

Jean-Jacques  
**DEVAUD**

Bertrand  
**TRUTTMANN**



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**  
Médiateurs

Jean-Baptiste  
**NICOLAS**

Stéphanie  
**MORICE**

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

[constat@act94.com](mailto:constat@act94.com)

01.49.87.08.05

Site web: <http://www.dtn-huissiers.fr>

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*Article 35 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par décret n°2009-160 du 12 février 2009*

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE HUIT MARS  
DE 14H15 A 17H40**

*A LA REQUETE DE :*

**La CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL SAINT-OUEN Société Coopérative de  
Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS  
de BOBIGNY sous le numéro 509 577 474 dont le siège social est situé 18 avenue  
Gabriel Péri 93400 SAINT-OUEN agissant poursuites et diligences de ses représentants  
légaux domiciliés en cette qualité audit siège.**

Pour qui domicile est élu :

**Cabinet de la SCP LANGLAIS -CHOPIN, agissant par Maître Florence  
CHOPIN, Avocat au Barreau du Val de Marne, 1-5 avenue Pierre Brossolette, 94000  
CRETEIL Lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie  
immobilière.**

*Je, Bertrand TRUTTMANN, Membre de la Société Civile Professionnelle  
DEVAUD -TRUTTMANN et NICOLAS, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal*

*Judiciaire de CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau, soussigné,*

Commis par ordonnance rendue sur requête par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Judiciaire de CRETEIL, en date du 28 février 2023.

*AVEC LA MISSION :*

Autorisons, la SCP DEVAUD & Associés, Huissiers de Justice Associés au KREMLIN-BICETRE (94), Laquelle se rendra sur les lieux sis à SAINT-MAUR-DES- FOSSES (94100) 29 avenue de Tunis, cadastré section R numéro 50, lieudit « avenue de Tunis » pour 04a 99ca

De décrire les lieux, leur composition et leur superficie ;

D'indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont il se prévalent ;

Le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de copropriété :

Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Disons que l'huissier commis pourra être accompagné d'un métreur ou d'un géomètre-expert de son choix lequel pourra :

Établir la surface des lots saisis.

Établir un diagnostic amiante.

Établir un diagnostic parasitaire.

Établir un diagnostic plomb.

Établir le bilan énergétique.

Établir la bilan gaz.

Disons que l'huissier commis et le métreur et/ou géomètre- expert qui l'accompagneront, pourront se faire assister en cas de nécessité, dûment constatée par l'huissier, de la force publique compétente ou toute personne prévue par l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un serrurier.

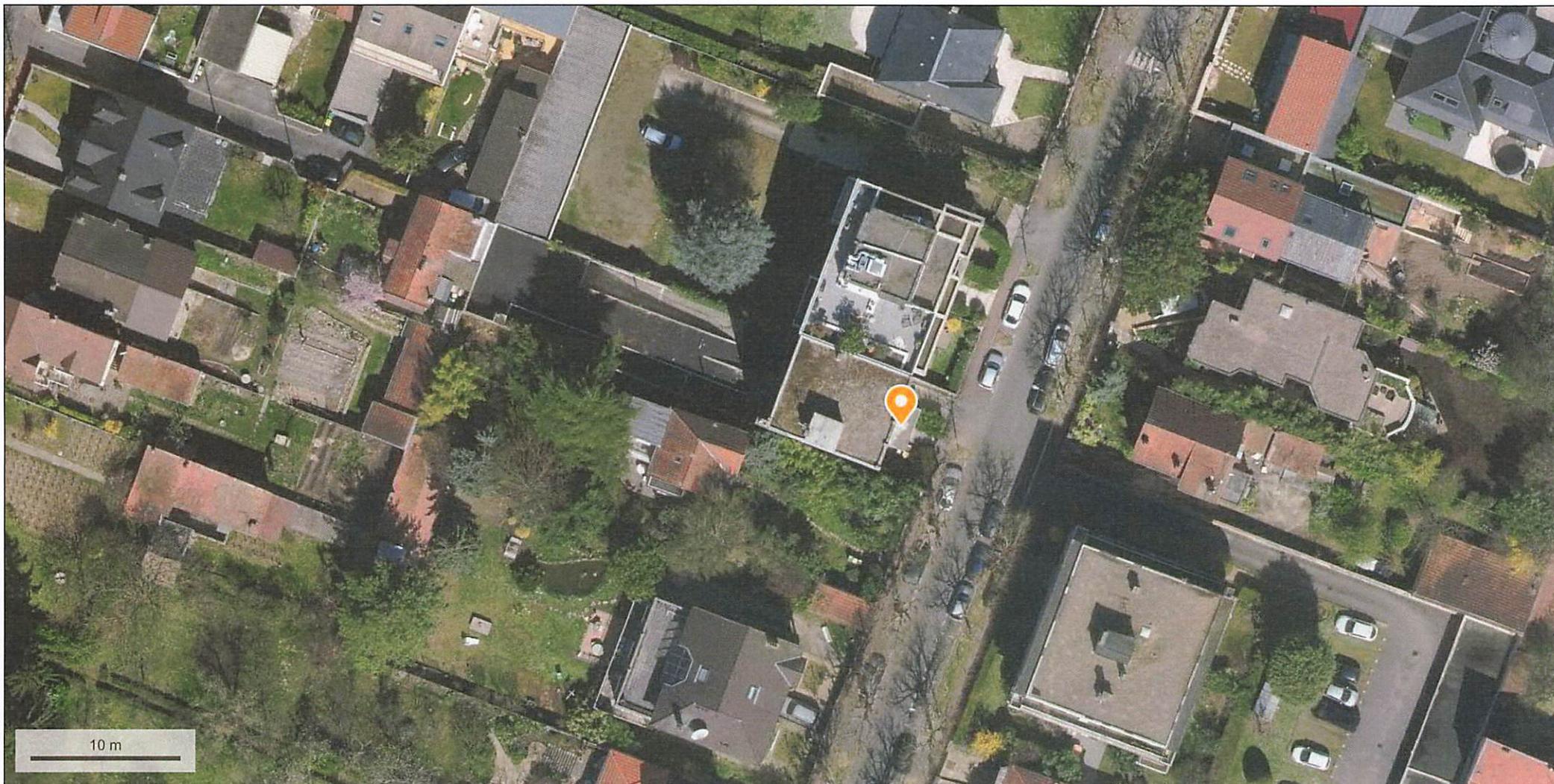
Et qu'en cas de difficultés, il nous en sera référé.

*J'AI PROCÉDE COMME SUIT A MA MISSION :*

Me suis transporté ce jour sur place à SAINT-MAUR-DES- FOSSES (94100) 29 avenue de Tunis à 14h15.en présence du serrurier, de deux témoins et du géomètre.

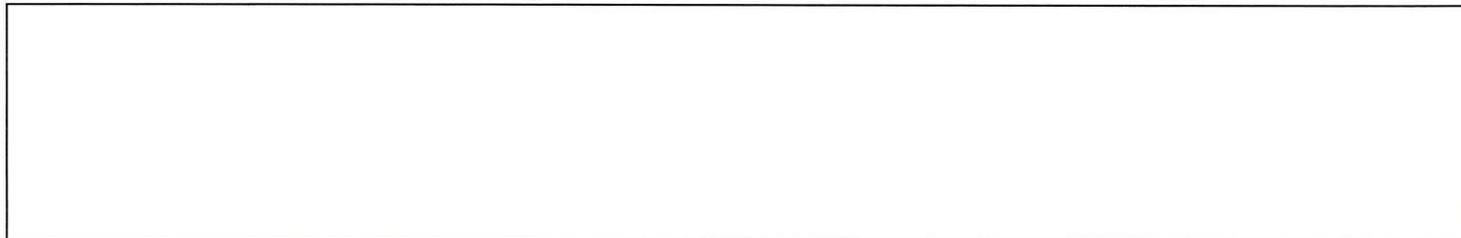
La présence de ces personnes fut nécessaire du fait de l'absence d'occupation des logements.

Où je procède aux constatations suivantes :



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 29' 04" E  
Latitude : 48° 48' 32" N





# **DESCRIPTION DU BIEN**

## **DESIGNATION**

### **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :**

**SAINT-MAUR-DES- FOSSES (94100) 29 avenue de Tunis, cadastré section R numéro 50, lieudit « avenue de Tunis » pour 04a 99ca**

### **DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :**

A cette adresse s'élève un immeuble de quatre étages sur rez de chaussée, avec sous sol, parking extérieur et intérieur sur l'arrière, et petit local en sous-sol, un ascenseur desservant les quatre étages .

### **OCCUPATION DES LIEUX :**

- Les lieux sont composés de 18 logements inhabités.
- D'un local commercial loué.

Sur place je rencontre [REDACTED] qui me déclare être gérant de [REDACTED] locataire d'un local commercial situé sur l'arrière de l'immeuble, composé d'un espace de parking couvert pour véhicules, d'un studio d'enregistrement, de trois pièces et d'une salle d'eau/WC.

[REDACTED] me déclare être titulaire d'un bail commercial de 9 ans dont je suis en attente d'un justificatif et d'une copie.

## IMMEUBLE

Cet immeuble est composé de quatre étages sur rez de chaussée et sous-sol.

Le rez de chaussée est composé de deux studios, puis chaque étage est composé de quatre studios,.

Le sous-sol est aménagé d'un local chaufferie, d'une pièce borgne, de deux caves, d'une pièce borgne avec point d'eau.

## REZ DE CHAUSSEE

### HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,

Les murs sont recouverts de lambris et dalles aluminium décoratives en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture, et coffrage lambris en bon état

*Cet espace est équipé :*

- D'une double porte vitrée sur rue.
- D'une double porte vitrée donnant aux étages
- D'un bloc boîte aux lettres,
- D'un radiateur de chauffage

### PALIER

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état, je constate que la corniche est en travaux

Le plafond est recouvert de peinture en bon état

*Cet espace est équipé :*

- D'un escalier menant au sous-sol ,
- D'un escalier menant aux étages,
- D'une cabine d'ascenseur
- De deux appartements.

## APPARTEMENT

### Coté gauche porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- D'une double fenêtres PVC coulissantes avec grille, et volet roulant,
- D'un tableau de fusibles,
- D'étagère murales,
- D'un radiateur de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

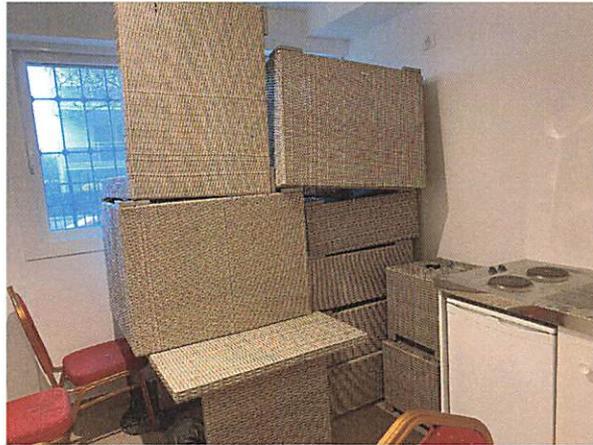
### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,

STUDIO RDC GAUCHE



## **APPARTEMENT**

### Coté gauche porte droite :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes volet roulant électrique,
- D'un compteur électrique, disjoncteur et tableau de fusibles,
- D'étagères murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

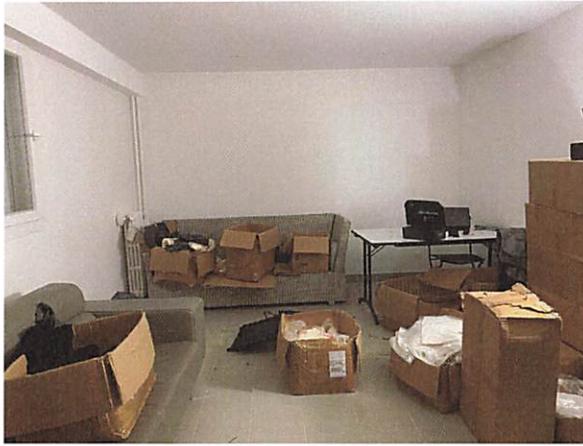
### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,

STUDIO RDC DROIT



## PREMIER ETAGE

### **PALLIER**

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état, je constate que la corniche est en travaux  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état

Cet espace est équipé :

- D'un placard gaine technique,
- D'une cabine d'ascenseur
- De quatre appartements.

De tailles différentes, les studios sont tous aménagés de la même façon :

### **APPARTEMENT**

Première porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique,
- D'un tableau de fusibles, disjoncteur, compteur
- D'étagère murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,

- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,

## APPARTEMENT

### Deuxième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique,
- D'un tableau de fusibles, disjoncteur, compteur
- D'étagère murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,

## APPARTEMENT

### Troisième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- › D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- › D'un placard,
- › D'un réfrigérateur,
- › De deux doubles fenêtres PVC coulissantes volet roulant électrique,
- › D'un compteur électrique, disjoncteur et tableau de fusibles,
- › D'étagère murales,
- › De deux radiateurs de chauffage collectif.
- › D'une bouche d'aération.

### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- › D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- › D'un ballon d'eau chaude,
- › D'une cabine de douche avec système douche,
- › D'un lave main sur placard,
- › D'une bouche d'aération VMC,

## APPARTEMENT

### Quatrième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique
- D'un tableau de fusibles,
- D'étagères murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état, excepté autour de la fenêtre où la peinture est en mauvais état  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,
- D'une fenêtre pavée de verre

## DEUXIEME ETAGE

### **PALLIER**

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état, je constate que la corniche est en travaux  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état

*Cet espace est équipé :*

- D'un placard gaine technique,
- D'une cabine d'ascenseur
- De quatre appartements.

De tailles différentes, les studios sont tous aménagés de la même façon :

### **APPARTEMENT**

*Première porte gauche :*

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

*Cet espace est équipé :*

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique,
- D'un tableau de fusibles, disjoncteur, compteur
- D'étagère murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,

## APPARTEMENT

Deuxième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique,
- D'un tableau de fusibles, disjoncteur, compteur
- D'étagères murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,

## APPARTEMENT

### Troisième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- › D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- › D'un placard,
- › D'un réfrigérateur,
- › De deux doubles fenêtres PVC coulissantes volet roulant électrique,
- › D'un compteur électrique, disjoncteur et tableau de fusibles,
- › D'étagère murales,
- › De deux radiateurs de chauffage collectif.
- › D'une bouche d'aération.

### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- › D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- › D'un ballon d'eau chaude,
- › D'une cabine de douche avec système douche,
- › D'un lave main sur placard,
- › D'une bouche d'aération VMC,

## APPARTEMENT

### Quatrième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique,
- D'un tableau de fusibles,
- D'étagères murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état, excepté autour de la fenêtre où la peinture est en mauvais état  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,
- D'une fenêtre pavée de verre

## TROISIEME ETAGE

### **PALLIER**

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état, je constate que la corniche est en travaux  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état

*Cet espace est équipé :*

- D'un placard gaine technique,
- D'une cabine d'ascenseur
- De quatre appartements.

De tailles différentes, les studios sont tous aménagés de la même façon :

### **APPARTEMENT**

*Première porte gauche :*

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

*Cet espace est équipé :*

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique
- D'un tableau de fusibles, disjoncteur, compteur
- D'étagère murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- › D'une cuvette WC avec chasse d'eau dosseret,
- › D'un ballon d'eau chaude,
- › D'une cabine de douche avec système douche,
- › D'un lave main sur placard,
- › D'une bouche d'aération VMC,

## **APPARTEMENT**

Deuxième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- › D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- › D'un placard,
- › D'un réfrigérateur,
- › De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique,
- › D'un tableau de fusibles, disjoncteur, compteur
- › D'étagère murales,
- › De deux radiateurs de chauffage collectif.
- › D'une bouche d'aération.

Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- › D'une cuvette WC avec chasse d'eau dosseret,
- › D'un ballon d'eau chaude,
- › D'une cabine de douche avec système douche,
- › D'un lave main sur placard,
- › D'une bouche d'aération VMC,

## APPARTEMENT

### Troisième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes volet roulant électrique,
- D'un compteur électrique, disjoncteur et tableau de fusibles,
- D'étagère murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,

## APPARTEMENT

### Quatrième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique,
- D'un tableau de fusibles,
- D'étagères murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état, excepté autour de la fenêtre où la peinture est en mauvais état  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,
- D'une fenêtre pavée de verre

## QUATRIEME ETAGE

### **PALLIER**

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état, je constate que la corniche est en travaux  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état

*Cet espace est équipé :*

- D'un placard gaine technique,
- D'une cabine d'ascenseur
- De quatre appartements.
- Accès à la trappe de machinerie ascenseur et à la terrasse.

De tailles différentes, les studios sont tous aménagés de la même façon :

### **APPARTEMENT**

*Première porte gauche :*

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

*Cet espace est équipé :*

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique,
- D'un tableau de fusibles, disjoncteur, compteur
- D'étagère murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- › D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- › D'un ballon d'eau chaude,
- › D'une cabine de douche avec système douche,
- › D'un lave main sur placard,
- › D'une bouche d'aération VMC,

**APPARTEMENT**

Deuxième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- › D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- › D'un placard,
- › D'un réfrigérateur,
- › De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet roulant électrique,
- › D'un tableau de fusibles, disjoncteur, compteur
- › D'étagère murales,
- › De deux radiateurs de chauffage collectif.
- › D'une bouche d'aération.

Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- › D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- › D'un ballon d'eau chaude,
- › D'une cabine de douche avec système douche,
- › D'un lave main sur placard,
- › D'une bouche d'aération VMC,

## APPARTEMENT

### Troisième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

#### Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes volet roulant électrique,
- D'un compteur électrique, disjoncteur et tableau de fusibles,
- D'étagère murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

#### Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,

## **APPARTEMENT**

### Quatrième porte gauche :

Composé d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau WC.

### Pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'un bloc évier en inox, sur placard composé d'un évier, et deux plaques de cuisson électrique, une installation pour machine à laver
- D'un placard,
- D'un réfrigérateur,
- De deux doubles fenêtres PVC coulissantes avec volet électrique,
- D'un tableau de fusibles,
- D'étagère murales,
- De deux radiateurs de chauffage collectif.
- D'une bouche d'aération.

### Salle d'eau /WC

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état, excepté autour de la fenêtre où la peinture est en mauvais état  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

### Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un lave main sur placard,
- D'une bouche d'aération VMC,
- D'une fenêtre pavée de verre

## **SOUS SOL**

Le sous-sol est composé d'un pallier distribuant le local chaufferie, une pièce de stockage avec un radiateur, deux caves, un tableau électrique générale, une pièce de stockage avec un point d'eau, un compteur gaz.

## LES DIFFERENTS TYPES DE STUDIOS A CHAQUE ETAGE

### STUDIO TYPE 1



## STUDIO TYPE 2



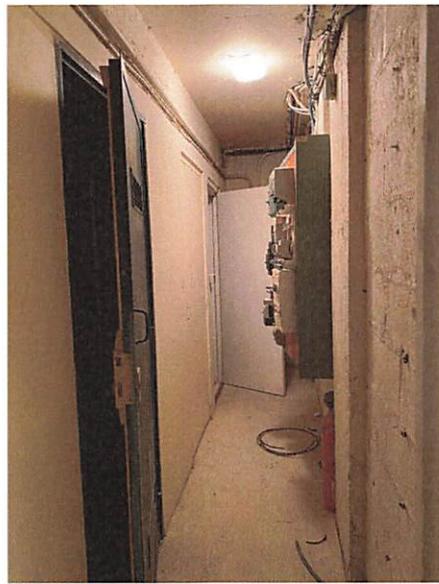
## STUDIO TYPE 3



## STUDIO TYPE 4



SOUS SOL



## ARRIERE DE L'IMMEUBLE

A l'arrière de l'immeuble est aménagé une dalle extérieure de stationnement à laquelle on accède par un passage latéral droit sous l'immeuble.

Sous cette dalle est aménagé un espace de stationnement auquel on accède par une rampe fermée à son extrémité par un porte pleine métallique, ainsi qu'un ensemble de pièces et espace sanitaire occupé par la SCI JNK

Le sol est une dalle béton et carrelage en état d'usage,  
Les murs sont en parpaings bruts.  
Le plafond est en dalle béton brut. Je constate de nombreux points de fuite provenant de la dalle.

A l'arrière de l'immeuble, je peux accéder à un autre espace également situé sous la dalle arrière par un escalier extérieur.

Cet espace est composé d'une entrée, quatre pièces, salle d'eau/wc

### **ENTREE**

Le sol est composé d'une dalle béton , en bon état d'usage .  
Les murs sont recouverts de parpaings peint en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de parpaings peint en état d'usage

Cet espace est équipé :

- D'une porte donnant accès au WC
- D'un compteur électrique avec disjoncteur et tableau de fusibles

### **PIECE**

Porte face à la suite :

Le sol est composé d'une dalle moquette, en état d'usage .  
Les murs sont recouverts de parpaings peint en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de parpaings peint en état d'usage, je constate la présence d'une fuite

### **PIECE**

Porte droite :

Le sol est composé de carrelage, en état d'usage.  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture peint en état d'usage, je constate une importante fuite.

Cette pièce donne accès à une réserve et à une salle d'eau/WC

## SALLE D'EAU/WC

Pièce attenante, Porte retour droite

Le sol est composé de carrelage, en état d'usage.  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage

Cet espace est équipé :

- D'une cabine de douche
- D'un WC sanibroyeur,
- D'un lavabo sur colonne,
- D'un ballon d'eau chaude.

## RESERVE

Pièce sous la rampe

Le sol est composé d'une moquette , en état d'usage .  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage

## PIECE

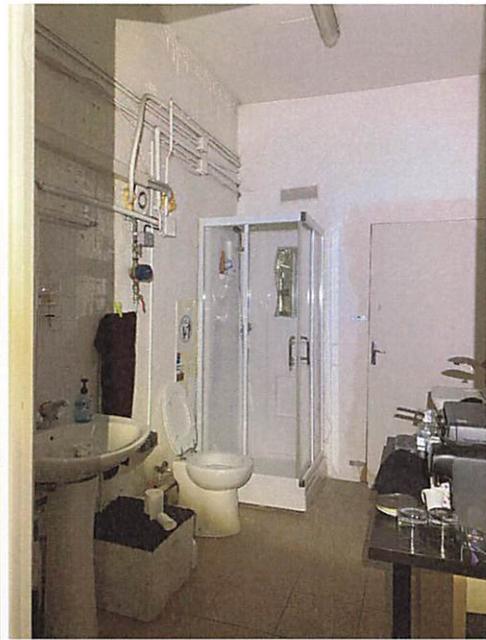
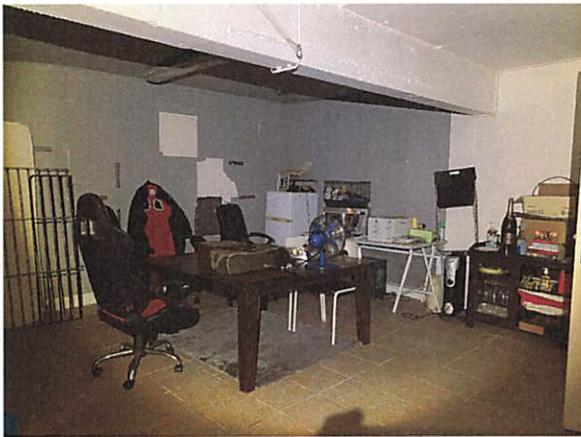
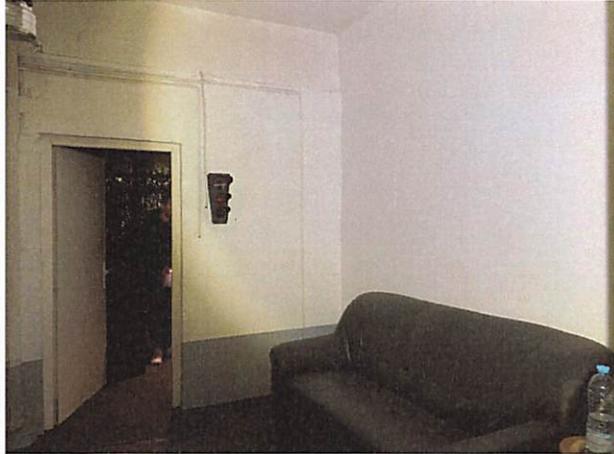
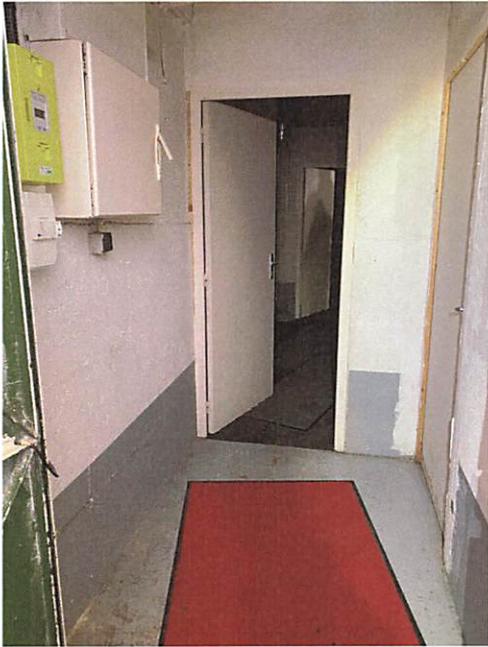
Fond face

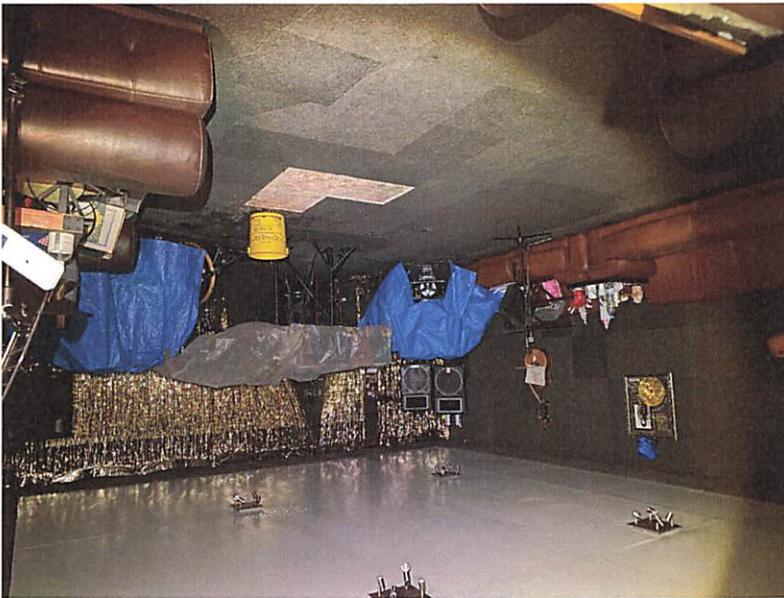
Le sol est composé d'une moquette, en état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'un dallage acoustique en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de coffrage peint en état d'usage. Je constate une marque de fuite d'eau venant de la dalle.

## ARRIERE DE L IMMEUBLE



LOCAL ATTENANT AU PARKING





**Telles sont mes constatations.**

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

Signature de l'Huissier de Justice.

