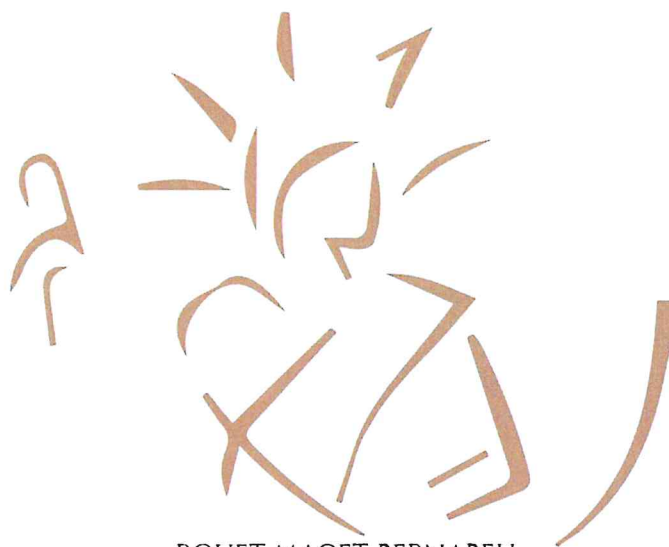


PROCES-VERBAL DE CONSTAT



ROUET-MAGET-BERNABEU

RM & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

PREMIERE EXPEDITION

152, boulevard Haussmann
75008 PARIS

152haussmann@hdjparis8.fr - www.rouet-maget-huissiers.fr



SELARL RM & ASSOCIÉS

Hervé ROUET – Sandrine GZIL-MAGET – Charles BERNABEU

Huissiers de Justice Associés

Pauline MASSUYEAU – Eva TOCQUEC – Justine LAPOUGE

Huissiers de Justice

Commissaires de Justice

152, boulevard Haussmann 75008 PARIS

STANDARD : 01 42 79 01 23

152haussmann@hdjparis8.fr <https://rouet-maget-huissiers.fr>

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le : **vingt mai**

Date de début des opérations : **SEIZE HEURES QUINZE**

Date de fin de la mission : **DIX-SEPT HEURES VINGT**

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]

Faisant éllection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Olivier BOHBOT, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 9 Avenue du Général de Gaule (94160) SAINT-MANDE, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

QUE : Par acte de Maître ROUET Hervé, Commissaire de Justice au sein de la société RM & Associés, 152 boulevard Haussmann, 75008 PARIS en date du 24 avril 2025, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière concernant des biens dont la désignation est la suivante :

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après ci-désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis 26 rue Marius Delcher – 94220 CHARENTON-LE-PONT, cadastré :

Cadastré section A numéro 98, lieudit « 26 rue Marius Delcher » pour une contenance de 42 ares 21 centiares.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

Lot numéro TROIS CENT SOIXANTE CINQ (365) :

Dans le bâtiment B, escalier 4, au 4^{ème} étage, un **STUDIO** comprenant ; une pièce principale, une salle d'eau et WC.

Et les 43 / 10.000èmes de la copropriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro CENT QUARANTE CINQ (145) :

Dans le bâtiment A, au 1^{er} sous-sol, une **CAVE** portant le numéro 47

Et les 2 / 10.000èmes de la copropriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro DEUX CENT VINGT ET UN (221) :

Dans le bâtiment A, escaliers 1 à 3, au 1^{er} sous-sol, un **GARAGE** portant le numéro 18.

Et les 9 / 10.000èmes de la copropriété du sol et des parties communes *générales*

- ➔ Que je suis requis, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, aux fins de dresser un procès-verbal descriptif dudit bien avec l'assistance d'un géomètre et technicien requis.

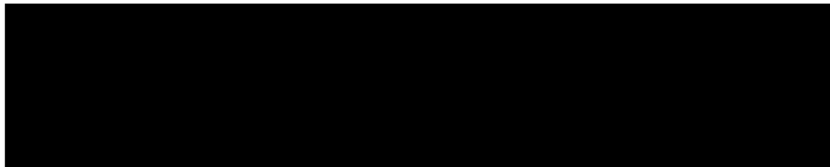
C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

**Je, Charles BERNABEU,
Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL RM & ASSOCIES Huissiers de Justice,
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussigné**

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Au 26 rue Marius Delcher, 94220 CHARENTON-LE-PONT, je suis également accompagné des personnes suivantes :

-
-
-
-



Sur place, je me rends au 4^{ème} étage, après avoir tapé à la porte une femme m'ouvre.
Je lui décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission.



Je lui demande si je peux accéder au bien afin d'effectuer le présent procès-verbal.
Elle accepte que nous réalisons la mission.

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESIGNATION DU BIEN :

Dans un immeuble sis 26 rue Marius Delcher, **94220 CHARENTON-LE-PONT, Cadasté section A numéro 98, lieudit « 26 rue Marius Delcher » pour une contenance de 42 ares 21 centiares** suivant désignation des biens et droits immobiliers mis en vente.

L'entrée s'effectuant « Rue du Petit Château ».

Un **STUDIO** comprenant ; une pièce principale, une salle d'eau, WC, une CAVE ainsi qu'un GARAGE.

SITUATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble accueillant les lots objet du présent procès-verbal est un immeuble en copropriété.

La station de métro « Porte de Charenton » ainsi que « Liberté » situées sur la ligne 8 se trouvent à proximité.

La façade de l'immeuble côté parc ainsi que rue est en état d'usage.

L'accès sur rue est sécurisé et se fait à l'aide d'un digicode donnant sur un passage vertical.

La copropriété présente un état d'entretien décent.

La porte d'accès, le hall, l'escalier ainsi que les revêtements sont en état d'usage.

L'accès peut se faire à l'aide d'un ascenseur en état d'usage.

DESCRIPTION ET CONDITIONS D'OCCUPATIONS :

➤ Description des lots :

L'appartement présente un bon état d'usage ainsi que d'entretien.

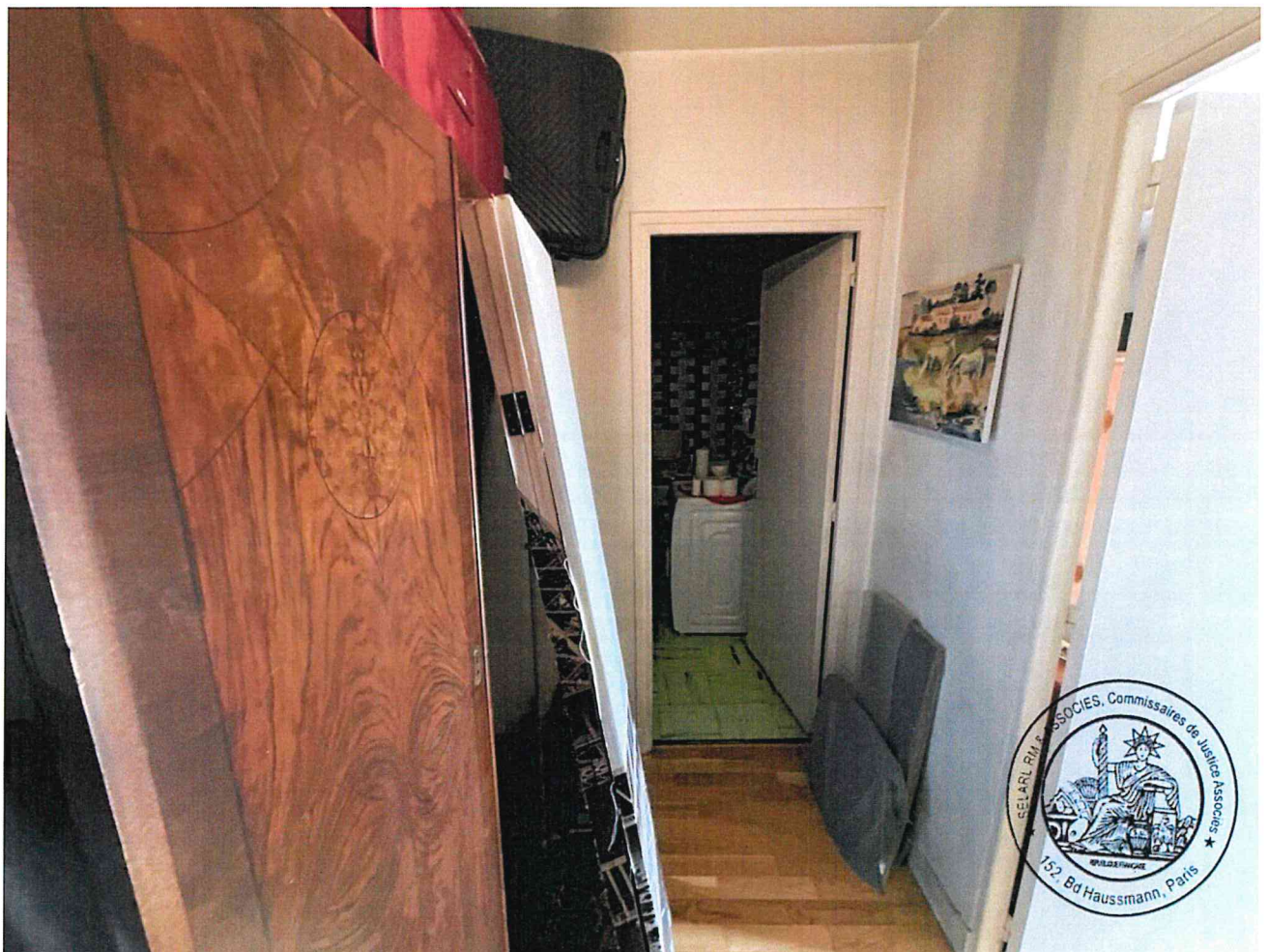
I) Entrée, salon :

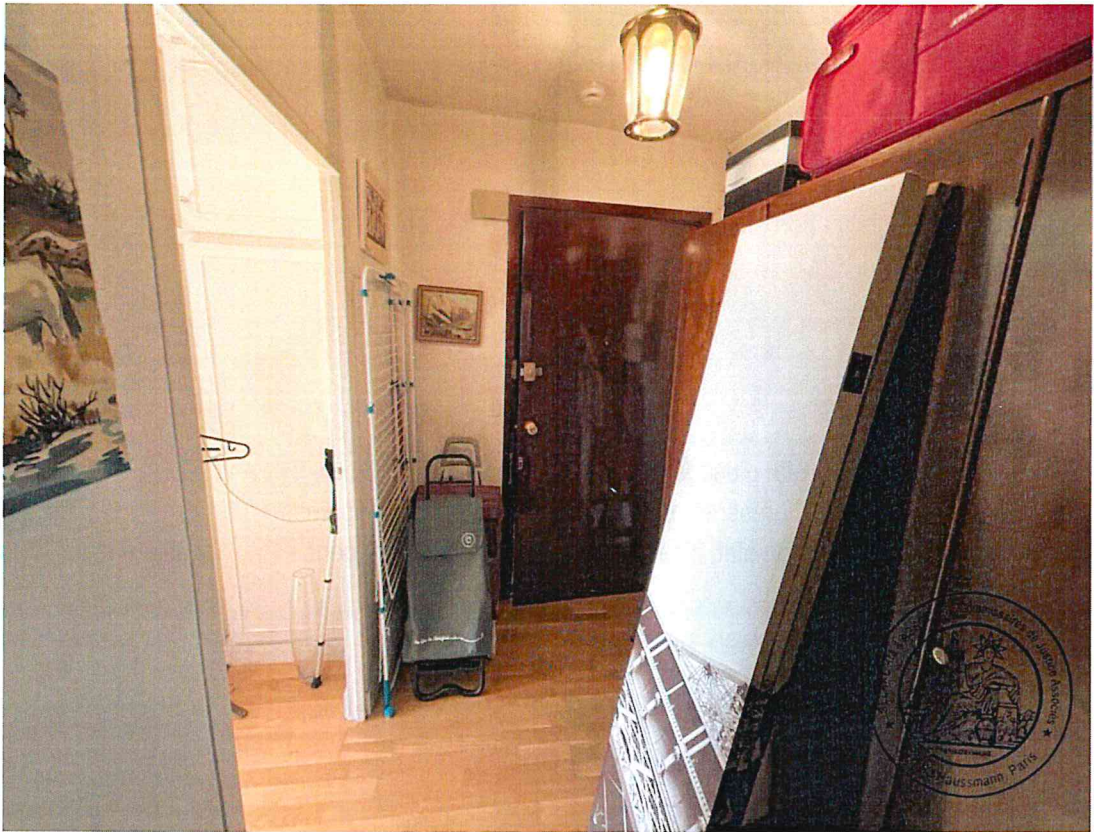
La zone est globalement en état d'usage.

La peinture au mur et plafond présente quelques traces et marques éparses.

Le revêtement au sol est en bon état, il semble avoir été posé récemment.

Les fenêtres sont en bon état.





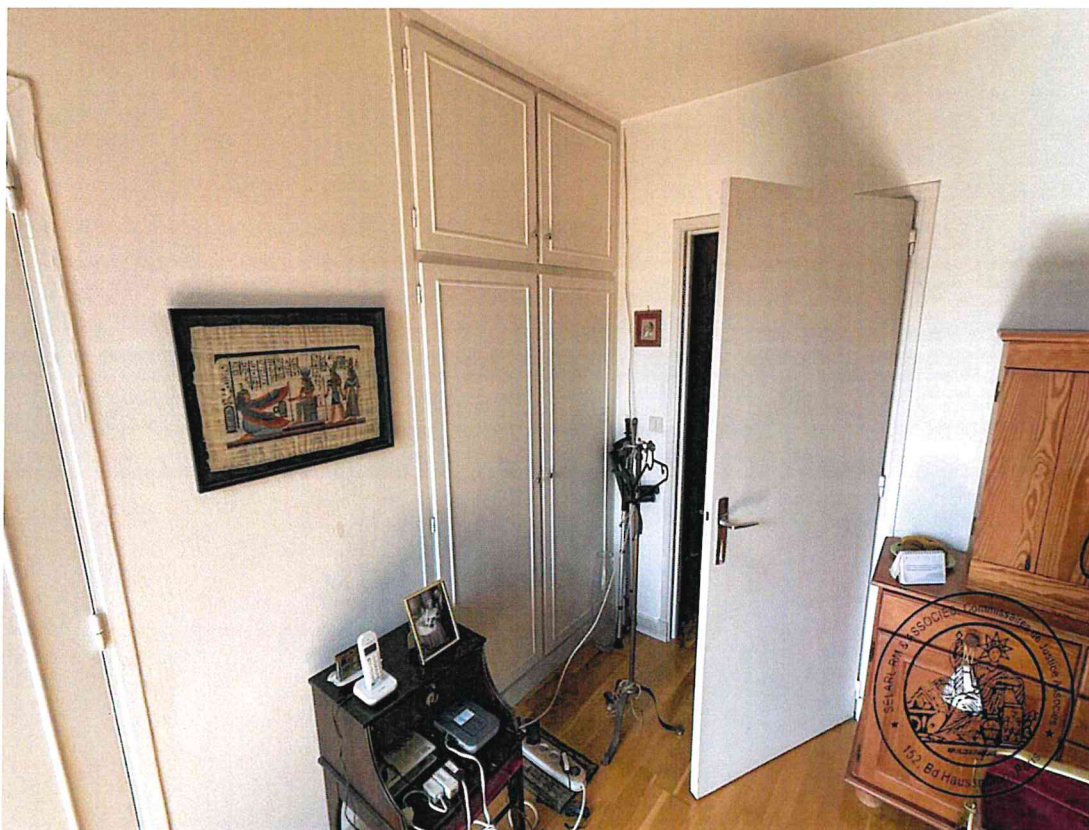
2.



3.



4.



5.

II) Cuisine :

La cuisine présente un bon état global.

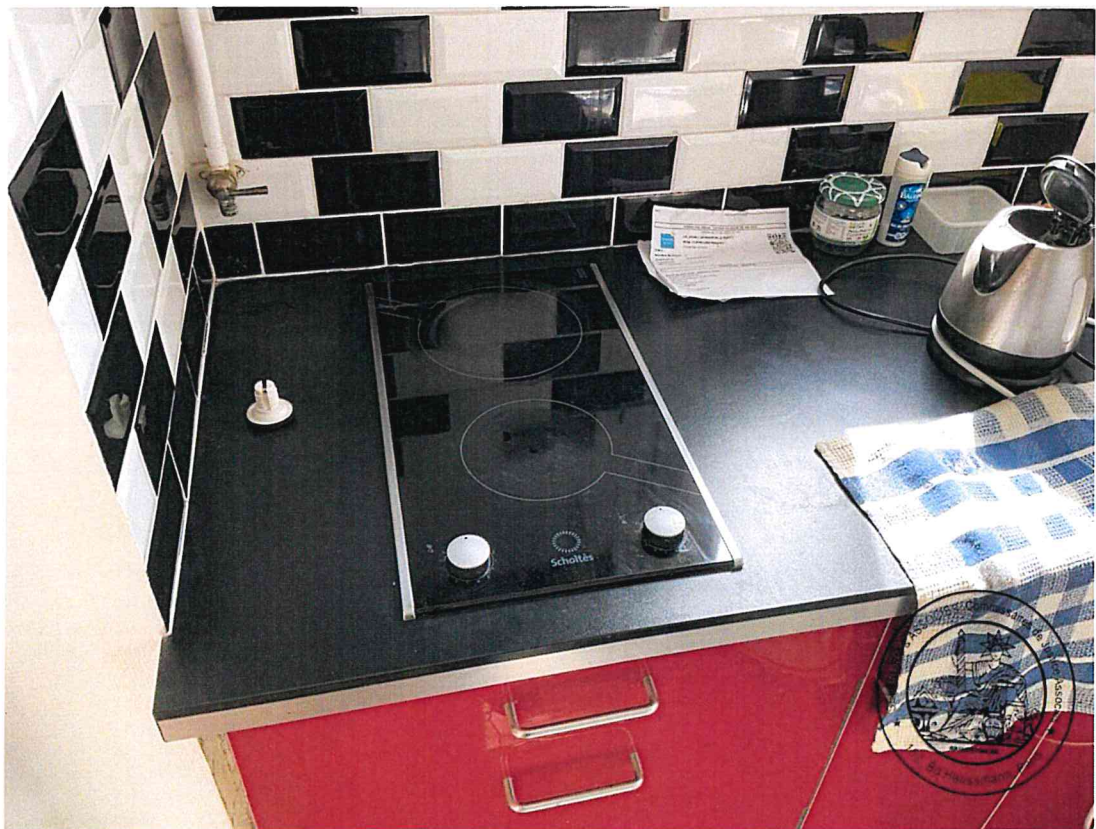
Je ne constate pas de dégradation particulière sur les revêtements ni sur les équipements.



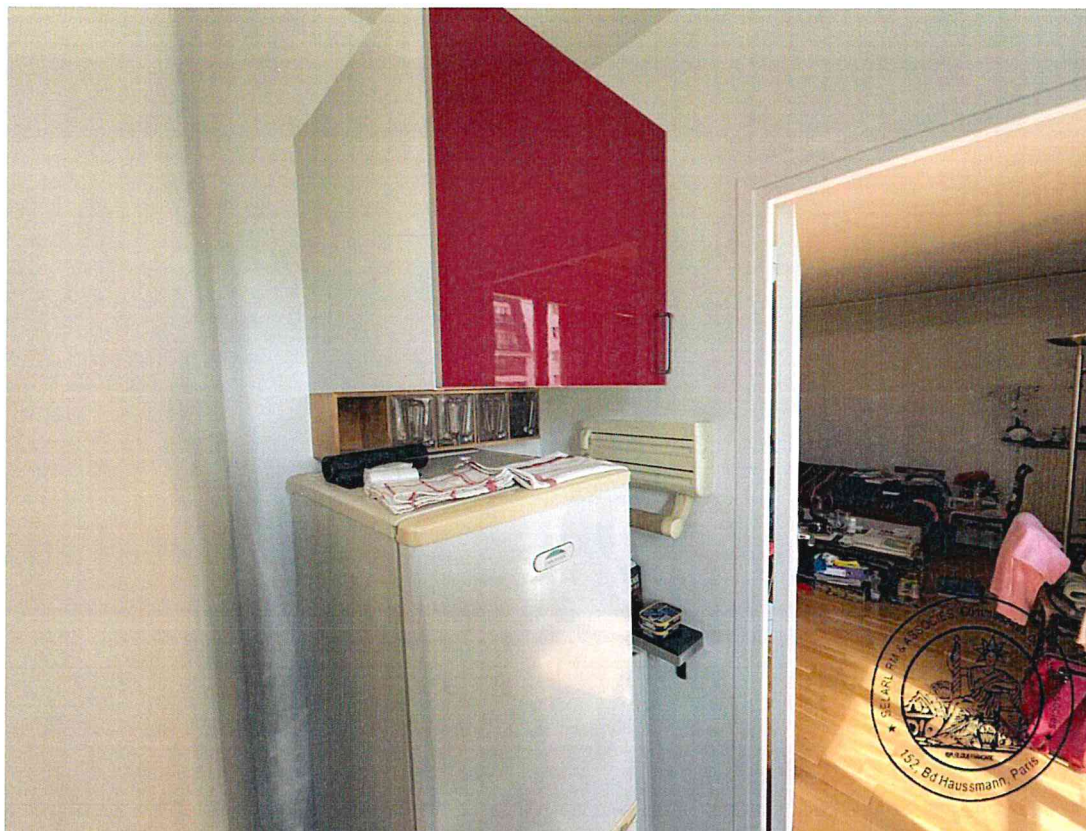
1.



2.



3.



4.

III) Salle de Bain :

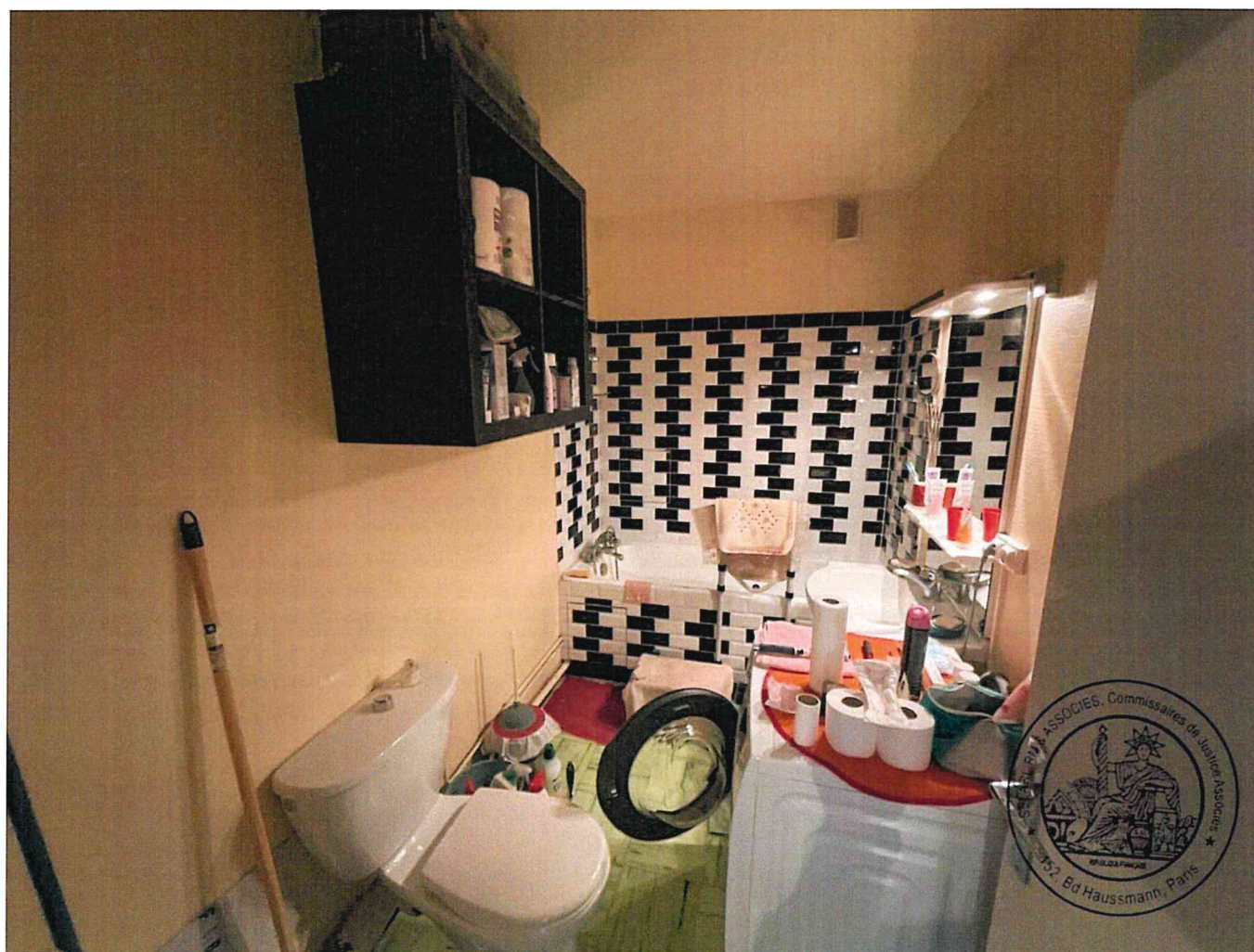
La salle de bain présente un état d'usage.

L'aération s'effectue par une petite ouverture grille située sur le mur face.

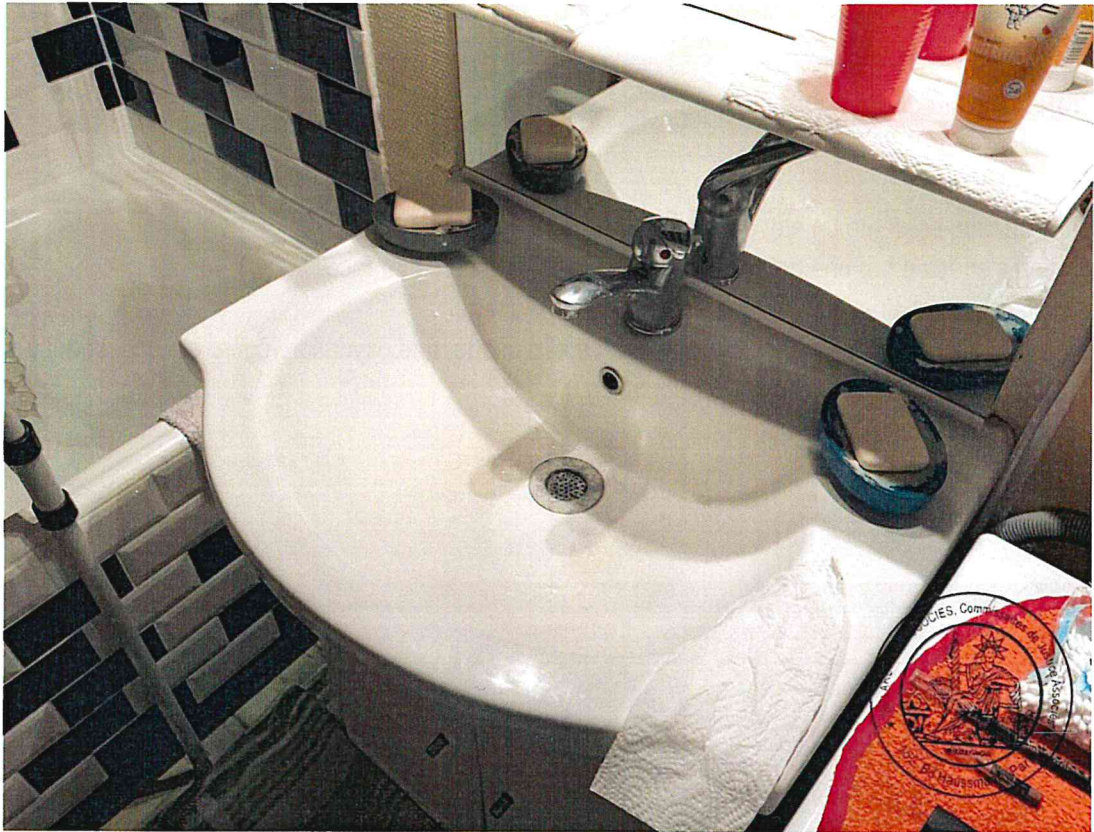
Le carrelage au sol ainsi que mural présente un état d'usage.

La baignoire ainsi que l'évier sont également en état d'usage, une oxydation légère est cependant à signaler.

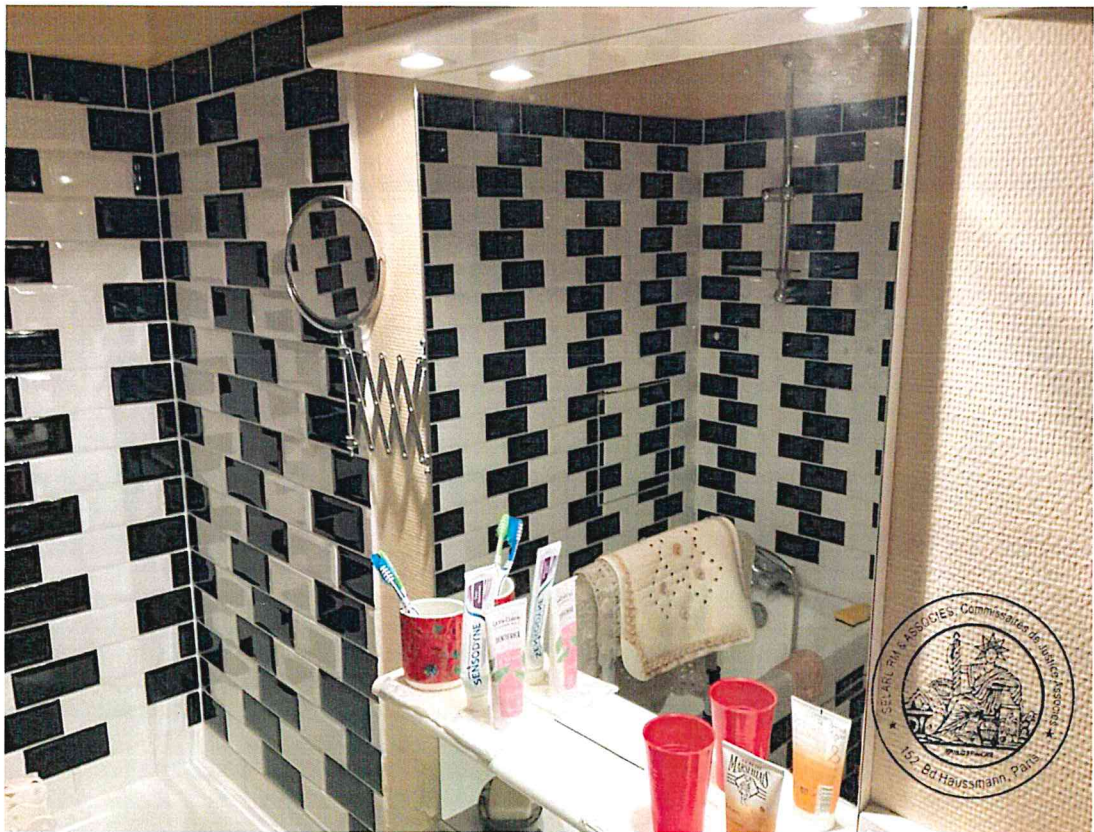
La jointure est par ailleurs légèrement encrassée.



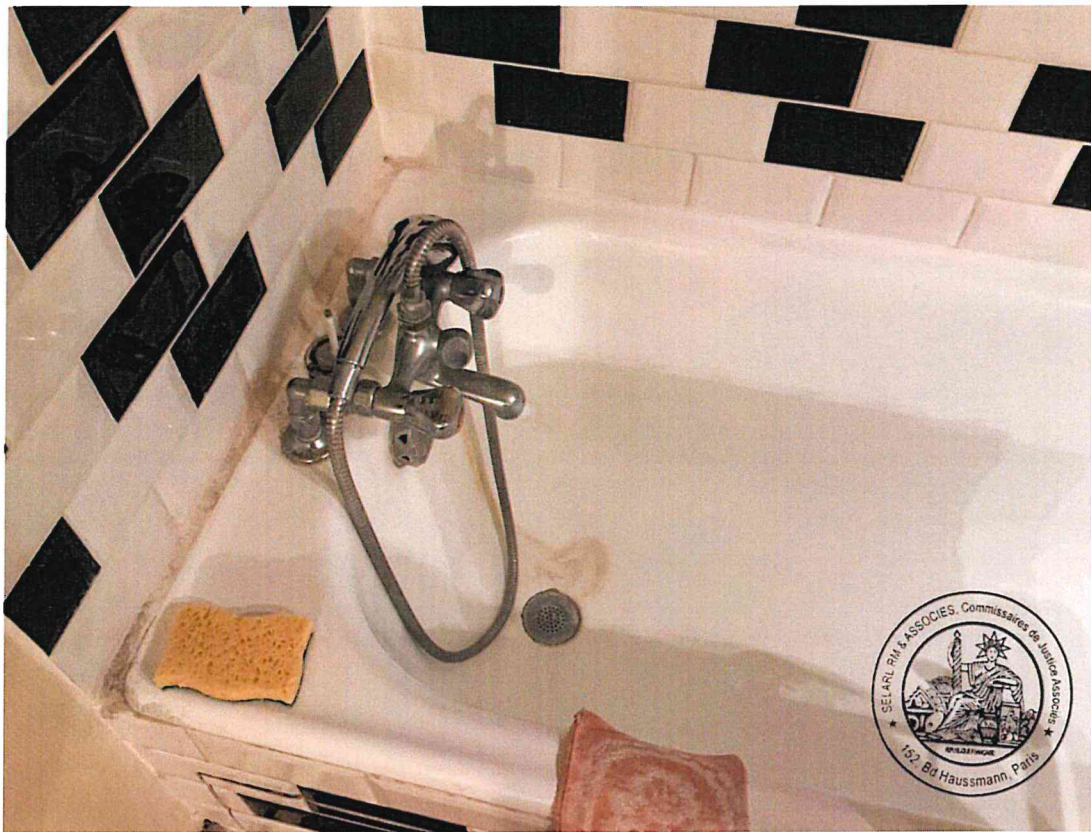
1.



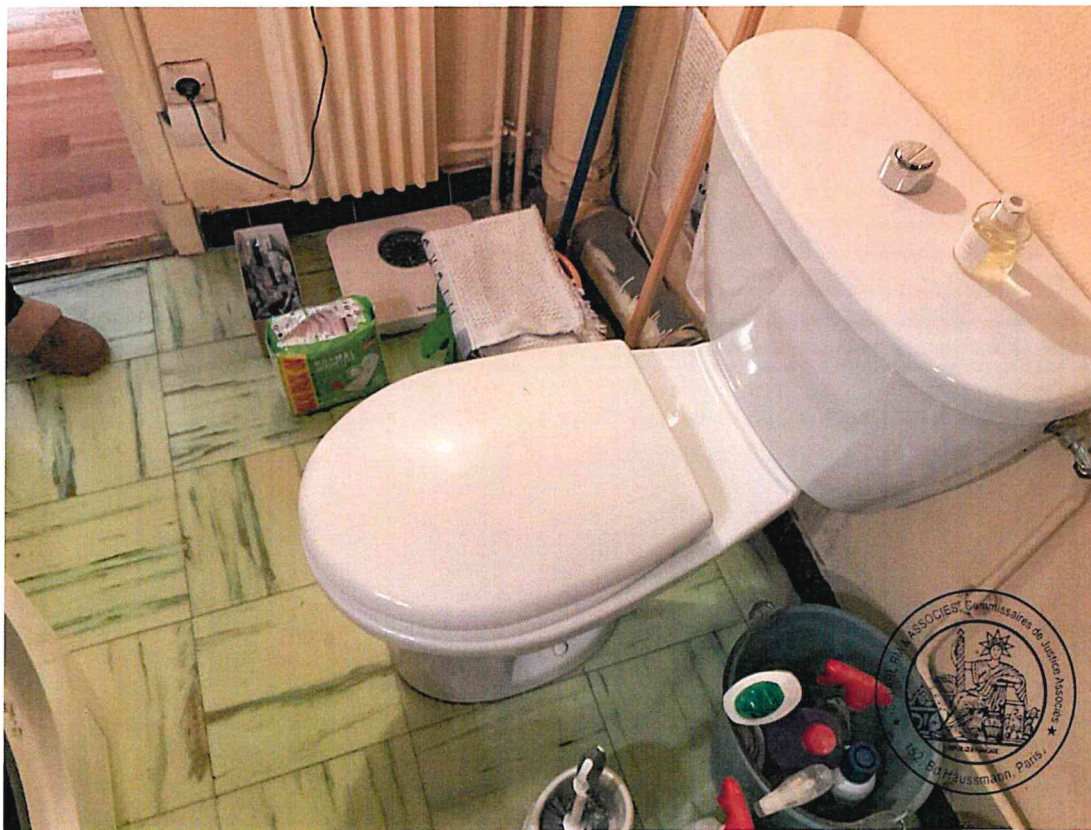
2.



3.



4.

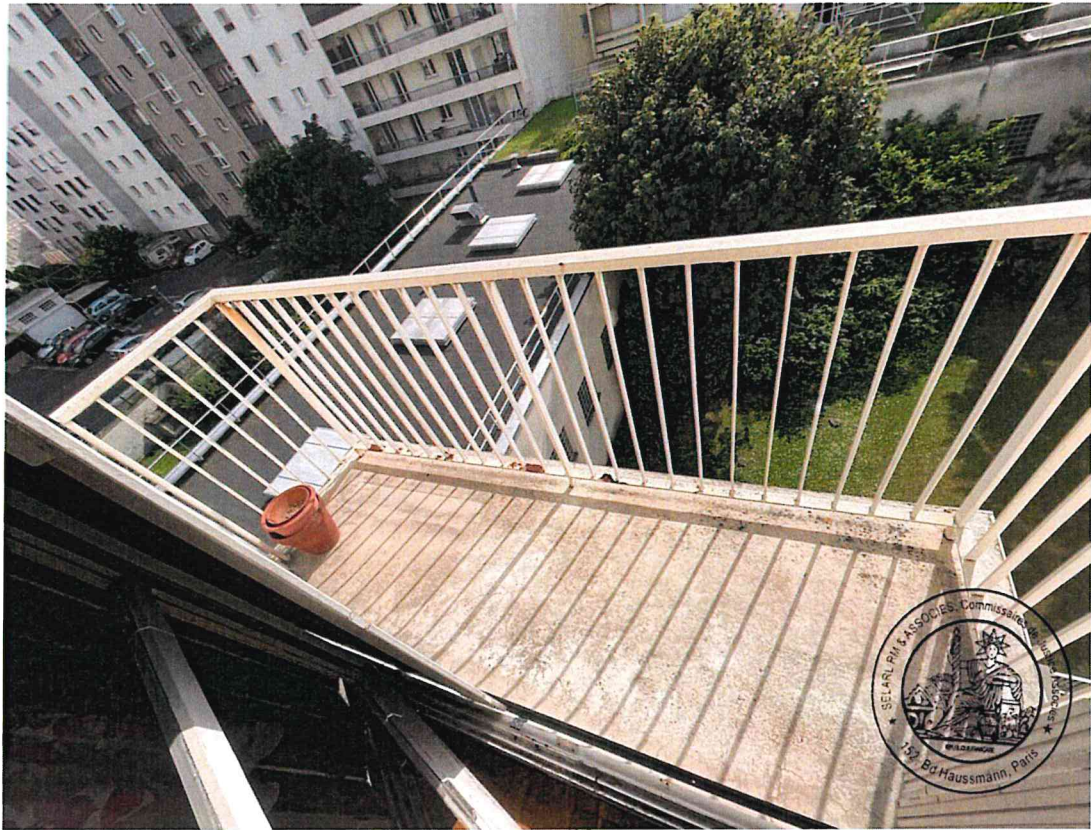


5.

IV) Balcon



1.



2.

V) Cave numéro 47 :

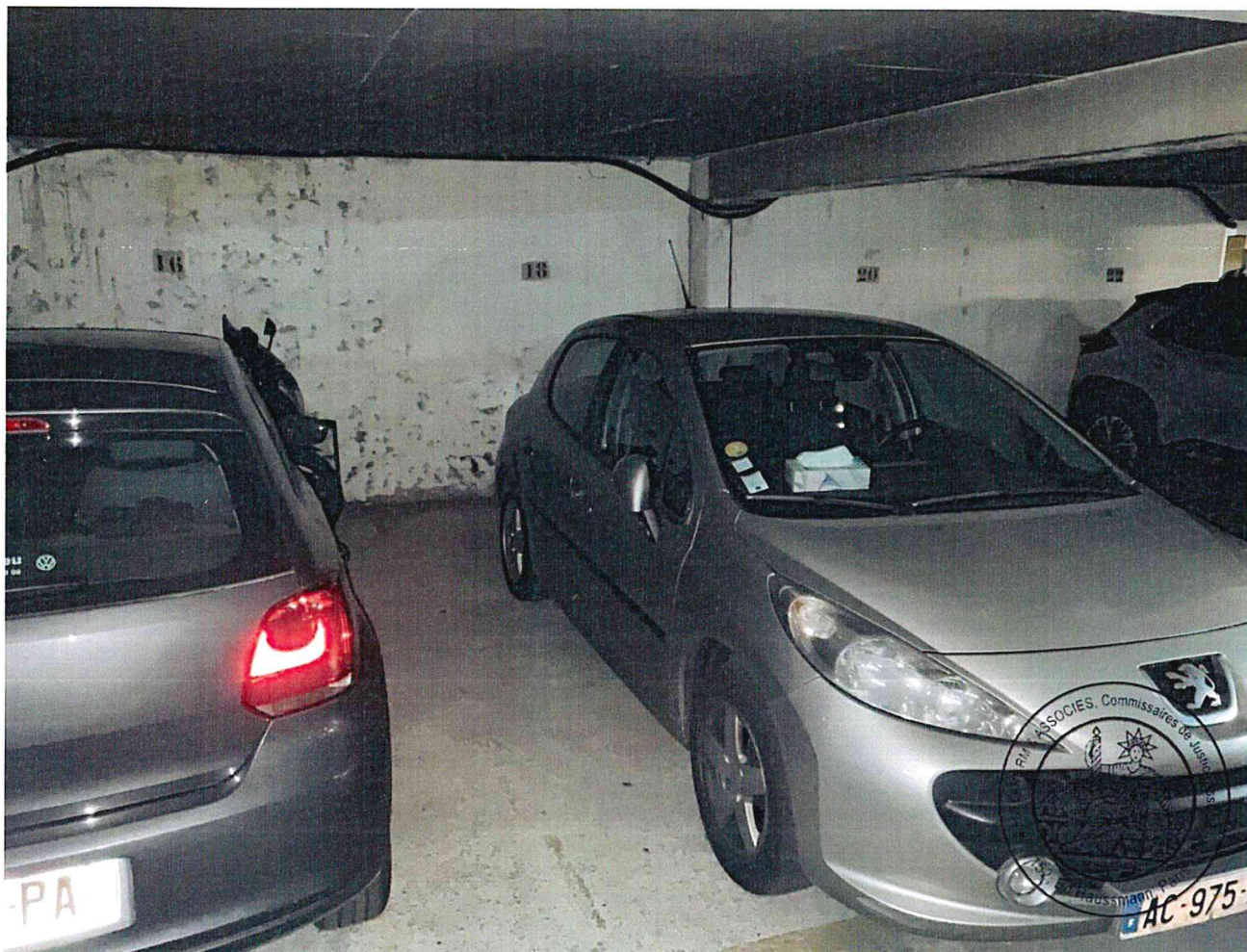


1.



2.

VI) Place de parking/ garage numéro 18 :



4.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux sont occupés par la locataire rencontrée sur place.

ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, Monsieur CHIERE Jean-Louis, cabinet PAILLARD, diagnostiqueur, établissait l'ensemble des certificats concernant l'appartement.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

SYNDIC :

Le **SYNDIC** de l'immeuble est le **Cabinet DESRUE IMMOBILIER**, sis 19 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 94220 Charenton-le-Pont.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, **il est 17 heures 20.**

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 19 feuilles hors annexe.



