SCP Arnaud MARTINEZ
Huissier de justice associé
60 Rue Jean Jaurès
94500 Champigny sur Marne
01.48.82.14.40 - 06.59.82.13.28
www.martinezhuissier94.com

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT SEPT MAI

A la requête de :

[redacted] de l'immeuble sis 6 rue Antoine Marie Colin 94400 Vitry sur Seine, représenté par son syndic en exercice, la [redacted] société par actions simplifiée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 487 530 099, dont le siège social est [redacted] agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Créteil en date du 04 juillet 2024, signifié le 16 octobre 2024 ;

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 07 avril 2025.

Je, JOUTOTTE Fabien, Huissier de Justice salarié au sein de la SCP MARTINEZ, près du Tribunal Judiciaire de CRETEIL, y résidant 60 Rue Jean Jaurès à CHAMPIGNY SUR MARNE (Val de Marne), soussigné.

Je me suis transporté ce jour à 14h00 au 6 rue Antoine Marie Colin 94400 Vitry sur Seine, assisté d'un expert chargé de procéder aux divers diagnostics et métrés nécessaires à la mise en vente des biens, à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers situés à ladite adresse et formant :

- **Lot n°162** : un LOCAL COMMERCIAL, situé dans le bloc B, à l'angle de la rue Antoine Marie Colin et de la Voie Nouvelle, équipé d'un toilette et d'un wc, accessible par la rue Antoine Marie Colin et par la Voie Nouvelle, figurant sous la lettre K aux plans du rez-de-chaussée, et les 3.199/120.000èmes des PCG
- Lot n°51 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 17 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG

- Lot n°52 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 16 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°53 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 19 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°54 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 18 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°55 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 21 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°56 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 20 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°57 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 23 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°58 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 22 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°59 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 25 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°60 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 24 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°61 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 27 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG
- Lot n°62 : un parking pour voiture automobile, situé dans le bloc D, au premier sous-sol, portant le numéro 26 du plan dudit sous-sol, et les 137/120.000èmes des PCG

A l'adresse indiquée, il existe un immeuble d'habitation avec des commerces au rez-de-chaussée.

Je me transporte dans le commerce dans l'angle de la rue qui exploite une boulangerie.

[redacted] joint par téléphone, gérant de La Gourmandise de Vitry, ainsi déclaré, m'autorise à instrumenter.

C'est dans ces conditions que j'ai réalisé la description suivante des lieux :

La boulangerie dispose d'une vitrine située dans l'angle avec un store-ban et une petite terrasse.

L'accès se fait par une porte vitrée coulissante automatique.

Il dessert un grand espace de vente aménagé avec des présentoirs.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

L'ensemble est en bon état général.

Sur la droite une ouverture donne sur une cuisine aménagée.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

L'ensemble est en bon état général.

Une porte au fond dessert un vestiaire et un wc.

Sur la gauche une ouverture donne sur un grand laboratoire de boulangerie, également accessible depuis l'espace de vente.

Le sol est recouvert d'un carrelage de petits carreaux globalement en bon état.

La pièce prend le jour par des fenêtres en hauteur.

Présence dans un coin du laboratoire d'un wc et d'une douche.

Un escalier donne sur le sous-sol.

Il est constitué par 4 places de stationnements (n°22 à 25) du premier sous-sol de la résidence.

Une porte donne sur le parking et tout de suite à droite se trouve 2 places de stationnements en continues (n°26 et 27)

Sur la gauche se trouve 6 places de stationnements (n°16 à 21) fermés qui constituent la réserve.

Les lieux sont loués par la boulangerie ;

[redacted] me déclare avoir un loyer de 4500€ TTC par mois ;

Toutefois une procédure judiciaire est en cours contre le bailleur.

Le syndic est [redacted] société par actions simplifiée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 487 530 099, dont le siège social est [redacted]

Durant mes opérations, il a été procédé aux divers métrés et diagnostics nécessaires à la mise en vente des biens immobiliers.

Mes opérations terminées à 15h30, je me suis retiré.

28 Photos sont annexées au présent Procès-Verbal de Constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Maître JOUTOTTE Fabien



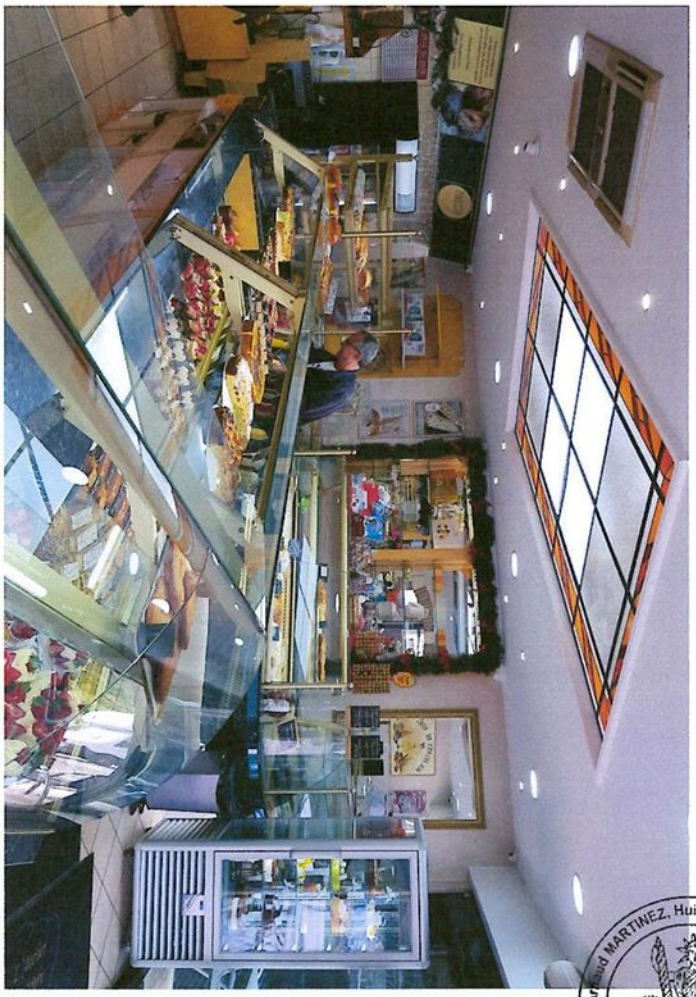




Huissier de Justice Associé
SCP Arnaud MARTINEZ - 60 rue Jean Jaurès - 94









SCP Arnaud MARTINEZ, Huissier
94 Chennevières-sur-Marne









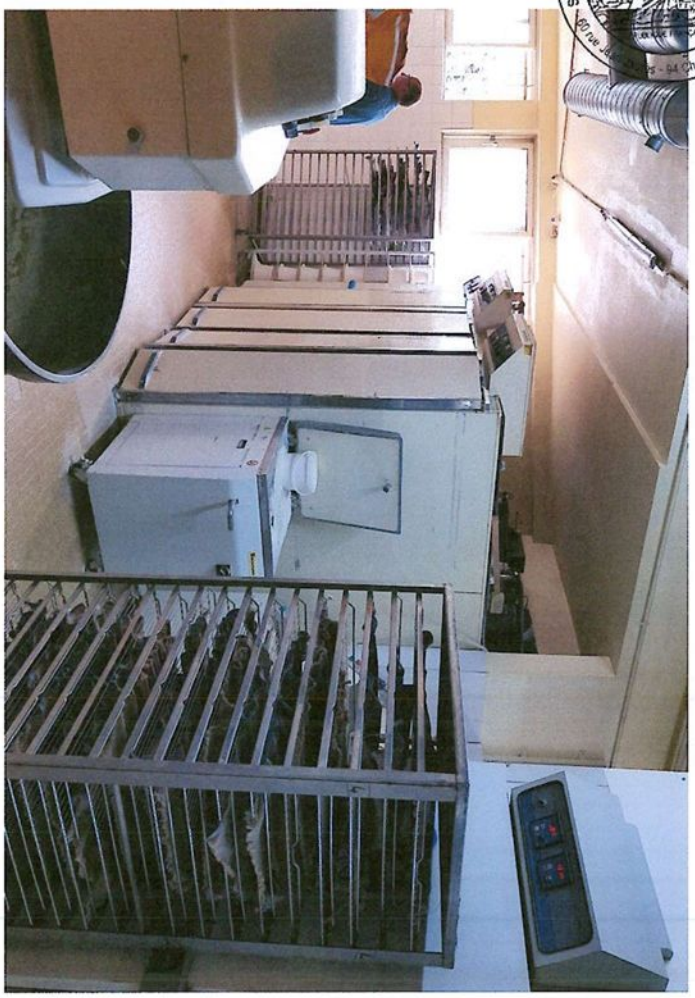
SCP Arnaud MARTINEZ Huissier de Justice Associé
94 Champigny S/Marne

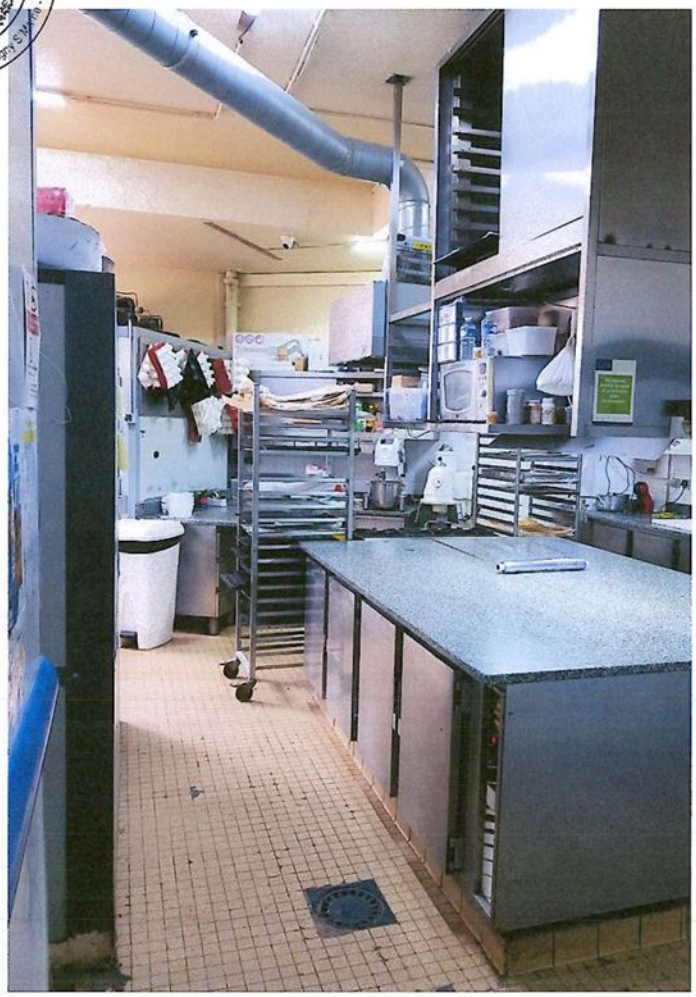





BCR
animatic


BCR
animatic

















SCP Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé
94 Champigny S/Marne







