

SCP Henri BERRUER
Commissaire de Justice Associé
17 rue de Passy
75016 PARIS



PROCÈS VERBAL
DE
DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

ET LE TREIZE JANVIER

A LA REQUETE :

La SA **CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT**, société anonyme au capital de 124. 821.703 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid 75384 PARIS CEDEX 08,

Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un commandement aux fins de saisie immobilière en date du 17 novembre 2022, délivré par acte de mon Ministère,
- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte établi par Maître Sophie NOUALS, Notaire à PARIS 9^{ème} arrondissement, 94, rue Saint-Lazare, en date du 3 mars 2009 et signifié à l'encontre :

Monsieur [REDACTED], né le 14 janvier 1987 à Clichy, de nationalité française, domicilié au 46, rue Clément Perrot 94400 VITRY-SUR-SEINE.

Je, **Henri BERRUER**, Commissaire de Justice associé de la Société Civile Professionnelle **Henri BERRUER**, Commissaire de Justice associé près le Tribunal Judiciaire de **PARIS**, y demeurant, **17, rue de Passy, 75016**, soussigné,

Me suis rendu ce jour à **VITRY-SUR-SEINE (94400)**, **46, rue Clément Perrot**, dans les lieux occupés par [REDACTED], dont le nom figure sur la boîte aux lettres, l'accès m'ayant été donné par son frère [REDACTED], où étant, en présence du cabinet **BLOIS** géomètre expert, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'accès à l'immeuble se fait par une première porte sur rue et dispose d'un digicode avec Vigik ; la porte de l'immeuble dispose aussi d'un digicode avec système Vigik.

Photographies de la façade de l'immeuble :





L'appartement est situé au premier étage, porte gauche sur le palier et est accessible par une porte à un vantail, non blindée, équipée d'une serrure et d'un verrou. Elle donne directement accès à une pièce de séjour avec cuisine ouverte.

SÉJOUR AVEC CUISINE OUVERTE :

Le sol est en parquet, sauf dans la zone de cuisine où le sol est recouvert d'un carrelage, l'ensemble en bon état.

La cuisine est aménagée et délimitée par des plans de travail de forme presque carrée.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint et peut être entoilé et comporte un point lumineux au milieu de la cuisine.

Des fenêtres sont visibles dans cette pièce sur tout le côté droit et donnent sur l'arrière de l'immeuble donnant vue sur un parking. Il s'agit de fenêtres en PVC, constituées d'une fenêtre à deux vantaux et deux fenêtres fixes au droit de la zone cuisine et d'une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française et deux fenêtres fixes en PVC blanc, au droit de la zone salle à manger.

En partie gauche se trouve un placard intégré à portes coulissantes sur environ quatre mètres de longueur.

Il existe une applique murale à gauche en entrant dans la pièce et deux sur le mur face de la pièce.

En partie arrière de la cuisine, au droit du palier de l'immeuble, se trouve un dégagement.





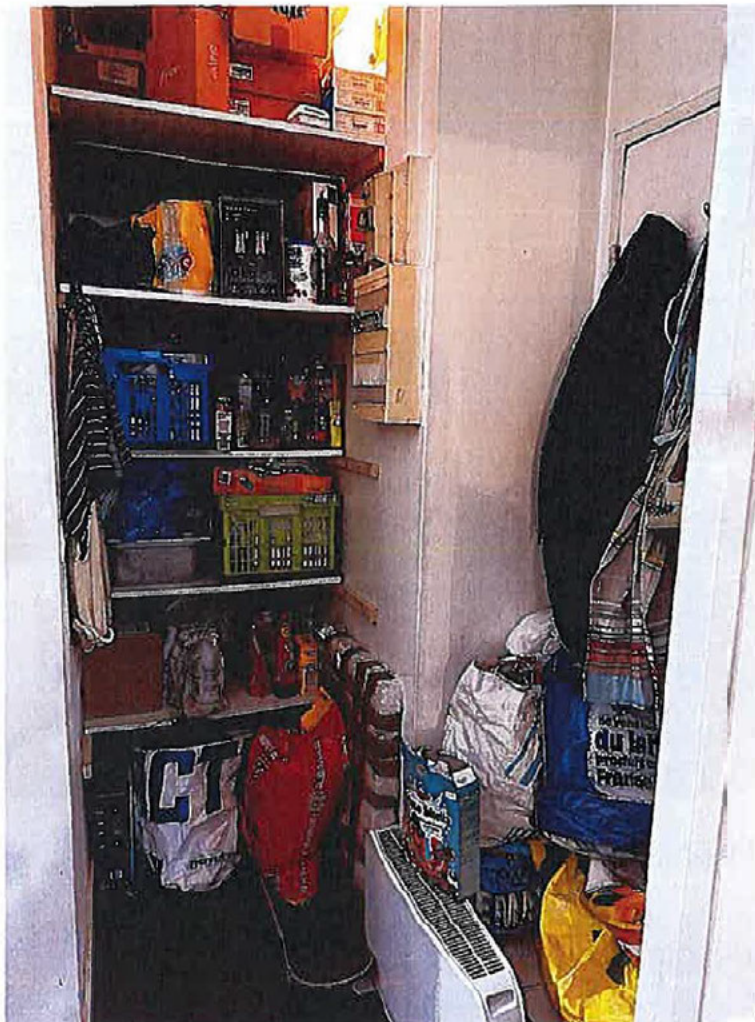
DÉGAGEMENT :

Il est accessible directement depuis palier aussi par une autre porte disposant d'une serrure et d'un verrou.

Le sol est en parquet en bon état. Les murs et le plafond peints sont en bon état.

Il est éclairé par un point lumineux mural.

Une baie libre donne accès à une pièce utilisée à usage de chambre.



PETITE CHAMBRE :

Elle dispose aussi de deux fenêtres ouvrant à la française et oscillo-battantes et deux fenêtre fixes en PVC.

Le sol est en parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

Le plafond dispose d'un point lumineux.



PETIT COULOIR ;

Il est situé au fond à gauche et distribue à droite deux chambres, au fond une salle d'eau, à gauche des toilettes.

Le sol est recouvert d'un parquet foncé à l'identique de celui de la pièce précédente.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, en bon état d'usage.



PREMIÈRE CHAMBRE A DROITE :

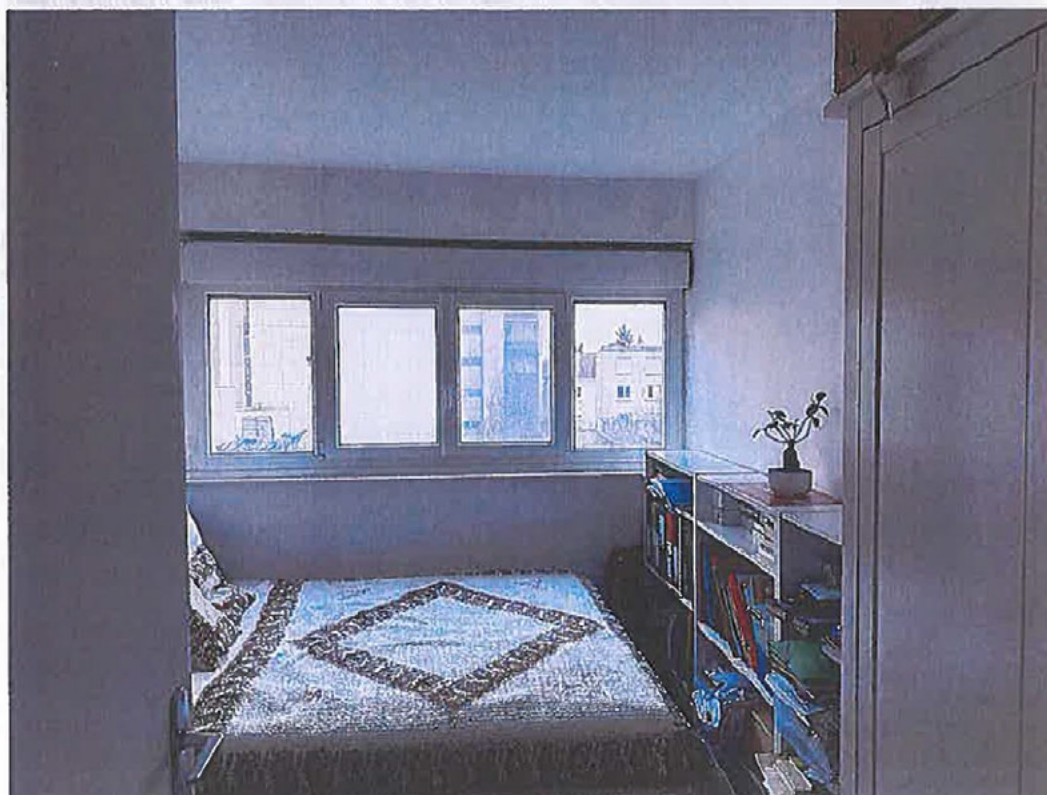
Elle est accessible par une porte pleine peinte, à un vantail, dont la peinture est usagée, munie d'une poignée avec serrure.

Au sol le parquet est à l'identique.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre ouvrant à la française et oscillo-battante, à deux vantaux et avec deux fenêtres fixes.

Il existe une arrivée électrique pour point lumineux sur le mur gauche.



TOILETTES A GAUCHE:

Elles sont situées en face et accessibles par une porte à un vantail, pleine, peinte.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

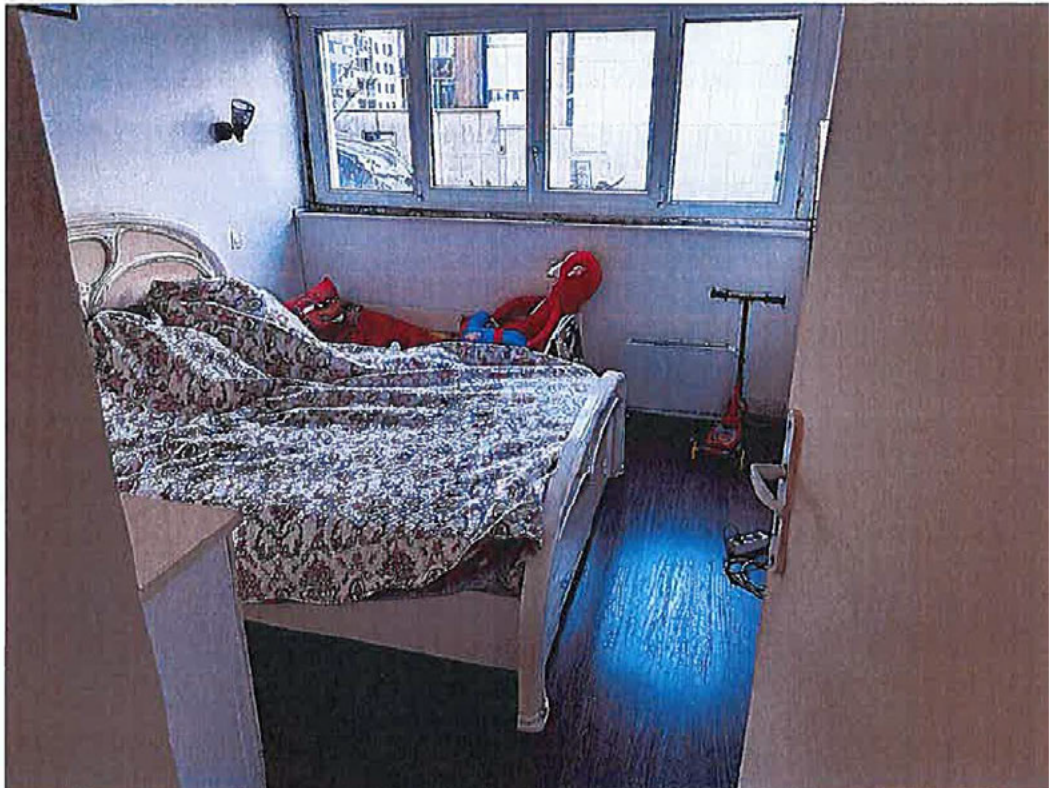
La pièce dispose d'une ventilation contre le mur droit, d'une ventilation basse, d'une arrivée électrique avec éclairage au-dessus de la porte, d'une cuvette de WC avec chasse d'eau dorsale.

DEUXIEME CHAMBRE SUR LA DROITE :

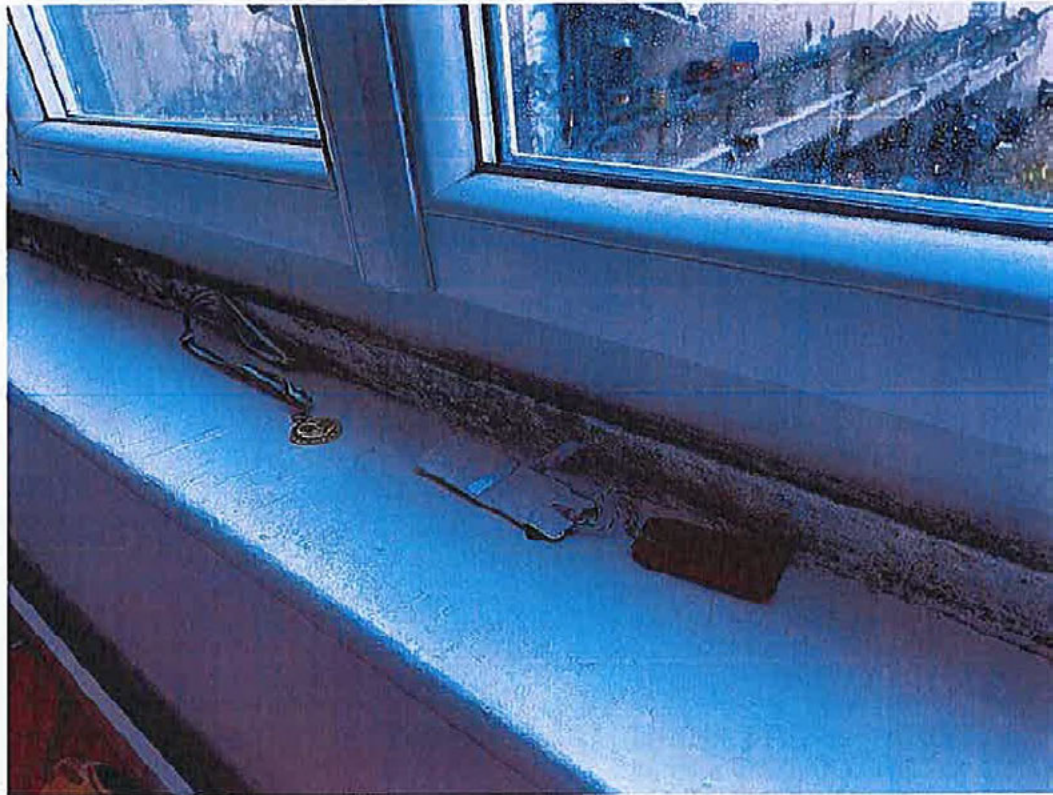
Elle donne toujours sur le parking.

Elle est à l'identique de la précédente tant en termes de fenêtres, que des revêtements.

Je relève cependant de nombreuses moisissures autour de la fenêtre, mais je note aussi que cette pièce sert au couchage de trois personnes dont un enfant.







SALLE D'EAU :

Elle est située au fond du couloir.

On y accède par une porte à un vantail, pleine, peinte, disposant d'un petit verrou.

Le sol est recouvert d'un carrelage gris identique à celui des toilettes.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural sur toute la périphérie sur environ deux mètres de hauteur.

La partie supérieure des murs est recouverte d'une peinture qui s'écaille.

Le plafond est entoilé et peint et la peinture s'écaille aussi.

Cette salle d'eau dispose d'un meuble vasque en résine visiblement, d'une cabine de douche qui a été posée dans la pièce, un peu usagée, de deux points lumineux muraux, d'une ventilation haute, d'une ventilation basse et d'une arrivée et d'une évacuation pour lave-linge.

Selon les déclarations de [REDACTED], le syndic de l'immeuble est la société HOMELAND PARIS, 13 rue d'Uzès 75002 PARIS.

Toujours selon les déclarations de Monsieur Christophe TRAN, il est avec son épouse et leur enfant, occupants à titre gratuit de son frère, Monsieur Guillaume TRAN, débiteur, occupant aussi les lieux.

Telles sont mes constatations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS
VERBAL DE DESCRIPTION AFIN DE SERVIR ET VALOIR CE QUE DE
DROIT.

