

DATE DU DÉPÔT : _____

NUMÉRO DU DÉPÔT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits suivants :

EN UN SEUL LOT :

Un **APPARTEMENT** comprenant: une entrée, une chambre, un séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec WC

Dans un ensemble immobilier sis **78B avenue Victor Hugo – 94600 CHOISY LE ROI**

QUALITÉ DES PARTIES

Aux requête, poursuites et diligences de :

La **BNP PARIBAS**, Société Anonyme au capital de 2.294.954.818,00 euros, immatriculée sous le numéro 662 042 449 au RCS de PARIS, dont le siège social est à PARIS (75009) 16 Boulevard des Italiens, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué la SCP LANGLAIS – CHOPIN, agissant par **Maître Florence CHOPIN**, Avocat au Barreau du Val de Marne, 1-5 avenue Pierre Brossolette, 94000 CRETEIL, Avocat qui est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Pour Avocat plaidant, de **Maître Johanna GUILHEM**, Avocat Associé au Barreau de PARIS, Membre de l'Association LASNIER-BEROSSE & GUILHEM, demeurant 80 bis boulevard de Picpus - Escalier A - 75012 PARIS.

Contre :

Monsieur [REDACTED], né [REDACTED]
[REDACTED] célibataire, de nationalité française,
demeurant 5 Terrasse César Franck – 91420 SAINT MICHEL
SUR ORGE.

Partie saisie

FAITS ET ACTES DE LA PROCÉDURE

***EN VERTU d'un Jugement** rendu le 25 septembre 2019, la
7^{ème} Chambre du Tribunal de Commerce de PARIS, signifié le
7 octobre 2019 et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non
appel délivré par Monsieur le Directeur de Greffe de la Cour
d'Appel de PARIS en date du 10 décembre 2019.

**Le poursuivant a, suivant exploit de la SCP DROGUE -
NAM, Commissaires de Justice à EVERY-
COURCOURONNES (91), en date du 20 octobre 2023 fait
notifier commandement avec sommation à [REDACTED]
[REDACTED] d'avoir à lui payer dans un délai de
huit jours, la somme suivante :**

**CENT QUINZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE CINQ
EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES (115.455,57
euros) selon décompte arrêté au 12 juillet 2023 se
décomposant comme suit :**

I/ CONTRAT N°00822-626776-74 :

(prêt de 90.000 €)

Intérêts 4,85 %

Décompte au 12 juillet 2023

- Capital (50 % de la condamnation prononcée contre la SARL PARATUS)	43.161,40 €
- Solde Intérêts au taux de 4,850 %	9.233,59 €

Total	52.394,99 €
--------------	--------------------

II/ CONTRAT N°00822-626775-77 :

(prêt de 92.100 €)

Intérêts 4,85 %

Décompte au 12 juillet 2023

Capital (50 % de la condamnation prononcée contre la SARL PARATUS)	42.090,76 €
Solde Intérêts au taux de 4,850 %	9.004,54 €
Total	51.095,30 €

II/ CONTRAT N°00822-632432-81 :

(prêt de 17.600 €)

Intérêts 4,85 %

Décompte au 12 juillet 2023

Capital	8.209,10 €
Article 700 du CPC	2.000,00 €
Solde Intérêts au taux de 4,850 %	1.756,18 €
<i>Dans la limite de 10.292,50 € conformément au jugement</i>	
Total	11.965,28 €

TOTAL GÉNÉRAL

AU 12 JUILLET 2023

115.455,57 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Sous réserve de meilleure liquidation et tous autres dus.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

<p>La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 2, le 13 décembre 2023, volume 2023 S, numéro 249</p>
--

*Le **Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 2** a délivré le **13 décembre 2023** l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie

(cf. état hypothécaire sur formalités avec l'état initial ci-annexés)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	F 20 75
Déposée le :	13/12/2023
Références du dossier :	S 2 49

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

CRETEIL 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître Johanna GUILHEM

Adresse : Avocat

80 bis Boulevard de Picpus - Escalier A

75012 PARIS

Courriel ² :

Téléphone : 2023635 BNP

À PARIS

, le 11 / 12 / 2023

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ²	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) section AN n°302	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	CHOISY LE ROI (94)			4
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956³ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

- ☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut ou insuffisance de provision
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ autre :

Le _____ / _____ / _____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

PERIODE DE CERTIFICATION : du 08/06/2023 au 13/12/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9404P02 2023H18263

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
22	CHOISY-LE-ROI	AN 302		(A) 4 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 17/07/2023 références d'enlèvement : 9404P02 2023V7429 Date de l'acte : 31/10/2022
nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**CRETEIL 2
1 PLACE DU GENERAL BILLOTTE**

94036 CRETEIL CEDEX

Téléphone : 0143933691

Télécopie : 0143933778

Mel. : sp1creteil2@dgfp.finances.gouv.fr

**Société IMMOLEGALE
3 RUE DE L'HOTEL DE VILLE
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fdpt pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 08/06/2023 AU 30/10/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/07/2023	Référence d'ajustement : 9404P02 2023V7429	Date de l'acte : 31/10/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS / PARIS CEDEX 06		
	Domicile élu : PARIS CEDEX 06 en le SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS PARIS 56		

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2023V7429 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]	10/05/1985

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	CHOISY-LE-ROI	AN 302		4

Montant Principal : 13.147,41 EUR
Date extrême d'effet : 12/07/2033

CERTIFICAT DE DEPOT DU 31/10/2023 AU 13/12/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/12/2023 D51036	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI NAM Jonathan EVRY-COURCOURONNES	20/10/2023	[REDACTED]	9404P02 200249

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 3457 du code civil.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

CRETEIL 2

**Demande de renseignements n° 9404P02 2023F2079
déposée le 13/12/2023, par la Société IMMOLÉGAL**

Complémentaire de la demande initiale n° 2023H18263 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : XXXXXXXXXX

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

☒ Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 31/10/2023 au 13/12/2023 (date de dépôt de la demande)

☒ Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ACRETEIL 2, le 14/12/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Isabelle ESPINASSE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Demande de renseignements n° 9404P02 2023F2079

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 18263
Déposée le : 18/08/23
Références du dossier : 46900

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

CRETEIL 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : IMMOLEGAL

Adresse : 3 rue de l'Hôtel de Ville

95300 PONTOISE

2023635 - ADH

Courriel² : contact@immolegal.fr

Téléphone :

À PONTOISE , le 11 / 08 / 2023

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro) section AN n°302	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	CHOISY LE ROI (69)			4
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input checked="" type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____/____/____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CRETEIL 2

Demande de renseignements n° 9404P02 2023H18263 (62)
déposée le 18/08/2023, par la Société IMMOLEGAL

Réf. dossier : HFRE CHOISY AN 302 LOT 4

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 07/06/2023 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 08/06/2023 au 18/08/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CRETEIL 2, le 22/08/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Isabelle ESPINASSE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/06/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 04/06/2002	Référence d'enlissement : 9404P02 2002V2419	Date de l'acte : 12/04/2002
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT MARTEL / CHOISY LE ROI		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/06/2002	Référence d'enlissement : 9404P02 2002P4878	Date de l'acte : 12/04/2002
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MARTEL / CHOISY LE ROI		

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2002P4878 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	LESCURE	12/08/1961			
2	YAICHE	01/08/1953			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	SCI MARYA	432 223 469			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHOISY-LE-ROI	AN 100		4

Prix / évaluation : 53.357,16 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/06/2023

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 20/09/2002	Référence de dépôt : 9404P02 2002D13232	Date de l'acte : 12/04/2001
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/06/2002 Sages : 9404P02 Vol 2002V N° 2419		
	Rédacteur : NOT MARTEL / CHOISY LE ROI		
	Domicile élu : CHOISY LE ROI EN LETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2002D13232 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BNP PARIBAS				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI MARYA			432 223 469	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHOISY-LE-ROI	AN 100		4

Montant Principal : 53.357,00 EUR Accessoires : 10.671,40 EUR
Date extrême d'exigibilité : 12/04/2015 Date extrême d'effet : 12/04/2017

Complément : Taux d'intérêt : 6,912 %

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 11/02/2008	Référence d'enlissement : 9404P02 2008P1098	Date de l'acte : 17/12/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MARTEL / CHOISY LE ROI		

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2008P1098 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SCI MARYA	432 223 469

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2008P1098 :

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUDAA				09/07/1979
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	CHOISY-LE-ROI	AN 100		4

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UII : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 90.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 12/02/2008	Référence de dépôt : 9404P02 2008D2253	Date de l'acte : 17/12/2007
	Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 04/06/2002 Sages : 9404P02 Vol 2002V N° 2419		
	Rédacteur : NOT MARTEL / CHOISY LE ROI		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2008D2253 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI MARYA			432 223 469	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHOISY-LE-ROI	AN 100		4

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2008D2253 :

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 28/07/2011	Référence d'enlissement : 9404P02 2011P6705	Date de l'acte : 06/07/2011
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT FAURE / CRETEIL		

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2011P6705 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUDAA	09/07/1979
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	DRISSI EL BOUZAI	27/10/1979

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	CHOISY-LE-ROI	AN 100		4

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nuc-propriété en indivision NP : Nuc-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UII : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 142.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/06/2023

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 03/03/2016	Référence d'enlissement : 9404P02 2016P1773	Date de l'acte : 25/01/2016
	Nature de l'acte : SCISSION DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : NOT MARTIN / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2016P1773 : DIVISION D'UNE PARCELLE ET SUPPRESSION D'UN LOT

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
CHOISY-LE-ROI		AN	100			CHOISY-LE-ROI		AN	302 à 303		
CHOISY-LE-ROI		AN	100								
					1						

Complément : Retrait du lot 1 devenu la parcelle cadastrée AN 303.

Disposition n° 2 de la formalité 9404P02 2016P1773 : MODIFICATION D'EAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI JAROD ET LUTIN	441 991 403	
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 78 BIS AVENUE VICTOR HUGO A CHOISY LE ROI		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
CHOISY-LE-ROI	AN 302		
CHOISY-LE-ROI	AN 302		2 4 à 18

Complément : Suite au retrait du lot 1, la copropriété est désormais cadastrée parcelle AN 302.
Quotes-parts désormais exprimées en 965èmes.

Disposition n° 3 de la formalité 9404P02 2016P1773 : ATTRIBUTION A LA SCI JAROD ET LUTIN

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI JAROD ET LUTIN	441 991 403

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/06/2023

Disposition n° 3 de la formalité 9404P02 2016P1773 : ATTRIBUTION A LA SCI JAROD ET LUTIN

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI JAROD ET LUTIN	441 991 403

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
I	TP	CHOISY-LE-ROI	AN 303		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation des parties communes : 220000 €.

Disposition n° 4 de la formalité 9404P02 2016P1773 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI JAROD ET LUTIN	441 991 403
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 78 BIS AVENUE VICTOR HUGO A CHOISY LE ROI	

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FD	CHOISY-LE-ROI	AN 303		
2	FS	CHOISY-LE-ROI	AN 302		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 0 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Complément : Constitution d'une servitude de passage, d'une servitude de passage d'une canalisation, d'une servitude de passage pour entretien du compteur d'eau et d'une servitude de cour commune évaluées à 1000 € chacune.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 07/06/2023

Disposition n° 5 de la formalité 9404P02 2016P1773 : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Propriétaires					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	SCLAROD ET LUTIN			441 991 403	
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 78 BIS AVENUE VICTOR HUGO A CHOISY LE ROI				
Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	CHOISY-LE-ROI	AN 303		
2	FD	CHOISY-LE-ROI	AN 302		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 1 000,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 29/12/2017	Référence d'enlèvement : 9404P02 2017P11318	Date de l'acte : 15/12/2017
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MARTEL / THIAIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2017P11318 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 07/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2017P11318 : Vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	CHOISY-LE-ROI	AN 302		4

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Trefond UI : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 123.000,00 EUR

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 07/06/2022	Référence d'enlèvement : 9404P02 2022V5817	Date de l'acte : 25/09/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude de Me GUILHEM, avocat			

Disposition n° 1 de la formalité 9404P02 2022V5817 :

Crédenciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	BNP PARIBAS		662 042 449		
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHOISY-LE-ROI	AN 302		4


Montant Principal : 109 982,28 € LR

Date extrême d'effet : 12/05/2032

Complément : Inscription d'une hypothèque judiciaire en vertu de l'article 2401 du code civil.

En vertu d'un jugement du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 25/09/2019, signifié le 07/10/2019 et du certificat de non appel du 10/12/2019.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 08/06/2023 AU 18/08/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
17/07/2023 D30758	HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR ADM. SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS PARIS CEDEX 06	31/10/2022		9404702 V07429

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 14 pages y compris le certificat.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CRETEIL 2
1 PLACE DU GENERAL BILLOTTE
94036 CRETEIL CEDEX
Téléphone : 0143993691
Télécopie : 0143993778
Mél. : spf.creteil2@dgfip.finances.gouv.fr



Société IMMOLEGAL
3 RUE DE L'HOTEL DE VILLE
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidj pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 22/08/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9404P02 2023H18263

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 18/08/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
22	CHOISY-LE-ROI	AN 302		4 (A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 04/06/2002	références d'enlissement : 9404P02 2002V2419	Date de l'acte : 12/04/2002
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 21/06/2002	références d'enlissement : 9404P02 2002P4878	Date de l'acte : 12/04/2002
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 20/09/2002	références d'enlissement : 9404P02 2002D13232	Date de l'acte : 12/04/2001
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/06/2002 Sages : 9404P02 Vol 2002V N° 2419		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 11/02/2008	références d'enlissement : 9404P02 2008P1098	Date de l'acte : 17/12/2007
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 12/02/2008	références d'enlissement : 9404P02 2008D2253	Date de l'acte : 17/12/2007
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 04/06/2002 Sages : 9404P02 Vol 2002V N° 2419		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 28/07/2011 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 9404P02 2011P6705 Date de l'acte : 06/07/2011
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 03/03/2016 nature de l'acte : SCISSION DE COPROPRIETE	références d'enlissement : 9404P02 2016P1773 Date de l'acte : 25/01/2016
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 29/12/2017 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 9404P02 2017P11318 Date de l'acte : 15/12/2017
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 07/06/2022 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 9404P02 2022V5817 Date de l'acte : 25/09/2019

De même, la **SCP DROGUE - NAM, Commissaires de**
[REDACTED] une assignation à comparaître
à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le
Tribunal Judiciaire de **CRETEIL** pour le :

JEUDI 21 MARS 2024

À 9 HEURES 30

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **CRETEIL**, **en UN LOT**,

Des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus-indiqué, savoir :

Dans un ensemble immobilier sis **78B avenue Victor Hugo – 94600 CHOISY LE ROI**, le tout **cadastré section AN numéro 302**.

LOT NUMÉRO QUATRE (4) :

Dans le bâtiment principal, en façade sur rue, au premier étage, première porte à gauche, un logement de deux pièces et cuisine.

Droit en commun avec les lots numéros 5, 6 et 7 au water-closet sur le palier.

Observation étant ici faite que la désignation sus-visée du lot 4 est celle figurant dans l'état descriptif de division-règlement de copropriété ci-après visé.

Par suite de travaux d'aménagements intérieurs effectués par un précédent propriétaire, la désignation du logement compris dans le lot 4 est la suivante :

Un appartement comprenant: une entrée, une chambre, un séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec WC.

Et les 80 /965^{èmes} des parties communes générales.

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

La description des biens et droits immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par la **SELARL AJILEX, Commissaires de Justice à PARIS (75), en date du 20 décembre 2023** :

(cf. PV descriptif ci-annexé)

OCCUPATION : Le bien est actuellement loué [REDACTED]

[REDACTED]
trois ans ayant commencé à courir le 01 mars 2021 pour se terminer le 29 février 2024. Le montant du loyer mensuel hors charges est de 750 euros.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



www.ajilex.net

EXPEDITION



OFFICE DE PARIS

15 rue Drouot
75009 PARIS

OFFICE DU VAL-DE-MARNE

2 Boulevard Albert Ier
94130 NOGENT SUR MARNE

OFFICE DE SEINE-SAINT-DENIS

Avenue Jules Rimet – Porte E du Stade de France
93210 SAINT DENIS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS, société anonyme dont le siège est 16 boulevard des Italiens 75009 Paris, inscrite au RCS de Paris sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié audit siège en cette qualité

Elisant domicile au 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, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites.

Laquelle m'expose :

Qu'agissant en vertu d'un jugement rendu le 25 septembre 2019 par le Tribunal de commerce de PARIS, un commandement de payer valant saisie a été signifié le 20 octobre 2023 à [REDACTED]

Que le délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement ne soient réglées.

Qu'elle me requiert en conséquence, conformément aux article R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, de dresser le procès-verbal de description du bien objet de la saisie, à savoir :

« Dans un ensemble immobilier sis 78B avenue Victor Hugo - 94600 CHOISY LE ROI, le tout cadastré section AN numéro 302.

LOT NUMÉRO QUATRE (4) :

Page 1 sur 7

AJILEX, Société d'Huissiers de Justice, www.ajilex.net

EXPEDITION

Dans le bâtiment principal, en façade sur rue, au premier étage, première porte à gauche, un logement de deux pièces et cuisine.

Droit en commun avec les lots numéros 5, 6 et 7 au watercloset sur le palier.

Observation étant ici faite que la désignation susvisée du lot 4 est celle figurant dans l'état descriptif de division règlement de copropriété ci-après visé.

Par suite de travaux d'aménagements intérieurs effectués par un précédent propriétaire, la désignation du logement compris dans le lot 4 est la suivante : Un appartement comprenant : une entrée, une chambre, un séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec WC.

Et les B0 /965èmes des parties communes générales ».

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Hadrien GARDEY,
Commissaire de Justice Salarié au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée,
Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à PARIS 9ème, 15 rue Drouot, à Nogent sur Marne 94,
2 Boulevard Albert 1er, et à Saint Denis 93, avenue Jules Rimet – Porte E du Stade de France,
soussigné

Me suis rendu ce jour, le 20 décembre 2023 à 15h00 au 78B avenue Victor Hugo - 94600 CHOISY LE ROI accompagné des personnes suivantes requises par mes soins :

- Monsieur MASSON Antoine, Diagnostiqueur chez ARTWELL DIAGNOSTIC,
- Monsieur DELAUNAY Sébastien, Géomètre chez GEOFIT EXPERT,

Nous nous rendons au 1^{er} étage, porte gauche où nous rencontrons [REDACTED]

J'ai alors fait les constatations suivantes :

I. ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

(Clichés photographiques n°1 à 7)

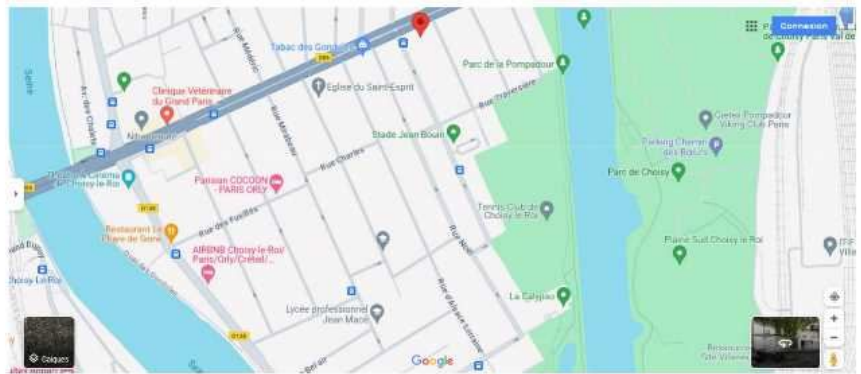
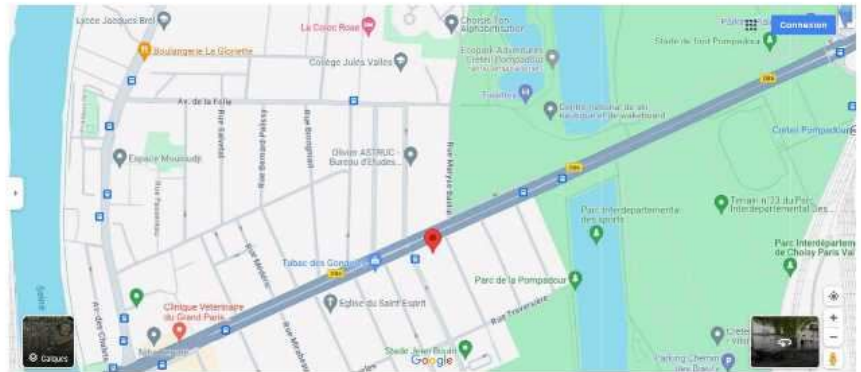
Les biens et droits immobiliers saisis se situent 78B avenue Victor Hugo - 94600 CHOISY LE ROI.

L'avenue dispose de plusieurs commerces de proximité notamment une boulangerie, deux restaurants et un bar. Un concessionnaire Renault se trouve également à proximité.

Un important espace vert se trouve également à proximité du bien.

La zone est desservie par les lignes du Choisybus et la ligne 393 reliant Sucy – Bonneuil RER et Thiais – Carrefour de la Résistance. L'adresse est également à proximité de la gare Créteil Pompadour desservie par le RER D assurant la liaison vers PARIS.

EXPEDITION



II. IMMEUBLE

(Clichés photographiques n°8 à 45)

L'ensemble immobilier sis au 78B avenue Victor Hugo - 94600 CHOISY LE ROI date des années 30.

Il est élevé sur un sous-sol de cave, d'un rez-de-chaussée et de trois étages.

L'ensemble donne directement sur la rue et comprend un local à poubelle donnant sur les immeubles voisins.

La façade est en enduit en état d'usage et noircie.

On pénètre dans l'immeuble par une porte cochère en état d'usage avancé et équipé d'un digicode et d'un lecteur de badge Vigik.

Une fois à l'intérieur, on accède au hall d'entrée dont le sol est en béton brut vétuste avec de multiples fissures et dont les murs sont en état d'usage et peints en blanc et en taupe.

Page 3 sur 7

A.J.H. F.X. Société d'Huissiers de Justice www.ajilex.net

EXPEDITION

Sur le mur de droite se trouve le bloc des boîtes aux lettres de l'immeuble.

Au fond du hall se trouve la porte donnant sur le local à poubelles.

La cage d'escalier est d'une manière générale dans un état vétuste.

L'éclairage artificiel est assuré par des points lumineux.

Sur le palier du premier étage où est situé l'appartement se trouvent trois autres appartements et une porte verrouillée au centre.

Au sous-sol se trouve la chaudière au gaz (année de fabrication : 2005) pour le chauffage central de l'immeuble.

III. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic en charge de la copropriété est le cabinet IFNOR, 39 boulevard des Alliés 94601 CHOISY LE ROI CEDEX.

IV. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lots saisis sont loués à [REDACTED] pour une durée de trois ans ayant commencé à courir le 01 mars 2021 pour se terminer le 29 février 2024. Le montant du loyer mensuel hors charges est de 750 euros. J'annexe une copie du bail au présent procès-verbal.

V. DESCRIPTION DU BIEN SAISI

CONSISTANCE ET COMPOSITION : Le bien saisi consiste en un appartement comprenant : une entrée, une chambre, un séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec WC.

Le local sur le palier est verrouillé et le locataire me déclare qu'il n'y a jamais eu accès.

Remarque générale :

L'appartement est dans l'ensemble calme. Les bruits de la rue sont étouffés par les fenêtres en double vitrage. [REDACTED] déclare que d'une manière générale l'immeuble et le voisinage sont calmes.

ENTREE :

(Clichés photographiques n°46 à 54)

On y accède par une porte palière à simple ventail blanche en état d'usage. Elle s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Lino au sol en état d'usage.

Présence d'un interphone mural. [REDACTED] ne déclare cependant qu'il ne fonctionne pas.

Page 4 sur 7

AJIL.FX, Société d'Huissiers de Justice www.ajilfx.net

EXPEDITION

Fibre de verre murale peinte en blanc en état d'usage.

A droite de la porte d'entrée se trouvent deux placards encastrés dans le mur avec porte à double ventail dans l'ensemble en état d'usage. A l'intérieur se trouve un tableau électrique et un compteur électrique LINKY. [REDACTED] déclare qu'il y'a une tension dans la terre. [REDACTED] me déclare qu'il est obligé de couper l'électricité quand il prend sa douche car il ressent l'électricité depuis qu'il y a eu une fuite d'eau il y a environ un an.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique murale en état d'usage.

Plafond peint en blanc en bon état.

SALON

(Clichés photographiques n°55 à 74)

On y accède par une porte au bout du couloir. La porte est à simple ventail grise en état d'usage. Elle ne se ferme pas complètement.

Lino sol en état d'usage. Il se décolle par endroits et je note qu'en dessous se trouve un parquet en état d'usage pour la partie visible.

Murs pour partie recouverts d'une fibre de verre blanche en état d'usage et d'un papier peint à motifs floraux bleus et dorés également en état d'usage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à double ventail, en état d'usage avancé et sans poignée. De ce fait, le bruit venant de l'extérieur filtre légèrement. Les vitres sont en bon état.

Depuis la fenêtre, on a une vue sur l'avenue Victor Hugo ainsi que sur un espace vert à proximité.

Présence d'un radiateur. Il fonctionne. [REDACTED] déclare que l'immeuble est équipé d'un chauffage central collectif.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule suspendue au plafond avec moulures en état d'usage. Elle fonctionne.

Plafond peint en blanc en bon état.

Coin cuisine :

Ce dernier est équipé de deux placards muraux en hauteur, et d'un plan de travail avec un tiroir et en placard en dessous.

Le coin cuisine est également équipé d'une hotte aspirante fonctionnelle et d'un évier avec robinet mitigeur en bon état. Le débits et l'écoulement de l'eau sont normaux.

Présence d'une crédence en carrelage noir et blanc en état d'usage.

SALLE DE BAINS

(Clichés photographiques n°75 à 99)

On y accède depuis le salon par une porte à simple ventail blanche avec une partie comportant une vitre, le tout en état d'usage avancé.

Carrelage au sol en bon état.

Murs pour partie recouverts d'un carrelage en état d'usage et pour partie recouverts d'un revêtement blanc défraîchi.

L'éclairage artificiel est assuré par de spots lumineux fixés au mur en bon état. Ils fonctionnent.

Lavabo avec robinet mitigeur dans l'ensemble en état d'usage. La bonde est en place. Il fonctionne.

Présence d'un ballon d'eau chaude en état d'usage. Je note de l'eau chaude.

Présence d'un compteur de gaz. [REDACTED] ne déclare qu'il ne s'en sert plus.

Une baignoire en état d'usage mais sale. Présence d'un pare-baignoire dépliant vétuste avec une cassure.

Sanitaires vétustes et sales. Ils fonctionnent.

Plafond peint en blanc vétuste avec des taches d'humidité et des fissurations.

CHAMBRE

(Clichés photographiques n°100 à 119)

On y accède par une porte à simple ventail en face de l'entrée. La porte est en état d'usage. Elle ne se ferme pas totalement.

Lino au sol en état d'usage. Je note à certains endroits un parquet également en état d'usage avec quelques traces de peinture.

Les murs sont recouverts de papier peint de différents motifs et d'une peinture blanche, le tout en état d'usage avancé.

Un radiateur en état d'usage. Il fonctionne.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double ventail blanche en bon état. Elle s'ouvre et se ferme sans difficulté. Les vitres en double vitrage sont en bon état. Depuis la fenêtre, on a une vue sur l'avenue Victor Hugo et sur un espace vert.

EXPEDITION

L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire suspendu au plafond en bon état. Il fonctionne.

Plafond peint en blanc en état d'usage avec quelques fissurations.

Ne pouvant procéder davantage, je me suis retiré à 16h30.

Le procès-verbal contient cent-dix-neuf clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

J'annexe en outre le certificat de mesurage incluant le plan et la superficie des lieux.

Je remets à ma requérante le rapport des diagnostics immobiliers obligatoires.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SEPT PAGES HORS ANNEXES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Hadrien GARDEY, Rattaché à l'Office de Paris





Cliché photographique n°1



Cliché photographique n°2



Cliché photographique n°3



Cliché photographique n°4

AJILEX



Cliché photographique n°5



Cliché photographique n°6



Cliché photographique n°7



Cliché photographique n°8

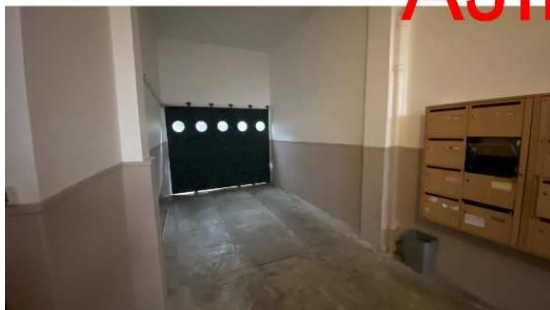
AJILEX



Cliché photographique n°9



Cliché photographique n°10

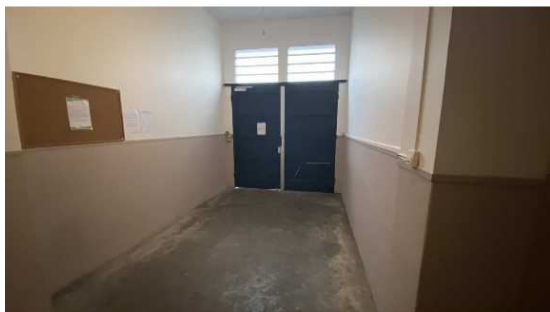


Cliché photographique n°11



Cliché photographique n°12

AJILEX



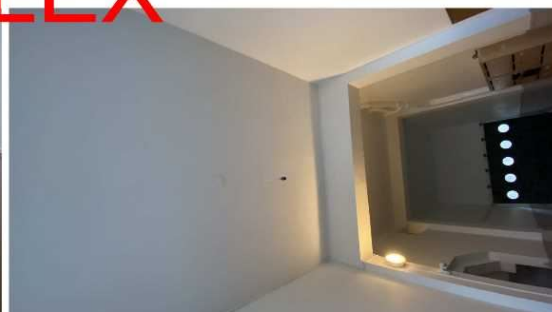
Cliché photographique n°13



Cliché photographique n°14



Cliché photographique n°15



Cliché photographique n°16

AJILEX



Cliché photographique n°17



Cliché photographique n°18

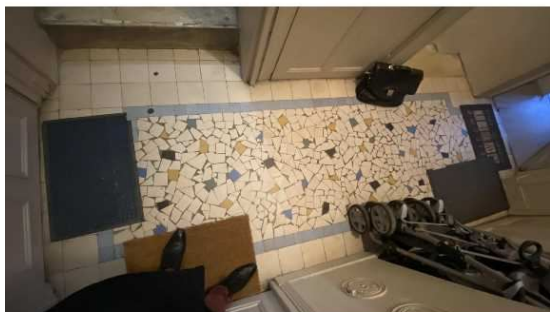
AJILEX



Cliché photographique n°19



Cliché photographique n°20



Cliché photographique n°21



Cliché photographique n°22



Cliché photographique n°23



Cliché photographique n°24

AJILEX



Cliché photographique n°25



Cliché photographique n°26

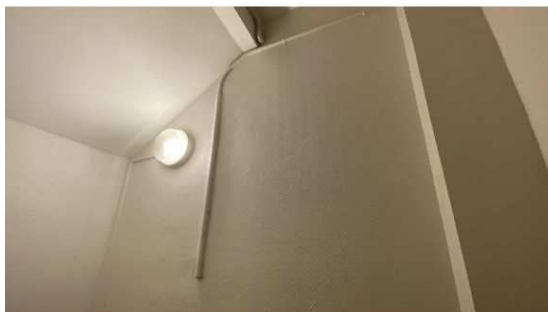


Cliché photographique n°27



Cliché photographique n°28

AJILEX



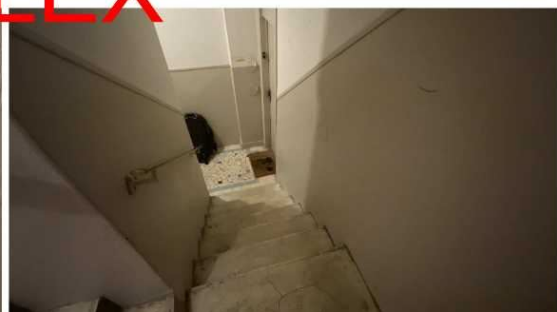
Cliché photographique n°29



Cliché photographique n°30



Cliché photographique n°31



Cliché photographique n°32

AJILEX



Cliché photographique n°33



Cliché photographique n°34



Cliché photographique n°35



Cliché photographique n°36

AJILEX