



Marc CHOURAQUI
Guy NACACHE
Laurent FOURRIER
Maklouf Marc SADOUN
Huissiers de Justice Associés
41 Allée de la Toison d'Or
94000 CRETEIL

EXPEDITION
CONFORME A L'ORIGINAL

Dossier 293 437

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE
PREMIER OCTOBRE.**

A LA REQUETE DU :

FONDS COMMUN DE TITRISATION « VICTOR CREANCES I » ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 6, place de la République Dominicaine (75017) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 431 252 121, représentée par son recouvreur la société MCS ET ASOCIES, société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 334 537 206, dont le siège société est à PARIS (75020) 256 bis, rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est situé 19, rue des Capucines (75001) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 31 juillet 2017, conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier, contenant celle détenue sur Monsieur Paulo MENDES et Madame Alexandrine GOMES.

Ayant pour Avocat :

la SCP FRICAUDET & LARROUMET
Société d'avocats inter-barreaux Hauts-de-Seine
et Val-de-Marne
Représentée par Maître Florence FRICAUDET
2 bis, rue des Deux Communes
94300 VINCENNES

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 29 septembre 2014 par Maître Xavier LEMAIRE, notaire associé à Champigny-sur-Marne (94), contenant vente et prêt d'un montant de 255.000 euros consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE aux droits duquel vient le FCT VICTOR CREANCES I représenté par sa société de gestion, la SA GTI ASSET MANAGEMENT, à Monsieur Paulo MENDES et Madame Alexandrine GOMES, garanti par l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers publiés sur les droits et biens ci-dessous désignés.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de notre Ministère en date du 9 septembre 2020 à Monsieur Paulo, Jorge MENDES et Mademoiselle Alexandrine, Maria GOMES,

A L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif en prévision de leur vente judiciaire, des biens saisis leur appartenant, à savoir :

Dans un ensemble immobilier situé à Champigny-sur-Marne (94500) 27, rue des fauvettes :

- **le lot n° 1** : la propriété exclusive et particulière d'un pavillon à usage d'habitation édifié sur un vide sanitaire composé d'un rez-de-chaussée surélevé divisé en séjour, salon, salle d'eau, water-closet, cuisine fermée et d'un étage comprenant un palier, salle de bains, water-closet et trois chambres.

Au fond, sur une largeur de 6,60 mètres, le lot numéro 2 de la division de l'immeuble.

Saisi de ma mission et y déférant,

Je, Maklouf Marc SADOON, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOON, Huissiers de Justice Associés, près le Tribunal de Grande Instance de Créteil, y demeurant 41, allée de la Toison d'Or, soussigné,

CERTIFIE m'être transporté ce jour, jeudi 1^{er} octobre 2020 à à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500) 27 rue des Fauvettes où là étant, en présence de :

- **Monsieur Aaron SOUSSAN**, diagnostiqueur,
- **Monsieur Romuald VUILLEMIN**, serrurier,
- **Madame Kelly MORIN**, premier témoin,
- **Madame Emma OKROS** second témoin,
- **Monsieur Paulo MENDES et Madame Alexandrine GOMES**, propriétaires saisis,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement aux constatations proprement dites, Monsieur MENDES et Madame GOMES me déclarent que le montant de la taxe foncière s'élève à environ 1 300 euros et que le montant de la taxe d'habitation est d'environ 800 euros.

Ils me déclarent vivre seuls dans la maison.

===

On accède à la propriété depuis la rue au moyen d'un portillon métallique avec un ouvrage semi-ferronné, à l'état d'usage.

L'allée menant à la maison est bétonnée, présentant des fissurations.

La porte d'accès à la maison est une porte en PVC, semi-vitrée.

Je constate que les lieux dont s'agit sont en cours de travaux.

PIECE PRINCIPALE

Le sol est pour partie à l'état brut et pour partie carrelé.

Les murs et le plafond sont en cours de travaux.

L'éclairage est assuré par des spots lumineux au plafond.

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, châssis PVC, double vitrage.

Elle prend jour également par trois portes-fenêtres à deux battants, châssis PVC, double vitrage.

ETAGE SUPERIEUR

On y accède au moyen d'un escalier en béton dont les marches sont recouvertes de parquet.

L'étage est également en travaux.

Le sol est constitué d'une chape de béton brut.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, châssis PVC, double vitrage et par une porte-fenêtre, double vitrage ; le battant droit est fissuré.

Il existe également deux autres portes-fenêtres à deux battants et deux fenêtres à un battant.

Une partie de la maison donne sur la rue des Fauvettes, l'autre partie donne sur un jardin arrière.

===

DEPENDANCE EXTERIEURE

On y accède au moyen d'une porte en bois semi-vitrée fortement défraîchie.

PIECE PRINCIPALE ET COIN CUISINE EN ENTRANT

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints, à l'état d'usage ; dans l'espace cuisine, les murs sont pour partie carrelés et pour partie peints.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

L'éclairage est assuré par des spots lumineux.

Un disjoncteur est en place sur le pan du mur côté gauche.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, châssis bois.

TOILETTES

On y accède au moyen d'une porte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie peints.

Le plafond est peint ; un point lumineux est en place.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC avec chasse d'eau dorsale et d'un ballon d'eau chaude.

CHAMBRE AU FOND

On y accède d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Le sol carrelé est à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

L'éclairage est assuré par des spots lumineux au plafond.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à deux battants, châssis bois, double vitrage.

Au fond de la pièce il existe une cabine de douche avec robinetterie, flexible, pommeau, tringle de suspension ainsi qu'un lavabo vasque avec robinet mitigeur surmonté d'un miroir mural.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DESDITES CONSTATATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Acte compris dans l'état déposé au
Bureau de l'Enregistrement de Créteil 94
Pour le mois d'octobre 2020
*****VERSE 14,89 EUROS *****





















