



**EXPÉDITION**

## **PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX-NEUF  
FÉVRIER.**

### **A la requête de :**

La CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, dont le siège social est à PARIS 9<sup>ème</sup>, 2, rue des Italiens, pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître MAQUIN JOFFRE, avocat à VINCENNES (94) 14, rue Lejemptel, agissant en vertu :

D'un acte notarié reçu le 30 décembre 2019 par Maître BADUFLÉ, notaire à BOISSY-SAINT-LÉGER (94) ;

Un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été délivré par acte de mon ministère en date du 27 janvier 2025.

*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 8 heures 30 à SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS (94), 11, avenue Balzac, à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers sis à cette adresse et formant :

- Le lot de volume 1, au rez-de-chaussée, un local commercial.

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

Après consultation de l'annuaire des copropriétés, j'ai appris que le syndic était Monsieur Jean-Pierre TOING, syndic coopératif.

Je me transporte au rez-de-chaussée.

Il existe un local commercial à l'enseigne « FILSHINE ».

Sur place, j'ai rencontré Monsieur HORACIO, représentant la société, à qui j'ai décliné mes nom, qualité et l'objet de ma mission, ce dernier m'ayant donné son autorisation pour instrumenter, j'ai procédé en sa présence aux opérations suivantes :

Sur mon interpellation, Monsieur HORACIO me déclare qu'il est locataire en vertu d'un bail signé en décembre 2021, sans autre précision, et qu'à ce titre il règle un loyer mensuel de 3 750,00 € HT, soit 5 200,00 € TTC par mois, Monsieur HORACIO n'a pas été en mesure de me présenter la copie de son bail.

J'ai alors procédé à la description des lieux.

Ils se composent de :

Un vaste local à usage de garage automobile, dont le sol est en béton, auquel on accède par une double porte vitrée donnant sur la rue et qui comporte deux châssis vitrés en façade et deux fenêtres arrière, il existe également une porte donnant sur les parties communes de l'immeuble.

Attenante à ce local, il existe une cuisine dont le sol est carrelé et qui prend jour par une fenêtre, équipée d'un évier et comportant une chaudière à gaz.

Il existe également un petit local sanitaire dont le sol est carrelé, équipé d'un lavabo et d'une cuvette anglaise avec effet d'eau.

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

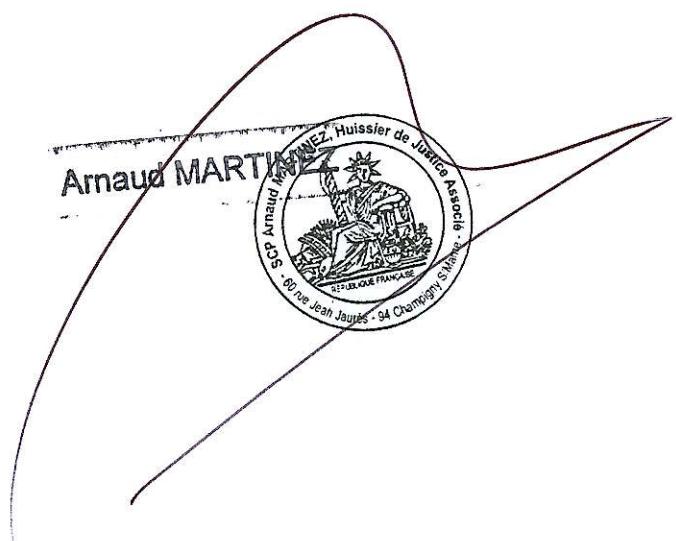
Postérieurement à mes opérations, il a été procédé aux divers diagnostics les métrés nécessaires à la mise en vente des biens.

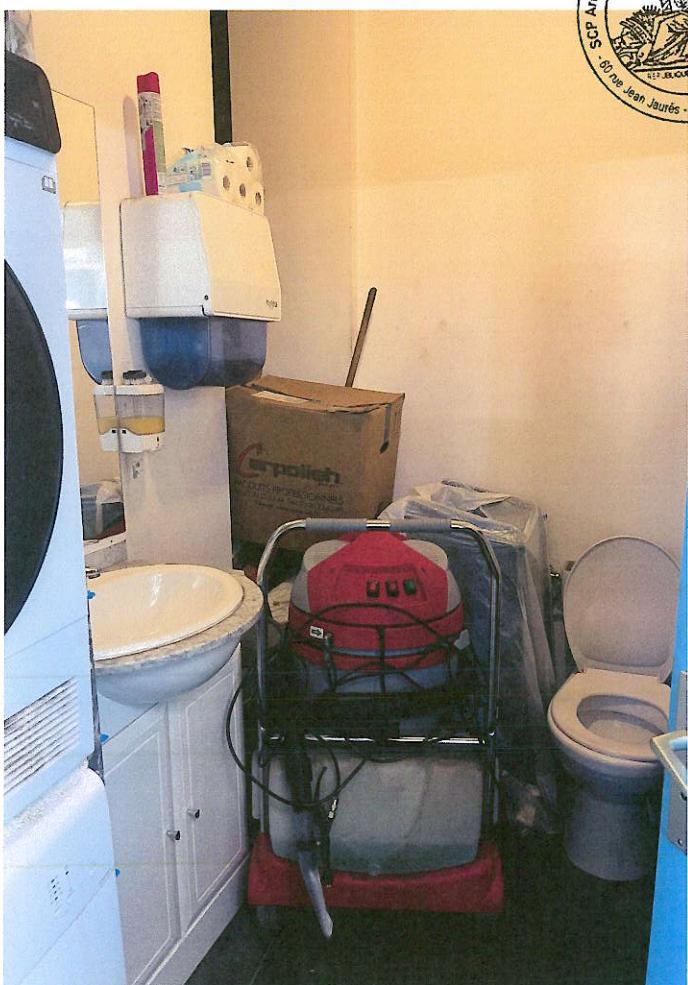
Mes opérations se sont terminées à 10 heures 30.

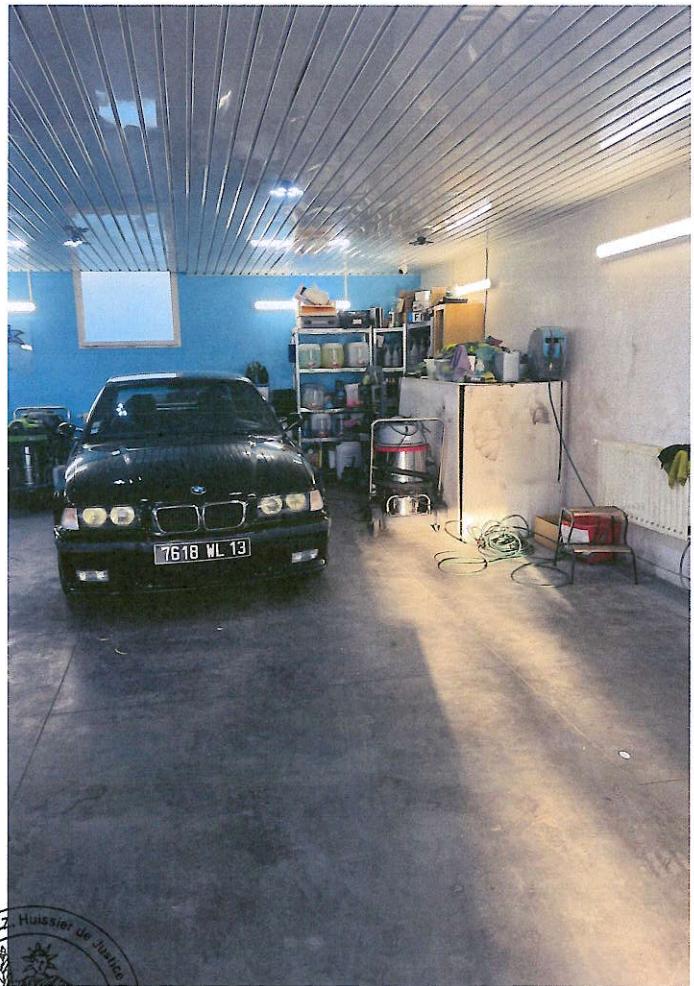
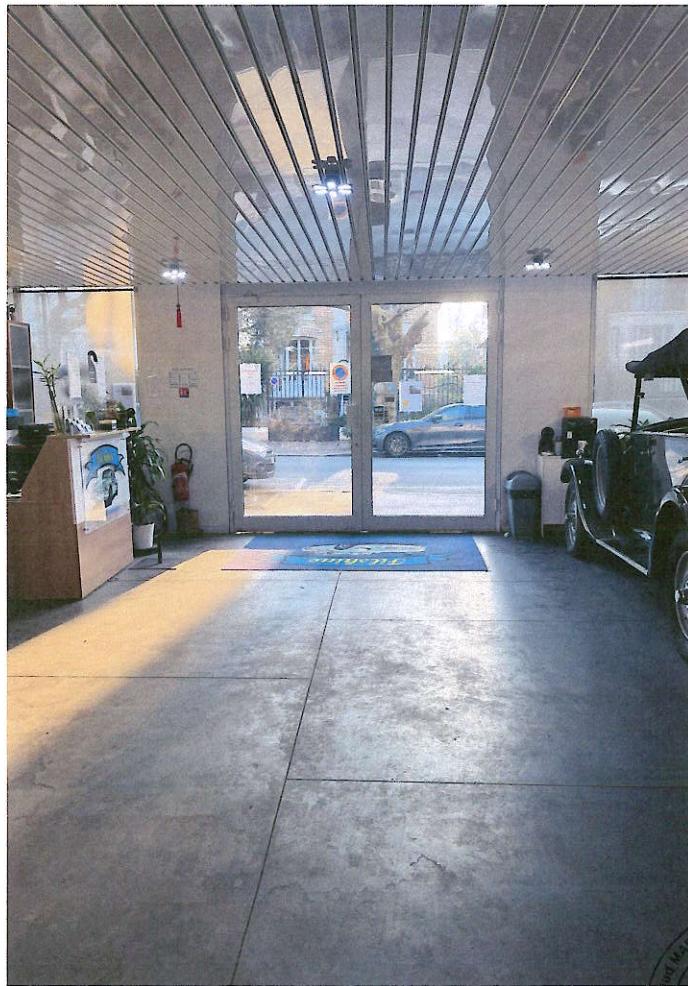
*Des photographies ont été prises qui seront certifiées conformes par moi et annexées à mon procès-verbal de constat.*

**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.







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

