

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SAS

CDJ

Huissiers de Justice Associés

07 Avenue Christian Doppler - bâtiment A

77700 - SERRIS MARNE LA VALLÉE

Tel : 01.64.63.94.59

sergeantdeguay@gmail.com

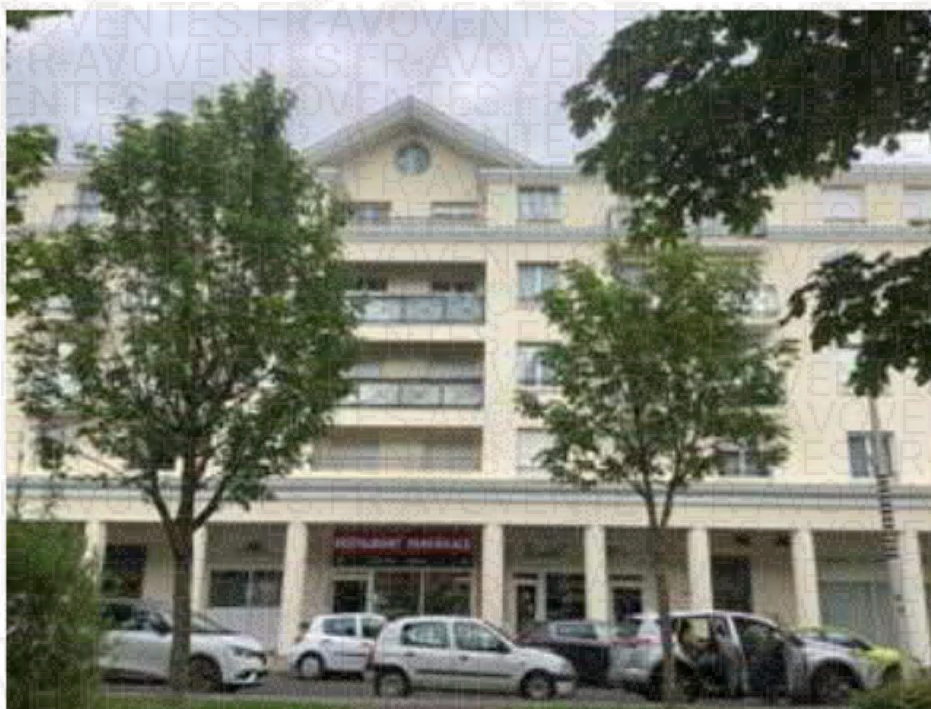
www.sascdj.fr



S.A.S CDJ

Me Catherine DÉSERT - Me Karine DÉGUAY & Me Damien SERGEANT

Huissiers de Justice Associés



**LE LUNDI VINGT SIX MAI
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 16 heures 45.**

Durée de référence : 60 minutes

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA PLAINE SAINT DENIS

Société coopérative à capital variable et à responsabilité statutairement limitée,

immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° 501326131

Dont le siège social est 162 avenue du Président Wilson 93210 LA PLAINE ST DENIS

(France), agissant par ses soins et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat et élisant domicile au Cabinet de la SELARL TOURAUT AVOCATS, Société d'Avocats Inter-Barreaux dont le siège est à MEAUX (77100) 26 rue des Cordeliers, intervenant par Maître François MEURIN, avocat associé.

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte reçu le 1er juillet 2013 par Maître Frédéric BONY Notaire à PONTAULT COMBAULT contenant VENTE au profit de ^{CAVOVENTES.FR} et PRET consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL LA PLAINE SAINT DENIS d'un montant de 230.000 € remboursable en 300 mois au taux de 3.90 % l'an.

En garantie une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise au service de la publicité foncière de MEAUX le 9 juillet 2013 volume 2013 V numéros 3650 et 3651.

Un avenant a été signé le 2 mai 2020 ; durée du crédit augmentée de 6 mois.

- D'un commandement de payer valant saisie en date du 25 mars 2025 demeuré infructueux,
- Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser un procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier situé à **BUSSY SAINT GEORGES** (Seine et Marne) 1 et 3 place Jacques Prévert à l'angle de la rue des Chalandais sans numéro, cadastré section **AH** numéro **115** leudif « 1 place Jacques Prévert » pour une contenance de 14 ares et 50 centares et consistant en :

- lot n° **34** de l'état descriptif de division : un **PARKING** portant le numéro 34 situé dans le bâtiment A, au sous-sol

Et les 89/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

-lot n° **35** de l'état descriptif de division : un **PARKING** portant le numéro 35 situé dans le bâtiment A, au sous-sol

Et les 93/1000000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

-lot n° **78** de l'état descriptif de division : une **CAVE** portant le numéro 78 dans le bâtiment A située au rez-de-chaussée

Et les 8/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

-lot n° **142** de l'état descriptif de division : au 3 place Jacques Prévert, un **APPARTEMENT** dans le bâtiment A, escalier B, au quatrième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur B, première porte à droite dans le couloir.

Et les 2584/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Etat descriptif de division et règlement de copropriété : acte reçu par Maître BOISSEAU Notaire à LAGNY SUR MARNE en date du 24 avril 1997 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MEAUX le 29 avril 1997 volume 1997 P numéro 5238.

Modificatif : acte reçu le 25 juillet 1997 par Maître BOISSEAU publié le 1^{er} août 1997 volume 1997 P numéro 8701.

Attestation rectificative établie le 29 septembre 1997 par Maître BOISSEAU publiée le 1^{er} octobre 1997 volume 1997 P numéro 10744.

Modificatif : acte reçu le 13 février 1998 par Maître BOISSEAU publié le 18 février 1998 volume 1998 P numéro 2123.

Ledit immeuble est inscrit au service du Cadastre de MEAUX ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice intégralement annexé aux présentes, délivré par le Bureau du CADASTRE DE MEAUX le 19/11/2024, et comprenant évaluation foncière.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ledit bien appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Les biens appartiennent à concurrence de moitié chacun à Monsieur et Madame AVOVENTES.FR par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu le 1er juillet 2013 par Maître Frédéric BONY Notaire à PONTAULT COMBAULT dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MEAUX le 9 juillet 2013 volume 2013 P numéro 5961.

Tel qu'il appert du commandement de payer délivré le 25/03/2025.

Je, Maître Karine DEGUAY, Huissière de Justice Associée de la SAS CDJ société titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la Résidence de SERRIS (S&M), 07 Avenue Christian Doppler BAT A, soussignée :

Me suis transportée ce jour et heures, commune de BUSSY SAINT GEORGES au n°3 de la place Jacques Prévert, sur les parcelles cadastrées sur ladite commune Section AH n°115 ainsi qu'elles figurent sur le plan annexé au présent procès-verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

En présence de [redacted] ainsi déclarée, d'un employé de la société SDT Serrurerie, de [redacted] témoin majeur, de [redacted] témoin majeur ainsi que d'un employé de la société EURODIEX; préalablement requis par mes soins.

Je constate :

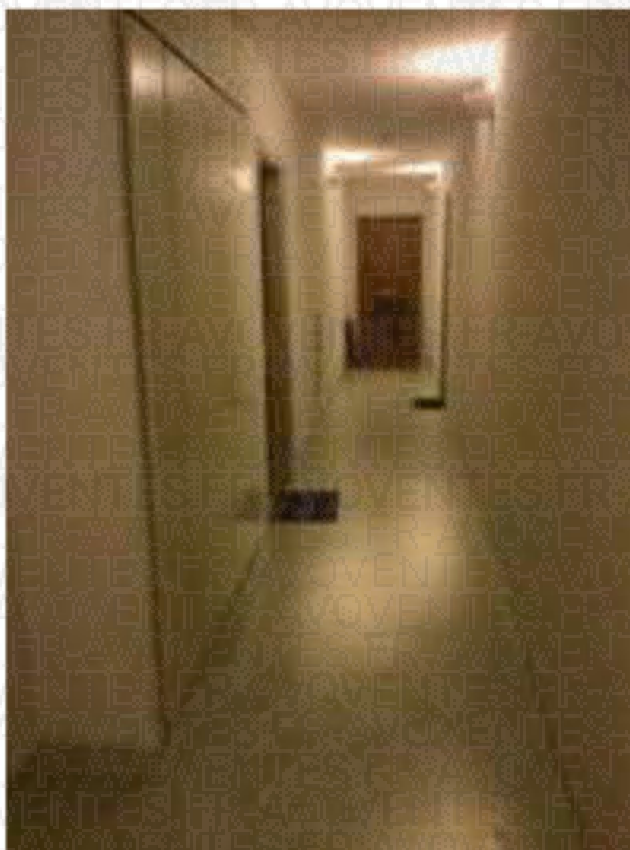
Couloir étage et parties communes de l'immeuble

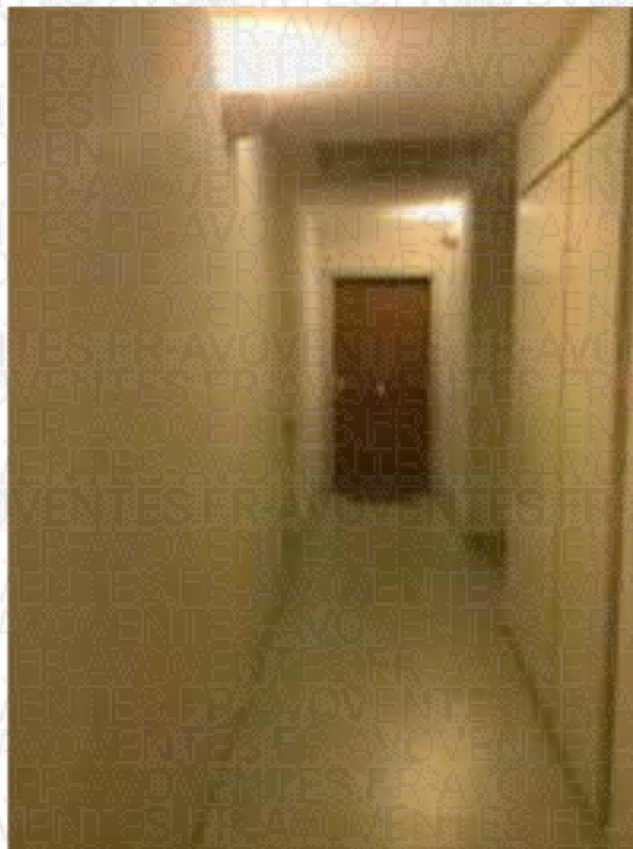
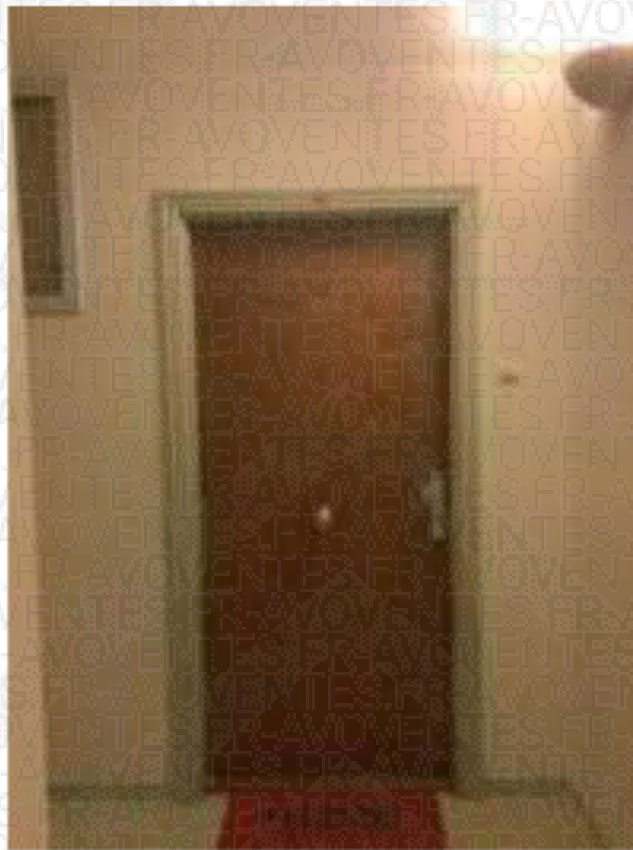
Présence d'un ascenseur.

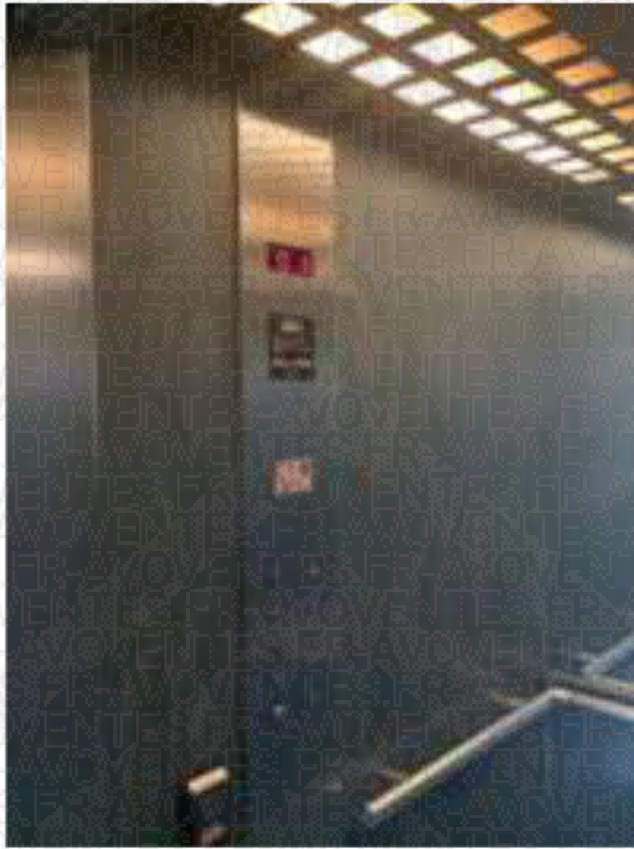
Couloir: sol recouvert de linoléum.

L'accès à l'immeuble s'effectue depuis la place Jacques Prévert.

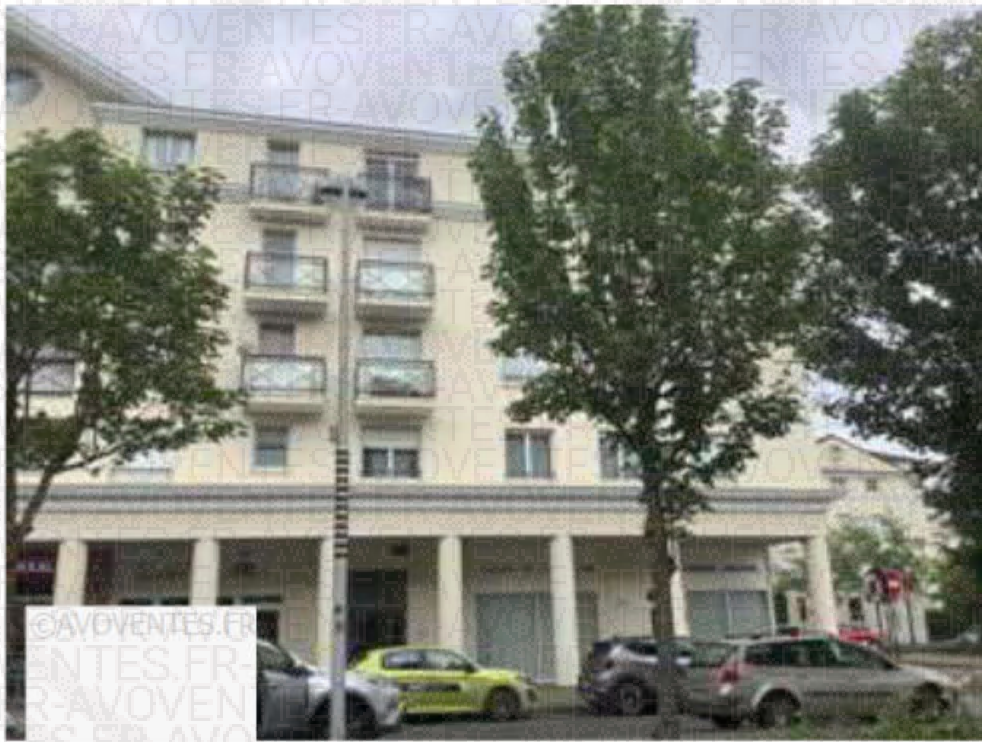
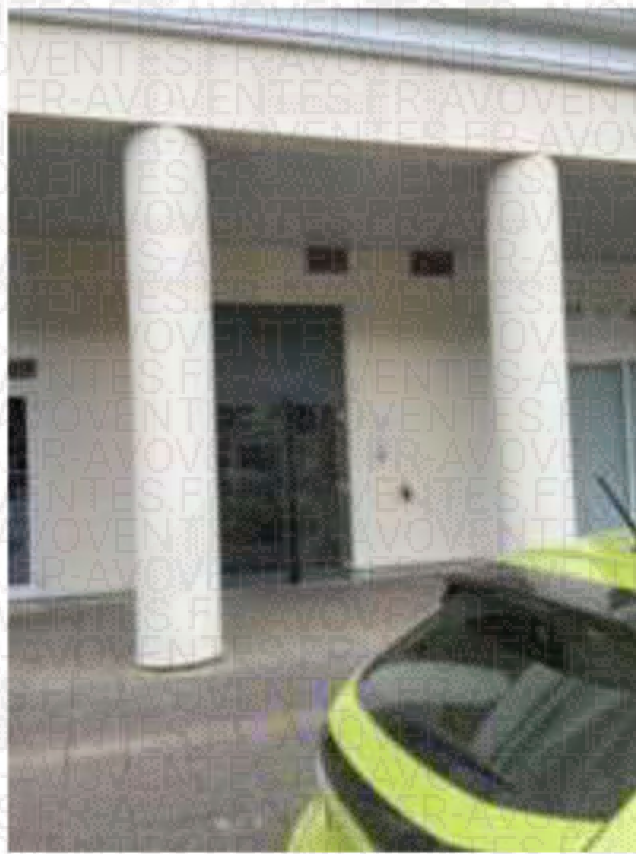
Les façades sont en bon état et les parties communes entretenues et en bon état.















Lot n° 142: APPARTEMENT

Cuisine

Sol carrelé.

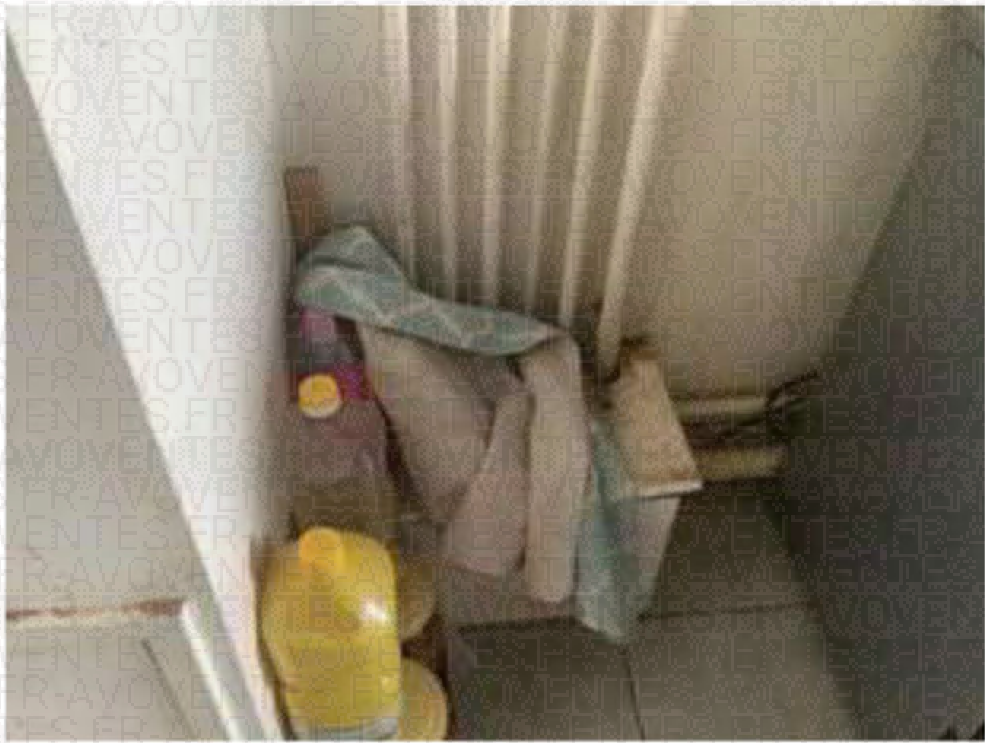
Murs et plafond peints: la pièce est très sale et encombrée: nombreuses traces.

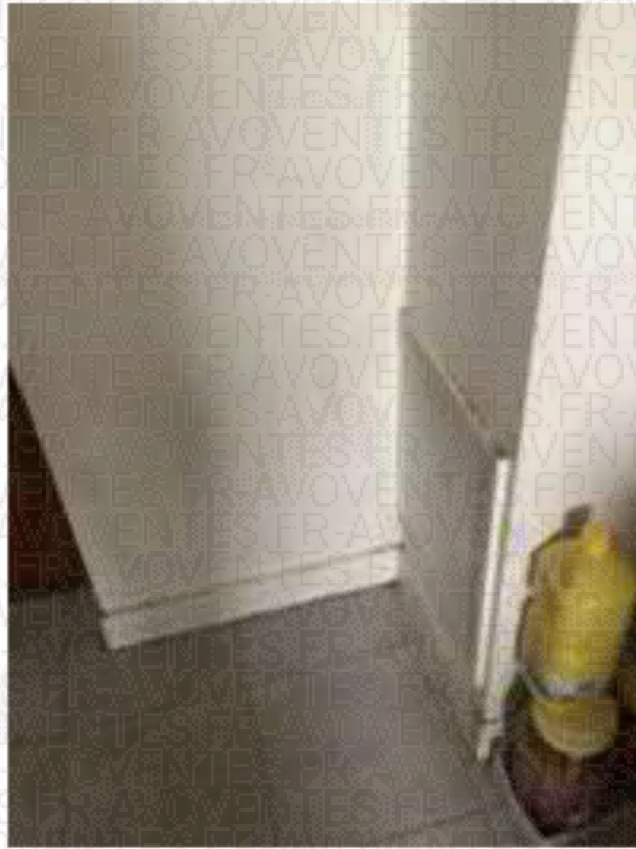
Présence d'une fenêtre PVC deux battants double vitrage et d'une cuisine équipée: évier: résine, présence de meubles hauts et bas en bois, d'une hotte aspirante de marque CATA,

Présence d'une Chaudière gaz de marque Chaffoteaux.

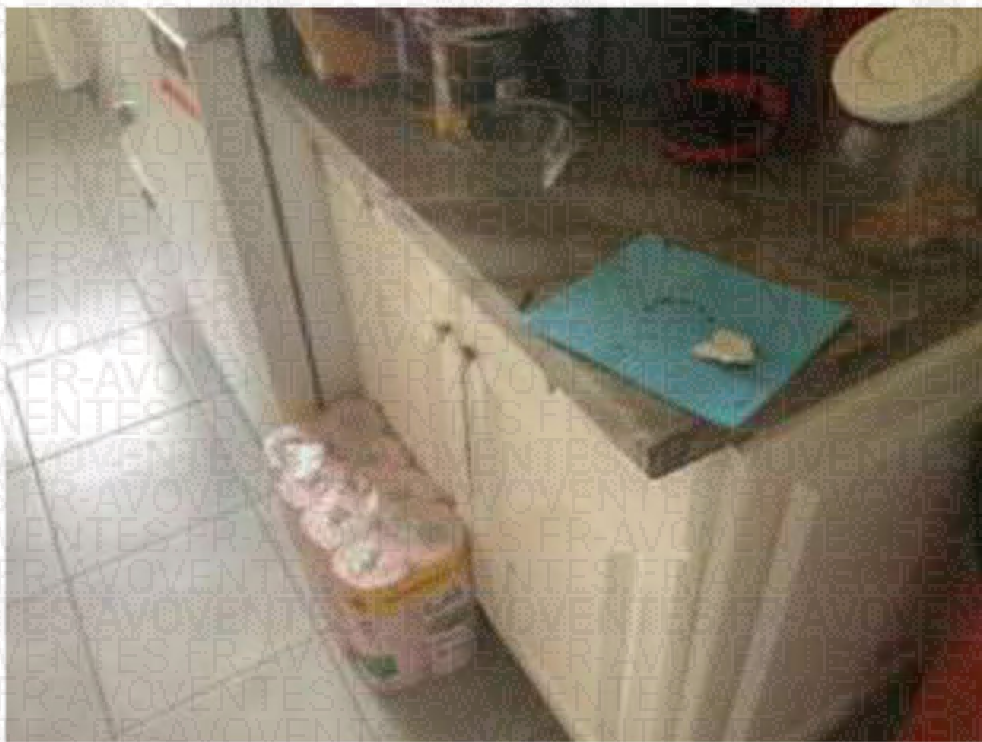


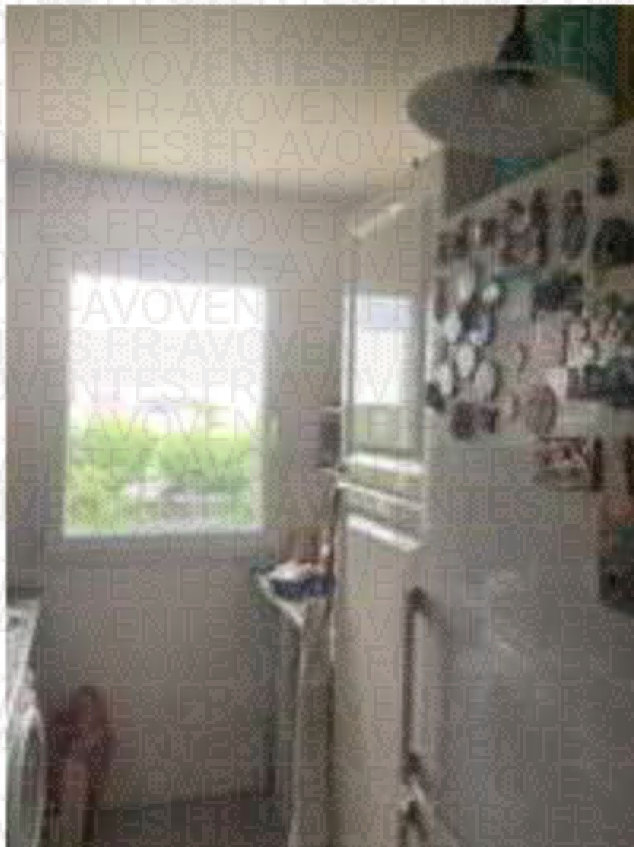
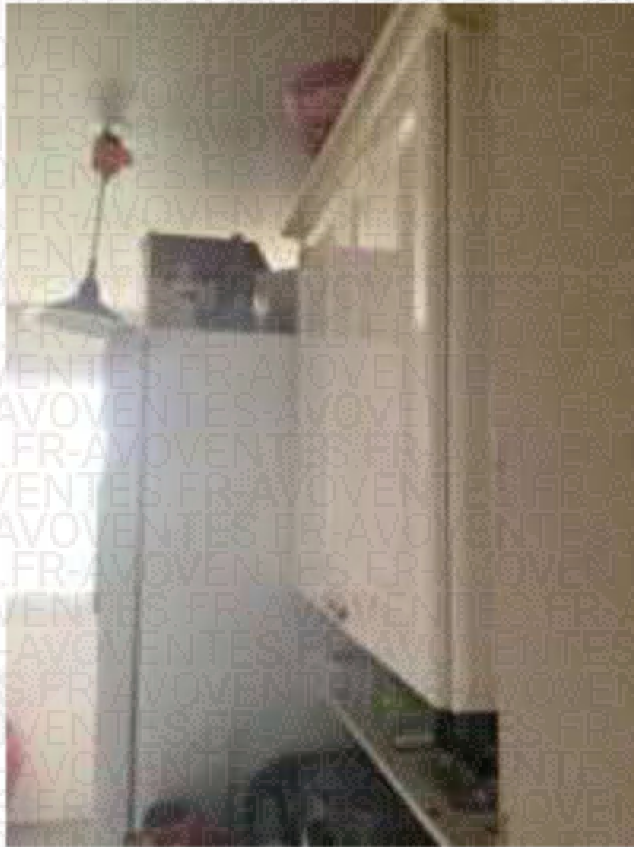












Salon

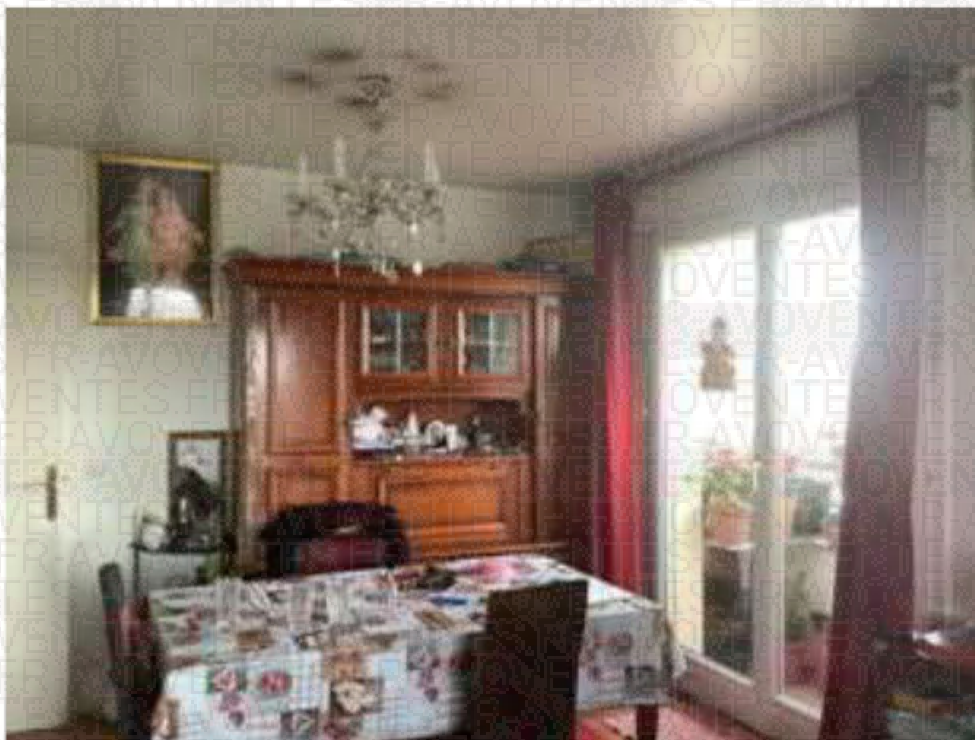
La pièce est encombrée.

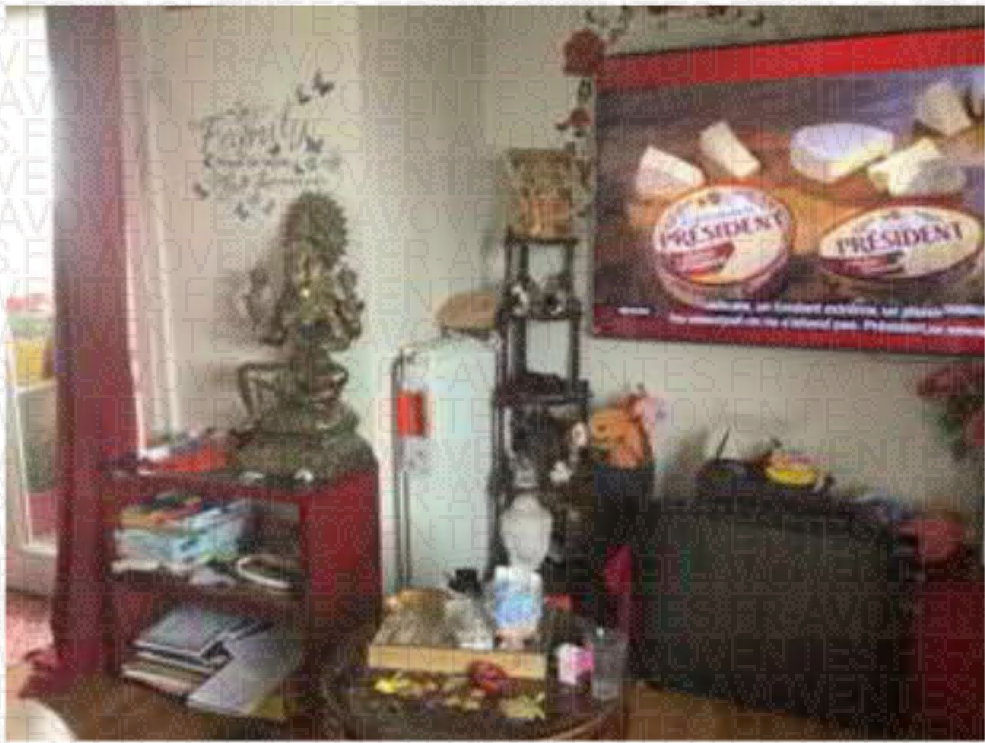
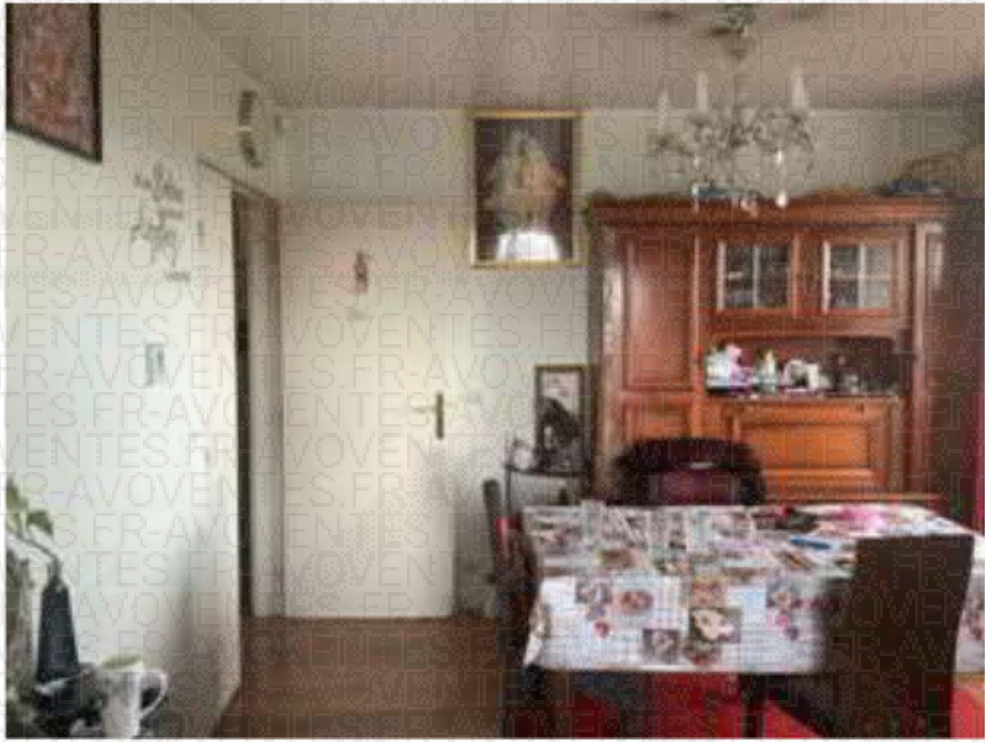
Sol recouvert de parquet, murs et plafond peints. Présence de traces sur les murs.

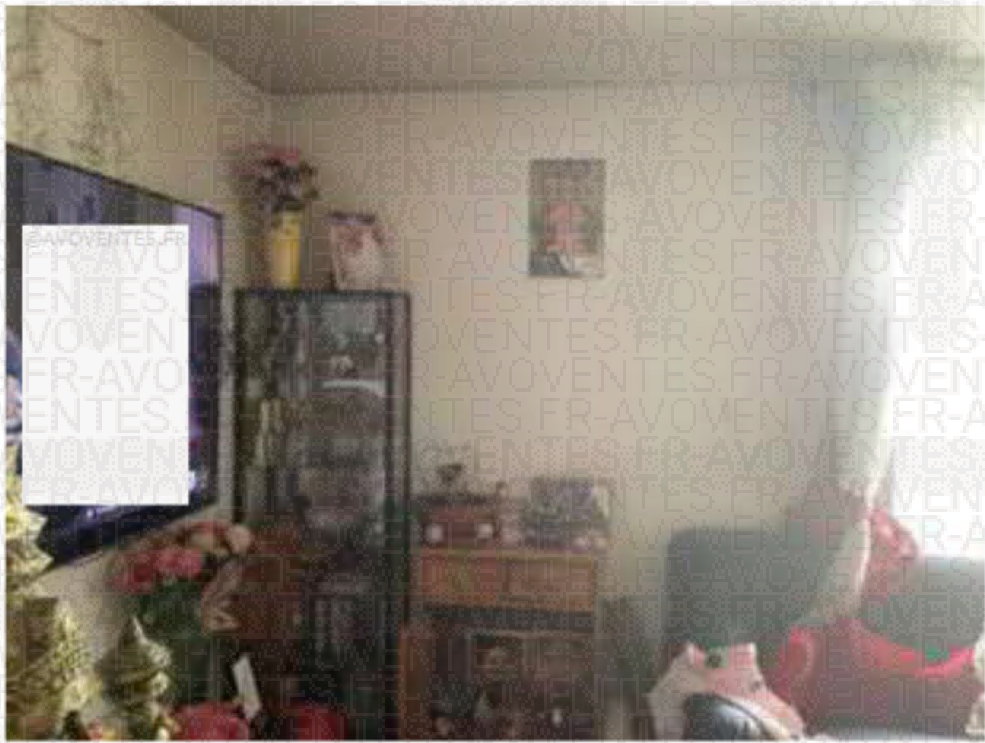
Présence d'une porte fenêtre double vitrage donnant sur le balcon et d'une fenêtre PVC double vitrage avec volets roulants

Présence d'un radiateur.

BALCON: au sol: dalle béton brute.

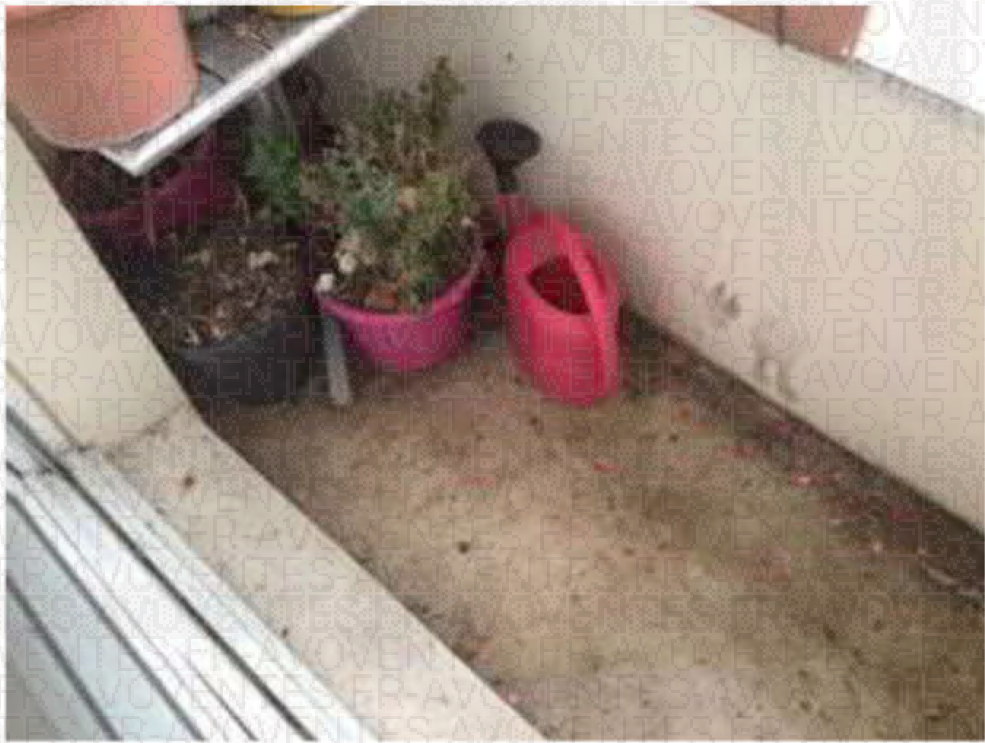










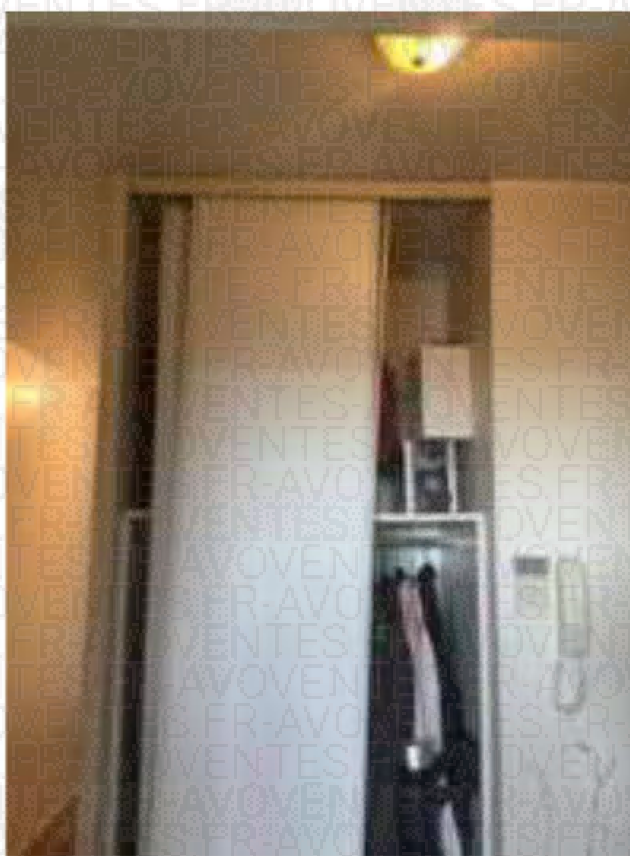


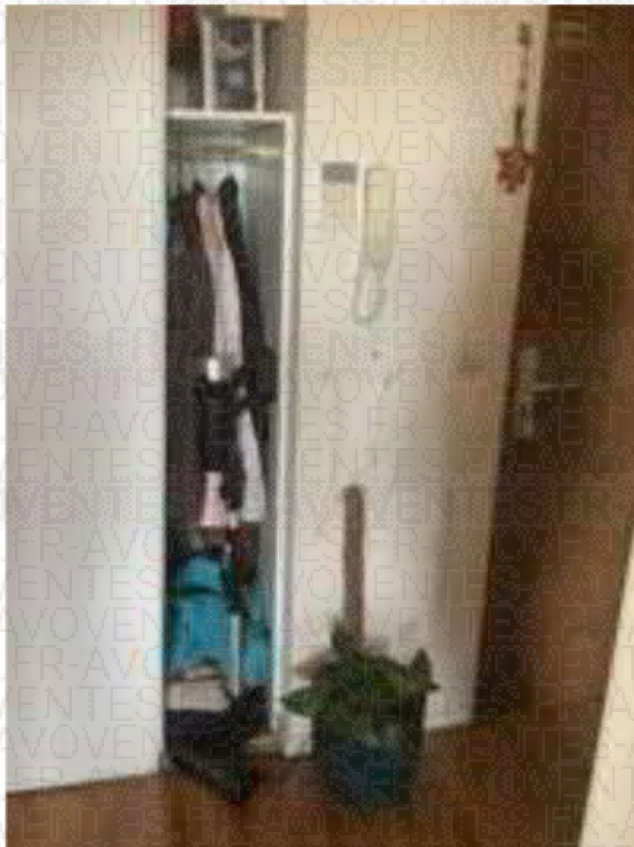
Entrée

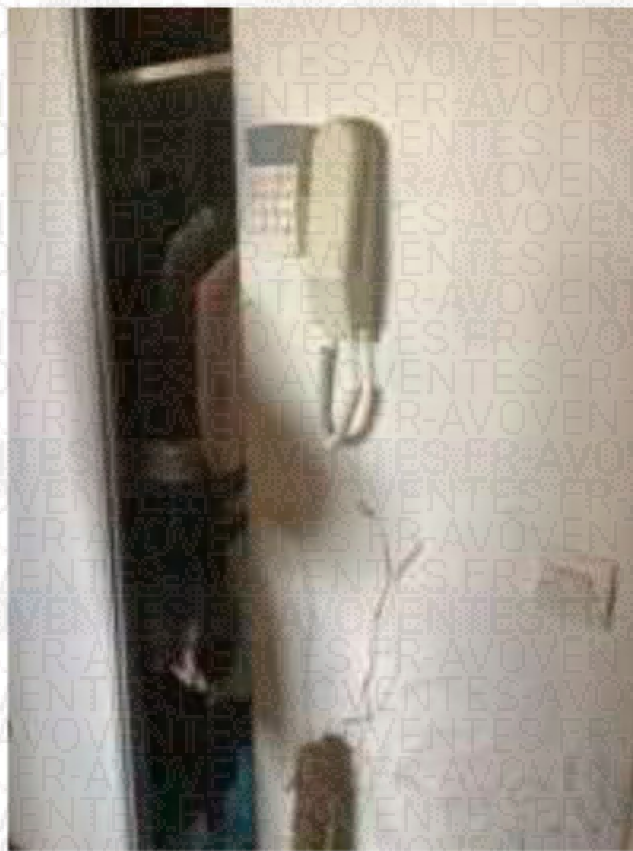
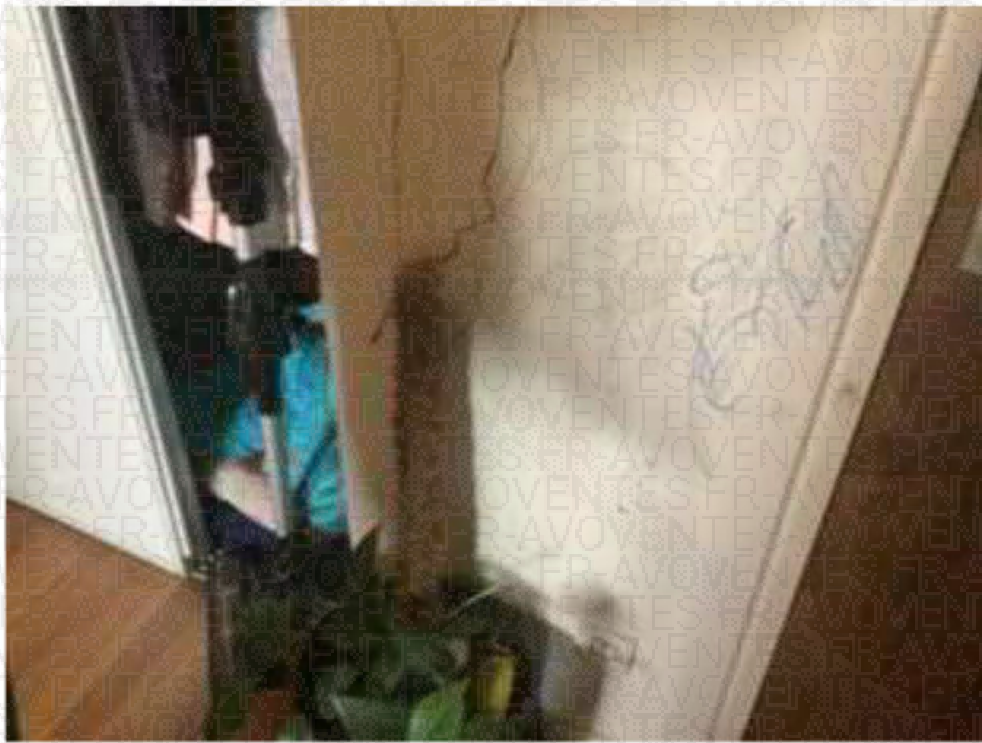
Sol: parquet, murs et plafond peints.

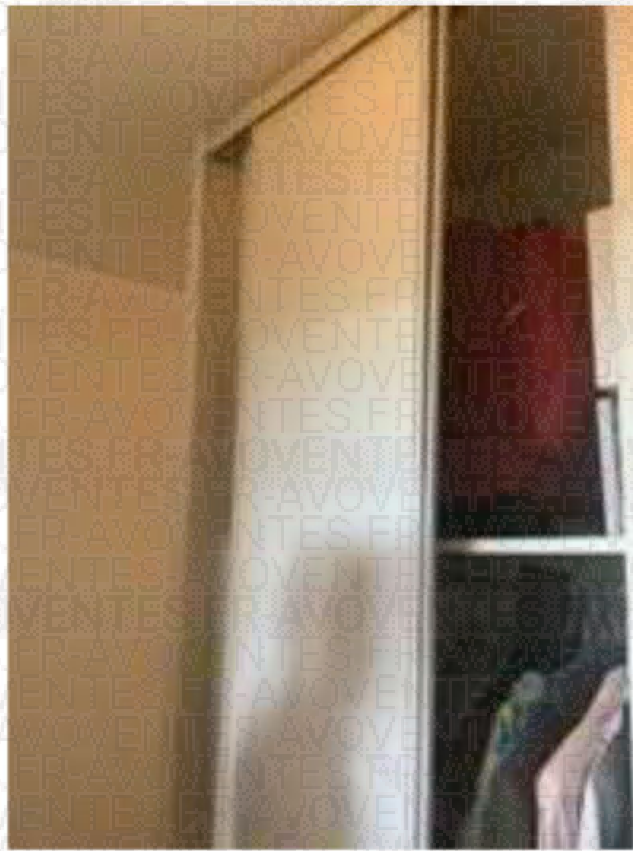
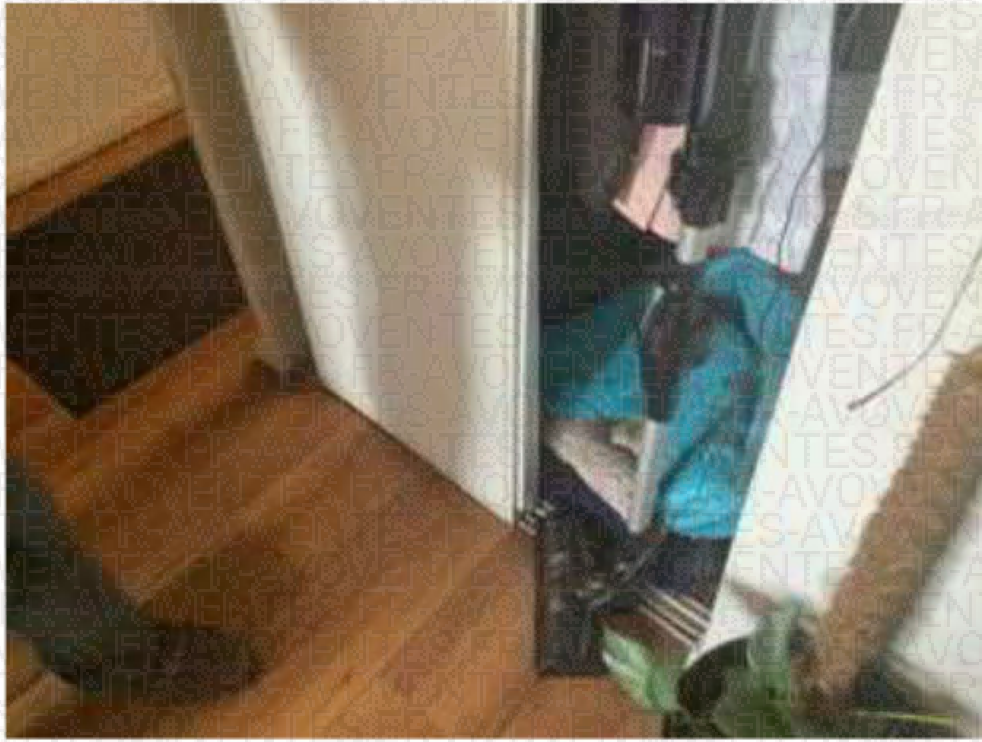
Présence d'un placard mural deux portes cassées et de l'interphone.

Présence de traces sur les murs.





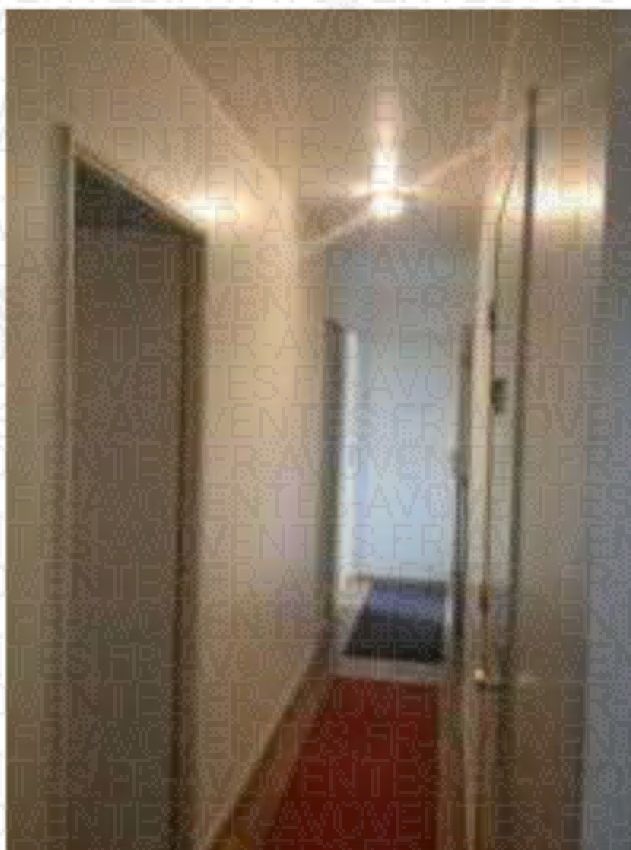


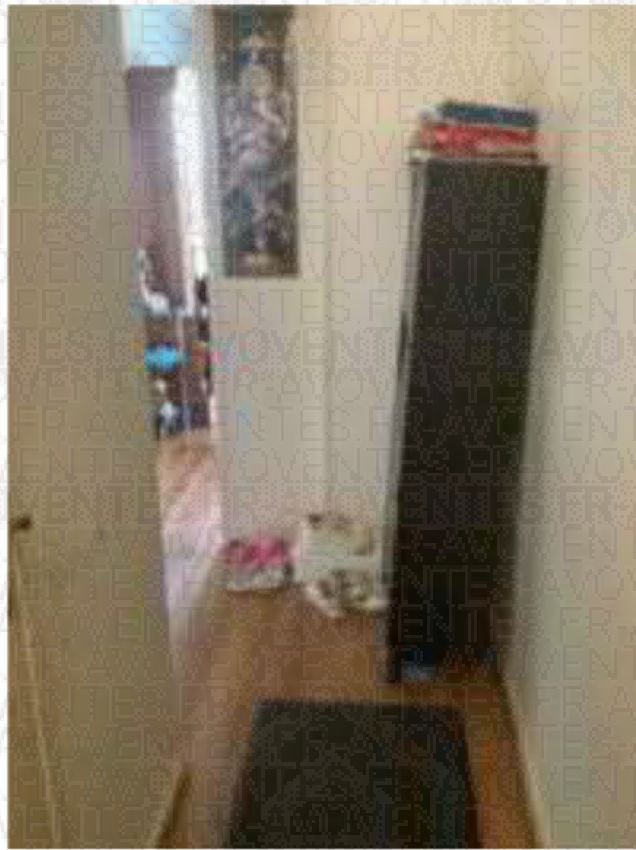
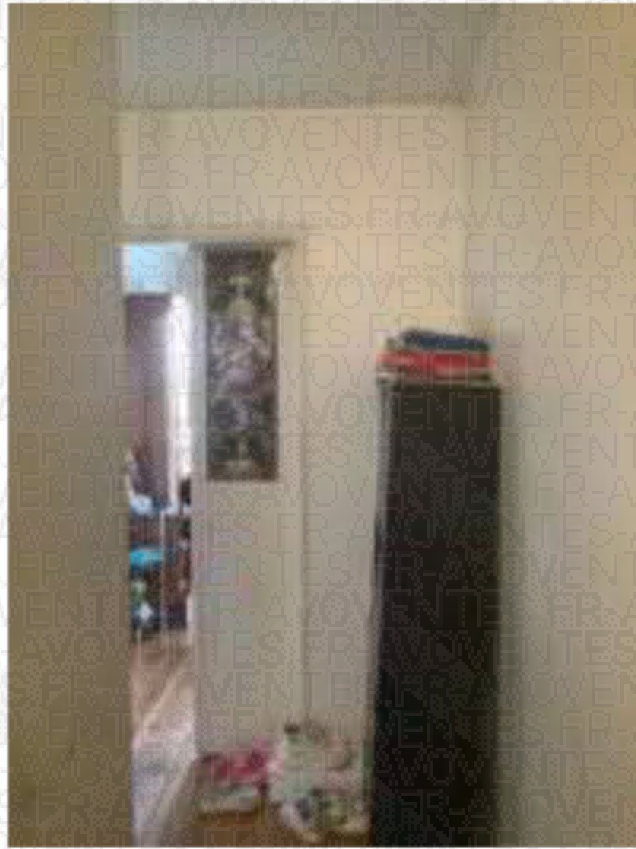


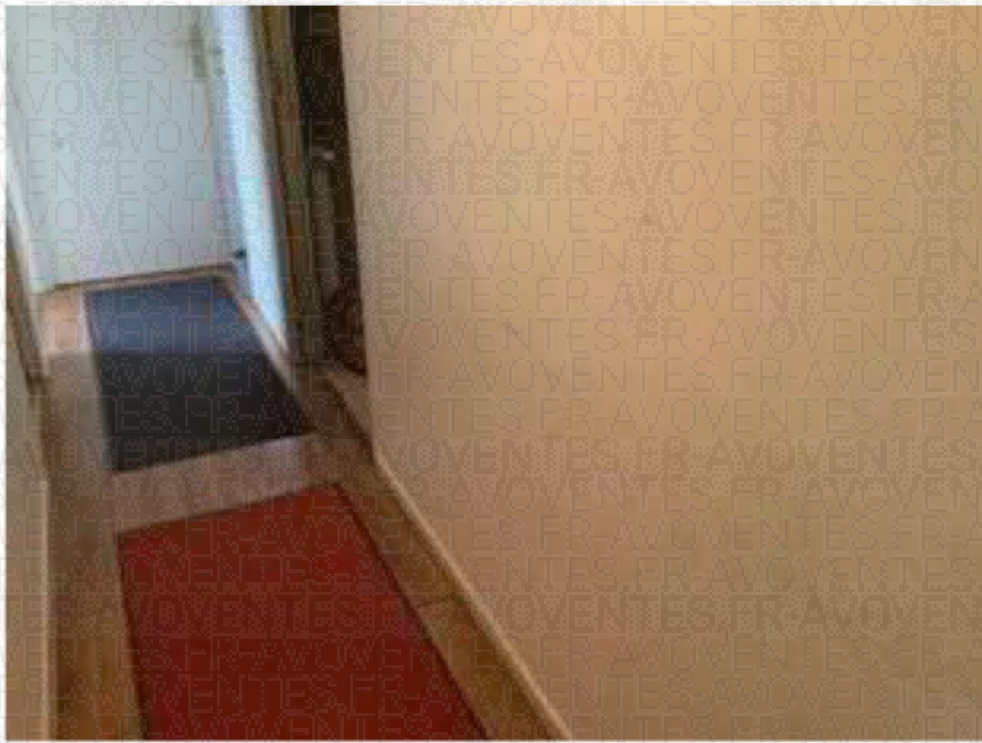
Couloir

Sol : parquet, murs et plafond peints.

Présence de nombreuses traces sur les murs.







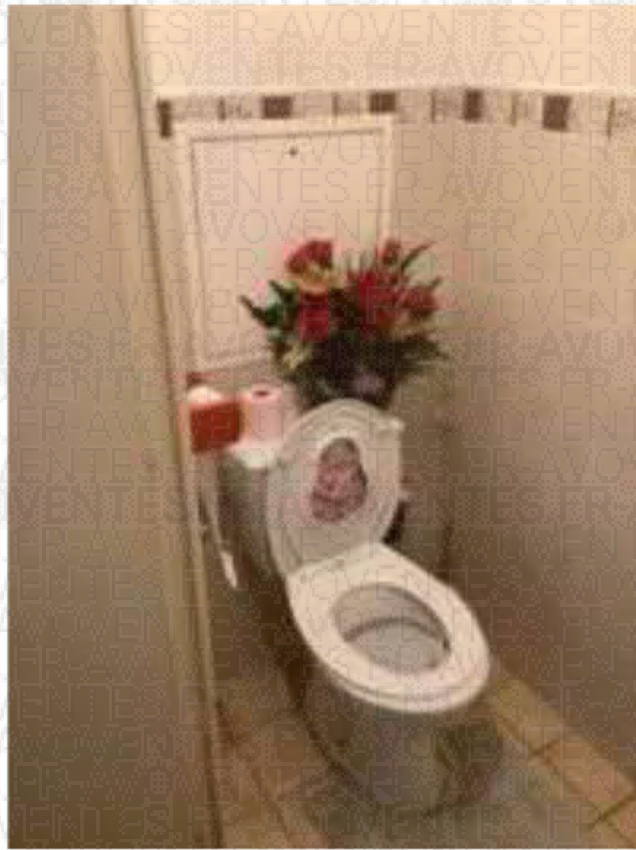
Lieux d'aisance

Sol carrelé, murs: faïence et peinture, plafond peint.

Présence d'un WC réservoir dossieret avec lunette et abattant.

Présence d'une VMC





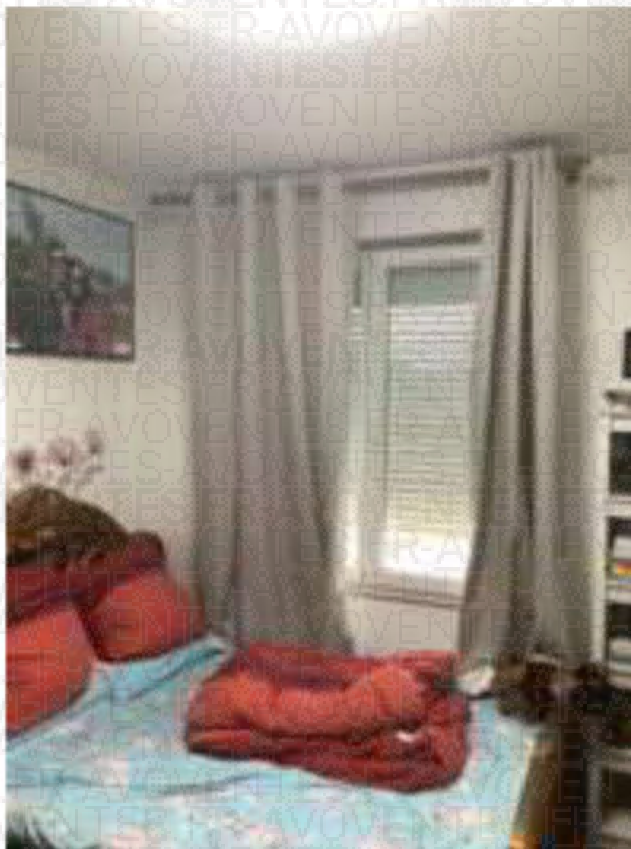


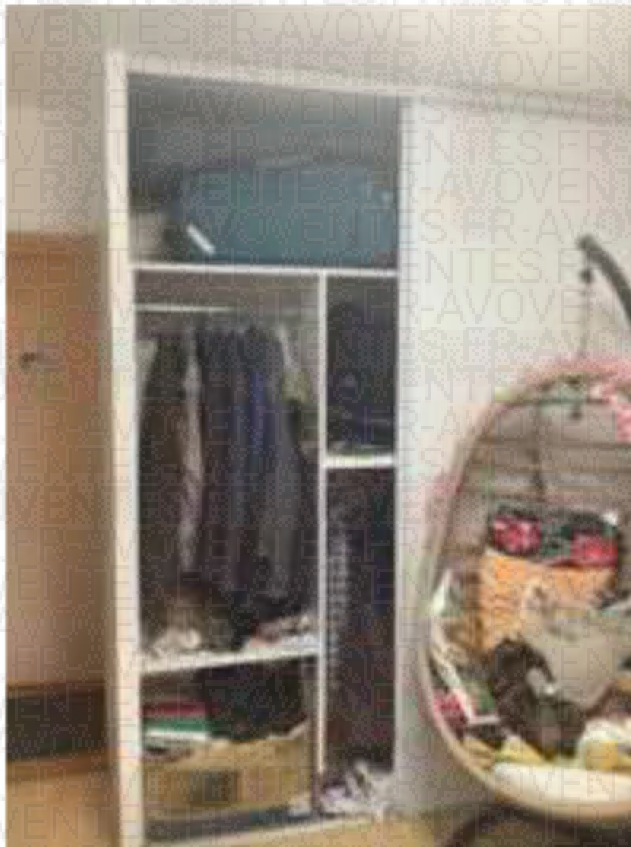
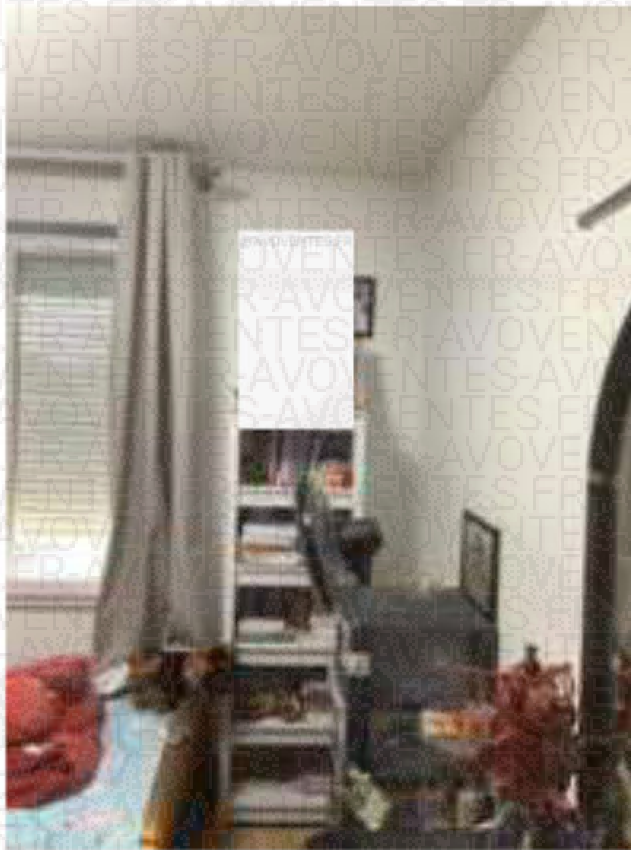
Chambre N°1

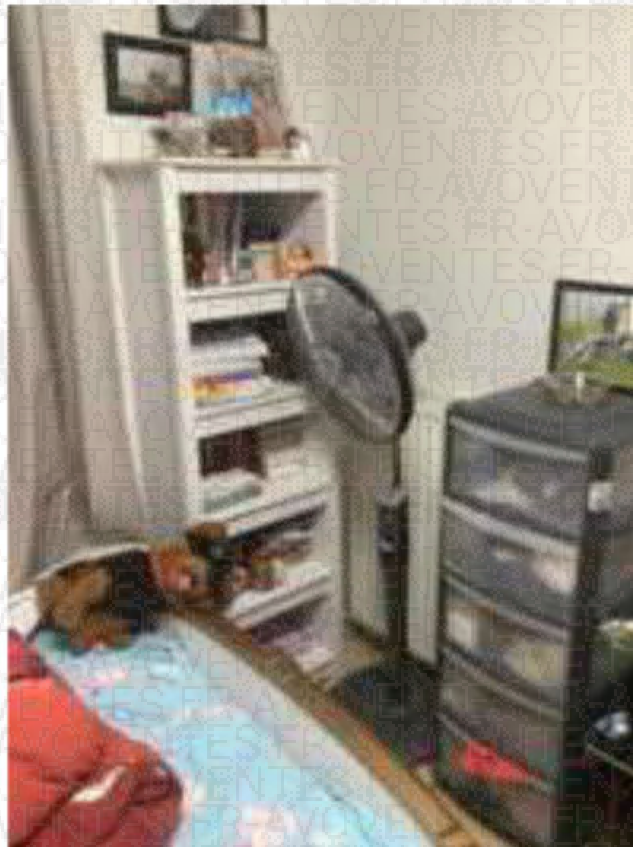
Sol :parquet, murs et plafond peints.

Présence d'un placard mural deux portes coulissantes, d'une fenêtre double vitrage deux battants pvc avec volet roulant

Présence d'un radiateur et d'une porte de distribution donnant accès au salon.





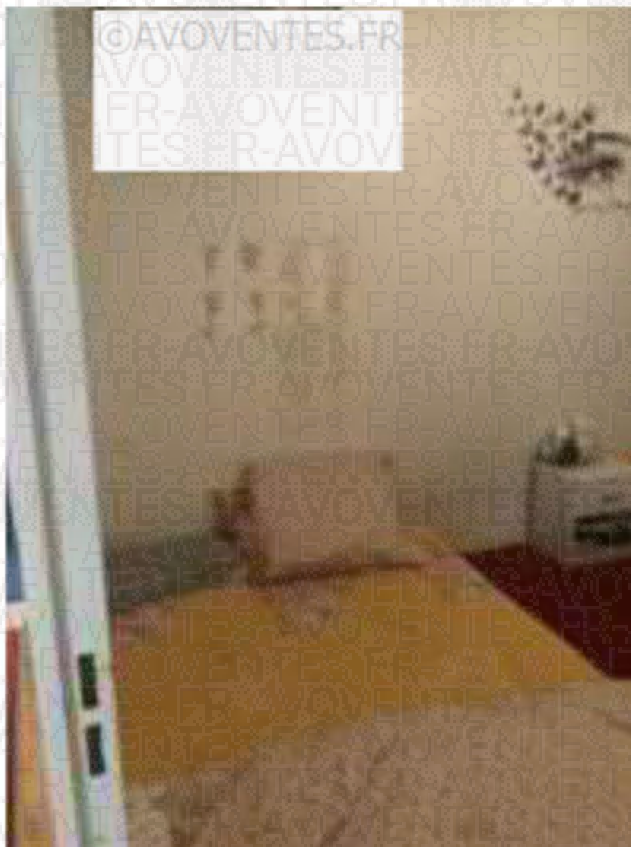


Chambre numéro 2

Sol : parquet, murs et plafond peints.

Présence d'un radiateur, d'une fenêtre double vitrage pvc avec volet roulant







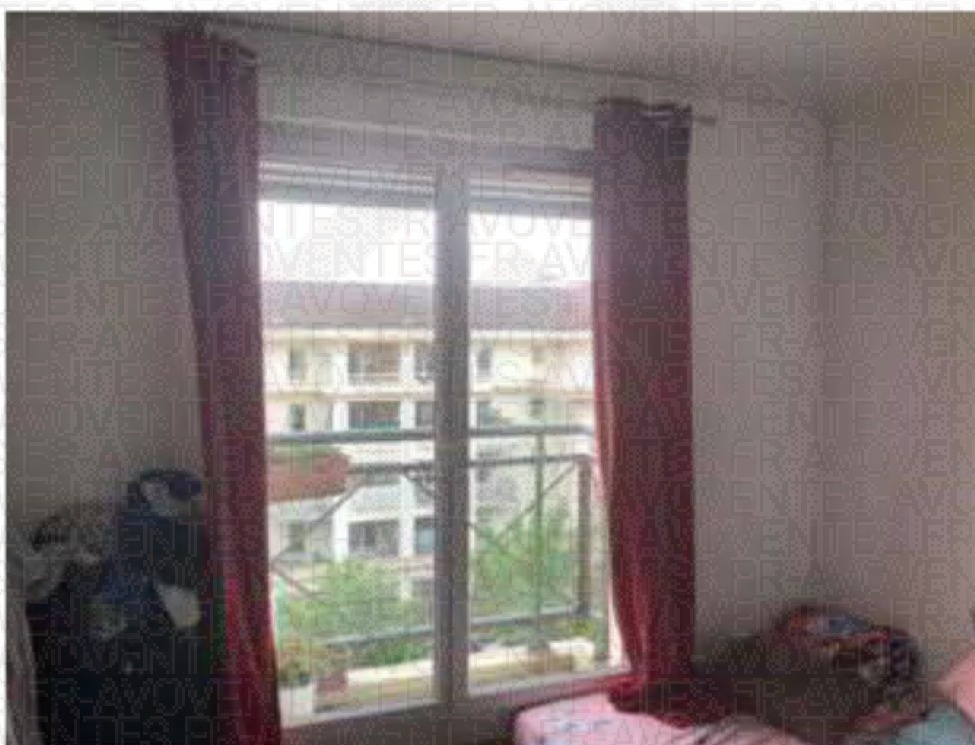
Chambre numéro 3

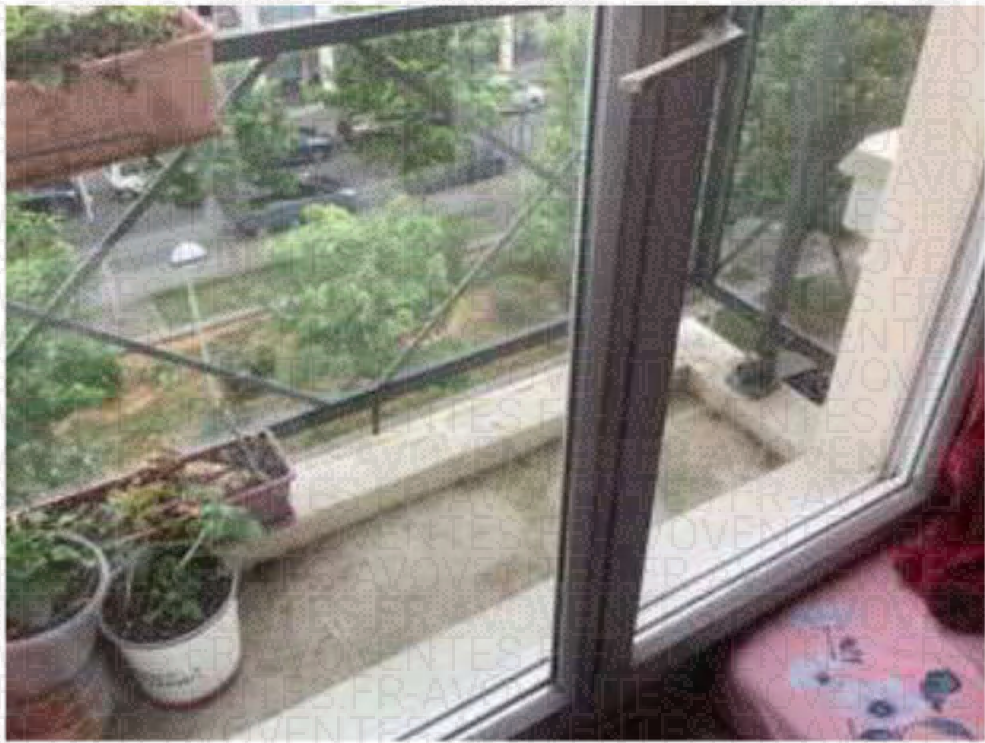
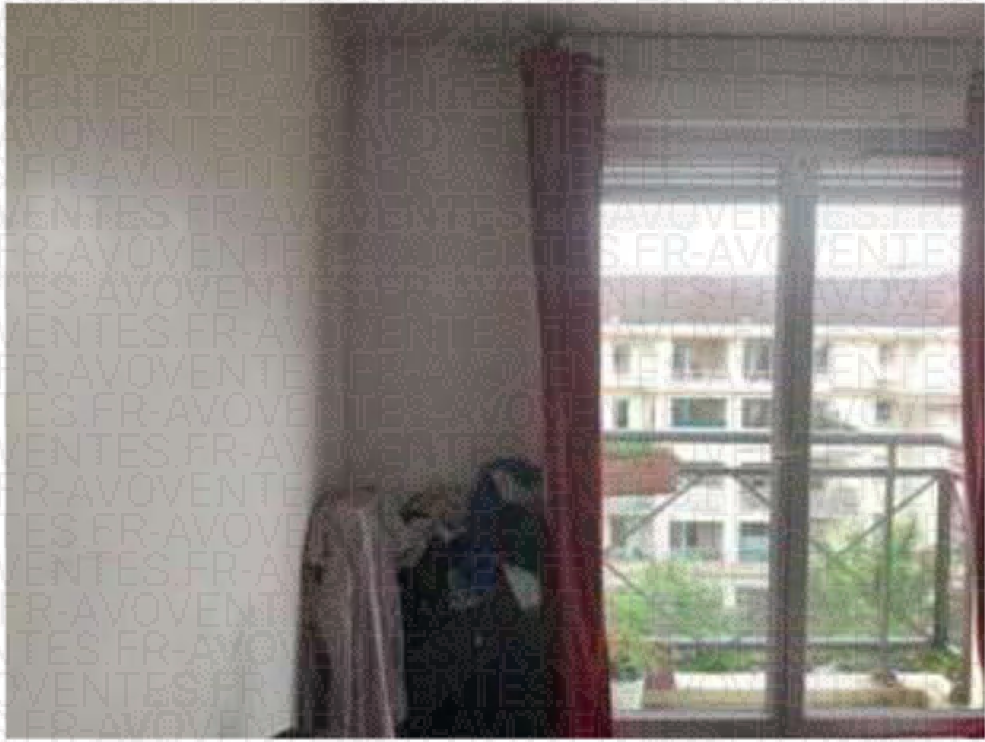
Sol : parquet, murs et plafond peints. Présence de traces sur les murs.

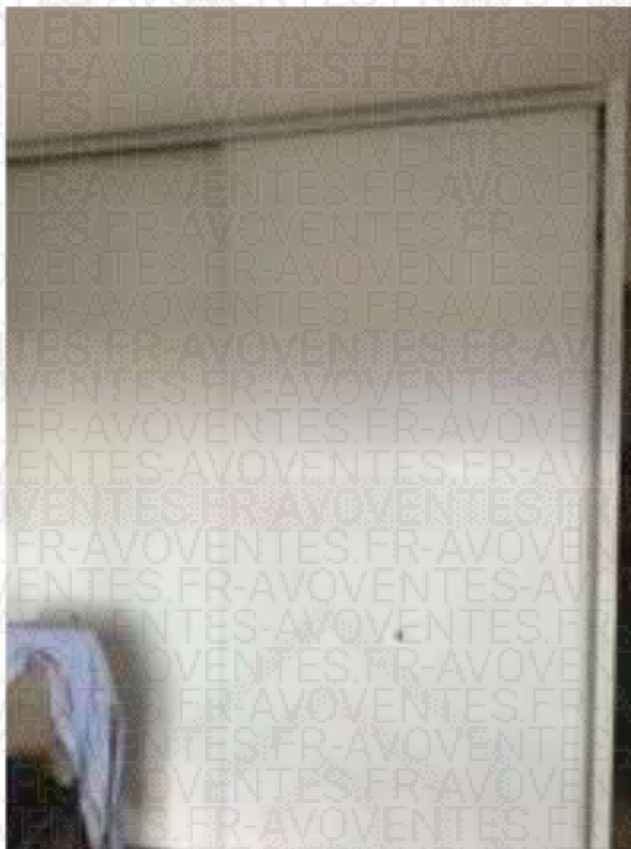
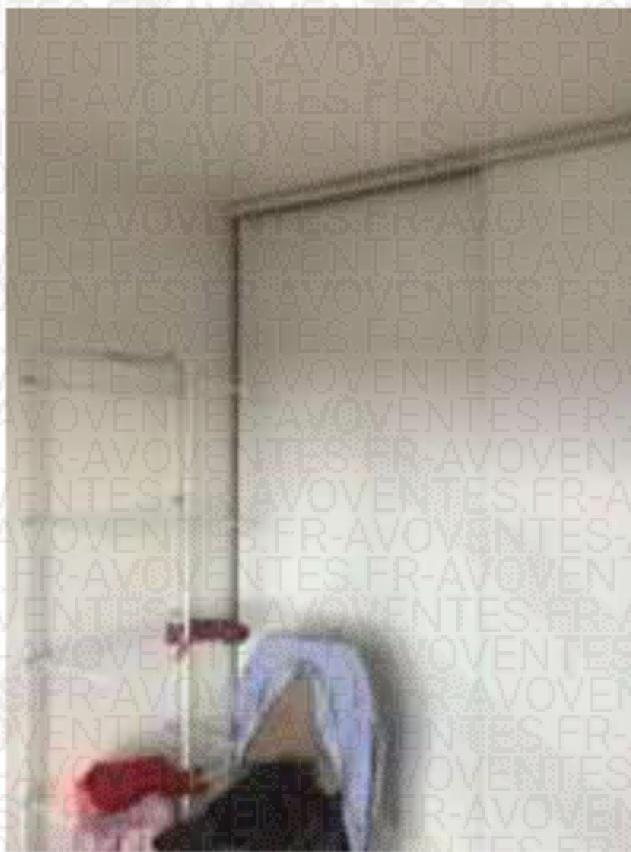
Présence d'un placard mural deux portes coulissantes

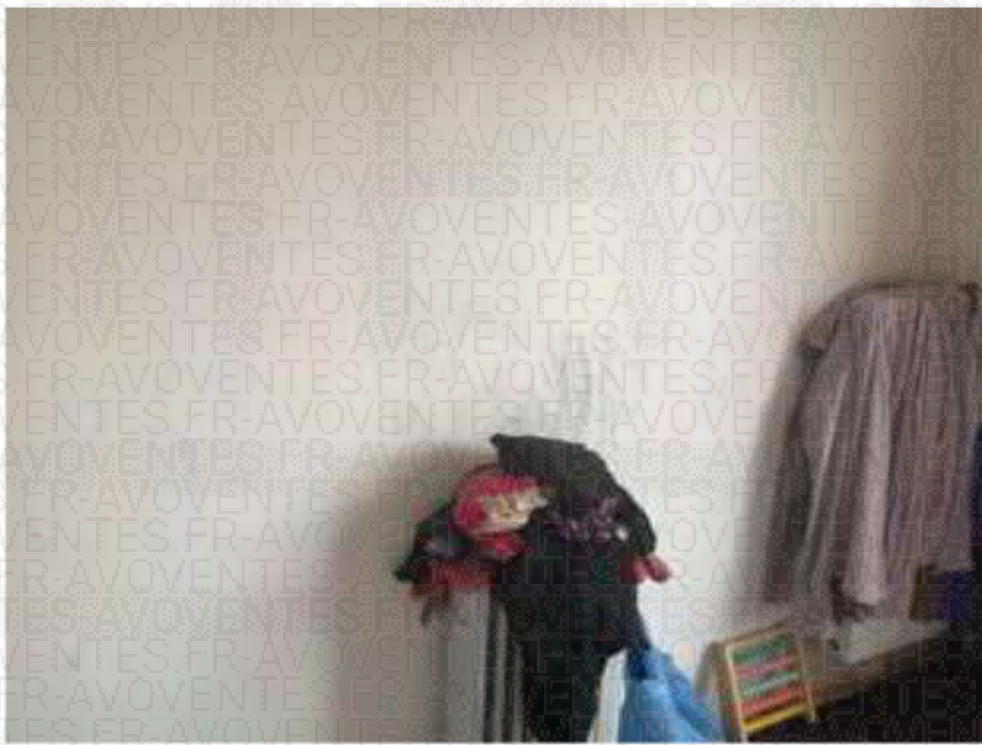
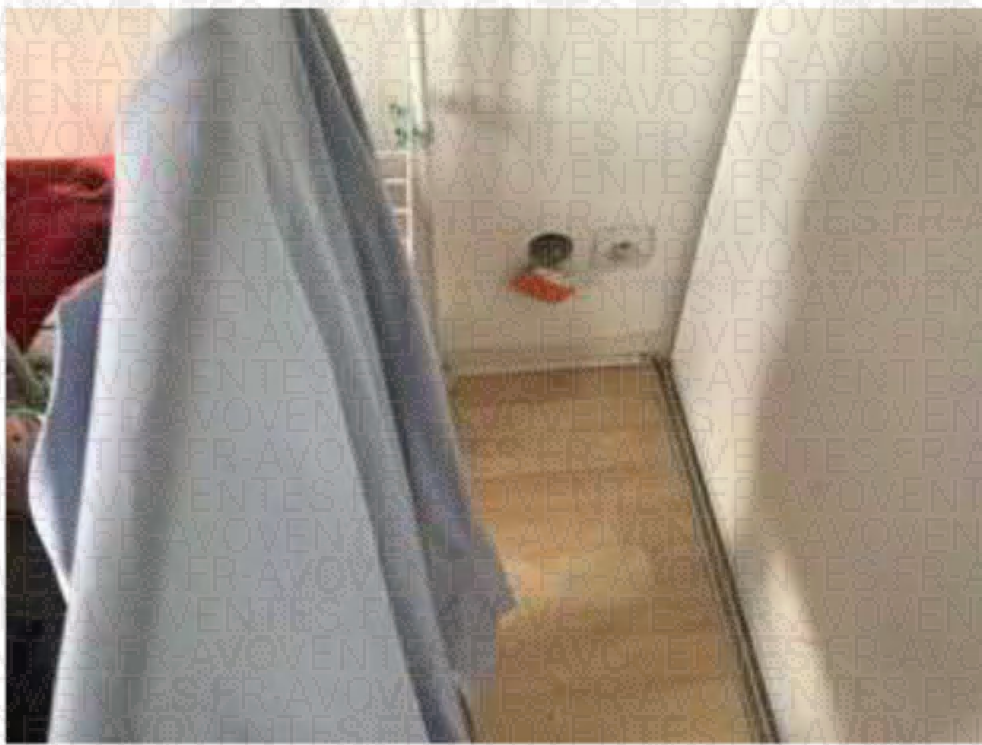
Présence d'une porte fenêtre double vitrage pvc avec volet roulant donnant sur balcon

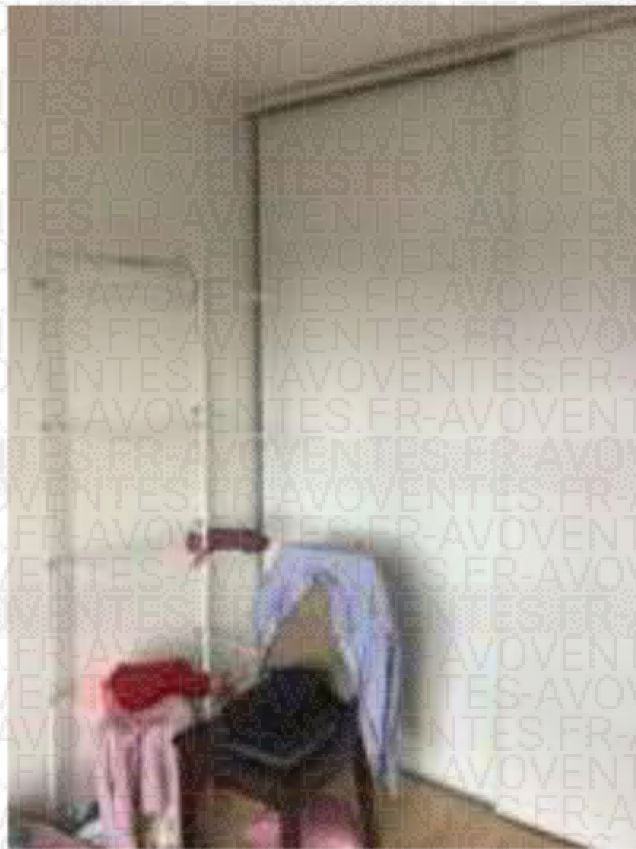
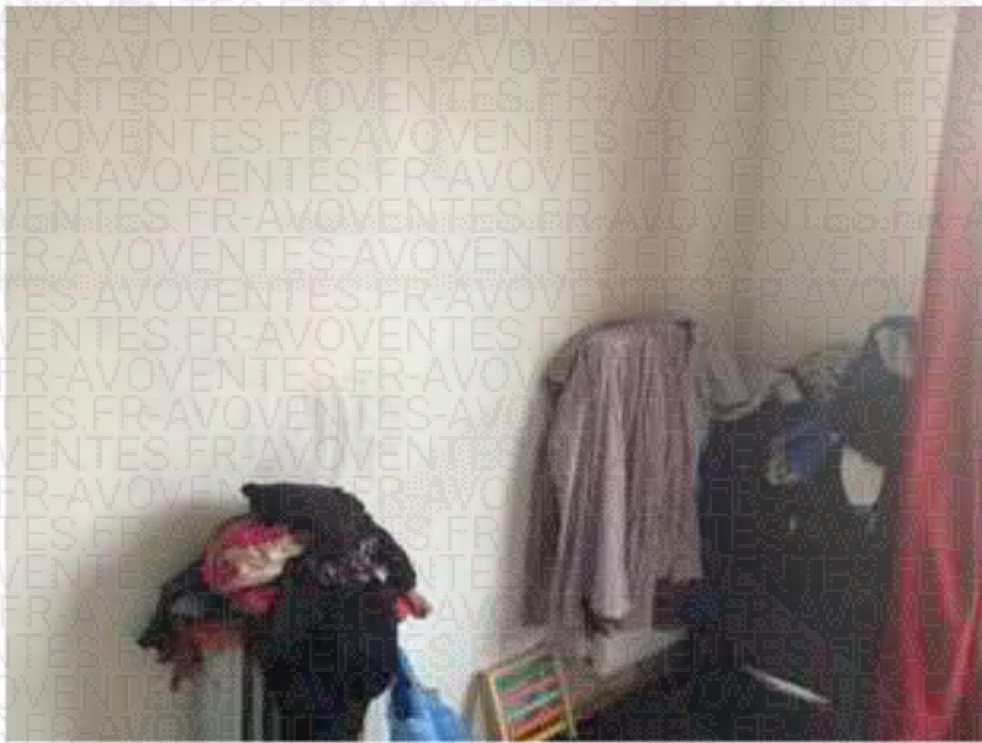
Présence d'un radiateur

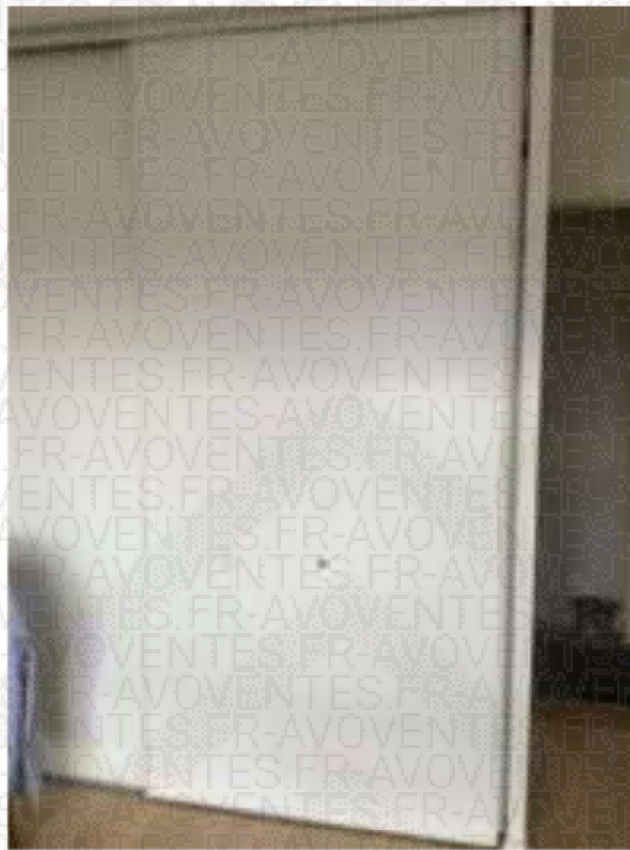










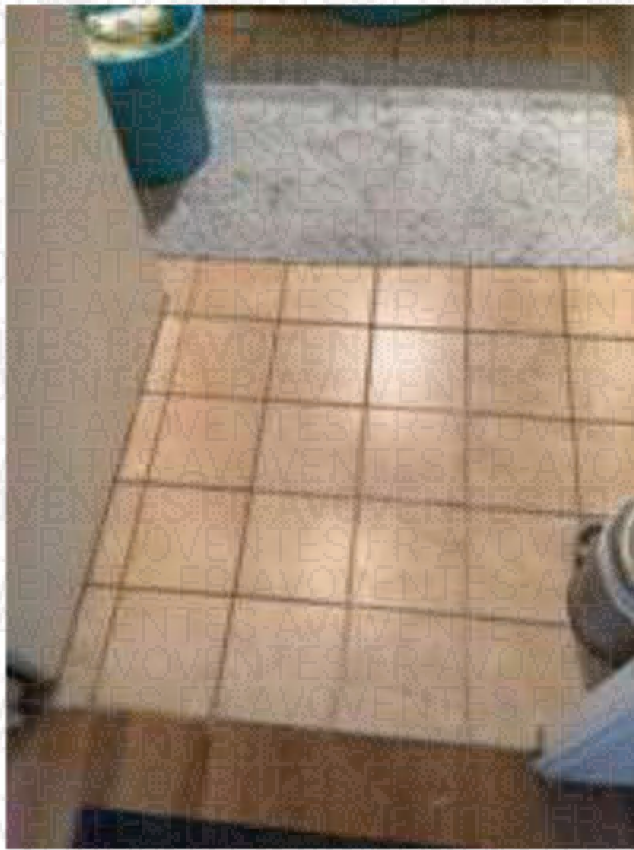
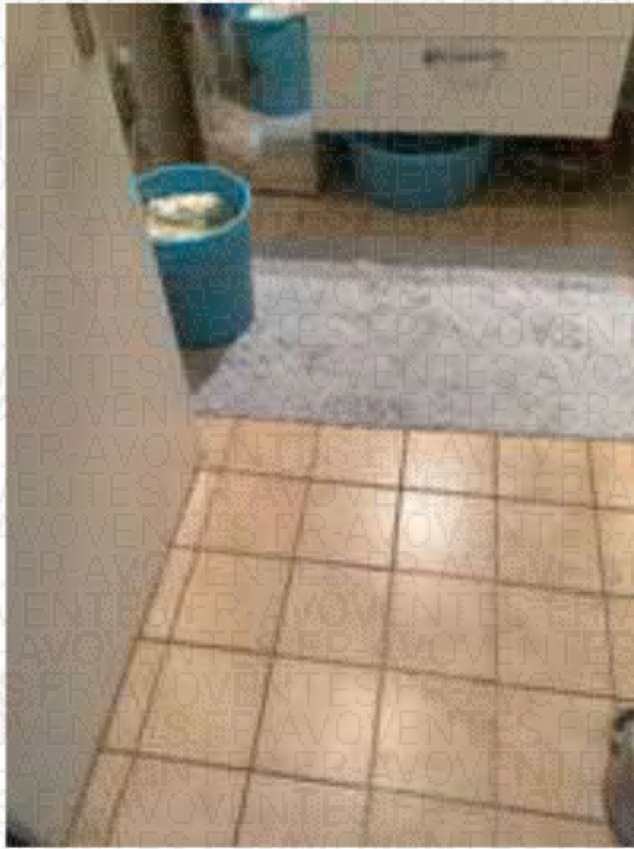


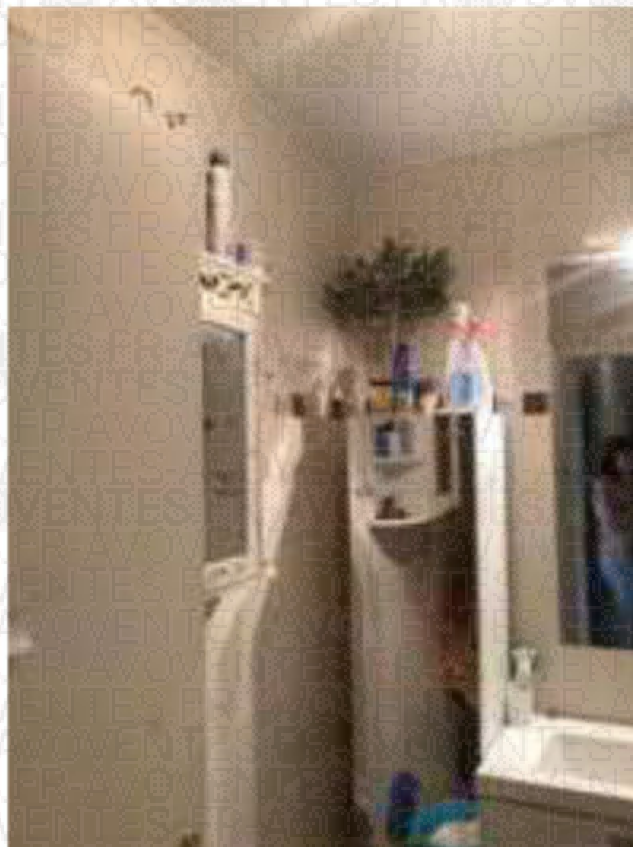
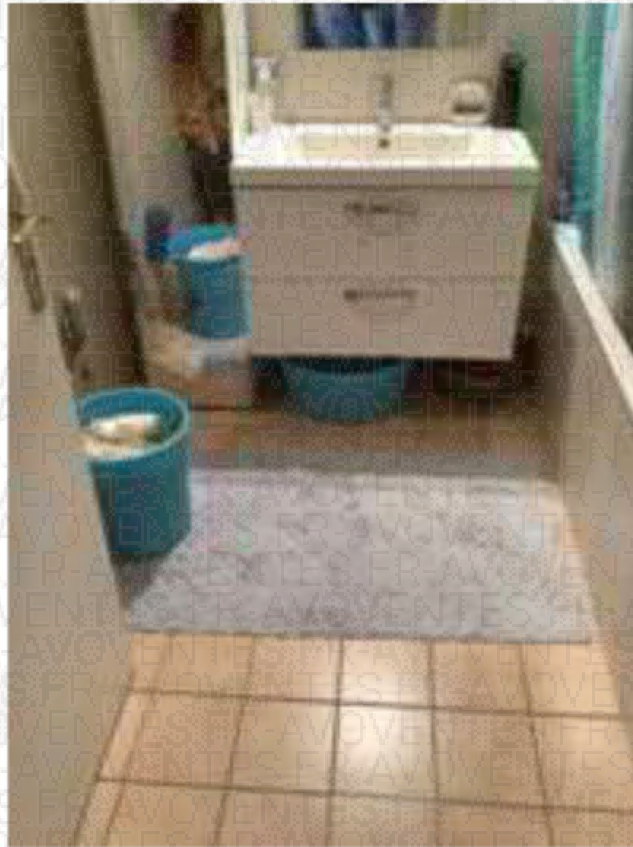
Salle de bains

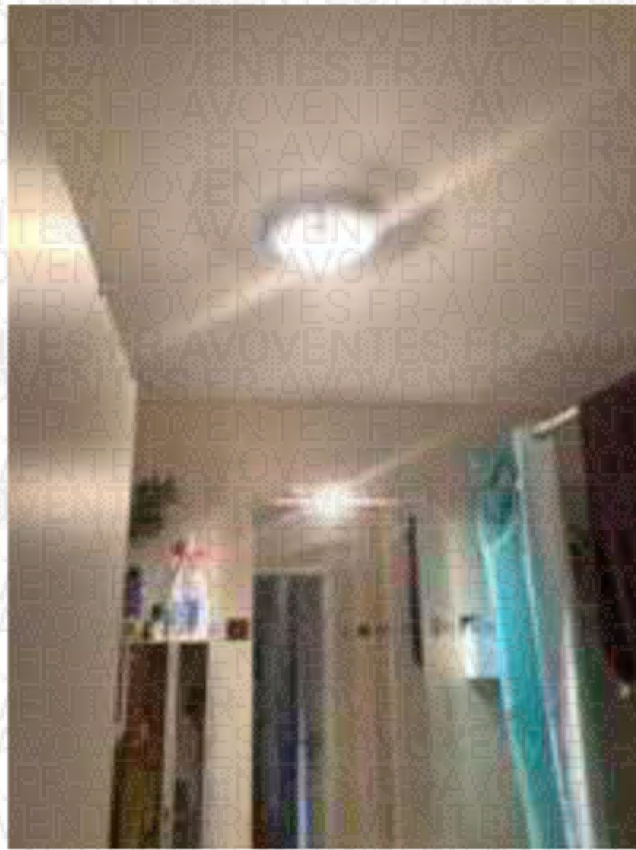
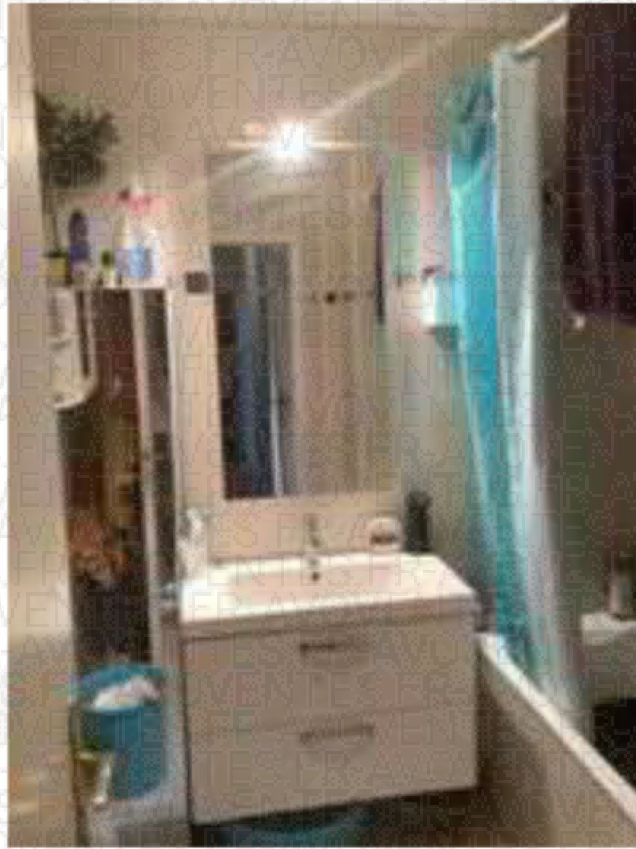
Sol carrelé, murs faïence plafond peint

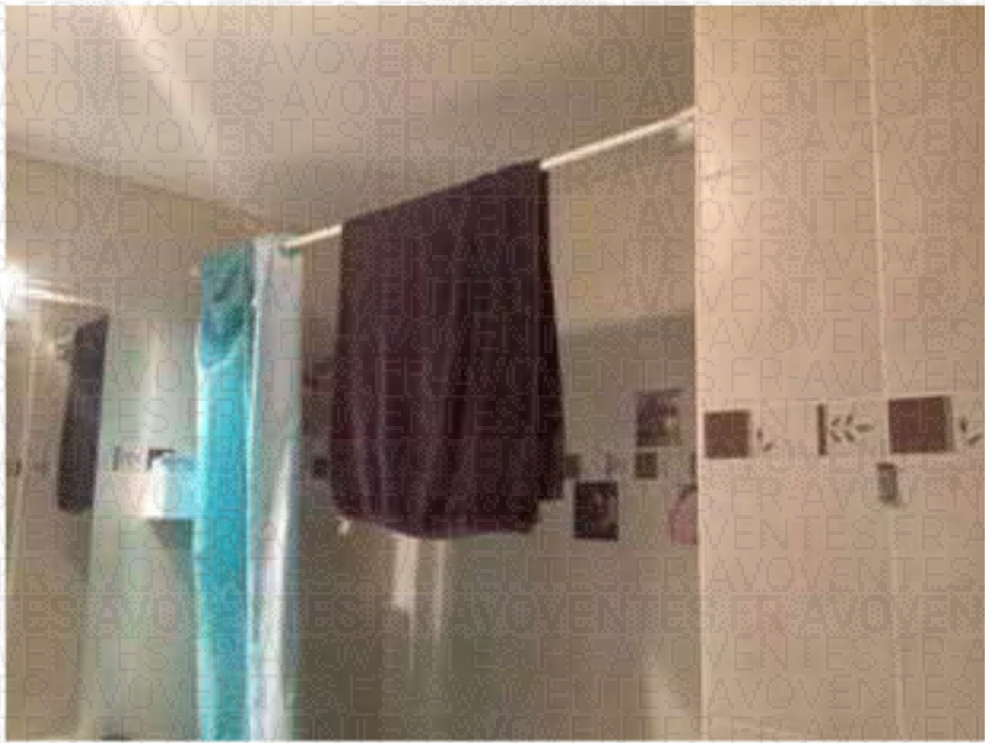
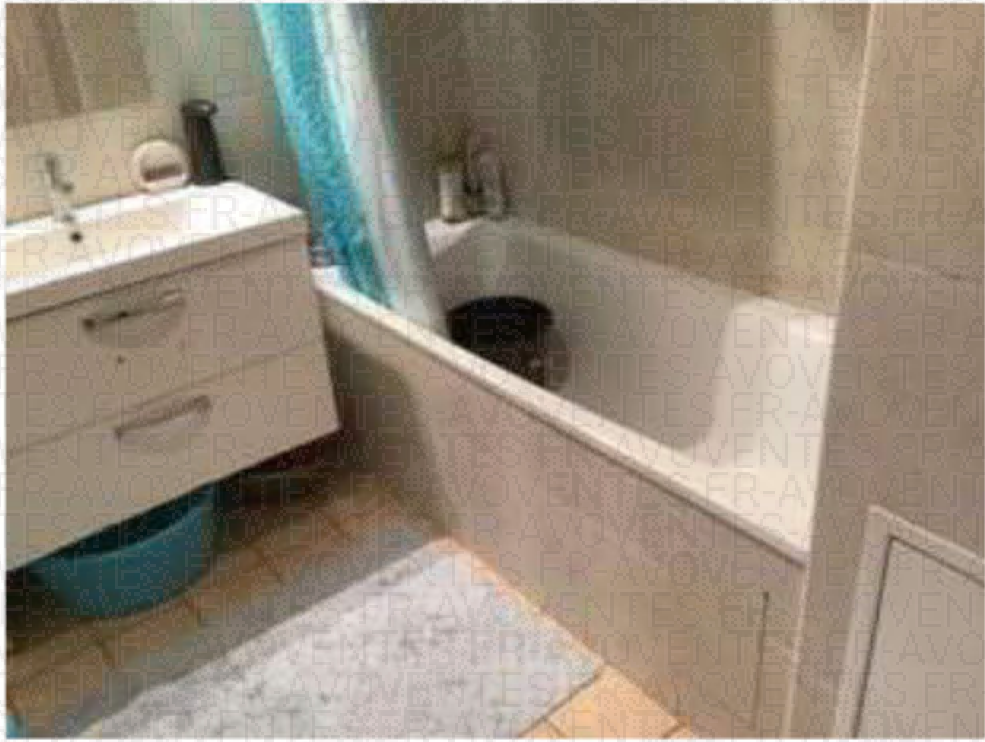
Présence d'une baignoire dont le tablier est carrelé et d'un meuble vasque.

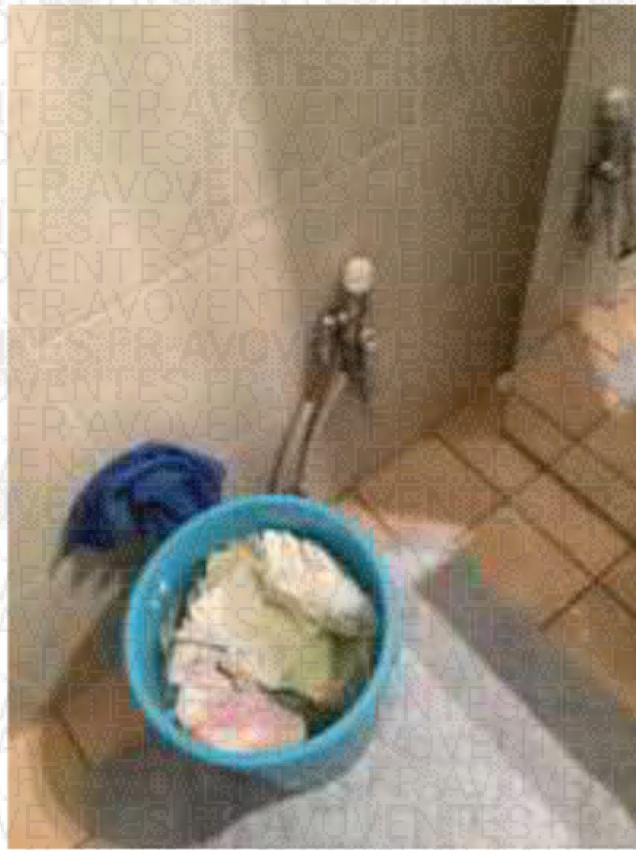
Absence de radiateur

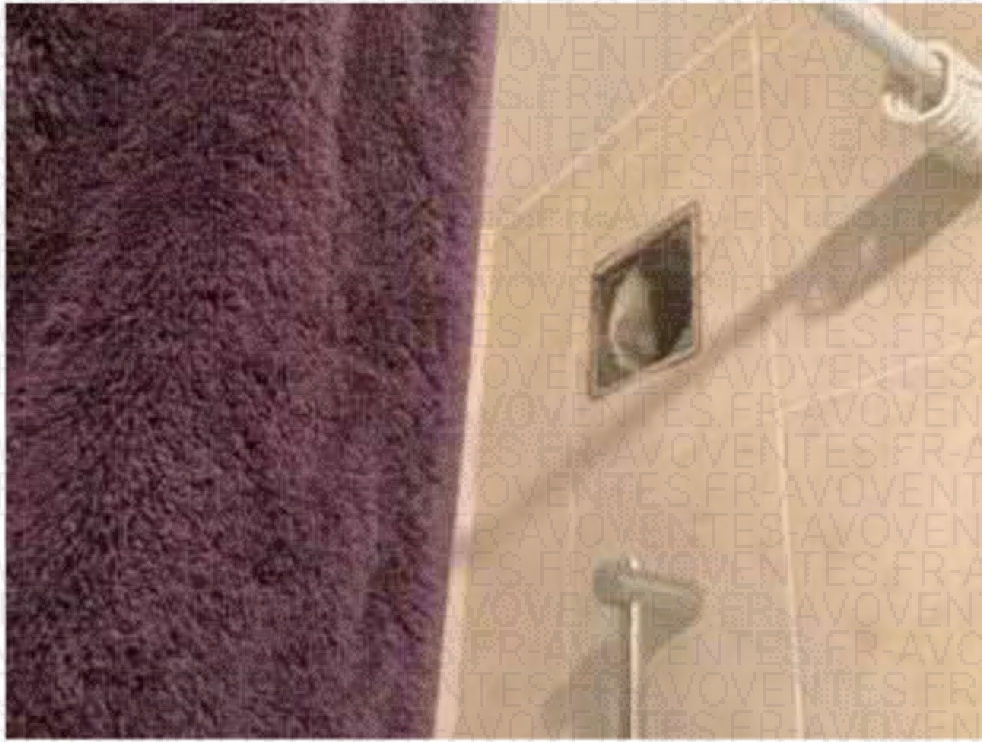










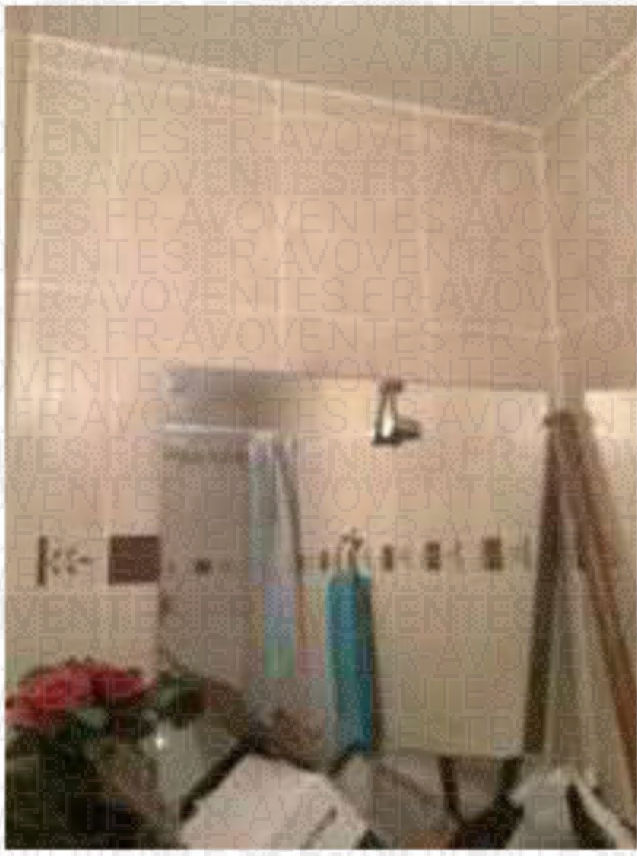
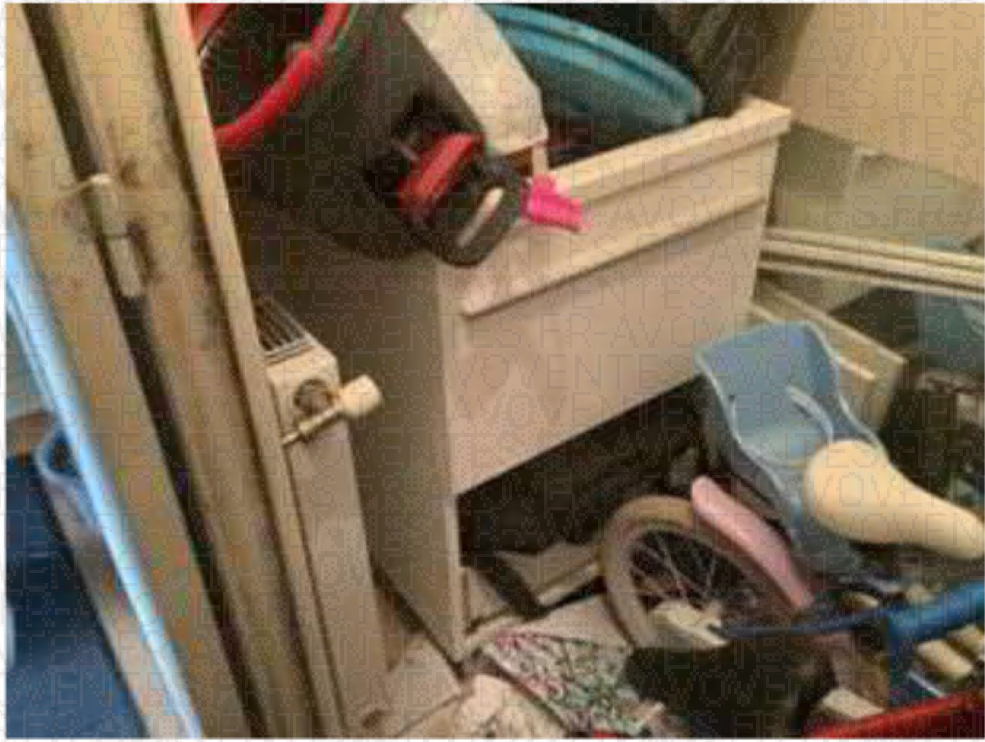


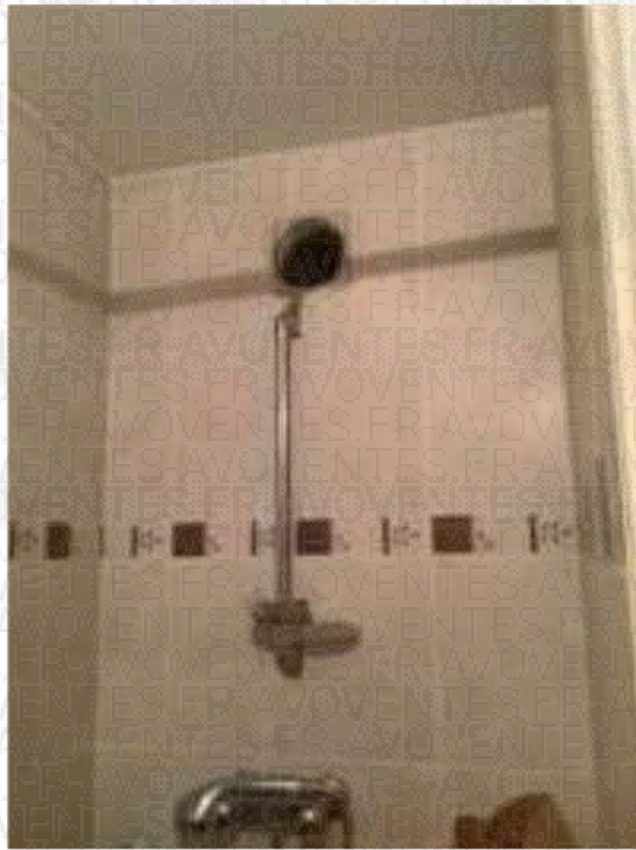
Salle d'eau

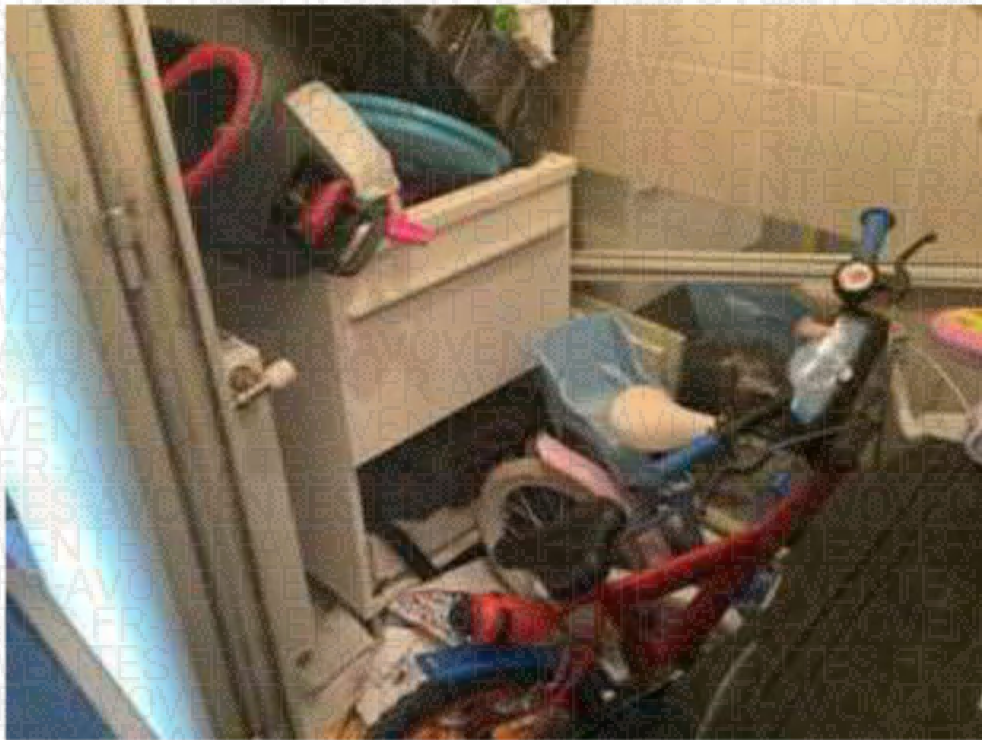
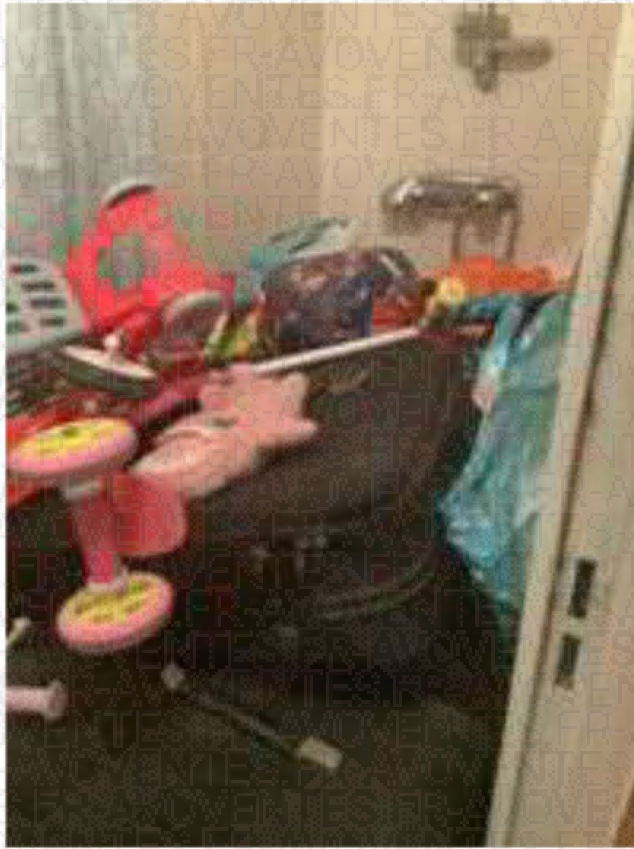
Salle carrelé, murs: faïence, plafond peint.

Présence d'un radiateur et d'un meuble vasque.

La pièce est trop encombrée pour pouvoir être écrite.



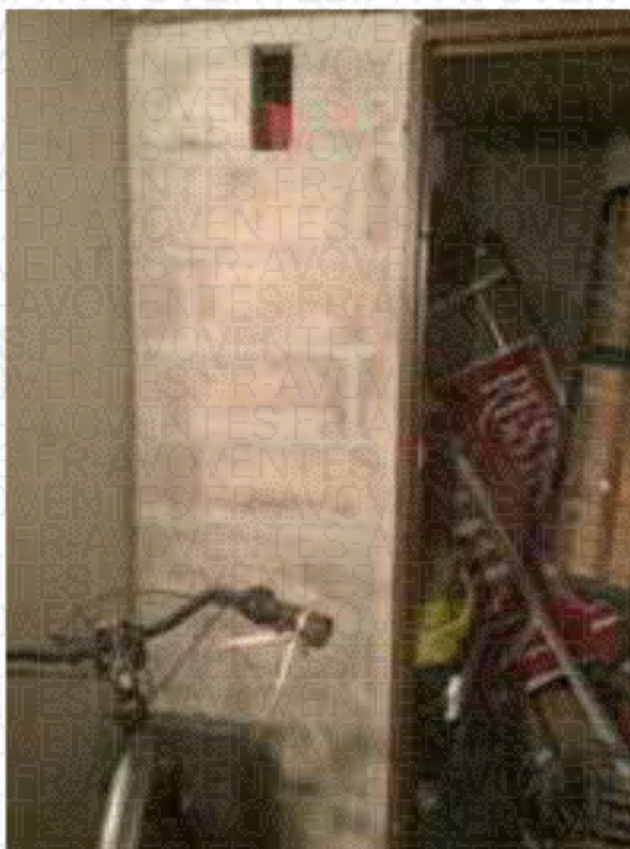


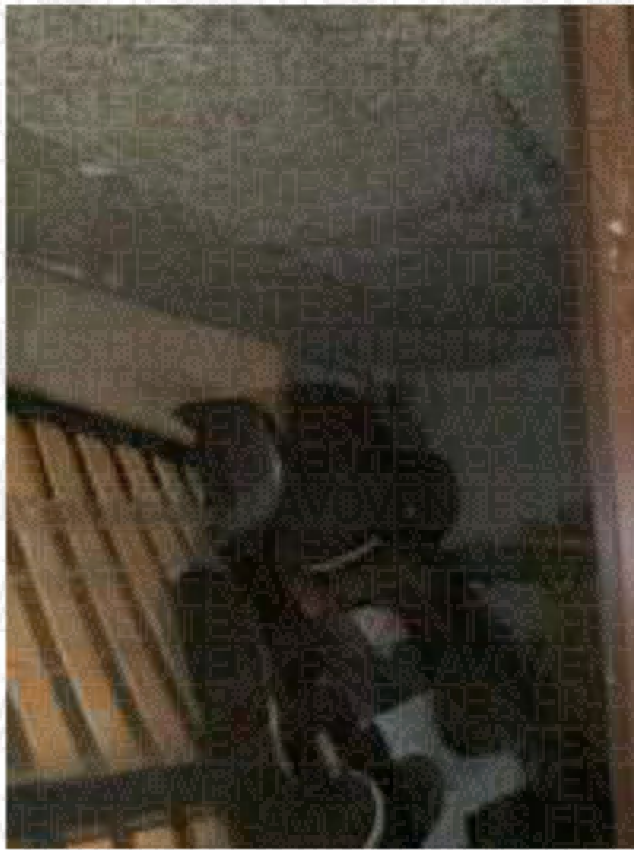


Cave: lot N°78

Située au rez de chaussée de l'immeuble.

Sol: dalle béton, murs : parpaings bruts.











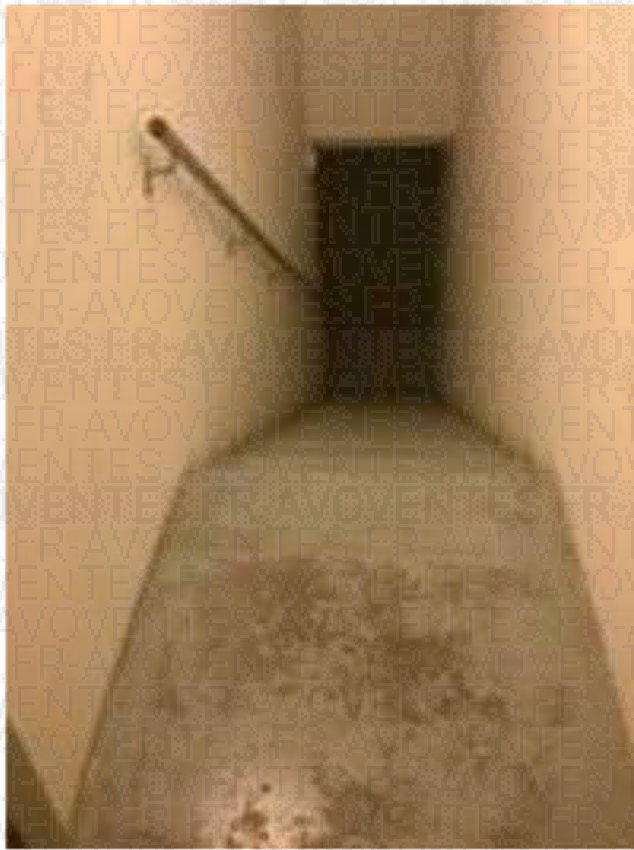
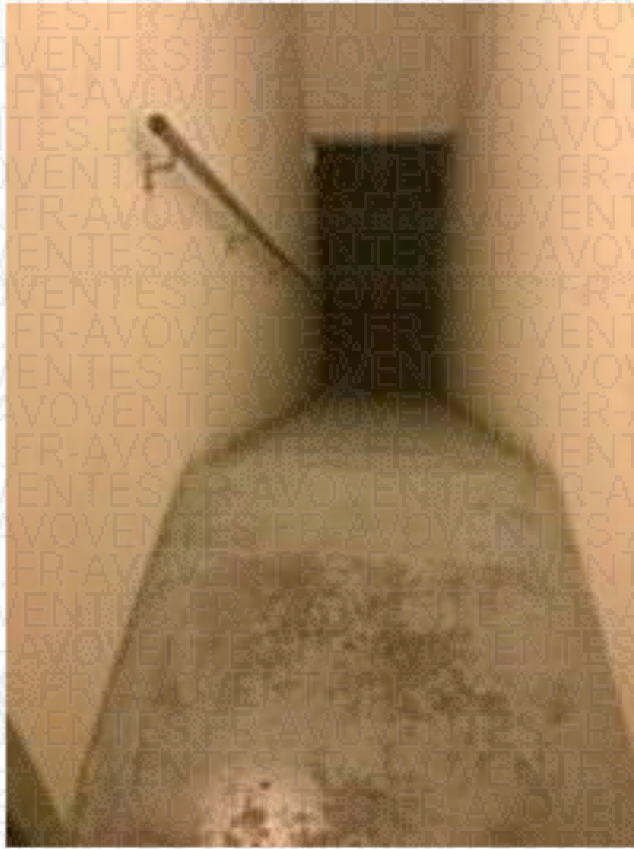
Places parking: lots n°34 et 35

Situées au sous-sol de l'immeuble, l'accès sécurisé s'effectue par le biais de l'ascenseur ou par les escaliers.

Dalle béton brut au sol.







CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur ^{AVOVENTES} survenu en cours d'opération, me déclare occuper l'appartement avec son épouse et leurs deux enfants âgés de 6 ans.

RENSEIGNEMENTS UTILES FOURNIS PAR L'OCCUPANT (art R322-2-4° du code des procédures civiles d'exécution)

Il me confirme que le bien est assuré auprès de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE (pas d'impayé), que la taxe foncière est d'environ 1700 euros par an (absence d'impayé) et que la chaudière gaz a plus de dix ans.

SUPERFICIE

Est annexé au présent procès-verbal le certificat de mesurage établi par le Cabinet Eurodix dont le siège social 65 avenue du Général de gaule 77420 CHAMPS SUR MARNE, afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1° du code des procédures civiles d'exécution.

Le dossier complet des divers diagnostics techniques sera directement transmis par le Cabinet Eurodix à l'avocat poursuivant.

FIN DE MES OPRATIONS

Les photographies intégrées au Présent acte, ont été prises par mes soins au cours des opérations.

J'ai annexé au présent procès-verbal :

- un plan cadastral imprimé depuis le site cadastre.gouv.fr,
- le certificat de mesurage établi par le Cabinet EURODIEX

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

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 64 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût :

Emol.	221.36
Sct	9.40
Ss total	230.76
TVA	46.15
Total TTC	276.91



Karine DEGUAY
Huissier de Justice associée