

**EXPEDITION ORIGINALE**

## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DOUZE MARS

. 0M00 0 / 3N00 .

À LA REQUÊTE DE :

**LA SOCIÉTÉ CRÉDIT LOGEMENT**, société financière société anonyme au capital de 1 259 850 270 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, SIRET 302 493 275 000 44, dont le siège social est situé 50, boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL M'A FAIT EXPOSER :

- Par son avocate, Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, avocate inscrite au Barreau des HAUTS-DE-SEINE, demeurant 95, avenue de Paris, 92230 CHÂTILLON, téléphone : 01.46.12.02.90, palais NANTERRE 782,
- Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 18 août 2022 par le tribunal judiciaire de SAINT-NAZAIRE signifié le 7 novembre 2022 et définitif au vu d'un certificat de non-appel en date du 30 décembre 2022 ayant condamné Madame [REDACTED] à payer à la Société [REDACTED] ec intérêts au taux légal sur 48 641, 31 euros à compter du 22 juillet 2021 jusqu'à ce jour, du règlement outre la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du Code de procédures civiles et des dépens, somme garantie par une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire régularisée le 22 novembre 2021 SAGES 922 4P02 2021V n° 7640, confirmé par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 16 janvier 2023 SAGES 922 4P02 2023V n° 342, avec bordereau rectificatif publié le 16 février 2023 SAGES 922 4P02 2023V n° 1113 au service de la publicité foncière VANVES 2,

Un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte de mon ministère en date du 2 février 2024, signifié par acte du ministère de Maître Frédéric DEVAUX, commissaire de justice à BLAIN, à Madame [REDACTED] [REDACTED]

mai 1956, à SAINT-NAZAIRE, célibataire majeure, de nationalité française, demeurant 22, boulevard du Labego, 44510 LE POULIGUEN,

- Que celle-ci n'ayant pas déféré audit commandement de payer la somme de 56 836,42 euros arrêtés au 28 janvier 2024, il était de son intérêt de me faire procéder à la description des biens ci-après nommés, à savoir :

**DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER sis à 92190 MEUDON, 21, route des Gardes, cadastré section AI n° 534, lieu-dit « 3, boulevard Anatole France », pour une contenance de 4 ares 58 centiares, section AI n° 535, lieu-dit « 19, route des Gardes » pour une contenance de 60 ares 44 centiares,**

Faisant l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître LETENEUR, notaire à MAUX, le 11 septembre 1969, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES le 24 novembre 1969, volume 25 n° 8, modifié selon acte du même notaire du 24 septembre 1971, publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE le 22 novembre 1971, volume 284 n° 1, modifié selon acte du même notaire du 21 mars 1972, publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE le 13 janvier 1972, volume 486 n° 2, modifié par acte du même notaire du 23 novembre 1978, publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE le 1<sup>er</sup> février 1980, volume 3 366 n° 20,

- Le lot n° 8 dans le bâtiment A, escalier 2, au rez-de-chaussée haut, un appartement de type 2 PB, comprenant : entrée, séjour, une chambre, cuisine, W.C., salle de bain, trois placards, dégagement,

Et les 50/9 107<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 100/9 107<sup>ème</sup> des parties communes particulières du bâtiment A

- ☐ Le lot n° 66 dans le bâtiment A, escalier 1, deuxième sous-sol : une cave portant le n° 2

Et les 2/9 107<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 4/9 107<sup>ème</sup> des parties communes particulières du bâtiment A

- ☐ Le lot n° 138 dans le bâtiment A, escalier 1, deuxième sous-sol : un parking portant le n° 15

Et les 4/9 107<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 8/9 107<sup>ème</sup> des parties communes particulières du bâtiment A

Désignation d'après les titres.

- Qu'il me requérait à cet effet.

### **DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,**

**Je, Philippe WALD, Huissier de justice, associé de la SARL LEROI & Associés, titulaire de deux offices d'Huissiers de Justice et de commissaires de justice près les Cours d'appel de Paris et Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni,**

Certifie m'être transporté ce jour, ONZE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE, à MEUDON (HAUTS-DE-SEINE), 21, route des Gardes, où étant à 9 h 30 en présence des personnes ci-après nommées,

#### **En présence des personnes ci-après nommés :**

- Madame VALLEE,
- Madame MARIÉ,
- Le cabinet EXPIM, chargé des diagnostics
- Un représentant de la Société CLÉS EN MAIN, serrurier

#### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

En ce qui concerne la résidence, il s'agit d'une vaste résidence, bâtiments A1, A2, A3, C et D au 21, route des Gardes non loin des quais de Seine.

L'entrée se fait par le portail situé à droite la loge du gardien, bâtiment A2, rez-de-chaussée haut, porte droite, droite.

Il s'agit d'une résidence en bon état général. Cette résidence est équipée d'un gardien, d'un interphone, d'un ascenseur.

Il s'agit d'une résidence de deux rdc, cinq étages et trois sous-sols.

Le gardien m'expose qu'il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée haut, porte droite, droite. Il m'est indiqué que cet appartement est inoccupé.

Personne ne répondant à mes appels réitérés, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte

Je constate que les lieux sont meublés.

Le chauffage est collectif au gaz ainsi que l'eau chaude.

**Syndic de copropriété :**

ORALIA GRIFATTON - 129 Rue de l'université 75007 Paris 01 45 51 94 89  
Gestionnaire : [chloe.rezgui@gri-ffaton-et-montreuil.fr](mailto:chloe.rezgui@gri-ffaton-et-montreuil.fr) 01 44 18 18 63

En ce qui concerne cet appartement, il s'agit d'un appartement composé d'une entrée avec placards, d'un petit couloir de dégagement, d'un W.C., d'une salle d'eau, d'une cuisine, d'un séjour et d'une chambre ouverte sur le séjour.

Le séjour et la chambre donnent sur un petit balcon.

On accède à l'appartement par une porte en bois munie d'une poignée, deux verrous.

**Entrée :**

Le sol est recouvert de parquet à lamelles en bon état général.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Cette pièce est équipée du boîtier à fusibles et disjoncteurs dissimulé derrière un petit placard.

Un placard une porte en partie basse, une porte en partie haute.

Un interphone fixé au mur à gauche du placard.

Une prise électrique.

Cette pièce est éclairée par un centre lumineux en plafond commandé par interrupteur à distance.

**Séjour :**

On y accède par une entrée sans porte.

Le sol est recouvert de parquet à lamelles en bon état général.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques, un radiateur chauffage central dissimulé derrière un cache.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre double battants, huisserie PVC et une porte-fenêtre double battants, huisserie PVC, donnant sur un petit balcon encombré.  
Présence de volets coulissants en bois.

De cette pièce je note une ouverture donnant sur la chambre. Cette ouverture est fermée par un bureau positionné entre la chambre et le séjour.

#### **Couloir de dégagement :**

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture en bon état, munie d'une plaque de propreté et d'une béquille.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état général.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Cette pièce est éclairée par une ampoule sur douille en plafond, commandée par interrupteur à distance.

#### **Toilettes, première porte sur la gauche :**

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture en bon état, munie d'une plaque de propreté et d'une béquille, d'un verrou.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts aux deux tiers de carrelage en bon état et de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cette pièce est équipée d'un W.C. avec abattant et couvercle, dispositif de chasse attendant.

#### **Salle d'eau :**

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture en bon état, munie d'une plaque de propreté, d'une béquille et d'un verrou.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cette pièce est équipée d'un lavabo, robinet mitigeur eau chaude-eau froide, miroir à l'arrière rehaussé d'un point lumineux.

Un placard une porte sous lavabo.

Un radiateur chauffage central mural.

Présence d'une machine à laver le linge avec les branchements correspondants.

Un pédiluve, robinet mitigeur thermostatique eau chaude-eau froide, flexible de douche, douchette, protection vitrée.

Cette pièce est aérée par une bouche d'aération située en hauteur.

Cette pièce est éclairée par une ampoule sur douille au plafond, commandée par interrupteur à distance.

Sur la droite, on accède à la chambre.

### **Chambre :**

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture en bon état, munie d'une plaque de propreté. Je note l'absence de béquille.

Le sol est recouvert d'un parquet lamelles en bon état général.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques, un radiateur chauffage central, deux placards deux portes en partie haute et deux placards deux portes en partie basse.

Cette pièce est équipée d'une porte-fenêtre double battants, huisserie PVC, munie de volets coulissants donnant sur un balcon encombré.

### **Cuisine :**

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture en bon état, munie d'une plaque de propreté et d'une béquille.

#### Petit cellier avant la cuisine :

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Cette pièce est éclairée par un centre lumineux en plafond commandé par interrupteur à distance.

Depuis le cellier, on accède à la cuisine par une entrée sans porte.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Il s'agit d'une cuisine totalement équipée de nombreux placards et tiroirs de rangement.

Une plaque de cuisson gaz, un four, un lave-vaisselle, un plan de travail bois, évier robinet mitigeur eau chaude-eau froide, paillasse attenante sur la gauche et une hotte.

Cette pièce est équipée d'une protection carrelée à mi-hauteur sur cinq carreaux de hauteur.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre double battants, huisserie bois, munie de volets bois coulissants.

Cette pièce est équipée d'une bouche d'aération située en hauteur. À noter, au niveau de la bouche d'aération, présence d'un large dégât des eaux.

Cette pièce est éclairée par une ampoule sur douille au plafond commandée par interrupteur à distance.

Je note la présence d'un radiateur chauffage central.

L'eau chaude et le chauffage sont collectifs.

En ce qui concerne les niveaux, présence d'un rez-de-chaussée bas, d'un rez-de-chaussée haut et cinq étages.

Je me rends au niveau -2 avec le gardien de la résidence.

## NIVEAU -2

En ce qui concerne l'emplacement de parking, emplacement 138, rien à signaler.

En ce qui concerne la cave, il s'agit de la cave n° 66, l'ensemble est encombré. La cave fait environ 4 m<sup>2</sup>.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré des lieux.

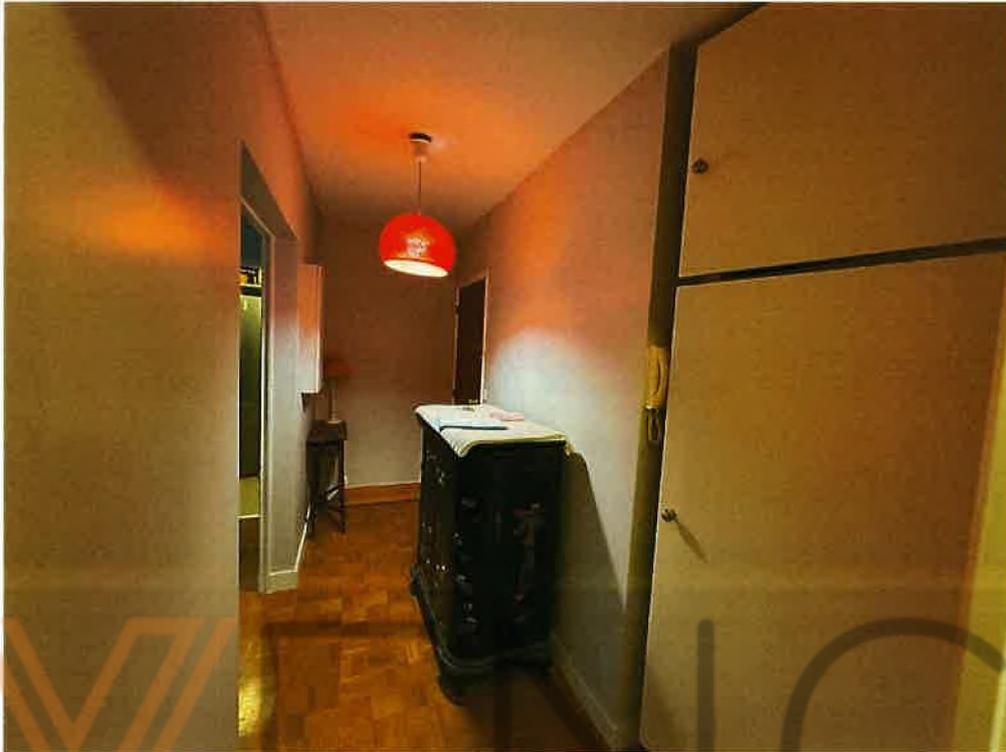
Dans le corps du présent procès-verbal de constat, j'ai intégré différentes prises de vue photographiques, à l'appui des constatations qui précèdent.



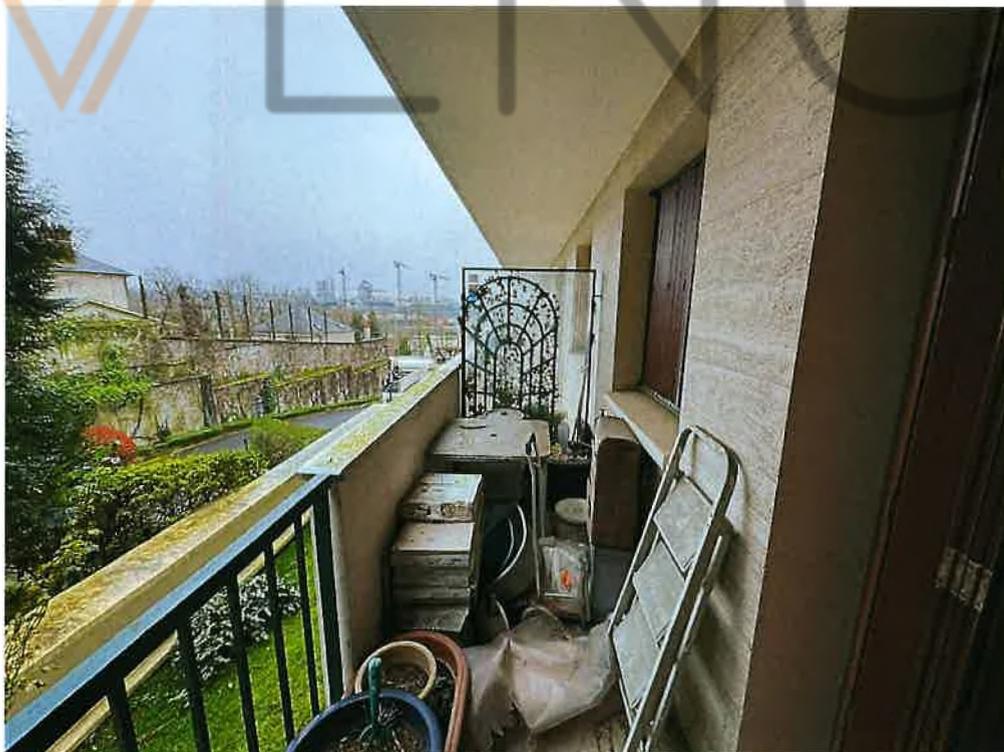
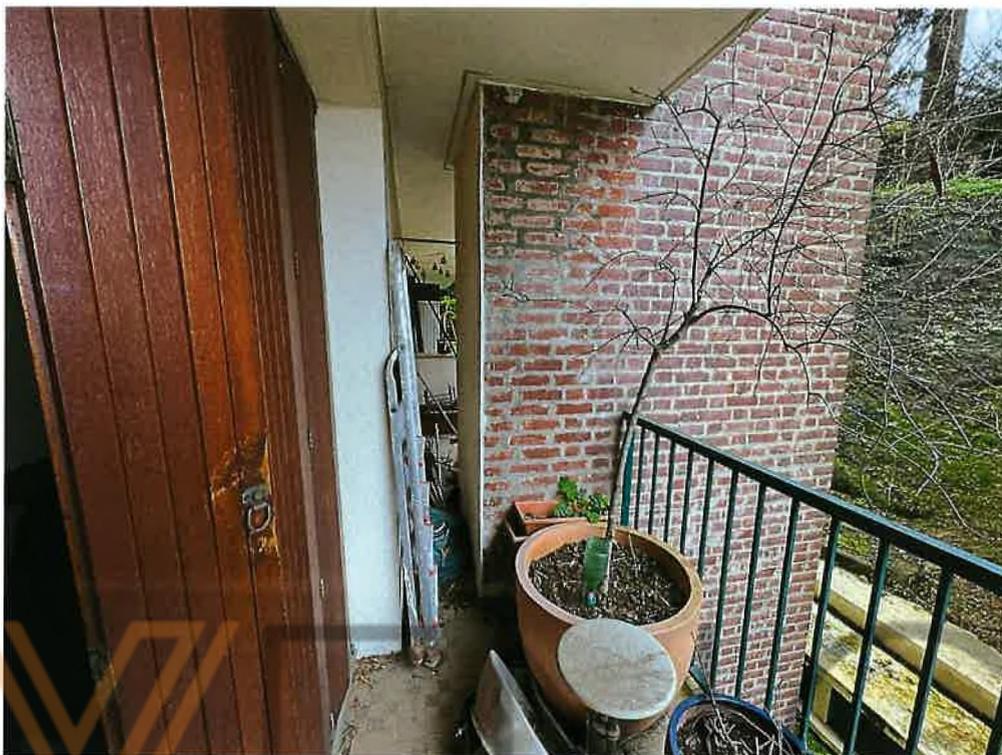




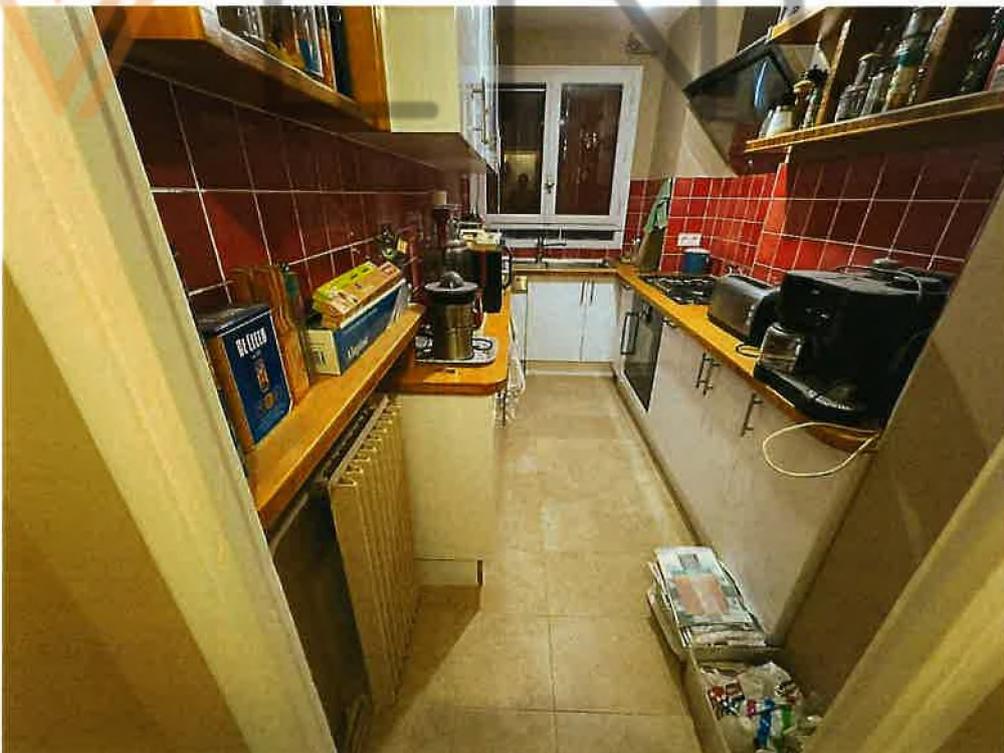
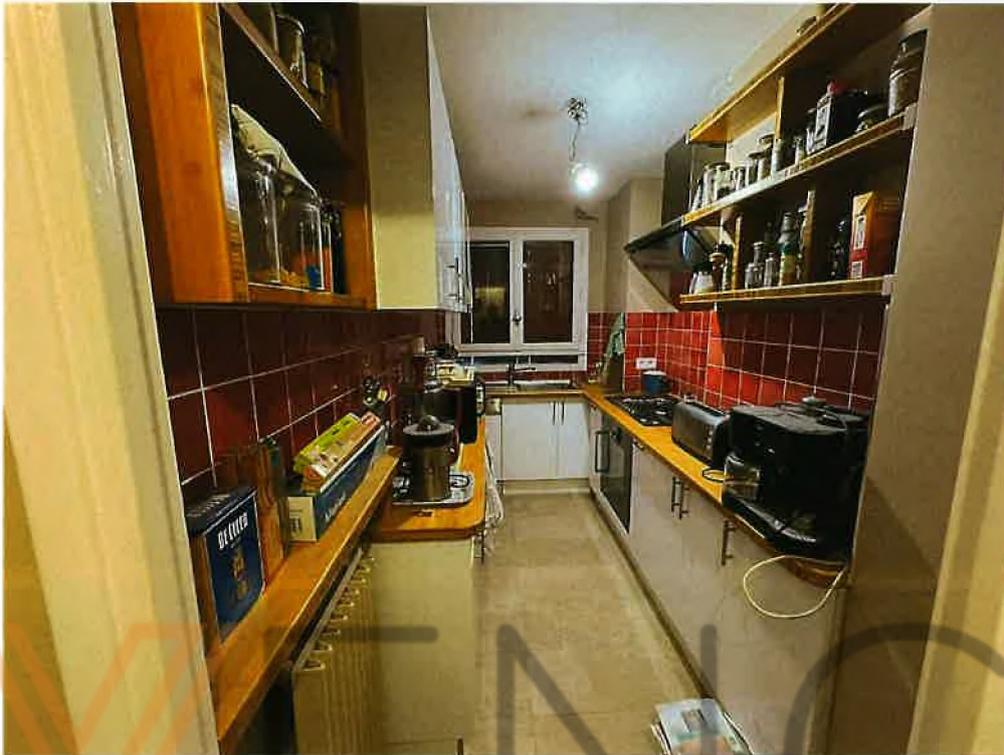






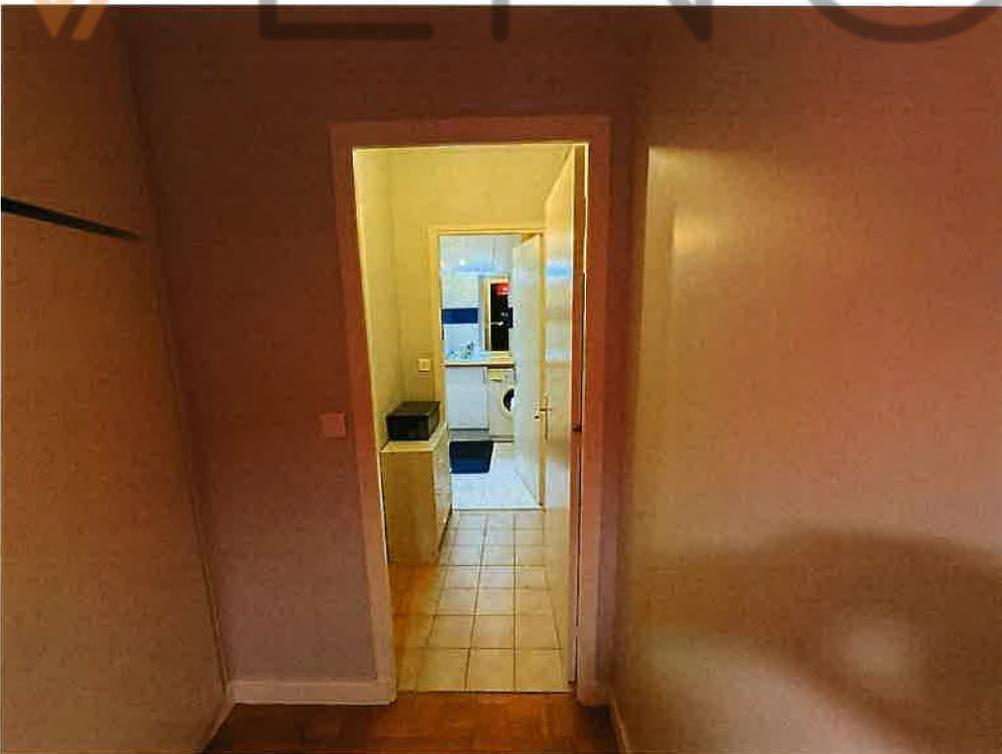




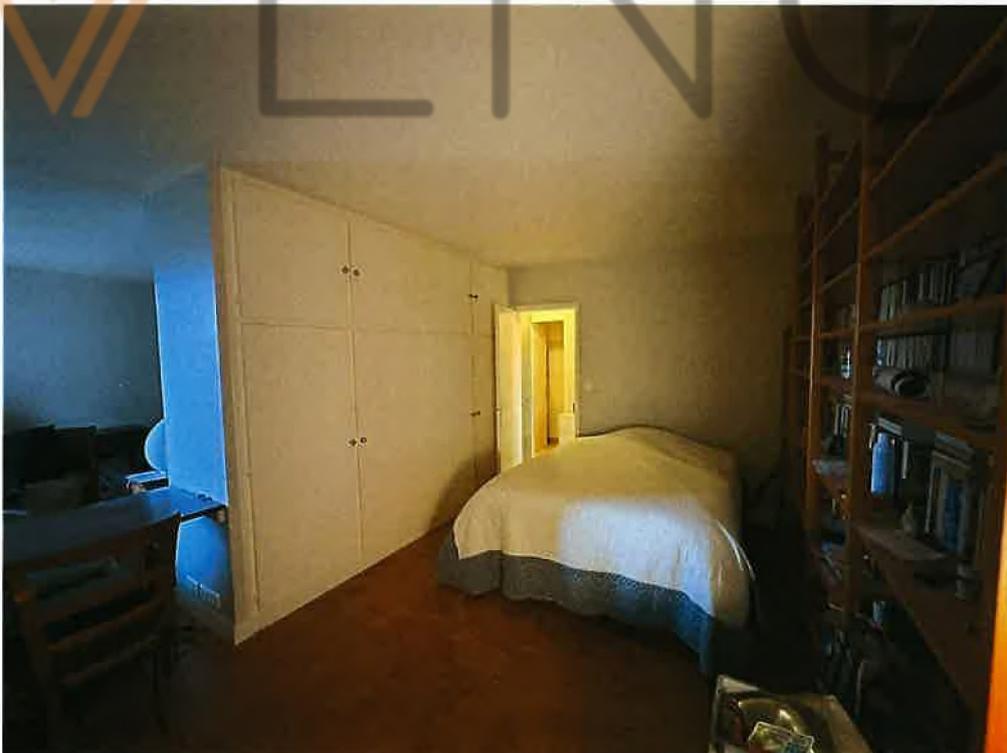


H













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



Ph. Wald

WENCH

VENCH