

SCP Philippe CAZENAVE

Huissiers de Justice Associés

14, Place Moreau David

94120 FONTENAY SOUS BOIS

Tél : 01 48 73 50 50

s.c.p.cazenave@orange.fr

R.C.S. 382 196 210 CRÉTEIL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE CINQ OCTOBRE****A LA REQUETE DE :**

Ayant pour avocat la SELARL MAKOSSO ORHON agissant par Maître Lucien MAKOSSO, avocat au barreau du Val-de-Marne, domicilié 15 boulevard de Strasbourg 94130 Nogent-sur-Marne.

En vertu d'une ordonnance, en date du 17/09/2026, rendue sur requête par le tribunal judiciaire de Créteil en matière de licitation, aux fins de procéder au procès-verbal de description et aux visites, signifiée le 29/09/2026.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Commissaire de Justice Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussigné,

Me rends aujourd'hui à 14 heures 30 dans un appartement lot n°5 situé 29-31 avenue de la Commune de Paris à Vitry-sur-Seine (94400), où en présence d'un serrurier, de deux témoins et d'un géomètre requis, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

QUARTIER (photo 1)

Il s'agit du quartier de l'hôtel de ville, résidentiel, construit dans les années 1970 d'immeubles collectifs de grande hauteur (de type HLM)

Le centre administratif de Vitry est à 5 minutes à pied.
Toutes les écoles et crèches sont à proximité.
Tous les commerces sont à proximité.
Le tramway amène à la porte d'Ivry en 15 minutes.
Le transval est à 15 minutes.

OCCUPATION

 habite seul cet appartement.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de copropriété est le cabinet BGSI avenue Georges Pompidou à Noisy-Le-Grand.

IMMEUBLE (photos 2 à 6)

C'est un ensemble immobilier construit en 1974 en bon état d'entretien général, précédé d'un jardin planté en bon état d'entretien.

Les éléments de décoration des parties communes sont d'origine, en bon état d'entretien.

La loge du gardien est dans le hall d'entrée de l'immeuble.
Les ascenseurs fonctionnent bien.

Les baies vitrées de l'entrée sont sécurisées par un système Vigik.

APPARTEMENT

La porte d'entrée blindée est en bon état.

ENTREE (photos 13 à 15)

Les carrelages sont en bon état.

La tapisserie est usagée.

Les peintures sont usagées.

SEJOUR DOUBLE (photos 7 à 12)

La double porte vitrée est en état d'usage.

La moquette est très usagée.

Les peintures sont très usagées.

Les tapisseries sont très usagées.

Les baies vitrées sont en bon état d'usage.

Les carrelages dans la deuxième pièce sont en état d'usage.

Le balcon est en état d'usage, longeant les deux pièces du séjour.

DEGAGEMENT (photos 14,15,19,24)

Les carrelages au sol sont en bon état.

La tapisserie est usagée.

Les peintures sont usagées.

Le placard kazed est en état d'usage.

CHAMBRE A GAUCHE DU SEJOUR (photo 16)

La porte est en état d'usage.

La moquette au sol est très usagée.

La tapisserie est très usagée.

Les peintures sont très usagées.

SALLE D'EAU (photo 17,18)

La porte est en état d'usage.
Les carrelages au sol sont en état d'usage.
Les carrelages sur les murs sont en état d'usage.
Le lavabo et sa robinetterie sont très usagés.
Le bac de douche est très usagé.

CUISINE (photos 20 à 22)

La cuisine partiellement aménagée est très usagée.
Les carrelages au sol sont en bon état.
Les peintures sont très usagées.
La fenêtre est en bon état d'usage.

DEBARRAS (photo 22)

La moquette, la tapisserie, les peintures sont vétustes.

WC (photo 23)

La porte est usagée, sans poignée.
Les carrelages au sol sont en bon état.
Les peintures sont très usagées.
Le wc fonctionne.

SALLE DE BAIN (photos 25 à 28)

La porte est en état d'usage.
Les carrelages au sol sont en état d'usage.
Les carrelages sur les murs sont en bon état.
Le lavabo et sa robinetterie sont en bon état.
Le wc fonctionne.
La baignoire et sa robinetterie sont très usagées.

CHAMBRES SUR RUE AVEC BALCON (photos 29,30)

La porte est en état d'usage.
La moquette est en état d'usage.
La tapisserie et les peintures sont hors d'usage.

La baie vitrée est hors d'usage.

DEUXIEME CHAMBRE SUR RUE AVEC BALCON (photos 31 à 33)

Le linoléum est hors d'usage.

La baie vitrée es en état d'usage.

La tapisserie et les peintures sont hors d'usage.

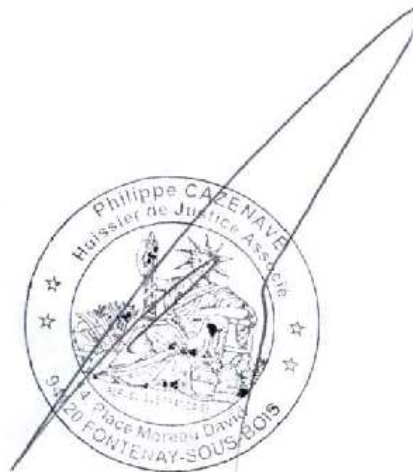
La placard est vétuste.

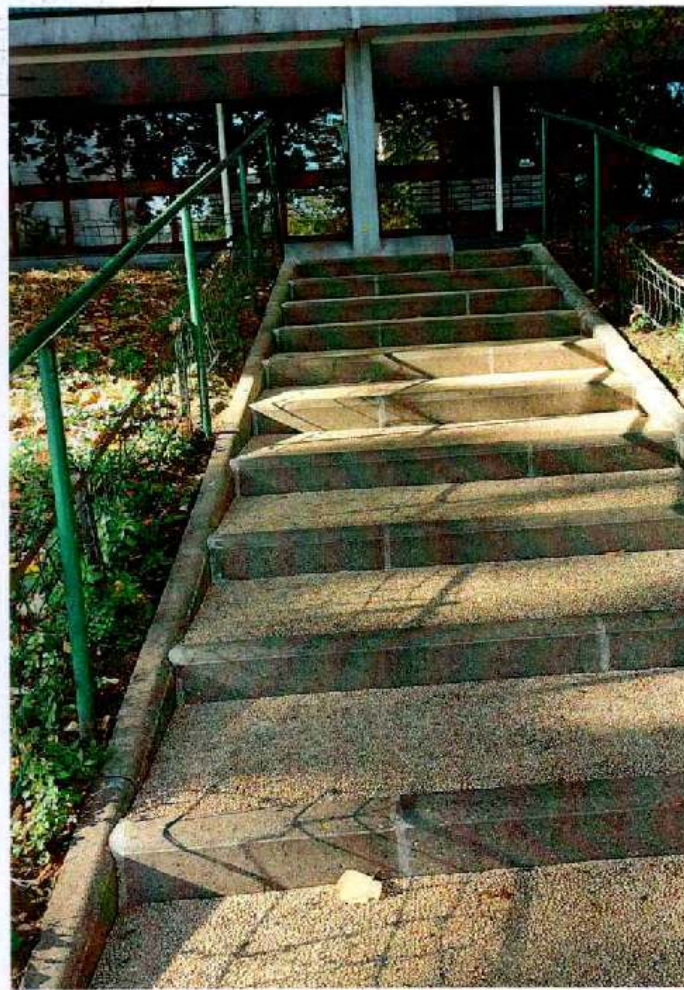
La cave est libre, à l'état brut.

Telles sont mes constatations.

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

DONT ACTE SUR CINQ PAGES







5



6



7



8



9



10



11



12



15



16





19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



34*



32



33