

S.A.S ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office de NEUILLY-SUR-SEINE
(92200)
27/29 Rue des Poissonniers
☎ 01 40 88 91 91
✉ contact92@idfacto.fr

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE NEUF JUILLET**

Dossier N° 2322424

**À LA DEMANDE DE :**

Ayant pour avocat Maître Cyril GUITTEAUD, de la SCP CYRIL GUITTEAUD, Avocat au Barreau d'Auxerre, chez qui il est fait élection de domicile,

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu le 16 décembre 2025 par le Tribunal judiciaire de Sens, ordonnant l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision résultant des décès de J et et ordonnant la vente sur licitation à la barre du Tribunal judiciaire de Sens et sur le Cahier des Conditions de Vente qui sera rédigé par la SCP CYRIL GUITTEAUD, Avocat au Barreau d'Auxerre, de l'immeuble et des droits indivis désignés comme suit :

D'un ensemble immobilier situé à SAINT-CLOUD (HAUTS-DE-SEINE) (92210), 22, parc de la Bérengère, qui comporte trois corps de bâtiment respectivement appelés C1, C2 et D2, figurant ainsi au cadastre section AC n° 29.

Lot numéro vingt-et-un (21) :

Dans le bâtiment C1, escalier 22, au troisième étage un appartement de cinq pièces principales, une entrée, une cuisine avec placard sous l'évier, vide-ordures, chauffe-eau, une salle de bains avec baignoire sabot, lavabo, bidet, cumulus électrique.

Et les 62/10000^{ème} des parties communes générales (lot 21),

Lot numéro cent soixante-treize (173) :

Dans le bâtiment C1, escalier 22, sous-sol : une cave portant le numéro 21.

Et les 3/10000^{ème} des parties communes générales (lot 173),

S.A.S ID FACTO

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

PARIS (75) – MELUN (77) – VERSAILLES (78) – SAINT AUBIN (91) – NEUILLY-SUR-SEINE (92) – LE-RAINCY (93) – CRETEIL (94) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)

Lot numéro trois cent soixante-trois (363) :

Dans le bâtiment C1, au sous-sol, un emplacement de garage portant le n° 32.

Et les 10/10000^{ème} des parties communes générales (lot 363).

BIEN APPARTENANT À :

La succession de J

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-dessus désigné.

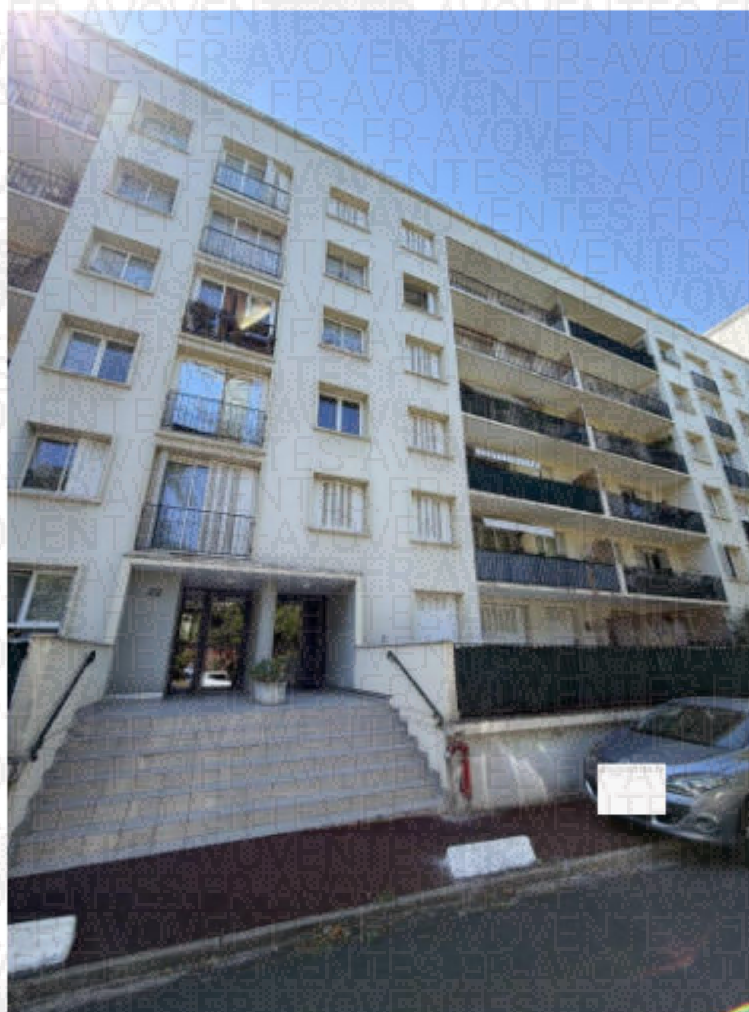
DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je Vincent FRADIN, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 27-29 Rue des Poissonniers, soussigné,

Me suis transporté ce jour à SAINT-CLOUD (92210), 22, parc de la Bérengère, où étant, à 15h00, j'ai procédé aux présentes diligences, en présence du gardien de l'immeuble qui m'a donné accès aux différents locaux :

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE VIA GOOGLE MAPS :

L'appartement se situe au troisième étage du bâtiment 22.



Parties communes :

Le hall de l'immeuble, les paliers et les escaliers sont à l'état d'usage.



Appartement troisième étage, porte gauche :

L'appartement est composé d'un couloir, de deux chambres, un bureau, une cuisine, un WC, une salle de bains, un séjour desservant un balcon.

Les revêtements et les installations techniques sont anciens.

Les pièces de vie prennent le jour par des fenêtres avec huisseries métalliques anciennes et simple vitrage.

Présence de persiennes métalliques sur chacune, à l'exception de la cuisine qui dispose d'un store.

Couloir :

La porte d'entrée ouvre sur un couloir de distribution avec un ensemble de placards muraux. Il distribue le séjour, le bureau, la cuisine et une chambre.

Au sol, parquet ancien à l'état d'usage.

Plinthes, murs et plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.





S.A.S. ID FACTO

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

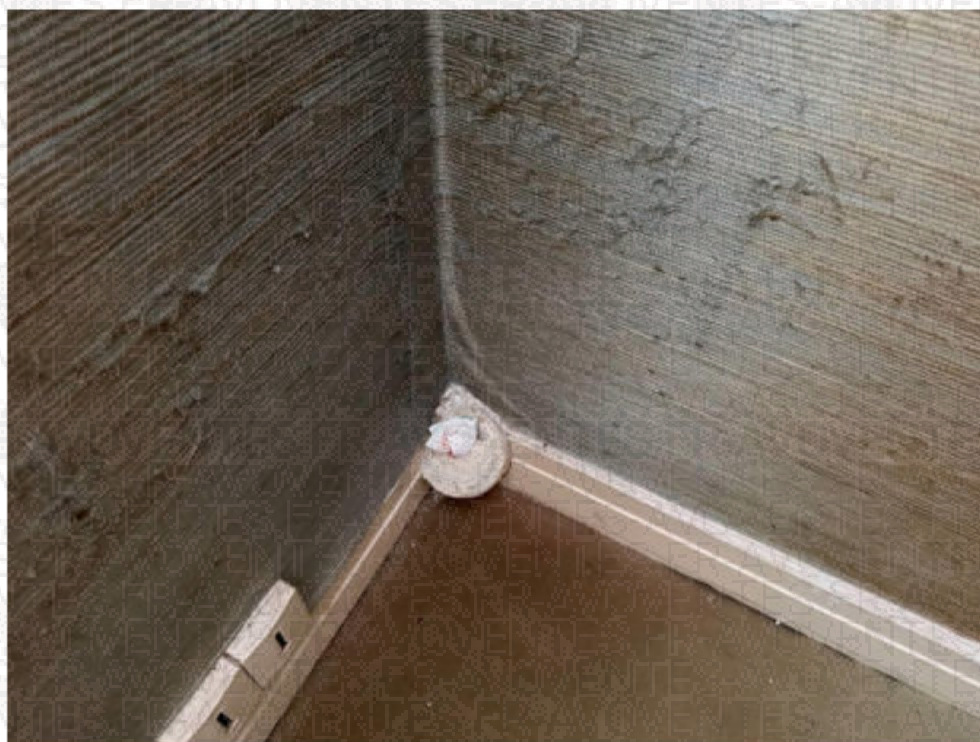
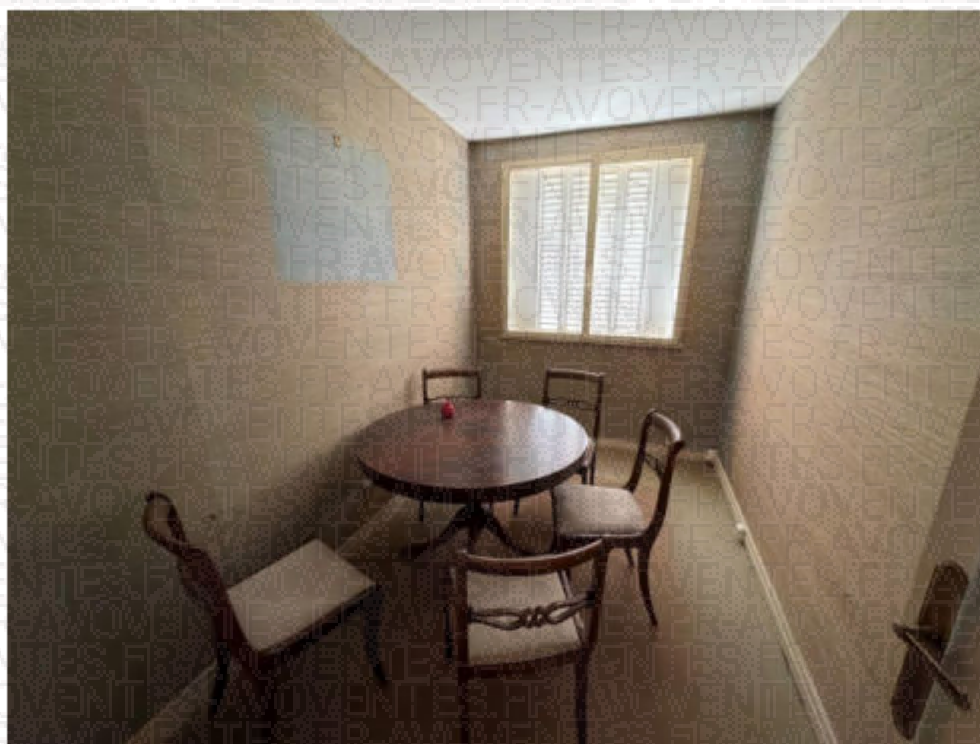
PARIS (75) – MELUN (77) – VERSAILLES (78) – SAINT AUBIN (91) – NEUILLY-SUR-SEINE (92) – LE-RAINCY (93) – CRETEIL (94) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)

Bureau :

Au sol, la moquette est défraîchie.

Plinthes et plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie défraîchie.



Cuisine :

Au sol, le carrelage est défraîchi.

Plinthes, murs et plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

Les équipements sont défraîchis.





S.A.S. ID FACTO

RCS NANTERRE 835 200 411 - 27/29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - SAINT AUBIN (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) - CRETEIL (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)

Première chambre :

Au sol, la moquette est défraîchie.

Plinthes et plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie défraîchie.

Présence d'un placard mural.



Deuxième chambre :

Au sol, la moquette est défraîchie.

Plinthes et plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie défraîchie.

Sas :

La salle de bains, les toilettes et les deux chambres sont distribuées par un sas.

Au sol et en plinthes, le carrelage est défraîchi.

Murs et plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.



Toilettes :

Au sol et en plinthes, le carrelage est défraîchi.

Murs et plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

Salle de bains :

Au sol et sur une partie des murs, le carrelage est défraîchi.

Murs et plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

Pièce équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un bidet.



Séjour :

Au sol, parquet ancien à l'état d'usage.

Plinthes, murs et plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

La tapisserie est en mauvais état.





Balcon :

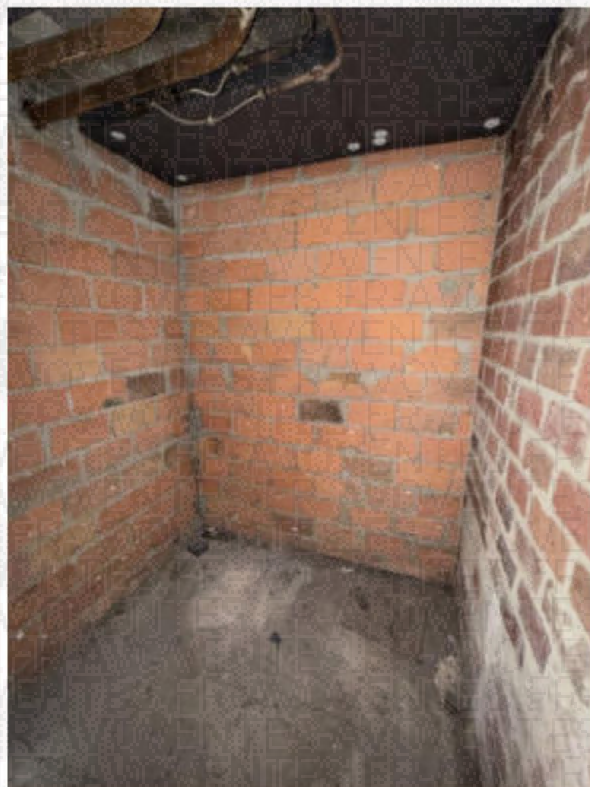
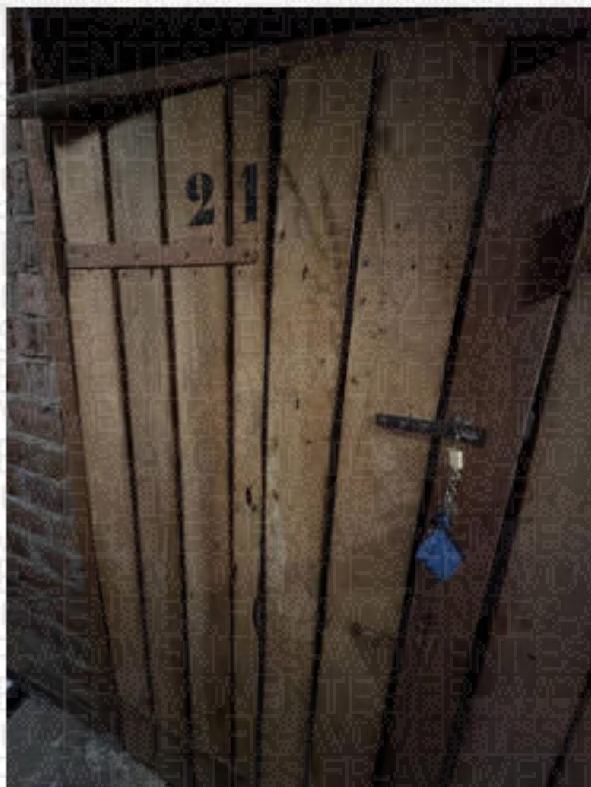
L'ensemble est à l'état d'usage.
Les stores sont défraîchis.



SOUS-SOL**CAVE NUMÉRO 21 :**

Porte en bois ajouré.

À l'intérieur, l'ensemble est à l'état brut.

**PARKING - EMPLACEMENT NUMÉRO 32 :**

Emplacement de stationnement en sous-sol de l'immeuble.



SYNDIC DE L'IMMEUBLE

ATRIUM GESTION
4 Rue d'Argenson
75008 PARIS

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement est vide et n'est pas occupé.

♦ ♦ ♦ ♦

Telles ont été mes constatations.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Emoluments	221,36 €
Article 444-18	300,60 €
SCT	9,40 €
Total H.T.	531,36 €
TVA à 20%	106,27 €
TOTAL T.T.C.	637,63 €

Vincent FRADIN
Commissaire de Justice Associé

