

Société Civile Professionnelle
Jean-Jacques DEVAUD
Bertrand TRUTTMANN
Jean-Baptiste NICOLAS
Huissiers de Justice Associés
46, avenue de Fontainebleau
94270 LE KREMLIN BICETRE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article 35 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par décret n°2009-160 du 12 février 2009

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT MAI
DE 9H A 10H15**

A LA REQUETE DE :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION QUERCIOUS, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431252 121, dont le siège social est à PARIS (75017), 92 avenue de Wagram, et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, Venant aux droits de la Banque Populaire Occitane, société anonyme de banque populaire à capital variable, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n° 560 801 300, dont le siège social est 33-43 avenue Georges Pompidou - 31130 BALMA, En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 14 novembre 2019 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Ayant pour Avocat :

Maître Serge TACNET Avocat au Baneau de Créteil
60 rue Jean Jaurès 94502 Champigny sur Mame
Tél. : 01.47.06.94.22 - Fax. : 01.47 06.22.92
Mail : cabinet.tacnet@gmail.com

Je, Bertrand TRUTTMANN, Membre de la Société Civile Professionnelle DEVAUD -TRUTTMANN et NICOLAS, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau, soussigné,

Commis par ordonnance rendue sur requête par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Judiciaire de CRETEIL, en date du 28 avril 2022.

AVEC LA MISSION :

Commettons, la SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS , HUISSIERS DE JUSTICE Associés demeurant 46 avenue de Fontainebleau, 94270 LE KREMLIN BICETRE

- se rendre sur les lieux à ARCUEIL (Val de Marne), 21 rue Berthollet, cadastré section I n°191,

- visiter lesdits lieux appartenant à la [REDACTED], constater et décrire leurs conditions d'occupation et leur consistance,

- se faire communiquer les nom et adresse du syndic de la copropriété et se faire remettre par celui-ci le carnet d'entretien de l'immeuble,

Et s'il y a lieu, pour les besoins de la vente :

- mesurer où faire mesurer la surface telle que définie par la Loi « CARREZ » du 18 Décembre 1996,

DIONS que l'Huissier pourra être assisté d'un géomètre chargé d'effectuer le métré des lieux et d'un contrôleur agréé chargé de rechercher dans les locaux la présence de plomb, de termites et d'amiante,

DIONS que l'Huissier commis pourra se faire assister d'un Commissaire de Police et d'un serrurier, ou à défaut de deux témoins, en cas de nécessité dûment constatée et visée au PV et après deux tentatives infructueuses,

DIONS qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

DIONS que la présente ordonnance sera exécutoire sur minute et par provision.

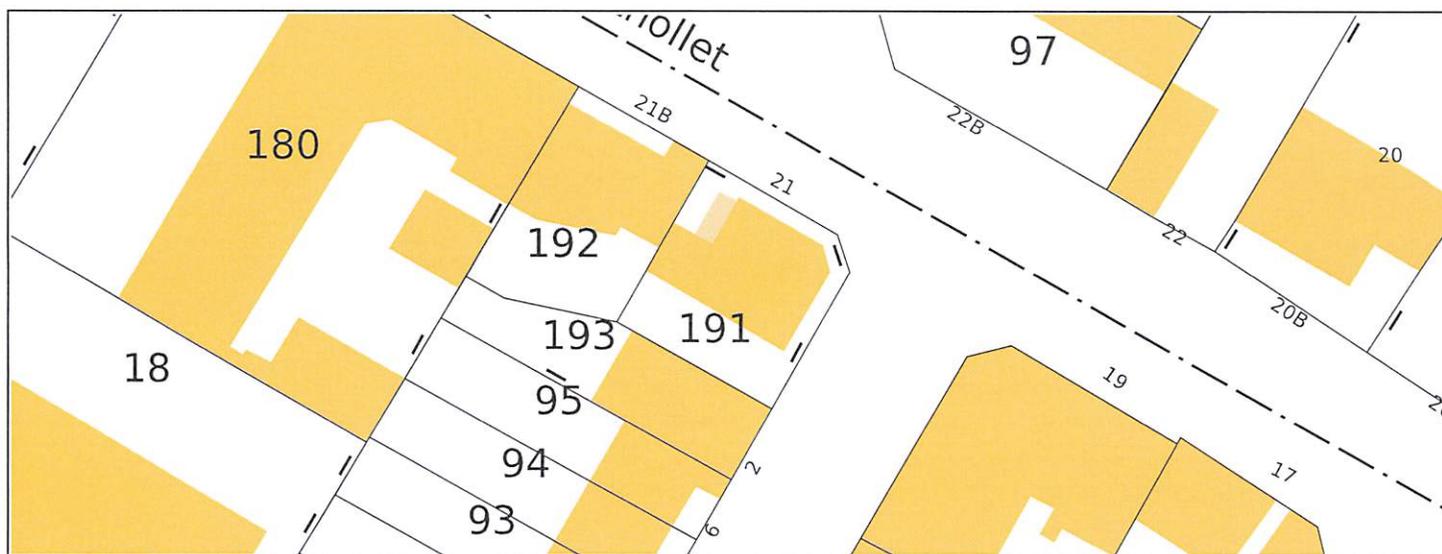
DIONS enfin que les frais justifiés de constat seront compris en frais privilégiés de saisie immobilière.

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT A MA MISSION :

Me suis transporté ce jour sur place à ARCUEIL (Val de Marne), 21 rue Berthollet, à 9h.

Où étant en présence du géomètre et de madame PIRON, occupante, je procède aux constatations suivantes :





DESCRIPTIF DU BIEN

❖ DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

- ◆ A cette adresse s'élève un pavillon d'un étage sur rez de chaussée surélevée, avec sous sol, combles aménagés, cour arrière, faisant l'angle de rue BERTHOLET / rue BRANLY.

❖ OCCUPATION DES LIEUX

- ◆ Le pavillon est occupé par monsieur et madame avec trois enfants de 24,23 et 19 ans. Madame m'informe que deux de leurs enfants sont handicapés.
- ◆ Ils occupent les lieux en vertu d'un bail de Mai 2011 avec un loyer de 3000 euros par mois. Elle ne peut me remettre copie de ce bail ce jour mais me le transmettra très rapidement. ,.

❖ RENSEIGNEMENTS COMPTABLES

- ◆ Chauffage central gaz.

Le pavillon est composé :

- Rez de chaussée : Entrée, trois pièces, espace cuisine, wc.
- Premier étage : penderie, trois chambres, wc, salle de bains
- Combles : une pièce.
- Sous sol total

➔ REZ DE CHAUSSEE

➔ ENTREE ET DEGAGEMENT

La porte d'accès est munie d'une serrure,
Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage, avec trois marches dont une cassée
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage .
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cet espace est équipé :

- D'un point lumineux au plafond

➔ PIECE

Pièce ouverte coté droit :

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un point lumineux au plafond,
- D'une fenêtre aluminium double vitrage, donnant sur rue, avec volet

➔ PIECE/CUISINE

Pièce face ouverte :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage , avec spots encastrés.

Cette pièce est équipée :

- D'un îlot de cuisine central.
- D'une hotte aspirante au-dessus de cet îlot,
- D'un plan de travail en « L », avec évier en résine encastré, reposant sur placards,
- D'une installation pour machine à laver,
- De placards hauts muraux
- D'une porte fenêtre aluminium coulissante donnant sur cour,
- D'une fenêtre aluminium coulissante donnant sur cour
- D'un radiateur de chauffage central

➔ PIÈCE

Porte gauche : Traversante

Le sol est recouvert d'un parquet en partie droite et d'un carrelage en partie gauche de la pièce, en état d'usage

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, excepté sous la fenêtre coté cour où la peinture est en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur de chauffage central,
- De deux points lumineux au plafond,
- De trois fenêtres aluminium double vitrage avec volets
- D'une cheminée avec insert.
- D'une bouche d'aération haute

➔ SAS

Porte droite de la cuisine :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage,

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état,

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Ce SAS donne accès à une pièce, au sous sol, wc et à l'étage supérieur.

➔ PIÈCE

Porte gauche

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état d'usage,

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre pavée de verre,
- D'une fenêtre aluminium double vitrage

Porte droite :

Le sol est recouvert de carrelage en bon état,
Les murs sont recouverts de peinture et carrelage en état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Cette pièce est équipée :

- D'une cuvette wc, avec siège et couvercle, et une chasse d'eau dossier
- D'un point lumineux au plafond,
- D'un lave mains,

➔ PREMIER ETAGE

➔ PIERCE

Porte droite sur le palier : pièce borgne

Le sol est recouvert de parquet en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

➔ COULOIR

Porte face sur le palier

Le sol est recouvert de parquet en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un placard deux portes coulissantes

➔ PIERCE (CHAMBRE)

Porte gauche :

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage
Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur de chauffage central,
- D'un point lumineux au plafond,
- D'une fenêtre aluminium avec double vitrage, et volet,

➔ PIERCE (CHAMBRE)

Porte face gauche :

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage
Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur de chauffage central,
- D'un point lumineux au plafond,
- De trois fenêtres aluminium avec double vitrage, et volet,
- D'une cheminée marbre

➔ PIÈCE (CHAMBRE)

Porte face droite :

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur de chauffage central,
- D'un point lumineux au plafond,
- D'une fenêtre aluminium avec double vitrage, et volet,
- D'une cheminée marbre

➔ WC

Porte droite :

Le sol est recouvert de carrelage en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage, s'écaille derrière la cuvette au pied du mur
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cette pièce est équipée :

- D'une cuvette wc, , et une chasse d'eau dossier
- D'un point lumineux au plafond,
- D'une fenêtre aluminium double vitrage

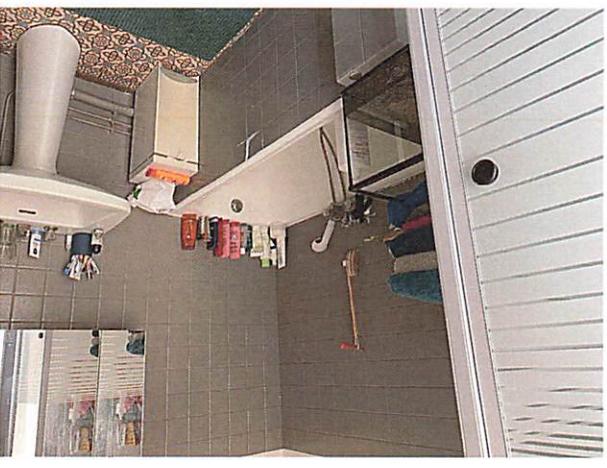
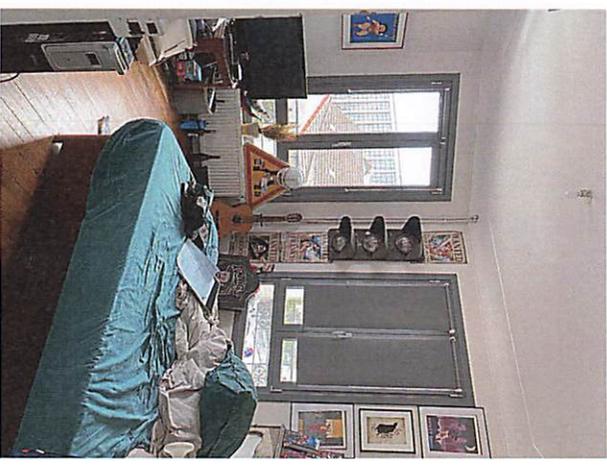
➔ SALLE DE BAINS

Porte droite droite :

Le sol est recouvert de carrelage en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de carrelage et peinture qui s'écaille,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'une baignoire avec flexible et pomme d'arrosage
- D'une protection murale carrelée en bon état,
- D'un lavabo sur colonne en bon état,
- L'alimentation en eau est assurée par des robinets chromés avec un système mélangeur et bonde,
- D'un radiateur sèche serviette,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un point lumineux au plafond.



COMBLES

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

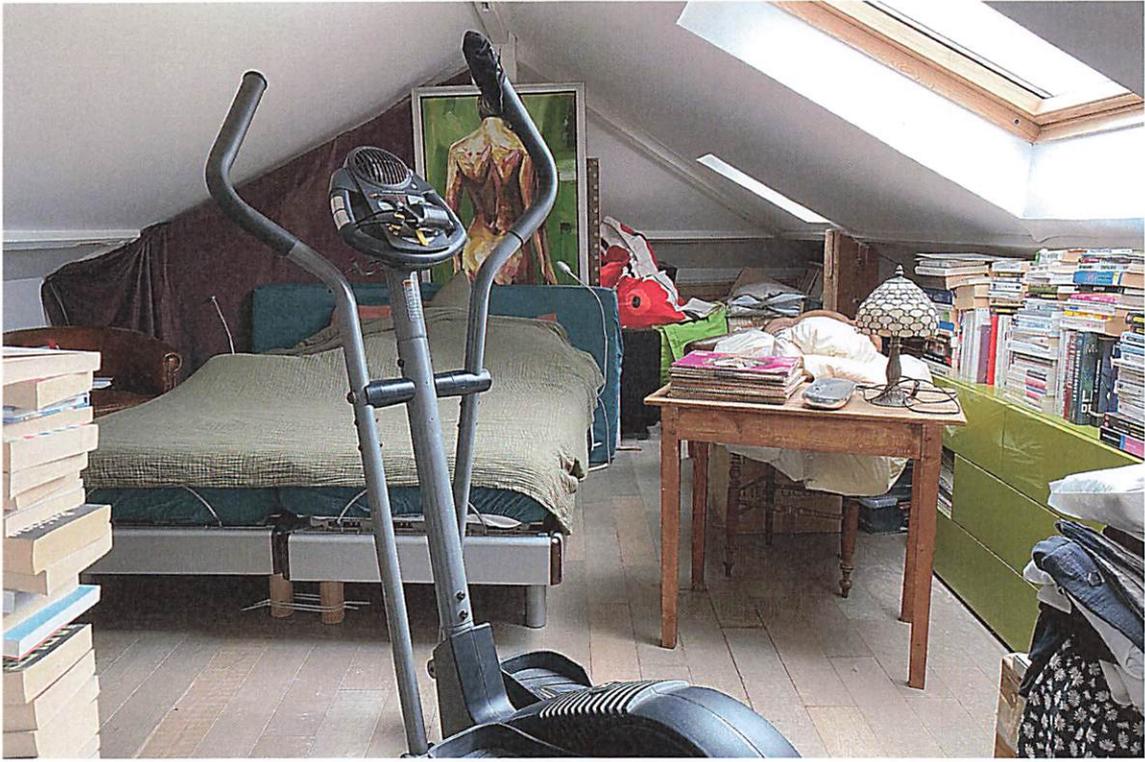
- De deux vélux

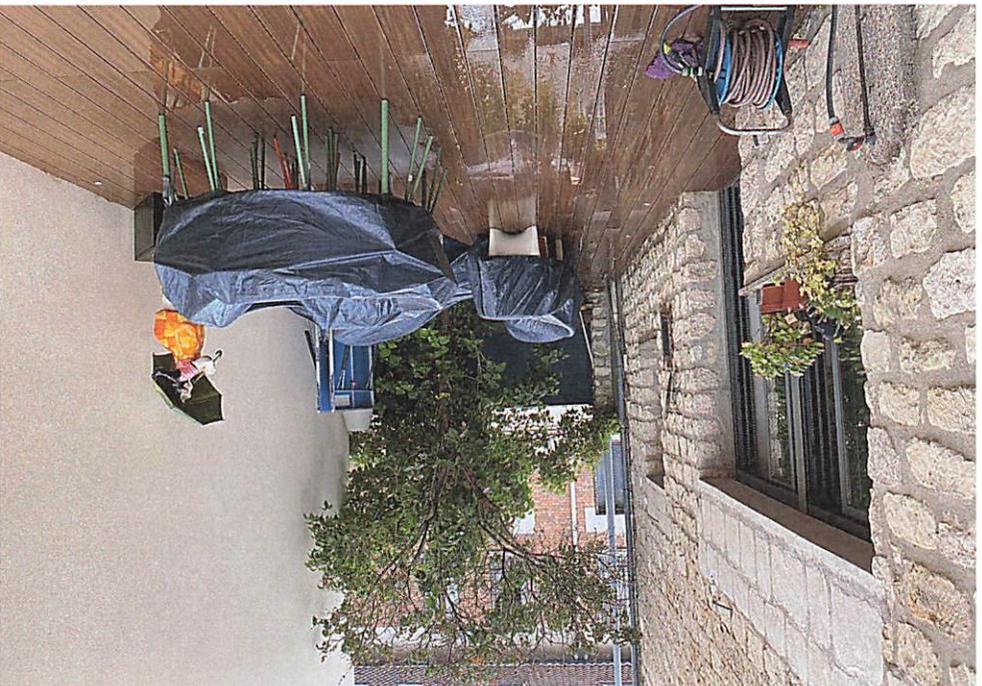
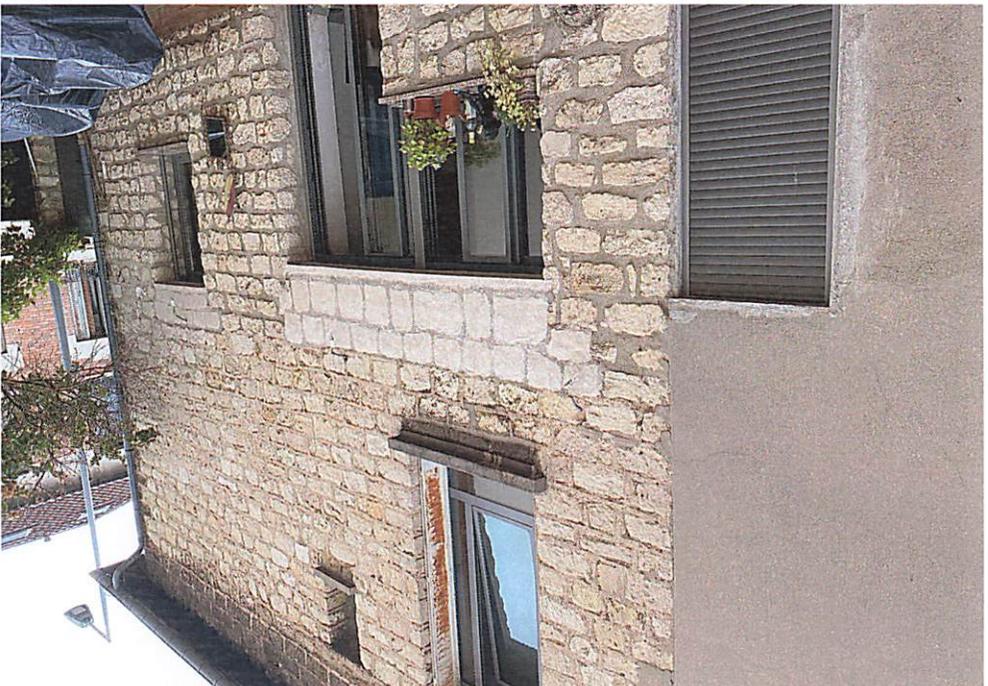
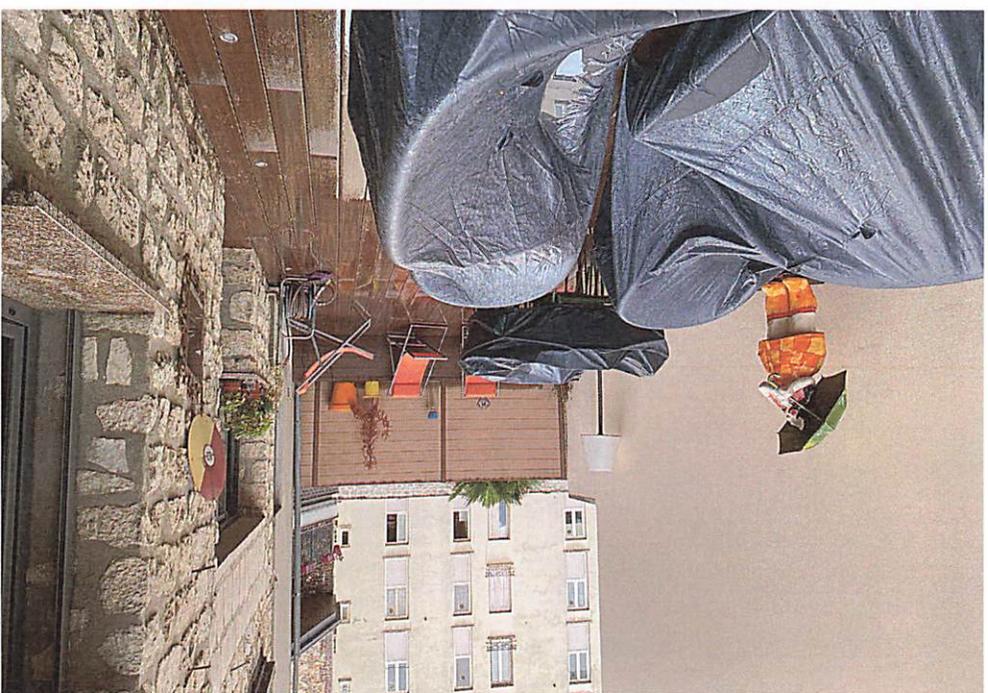
SOUS SOL

Sous sol total en état brut, avec l'installation d'une buanderie, du ballon d'eau chaude, de la chaudière.

COUR

Sur l'arrière de la maison est aménagé une cour fermée





Acte compris dans l'état déposé au bureau de l'enregistrement de Villejuif pour le mois en cours de la date du présent acte.

Signature de l'Huissier de Justice.

