

Selarl ACTEHUIS
Huissiers de Justice Associés
49/51, avenue Salvador Allende
B.P.113
77105 MEAUX CEDEX
☎ 01.64.34.00.79 📠 01.64.34.27.47

EXPEDITION



C78928

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT-DEUX NOVEMBRE

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme ayant son siège social à PARIS 13^{ème}, au 182 avenue de France, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542 029 848, représenté par son avocat, Maître Paul BUISSON, de la SELARL BUISSON ET ASSOCIÉS, située au 29 rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE.

LEQUAL M'A EXPOSÉ :

Qu'en vertu d'un acte notarié passé devant Maître LE GUYADER, Notaire à Lagny-sur-Marne, s'est portée acquéreur d'un bien immobilier situé commune de Thorigny-sur-Marne, 34 rue Cornilliot.

Qu'une procédure de vente judiciaire a été initiée par le biais d'un commandement de payer valant saisie immobilière le 27 octobre 2023.

Que dans le cadre de cette procédure de saisie immobilière, il m'était demandé d'effectuer ce jour le procès-verbal de description dudit bien.

DÉFERENT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Nicolas BARDIN Huissier de Justice associé, membre de la SELARL ACTEHUIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, audiencier près le Tribunal Judiciaire de MEAUX, dont l'Étude est située 49/51 avenue Salvador Allende à MEAUX

Ai convoqué par lettre recommandée et lettre simple à un rendez-vous fixé ce jour à 10H00 pour effectuer en sa présence un procès-verbal de description de l'appartement qu'elle occupe au 34 rue Cornilliot, commune de Thorigny-sur-Marne.

Arrivé sur place, personne ne répondant à mes appels, je suis monté jusqu'à la porte de l'appartement C12 situé au fond de couloir, 1^{er} étage, porte face.

A nouveau, j'ai réitéré mes appels à la porte, personne ne répondant, j'ai fait procéder à l'ouverture de celle-ci avec mon serrurier et mes deux témoins.

Je suis également accompagné du cabinet EURODEX en charge des diagnostics de l'appartement.

L'appartement dont il s'agit est situé au 1^{er} étage du bâtiment C d'une résidence communicant sur la rue Cornilliot et la rue Raymond-Poincaré.

L'immeuble est un immeuble des années 2015 environ. Il bénéficie d'un ascenseur.

L'immeuble est alimenté par un chauffage collectif au gaz.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Une entrée dégagement desservant porte gauche un séjour avec cuisine à l'américaine, porte droite un couloir menant à la salle de bains, aux toilettes et à deux chambres.

De manière générale, tous les revêtements de cet appartement sont en très bon état, d'aspect très récent.

Entrée

Au sol, parquet collé.

Murs et plafond, peinture.

Un placard toute hauteur deux portes coulissantes avec étagères et penderie.

Prises de courant, platines interrupteurs, combiné interphone, point lumineux.

Séjour-cuisine

Porte gauche, séjour-cuisine, porte en bois pleine, poignées béquilles.

Dans ce séjour-cuisine, un parquet collé, excepté devant l'évier où le sol est carrelé.

Murs et plafond mis en peinture.

Equipements :

- Platines interrupteurs.
- Prises de courant.
- Prise télévision.
- Un radiateur de chauffage central.
- VMC.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre double battant, double vitrage, huisseries PVC, une imposte vitrée en partie droite.

Porte-fenêtre équipée d'un store électrique PVC fonctionnant, avec interrupteur intérieur, de marque SOMFY.

Dans le coin-cuisine, un plan de travail stratifié avec des éléments hauts et bas coordonnés, un évier inox bac simple, robinetterie mitigeur eau chaude eau froide encastrée.

La séparation séjour/cuisine se fait par un plan de travail table en L dans lequel sont encore encastrés des éléments coordonnés.

Porte droite, le couloir de dégagement.

Couloir de dégagement

La porte de communication est en bois pleine, poignées béquilles, plaques de propreté.

Dans ce couloir-dégagement, sol parquet collé.

Murs et plafond, peinture.

Equipements :

- Une platine interrupteur.
- Point lumineux.
- Un placard toute hauteur qui abrite les équipements électriques de l'appartement, à savoir disjoncteur, compteur et bloc-fusibles.

L'appartement est également équipé de la fibre qui arrive dans ce même placard.

Première porte gauche, la salle de bains.

Salle de bains

La porte est en bois pleine, poignées béquilles, plaques de propreté, verrou côté intérieur.

Dans cette salle de bains, le sol est carrelé.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture. La zone baignoire est faïencée toute hauteur.

Equipements :

- Un lavabo en faïence, monté sur meuble de salle de bains, avec miroir et barre lumineuse au-dessus, robinetterie mélangeur eau chaude eau froide.
- Une baignoire en résine avec robinetterie mélangeur eau chaude eau froide, flexible, pommeau de douche, pare-douche.

Equipements électriques :

- Un radiateur de chauffage central type sèche-serviette mural.
- Platinas interrupteurs.
- Prises de courant.
- Point lumineux.
- VMC.

Deuxième porte gauche, la chambre n°1.

Chambre n°1

Porte d'accès bois pleine, poignées béquilles, plaques de propreté, serrure, clé.

Sol, parquet collé.

Murs et plafond, peinture.

Un placard toute hauteur deux portes coulissantes.

Equipements :

- Platinas interrupteurs.
- Prises de courant.
- Prise antenne télévision.
- Un interrupteur SOMFY pour le volet électrique PVC.

Pièce éclairée par une fenêtre simple battant, double vitrage, huisseries PVC avec imposte en partie basse.

Porte face, chambre n°2.

Chambre n°2 :

Porte de communication bois pleine, poignées béquilles, plaques de propreté, serrure, clé.

Sol, parquet collé.

Murs et plafond mis en peinture.

Un placard toute hauteur deux portes pivotantes.

Equipements électriques :

- Une platine interrupteur.
- Plusieurs prises de courant.
- Un interrupteur pour le volet électrique.
- Un radiateur de chauffage central.
- Un point lumineux au plafond.

Pièce éclairée par une fenêtre simple battant, double vitrage, huisseries PVC, avec imposte double vitrage en partie basse.

Porte droite dans le couloir, les toilettes.

Toilettes :

La porte d'accès est en bois pleine, poignées béquilles, plaques de propreté, verrou.

Dans ces toilettes, le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et plafond sont revêtus de peinture.

Equipements :

- Une platine interrupteur.
- Une prise de courant.
- Un point lumineux.
- Une VMC.

Equipements sanitaires :

- Des WC à l'anglaise, réservoir de chasse dorsal.

Il ressort du calcul des surfaces de l'appartement que celles-ci sont de 62,84 m².

Aux présents après mention, demeureront annexées 24 photographies correspondant aux lieux tels qu'ils sont lors de ma vacation.

Telles sont mes constatations.

Mes opérations de constat terminées, j'ai rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas BARDIN







