



EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TROIS FÉVRIER.

A la requête du :

Syndicat des copropriétaires de la résidence Les Frênes, 45-55, rue E. Derrien à VITRY-SUR-SEINE, représenté par son syndic, le cabinet MOREAU, dont le siège social est à ÉVRY COURCOURONNES (91), 16, rue Charles Fourier, pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître MAQUIN JOFFRE, avocat au barreau du Val-de-Marne, domicilié à Vincennes (94), 14, rue Lejemptel, agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Créteil, Chambre de Proximité d'Ivry-sur-Seine, le 6 décembre 2024, et d'un jugement rectificatif rendu par ce même tribunal le 11 février 2025.

Un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été délivré par Maître Thierry PLOUCHART, Commissaire de justice associée à LOUVRES (95), 25, rue Paul Briel.

EN CONSEQUENCE,

Je, Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL, y résidant 60, rue Jean-Jaurès à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val de Marne), soussigné,

Me suis transporté ce jour à 16 heures, assisté d'un expert chargé de procéder aux divers diagnostics nécessaires à la mise en vente du bien, à VITRY-SUR-SEINE (94), 45-55, rue Eugène Derrien, bâtiment C, escalier 13, à l'effet de procéder à la description des biens sis à cette adresse, appartenant à Monsieur [REDACTED] et formant :

- Lot n° 121, dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, à gauche, un appartement.
- Lot n° 361, dans le bâtiment C, au sous-sol, une cave.

- Lot n° 709, dans la cour, au rez-de-chaussée, un emplacement de parking portant le n° 229.

À l'adresse indiquée, il existe un immeuble d'habitation.

J'ai pu apprendre que l'appartement est occupé par Monsieur et Madame [REDACTED]

Sur place, j'ai rencontré la mère de Madame [REDACTED] à qui j'ai décliné mes nom, qualité et l'objet de ma mission, cette dernière m'a donné son autorisation pour instrumenter, j'ai en conséquence procédé à la description des lieux.

Ils se composent de :

Une entrée dont le sol est carrelé.

Dans l'entrée, à gauche, une salle de séjour dont le sol est carrelé et qui prend jour par une fenêtre.

Attenante à cette pièce, une chambre à coucher dont le sol est carrelé et qui prend jour par une fenêtre.

Au fond de l'entrée, une chambre à coucher dont le sol est en parquet flottant et qui prend jour par une fenêtre.

Au fond de l'entrée, à droite, une salle de bains dont le sol est carrelé, équipée d'un meuble-vasque et d'une baignoire, et qui prend jour par une fenêtre.

Dans l'entrée, deuxième porte droite, un cabinet d'aisances intérieur dont le sol est carrelé, équipé d'une cuvette avec effet d'eau.

Dans l'entrée, à droite, une cuisine dont le sol est carrelé, équipée d'un évier et qui prend jour par une fenêtre.

L'ensemble des lieux est en état d'usage.

J'ai pu contacter la locataire par téléphone, qui m'a indiqué qu'elle occupait les lieux en vertu d'un bail d'habitation d'août 2017 et qu'à ce titre, elle payait un loyer de 950,00 € par mois, cette

dernière n'a cependant pas été en mesure de me communiquer la copie de son bail.

Les opérations se sont terminées à 18 heures.

Des photographies ont été prises qui seront certifiées conformes par moi et annexées à mon procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Arnaud MARTINEZ







Annexé à mon procès-verbal de constat
 en date du ...3.....février.....2026