



28 bis-30, avenue de la République – BP 107  
92124 MONTROUGE Cedex  
Tél. 01 46 56 83 33

[www.huissier-montrouge.com](http://www.huissier-montrouge.com)  
Ligne constat 24h/24h : 0820 20 44 46  
Compétence Nationale

PREMIERE EXPEDITION

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

La SELARL UNIPERSONNELLE TORDJMAN, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée, au capital de 4 650,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°479 258 063,, dont le siège social est 60 Rue Pierre Charon à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de son gérant y domicilié

1



28 BIS-30, AVENUE DE LA REPUBLIQUE - BP 107 - 92124 MONTROUGE CEDEX

**en cette qualité, ayant pour Avocat Maître Grégoire AZZARO, Avocat au 7 Rue de Sèvre à PARIS (75006),**

**Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Sophie JEAN, Avocat au barreau des Hauts-De-Seine, exerçant 2 Rue du Château à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), PARIS PN 122, lequel se constitue et occupera pour lui sur le présent commandement et ses suites, et au cabinet duquel domicile du créancier poursuivant est élu de droit et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement offre réelle et toute signification relative à la sa saisie, et encore en mairie de tout lieu d'exécution ou en mon étude,**

- Et procédant en vertu d'un acte en la forme authentique reçu par Maître MOREL, notaire à PARIS, le 17 Avril 2019, contenant prêt par la SERLARL U NIPERSONNELLE TORDJMAN de la somme de 420 000,00 €uros, remboursable sur un an au taux de 8,09% l'an,

Fait commandement A :

- La Société dénommée CHEOPS INVESTISSEMENT, Société Civile Immobilier au capital de 1 524,49 €uros, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°383 712 122, dont le siège est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 49 Rue de Ponthieu, représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège, où étant et parlant à : comme il est dit en fin d'acte,

Agissant en vertu :

- D'un commandement de saisie immobilière délivré le 12 Novembre 2020 par Maître Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice à PARIS, désignant Maître Pascal CHEENNE, huissier de justice au sein de la CAP H CHEENNE – DIEBOLD – SIBRAN-VUILLEMIN, Huissiers de Justice associés, 28/30 Avenue de la République à MONTROUGE (92120), à l'effet de :

2

- Dresser un procès-verbal de description dans l'appartement appartenant à la SCI CHEOPS INVESTISSEMENT, sis à SAINT CLOUD (92210), 23 Avenue de la République.

### **DEFERANT A LADITE ORDONNANCE,**

**JE, PASCAL CHEENNE, MEMBRE DE LA SCP CAP H, PASCAL CHEENNE - RENAUD DIEBOLD ET VERONIQUE SIBRAN-VUILLEMIN, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES, PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE, EN RESIDENCE A 92120, MONTROUGE, 28 BIS - 30 AVENUE DE LA REPUBLIQUE, SOUSSIGNÉ,**

Me suis rendu ce jour, **VINGT NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT ET UN à 11 heures**, sis à SAINT-CLOUD (92210), 23 Avenue de la République, où là étant en présence de Monsieur MOROT Jean-François, chargé du diagnostic, représentant la Société EURODIEX, dont le siège se trouve 49 Avenue Foch à CHELLES (77),

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Sur place, je rencontre Monsieur Denis JUSTON COMBAT, gérant de la SCI CHEOPS INVESTISSEMENT, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Celui-ci me déclare qu'il s'agit d'un immeuble construit en 1993, et que le chauffage est individuel.

Il me déclare qu'il existe un bail au nom de Madame JUSTON COMBAT Catherine, signé en 2008 pour une durée de 10 ans, reconduit en 2018 pour une durée de 10 ans et se terminant en 2028.

Il m'indique que le loyer mensuel est de 2 200,00 €uros + 150,00 €uros de provisions sur charges.

Il m'indique que les loyers sont acquittés à ce jour.

3



L'accès se fait par une porte palière, munie d'une serrure de sécurité.

L'appartement est composé de :

- Une entrée,
- Une pièce principale,
- Une cuisine,
- Un couloir de distribution,
- Deux chambres,
- Une salle de bains,
- Un WC,
- Une salle d'eau,
- Une chambre,
- Un placard penderie,
- Un second placard.

### **ENTREE**

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise, en parfait état.

Les murs sont recouverts d'une peinture, en parfait état,

Les corniches et le plafond sont recouverts d'une peinture, en parfait état.

Je note la présence d'éclairages en applique.

Il existe un interphone.

Je note la présence d'un placard comprenant une armoire électrique, avec compteur/disjoncteur.

Sur la gauche ; un placard penderie.



## **CUISINE**

A droite sur entrée, accessible par une porte à un battant.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en parfait état.

Les murs sont recouverts d'une peinture, en parfait état.

Le plafond est recouvert d'une peinture, en parfait état.

Revêtement mural en carreaux de faïence côté évier et sur murs en retour.

La cuisine est aménagée d'un évier, alimenté par une robinetterie mélangeuse eau chaude et eau froide.

Je note la présence d'un placard mural à cinq portes et d'un meuble bas.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux coulissants.



### **PIECE PRINCIPALE**

Donnant sur l'entrée.

Le sol est recouvert d'un parquet, en parfait état.

Les murs, les boiseries et le plafond sont recouverts d'une peinture, en parfait.

Il existe des prises de courant avec terre.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres coulissantes donnant sur une terrasse privative extérieure.

### **DEGAGEMENT**

Donnant face à la porte d'entrée.

Le sol est recouvert d'un parquet, en parfait état.

Les murs, les boiseries et le plafond sont recouverts d'une peinture, en parfait.

Il existe des prises de courant avec terre et un éclairage en plafond.

Je note la présence d'un placard penderie.

### **1<sup>ère</sup> CHAMBRE**

A droit dans le couloir de circulation.

Le sol est recouvert d'un parquet, en parfait état.

Les murs, les boiseries et le plafond sont recouverts d'une peinture, en parfait.

Il existe des prises de courant avec terre.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre coulissante donnant sur un balcon.



### **2<sup>ème</sup> CHAMBRE**

Le sol est recouvert d'un parquet, en parfait état.

7



Les murs, les boiseries et le plafond sont recouverts d'une peinture, en parfait.

Il existe des prises de courant avec terre.

Cette pièce est éclairée par baie vitrée coulissante donnant sur un balcon.

Je note la présence d'un placard penderie.



### **SALLE DE BAINS**

Donnant sur le couloir de circulation.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en parfait état.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence, en parfait état.

Le plafond est recouvert d'une peinture, en parfait état.

Une baignoire, alimentée par une pomme de douche sur flexible raccordée sur une robinetterie mélangeuse eau chaude et eau froide.

Une vasque, alimentée par une robinetterie mélangeuse eau chaude et eau froide, reposant sur un placard.





### **TOILETTES**

Donnant sur le couloir de circulation.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture, en parfait.

Il existe des prises de courant avec terre et une ventilation.

Un WC suspendu, avec chasse d'eau.

### **DEGAGEMENT DE LA SALLE D'EAU**

Donnant sur l'entrée.

Le sol est recouvert d'un parquet, en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture, en parfait état.

Il existe un éclairage en plafond.

Je note la présence d'un placard renfermant le ballon d'eau chaude, un lave-linge et un sèche-linge.

### **SALLE D'EAU**

Donnant sur le couloir de circulation.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en parfait état.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence, en parfait état.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture avec des spots incorporés, en parfait état.

Un bac douche, alimenté par une pomme de douche sur flexible raccordée sur une robinetterie mélangeuse eau chaude et eau froide.

Une vasque, alimentée par une robinetterie mélangeuse eau chaude et eau froide, reposant sur un placard.

### **TOILETTES**

Donnant sur la salle d'eau.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture, en parfait état.

Un WC suspendu avec chasse d'eau.

### **CHAMBRE**

Donnant sur le dégagement.

Le sol est recouvert d'un parquet, en parfait état.

10

Les murs et les plinthes sont recouverts d'une peinture, en parfait état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état, avec un point d'écaillement.

Je note la présence de deux éléments de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par deux baies vitrées donnant sur la terrasse.

### **TERRASSE**

Cette terrasse fait le tour de l'appartement.

Je note la présence de pare-vues.

Côté Rue de la République, je note la présence d'un garde-corps.





J'annexe au présent procès-verbal de constat, le diagnostic établi par la Société EURODIEX.

### **PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

Je constate que les parties communes sont en bon état.





## EXTERIEURS DE L'IMMEUBLE





Mes constatations étant terminées, je me suis retiré.

Le syndic de l'immeuble est la société SOCERM 1bis rue Hervet  
92500 REUIL MALMAISON

°0°0°

Au cours de mes opérations, j'ai pris quinze photographies, lesquelles sont reproduites dans le corps du présent procès-verbal de constat.

15



°°°°°

**TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE  
PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET  
VALOIR CE QUE DE DROIT.**

