



Marc CHOURAQUI  
Guy NACACHE  
Laurent FOURRIER  
Maklouf Marc SADOUN  
Huissiers de Justice Associés  
41 Allée de la Toison d'Or  
94000 CRETEIL

EXPÉDITION  
CONFORME A L'ORIGINAL

Acte n° 462 690 Dossier 297 059.

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE  
VINGT-HUIT SEPTEMBRE.

A LA REQUETE DE :

\*\*\*\*\*

**La BRED Banque Populaire** société anonyme coopérative de banque populaire, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 091 795, au capital de 995.424.562 euros, dont le siège social est situé 18, quai de la Râpée (75012) PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

**Pour laquelle domicile est élu au cabinet de la SCP FRICAUDET & LARROUMET**, société d'avocats inter-barreaux, Hauts-de-Seine et Val-de-Marne, représentée par **Maître Florence FRICAUDET**, 2 bis, rue des Deux Communes (94300) VINCENNES – tél. 01.47.88.26.92 – Fax : 01.43.34.57.36, toque PC 321, ff@fricaudet-larroumet.com

et encore, pour correspondance, **la SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE** prise en la personne de **Maître Nicolas TAVIEAUX MORO**, Avocat inscrit au Barreau de Paris demeurant 6, rue de Madrid (75008) PARIS – tél. 01.47.20.17.48 – fax : 01.47.20.14.10 – toque J 130.

## AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS (Pôle 5 – chambre 6) en date du 8 décembre 2017 confirmant un jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 16 mars 2016, signifié à partie selon procès-verbal dressé le 8 mars 2018 et définitif en vertu d'un certificat de non pourvoi du 8 juin 2018, garanti par l'inscription d'une hypothèque judiciaire définitive sur les droits et biens immobiliers ci-dessous désignés et l'article L 311-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
  - d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 3 août 2018 à , propriétaires d'un bien immobilier situé à SAINT-MANDE (94160) 10, avenue Benoît Levy, 9 rue Grandville et rue Faidherbe sans numéro à savoir :
    - Le lot numéro cinq : dans le bâtiment A, au deuxième étage à droite, à l'angle de l'avenue Benoît Lévy et de la rue Faidherbe, un appartement comprenant : hall, couloir, cuisine, office, cinq pièces, salle de bains, water-closet, Et les cent douze mille vingtièmes (112/1020èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,
    - Le lot numéro 26 : dans le bâtiment A, au sous-sol une cave portant le numéro 10 sur le plan.

Saisi de ma mission.

Je, Guy NACACHE, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOUN, Huissiers de Justice Associés, près le Tribunal de Grande Instance de Créteil, y demeurant 41 Allée de la Toison d'Or, soussigné,

**CERTIFIE** m'ètre transporté ce jour, **Vendredi Vingt-Huit Septembre Deux Mille Dix-Huit à Onze Heures Trente à SAINT-MANDE (94160) 10, avenue Benoît Lévy** à l'effet :

- *de dresser le descriptif des lieux, leur composition et leur composition et leur superficie,*
  - *d'indiquer la désignation actuelle des lieux, leur surface (loi Carrez), leurs conditions d'occupation avec communication des baux si possible,*
  - *d'indiquer l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.*

et là étant, en présence de :

**j'ai procédé aux constatations suivantes :**

\*\*\*\*\*

Le bien dont s'agit dépend d'un ensemble immobilier comprenant :

- en façade sur l'avenue un bâtiment dit « bâtiment A » élevé sur cave d'un rez-de-chaussée, trois étages carrés, un quatrième étage mansardé, couvert en zinc,
- sur la rue Grandville, deux petites constructions ont l'une à l'angle de la rue Faidherbe dit « bâtiment B », et la deuxième à l'autre angle de l'immeuble dit « bâtiment C »,
- jardin d'agrément devant et derrière.

L'ensemble cadastré sous les références section H n°23 lieudit « 10 avenue Benoît Lévy » pour une contenance de 00ha 06a 06ca.

====

L'appartement dont s'agit est situé dans le bâtiment A au deuxième étage porte droite.

Il comprend : une entrée, un séjour double, une salle d'eau, un WC, trois chambres, une cuisine.

L'appartement dont s'agit est actuellement occupé par ses propriétaires, Monsieur [REDACTED], et par leurs trois enfants âgés respectivement de 7 ans, 15 ans et 17 ans.

Le syndic de la copropriété est le cabinet PAGESTI dont le siège social est situé à PARIS 12<sup>ème</sup> 56, avenue du Faubourg Saint-Antoine.

## **ENTREE**

La porte palière est équipée de deux battants métalliques avec serrure de sécurité. Les encadrements menuisés et métalliques sont en bon état, l'ensemble ne présente aucun désordre particulier apparent.

### **Constatations dans le couloir d'entrée :**

Le parquet au sol, à l'ancienne, est en bon état.

Les plinthes boisées sont revêtues de peinture en bon état.

Les peintures murales et plafonnieres sont en bon état.

## **PREMIERE CHAMBRE DROITE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement, les poignées de porte sont en bon état, les peintures internes et externes sont en bon état.

### Constatations intérieures :

Le parquet au sol est en état d'usage.

Les plinthes boisées sont en état d'usage.

Les peintures murales et les papiers peints sont en bon état.

Les peintures de plafonniers sont en bon état.

Sur le mur intérieur droit se trouve une cheminée d'angle surmontée d'un miroir ancien, en bon état.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre deux ouvrants, donnant sur le jardin privatif et la façade arrière, elle est équipée de volets de bois coulissants.

A la gauche de cette fenêtre se trouve un radiateur muni d'un thermostat.

## **SEJOUR DOUBLE LATERAL GAUCHE**

### Partie salle à manger :

L'accès se fait au moyen d'une porte deux ouvrants vitrés de grande dimension. Les montants menuisés sont en bon état, les peintures internes et externes sont en bon état de même que les poignées.

### Constatations intérieures :

Le parquet au sol est en bon état.

Les plinthes boisées sont en bon état.

Les peintures murales et plafonnieres sont en bon état.

Sur le mur intérieur gauche se trouve une cheminée de marbre surmontée d'un miroir ancien.

Cette pièce prend jour en partie face gauche au moyen d'une fenêtre deux ouvrants, simples vitrages, en montants menuisés, donnant sur la façade avant. La fenêtre dont s'agit est équipée de volets métalliques coulissants.

Elle prend jour à main droite au moyen d'une fenêtre deux ouvrants donnant sur le balcon privatif et la façade avant. La fenêtre dont s'agit est équipée de volets métalliques coulissants.

Sur le mur intérieur gauche se trouve un placard de rangement un ouvrant donnant sur étagères et penderie.

Sur le mur intérieur droit un radiateur muni d'un thermostat est en place.

### Partie salle à manger :

Il s'agit d'un espace ouvert donnant sur la précédente salle à manger.

L'accès se fait au moyen d'une porte deux ouvrants vitrés donnant sur le couloir dégagement, les poignées de porte sont en bon état, les peintures internes et externes sont en état d'usage.

### Constatations intérieures :

Le parquet au sol est en bon état.

Les plinthes boisées sont en bon état.

Les peintures murales et plafonnieres sont en bon état.

Sur le mur intérieur gauche, à l'opposé du radiateur précédemment décrit, se trouve un autre radiateur muni d'un thermostat.

La pièce dont s'agit prend jour au moyen d'une fenêtre deux ouvrants donnant sur un balconnet métallique et sur la façade avant, cette fenêtre est équipée de stores coulissants métalliques.

## **CUISINE FACE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement, les poignées de porte sont absentes, les peintures internes et externes sont en bon état. Il s'agit d'une porte semi-vitrée. L'ensemble est en bon état de conservation.

### Constatations intérieures :

Le sol est en bon état ciré.

Les peintures des parois murales sont en état d'usage.

Les peintures de plafonniers sont en état d'usage.

Sur le mur intérieur gauche se trouve un compteur à gaz ainsi qu'un tableau électrique avec compteur, disjoncteur, porte fusibles.

Cette pièce prend jour au moyen de deux fenêtres, deux ouvrants, en vitres opaques donnant sur la façade gauche, sous laquelle un garde-manger deux ouvrants est en place.

Sur le mur intérieur droit en entrant se trouve un évier deux bacs en inox muni d'un plan de travail et d'un bec mélangeur avec appareils électroménagers incorporés en partie basse et en partie haute.

## **COULOIR DEGAGEMENT**

Un espace ouvert donnant sur le précédent couloir est en place.

Le parquet au sol est en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnières sont en état d'usage.

## **SALLE D'EAU GAUCHE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur cette pièce, la vitre de la porte est manquante. Les peintures internes et externes sont en état d'usage.

### Constatations intérieures :

Le sol est en béton ciré.

Les murs carrelés sur toute hauteur sont en bon état.

Les murs intérieurs gauche et droit sont peints, la peinture est en bon état.

Sur le mur intérieur gauche se trouve un radiateur sèche-serviettes muni d'un thermostat.

La pièce dont s'agit prend jour au moyen d'une fenêtre deux ouvrants, double vitrage, en montants menuisés et vitres opaques donnants sur la cour intérieure.

Sur le mur intérieur gauche se trouve un double lavabo vasque muni d'une double robinetterie, sous l'ensemble un meuble de rangement deux tiroirs est en place.

### Partie douche :

Il s'agit d'un espace ouvert donnant sur la précédente partie.

Le sol est en béton ciré.

Les murs carrelés sur 4/5èmes de hauteur sont en bon état de conservation.

Un flexible de douche est en place, un système de projection d'eau avec douchette à l'italienne est également présent.

## **CHAMBRE FOND FACE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement, les peintures internes et externes sont en état d'usage.

### Constatations intérieures :

Le parquet au sol est en bon état.

Les peintures murales et plafonnières sont en état d'usage.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre deux ouvrants, donnant sur la façade latérale droite, la fenêtre est équipée de stores métalliques coulissants.

A la gauche de cette fenêtre se trouve un radiateur muni d'un thermostat.

## **CHAMBRE FOND FACE, MITOYENNE A LA PRECEDENTE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur la précédente pièce, les peintures internes et externes sont en état d'usage.

### Constatations intérieures :

Le parquet au sol est en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnieres sont en état d'usage.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre deux ouvrants, donnant sur le pignon latéral droit, elle est équipée de volets de bois coulissants.

A la droite de cette fenêtre se trouve un radiateur muni d'un thermostat.

## **WC**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement, les poignées de porte sont en état d'usage, les peintures internes et externes sont en état d'usage.

### Constatations intérieures :

Le sol carrelé à l'ancienne est en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnieres sont en état d'usage.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre un ouvrant en vitre opaque donnant sur le pignon droit.

Sous la fenêtre, un siège d'aisances avec abattant et chasse d'eau dorsale est en place.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET  
DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI  
ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DESDITES  
CONSTATATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

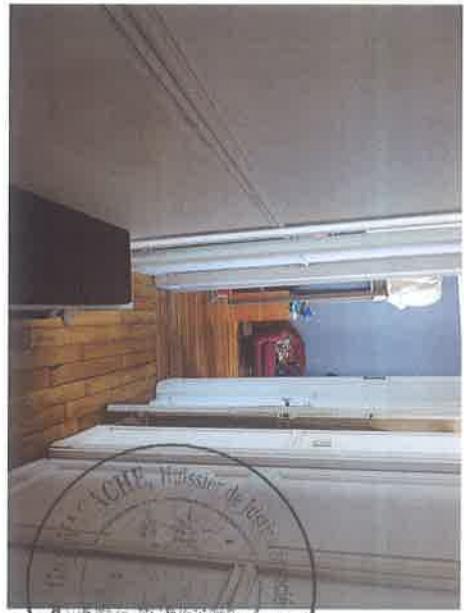
Acte compris dans l'état déposé au  
Bureau de l'Enregistrement de Créteil 94  
Pour le mois de Septembre 2018  
\*\*\*\*\*VERSE 14,89 EUROS \*\*\*\*\*

**Guy NACACHE  
Huissier de Justice Associé**











Le village de la Toison d'Or  
94000 CRETEIL

