

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

BLANC - GRASSIN

Huissiers de Justice Associés

22 avenue du Général Leclerc

94470 - BOISSY-SAINT-LEGER

Tel : 01.56.72.99.99

Fax : 01.42.07.49.09

contact@blancgrassin.com

<https://huissier-creteil.blanc-grassin.fr>



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

A LA REQUETE DE :



M'AYANT EXPOSE :

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par Madame la Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL en date du 19 Mai 2022 (dont copie est annexée au présent)

Selon lequel la SCP BLANC GRASSIN, Huissiers de Justice à CRÉTEIL, est désignée avec pour mission :

- décrire le bien sis 78 Route de Provins à ORMESSON SUR MARNE (94) ainsi que les conditions d'occupation dans un procès-verbal
- se faire assister de la force publique et d'un serrurier si nécessaire
- se faire assister de tout professionnel qualifié à l'effet de 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 Général Leclerc à BOISSY-SAINT-LEGER (94), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

78 Route de Provins

94490 ORMESSON SUR MARNE

EN PRÉSENCE DE :

Société LUCKY DIAGS chargée d'effectuer les diagnostics,
Société BAGNOLET OUVERTURE Serrurier.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je constate

Préalablement à cette opération il convient d'indiquer que [REDACTED] occupant du bien immobilier, a été convoqué par Lettre Recommandée avec Avis de Réception par mon Étude en date du 04 Juillet 2024.

L'accusé de réception a été signé par [REDACTED] en date du 12 Juillet 2024.

Arrivé sur place, il s'agit d'un pavillon, je sonne à l'interphone, une personne répond et ouvre la porte.

Je lui décline mon identité, lui présente ma carte professionnelle, les personnes m'accompagnant et lui expose l'objet de mon intervention.

Il me communique son identité : [REDACTED]

Je lui remets une copie du jugement rendu en date du 19 Mai 2022 par Madame la Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL désignant mon Étude pour cette opération.

Il m'autorise à pénétrer dans son bien pour y effectuer ma mission.

Conditions d'occupation

[REDACTED] déclare occuper seul le pavillon, avec ses filles une semaine sur deux (dans le cadre de la garde alternée)

Le pavillon est chauffé au fuel, moyennant un coût annuel variant entre 2000 et 2500 euros

La facture d'électricité est de 720 euros par an

Le montant de la taxe foncière est de 1800 euros

Il souhaite racheter la part de M. [REDACTED]

Il m'indique que le bien est en partie loué à la Société RAVAL PRO moyennant un loyer mensuel de 1200 euros et ce depuis 2021. Il ne peut me justifier du bail.

Exterieur

Maison

Il s'agit d'un pavillon en bon état général

Les lames en bois sous la charpente (débord de toit) sont en mauvais état



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

Jardin

Une partie est gravillonnée, l'autre est engazonnée

Le portail électrique est en fonctionnement



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

Interieur

Rez de chaussée

Pièce principale

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état

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

L'éclairage artificiel est assuré par des spots au plafond

L'éclairage naturel est assuré par deux croisées à deux battants double vitrage + persiennes métalliques, en bon état

La pièce est chauffée par deux radiateurs

Je note la présence d'une cheminée

La porte palière à deux battants est en bon état



1.



2.



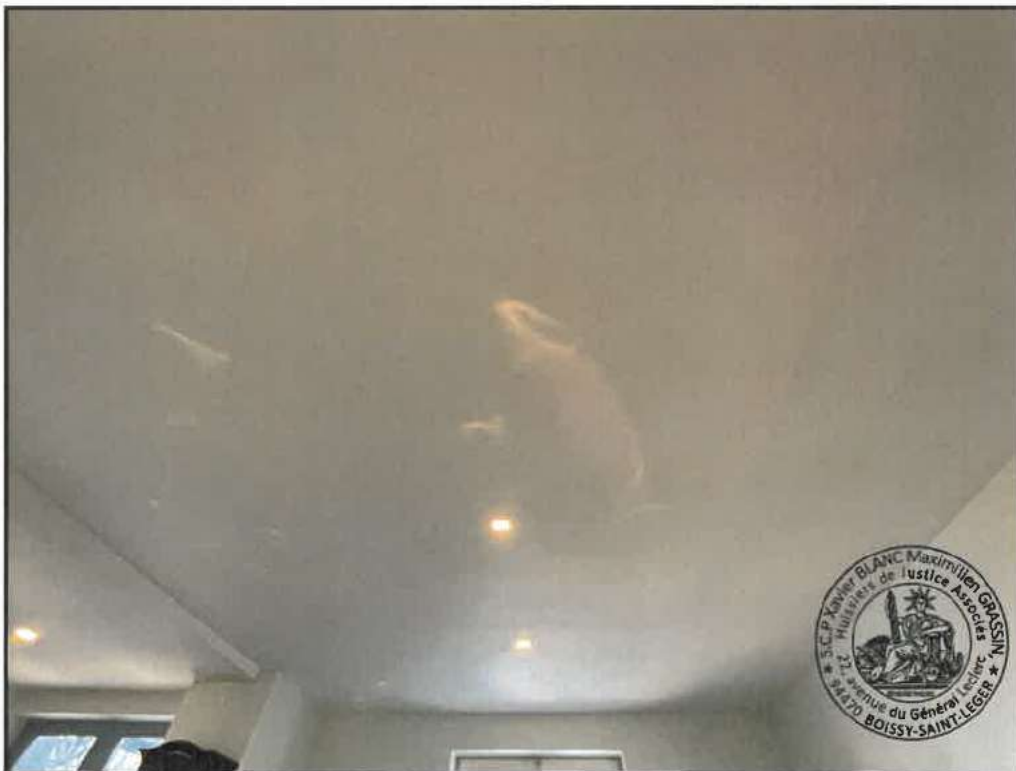
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



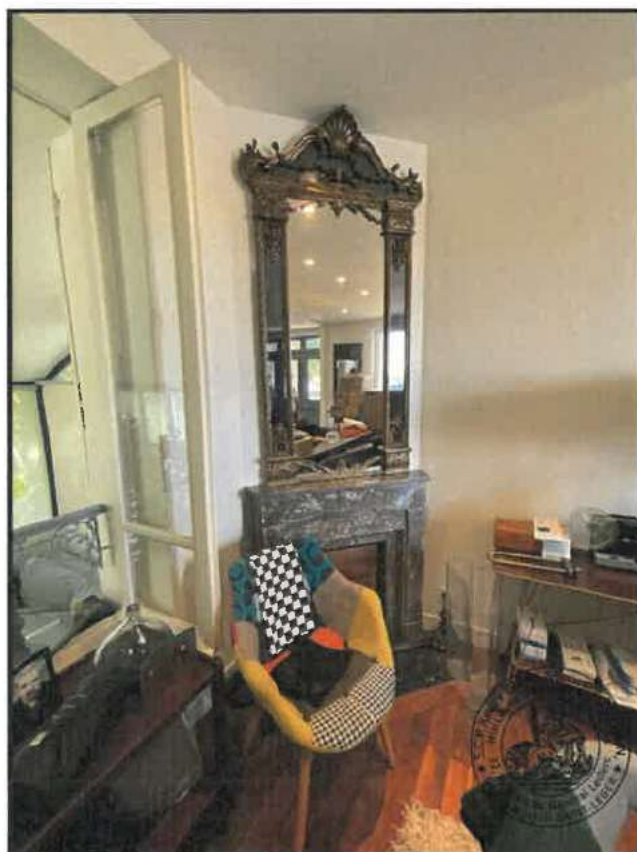
10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.

Veranda

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

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

Les différentes baies vitrées en aluminium fixes ou ouvrantes sont en bon état. Elles sont pourvues d'un store tissu intérieur.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux au plafond et des spots

La véranda est chauffée par un radiateur



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

Cuisine

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

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

La cuisine est équipée de meubles et électroménager en bon état.

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

La cuisine est chauffée par un radiateur



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

Cabinet d'aisances

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.
Le wc suspendu est en bon état
Le lave mains et sa robinetterie sont en bon état
Je note la présence d'une VMC électrique
La porte d'accès à un battant est en bon état



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

Étage 1

Escalier

L'escalier en bois menant au premier niveau est en bon état



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Chambre 1

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état

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

L'éclairage artificiel est assuré par des spots au plafond

L'éclairage naturel est assuré par une croisée à deux battants double vitrage + persiennes métalliques, en bon état

La chambre est chauffée par un radiateur
L'espace de rangement comprend un grand dressing sur mesure
La porte d'accès à un battant est en bon état

Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage en bon état
Les murs sont recouverts de faïence en bon état
Au plafond la peinture est en bon état
L'éclairage naturel est assuré par une croisée à deux battants double vitrage + persiennes métalliques en bon état.
L'éclairage artificiel est assuré par des spots au plafond
La salle d'eau est pourvue des éléments suivants :

- un wc type cuvette à l'anglaise
- un bidet
- une vasque thermo moulée reposant sur un meuble à deux tiroirs avec miroir au dessus
- une douche fermée par une porte vitrée

Tous ces éléments et leur robinetterie sont en bon état.
La salle d'eau est chauffée par un radiateur



1.



2.



3.



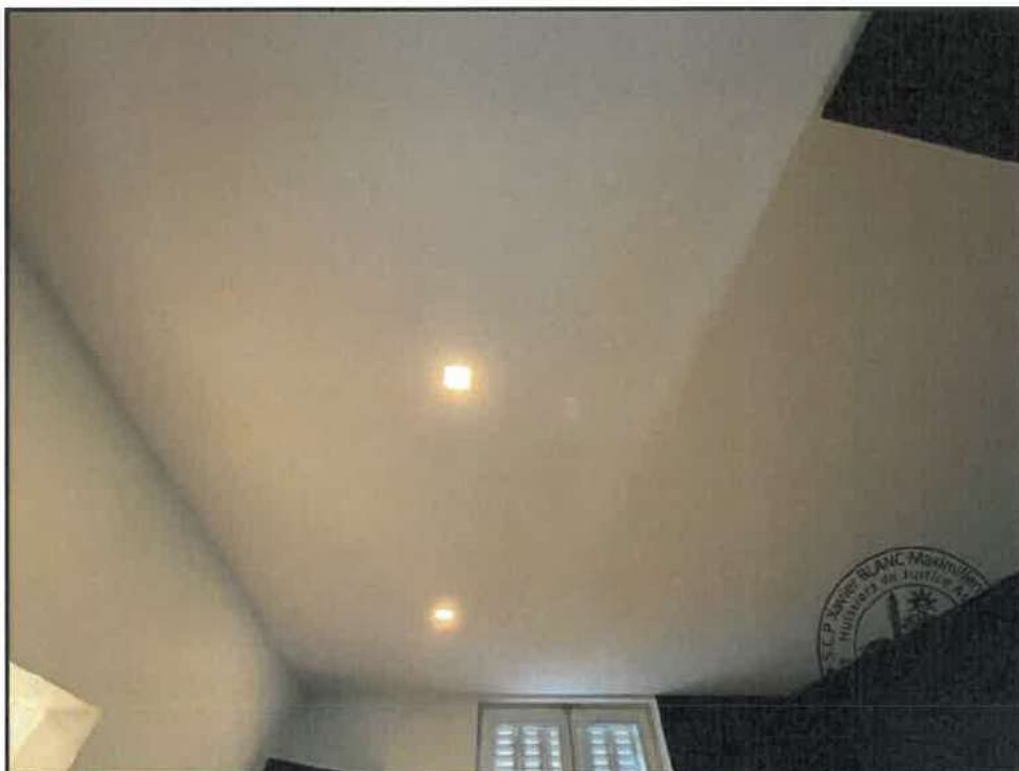
4.



5.



6.



7.



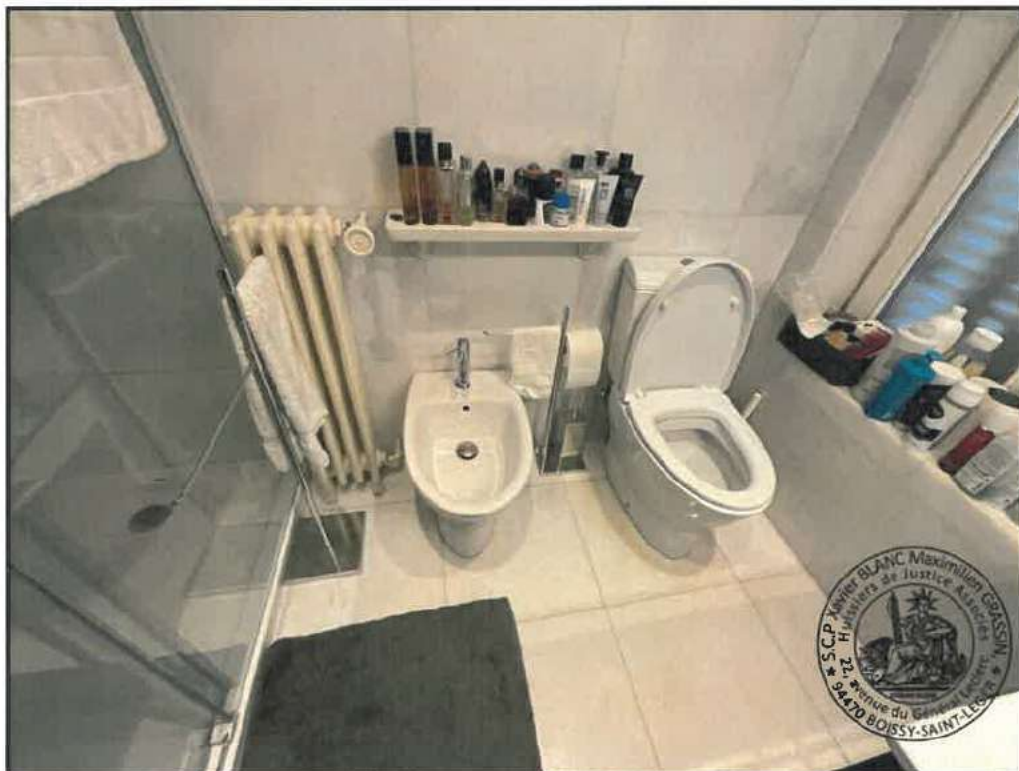
8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.