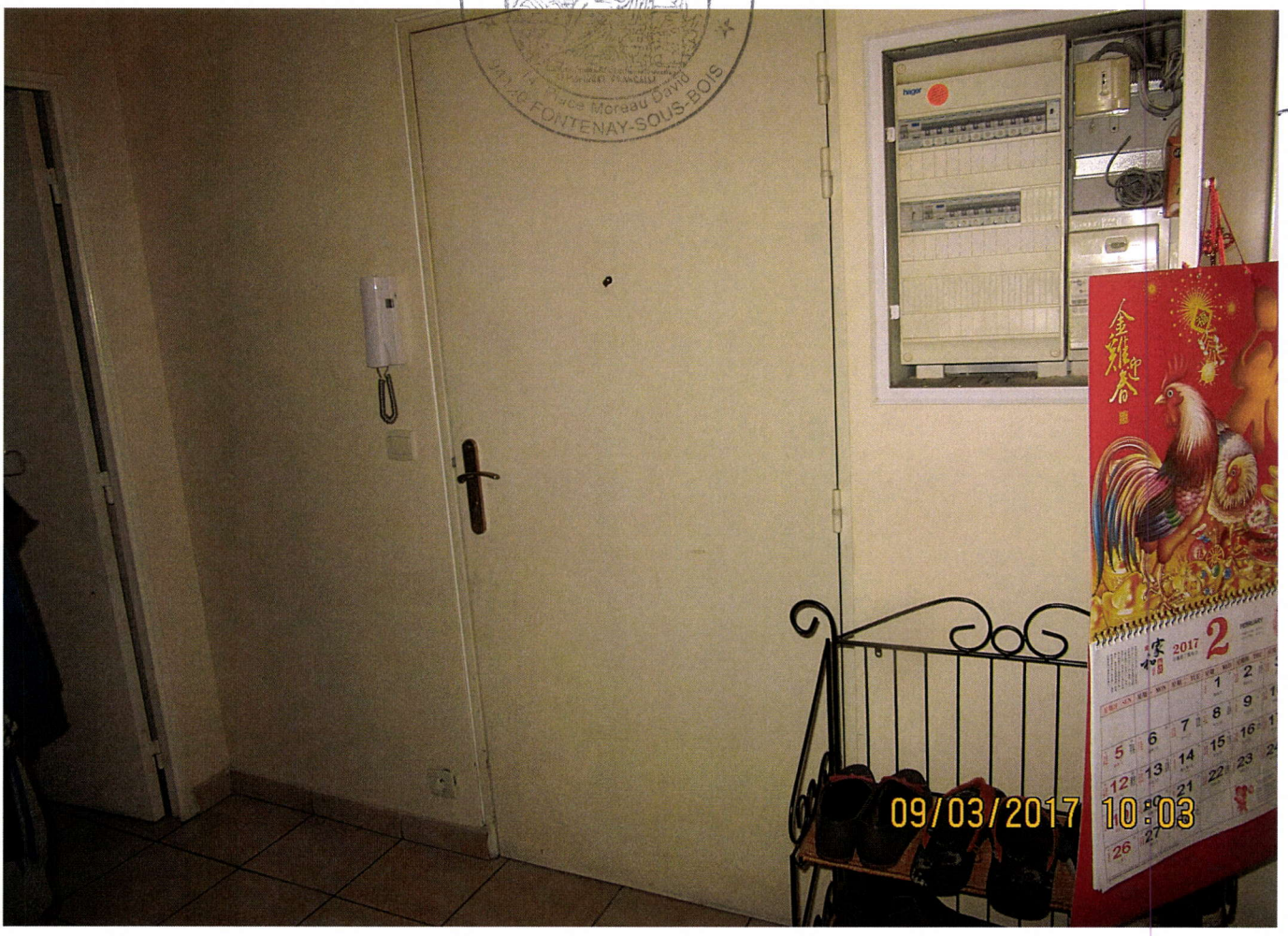
17)



18)



19)



20)



21)



22)



23)



24)



25)



26)