COPIE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT SUR ORDONNANCE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
ET LE VINGT JUIN

A la demande du :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 285 avenue de Fontainebleau à THIAIS (94320), représenté par son syndic en exercice, le cabinet , SAS au capital social de 117.000 euros, inscrite au RCS de Créteil sous le n° 351 094 883, ayant son siège social au 28 bis rue Jean Jaurès à VILLEJUIF (94800), agissant en la personne de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège, dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 02 avril 2014, résolution n° 22.

Ayant pour avocat Maître Alain CROS, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 6 place Salvador Allende, 94000 CRETEIL.

En vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le tribunal de Grande Instance en date du 06 juin 2017.

Avec pour mission de me rendre au 285 avenue de Fontainebleau à THIAIS (94320), afin de décrire l'appartement correspondant au lot 109 au 2ème étage, d'indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

Michel MARTIN
Elisabeth FITOUSSI
Huissiers de Justice Associés
3, rue Marty
94220 CHARENTON-LE-PONT

Déférant à cette réquisition,

J'ai, Elisabeth FITOUSSI, Huissier de Justice, Membre associé de la S.C.P. Michel MARTIN - Elisabeth FITOUSSI, dont le siège est à CHARENTON-LE-PONT (94220), 3 rue Marty, soussignée,

Me suis transportée ce jour à THIAIS (94320), 285 avenue de Fontainebleau où, étant et assistée d'un serrurier de la société Bagnolet Ouverture, et Mme , témoins, et d'un technicien de la société PRODIAG pour réaliser les différents diagnostics, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'appartement correspondant au lot 109 est situé escalier 6 au 2ème étage droite.

Sur place, je rencontre , qui me déclare être locataire et ne s'oppose pas à ma visite.

Je procède donc à l'état des lieux de l'appartement.

La porte palière est équipée d'une serrure centrale, d'un verrou haut et d'un verrou bas.

Entrée / dégagement :

Le carrelage au sol est à l'état usagé, ancien.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture ancienne, usagée.

Il existe :

- Un interphone.
- Un point lumineux.
- A droite, un ensemble de placards aménagés.

Séjour :

On y accède par une double porte vitrée à petits carreaux.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet à l'état ancien, très usagé avec des traces de salissures.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Michel MARTIN
Elisabeth FITOUSSI
Huissiers de Justice Associés
3, rue Marty
94220 CHARENTON-LE-PONT

Il existe :

- Deux doubles fenêtres en PVC avec double vitrage.
- Trois appliques murales.
-

1ère chambre :

On y accède depuis le séjour par une porte revêtue de peinture, avec poignées.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet, différent de celui de l'entrée.

Les murs sont revêtus de papier peint à l'état d'usage.

La peinture au plafond est à l'état d'usage.

Il existe :

- Une double fenêtre en PVC avec double vitrage.
- Un placard agencé intérieurement d'étagères.

2ème chambre :

On y accède depuis le séjour par une porte revêtue de peinture, avec poignées.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Il existe :

- Une triple fenêtre en PVC avec double vitrage.
- Deux appliques lumineuses.

3ème chambre (au fond du couloir) :

On y accède par une porte revêtue de peinture, avec poignées.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet.

Les murs sont revêtus de papier peint à l'état d'usage.

La peinture au plafond est à l'état d'usage.

Il existe :

- Une triple fenêtre en PVC avec double vitrage.
- Un placard agencé intérieurement.
- Un point lumineux au plafond.

Salle de bains :

On y accède par une porte revêtue de peinture, avec poignées.

Le carrelage au sol est ancien, à l'état usagé.

Les murs sont recouverts aux ¾ de la surface de faïence murale ancienne, à l'état usagé.

Le reste des murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage mais je relève des trous dans les murs.

Il existe :

- Une fenêtre avec vitrage opacifié, présentant des traces de moisissures en partie basse.
- Une baignoire avec un plan carrelé dont les joints sont jaunis.
- Un lavabo avec robinet mitigeur.

Local w-c :

On y accède par une porte revêtue de peinture, avec poignées.

Le carrelage au sol est ancien, à l'état usagé.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état usagé.

Il existe :

- Une cuvette w-c.
- Un compteur d'eau.
- Une aération haute.
- Un point lumineux.

Cuisine :

On y accède par une porte revêtue de peinture, avec poignées dont l'une est cassée.

Le carrelage au sol est fissuré.

Les murs autour du plan de travail sont faïencés. Le reste des murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Il existe :

- Une fenêtre en PVC avec double vitrage.
- Une aération haute, encrassée.
- Un plan de travail en « L » en bois, surmontant sept meubles bas de cuisine.
- Quatre meubles hauts de cuisine.
- Un coffrage masquant un ballon d'eau chaude.

doit m'adresser son bail de location de trois ans signé en septembre 2017, pour un montant de loyer de 1.000 euros charges comprises selon ses déclarations.

Mes opérations terminées, je me suis retirée.

Telles sont mes constatations.

Pour compléter le présent procès-verbal de constat, j'ai annexé 9 clichés photographiques pris lors de mes constatations et dont je certifie l'authenticité.

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

COUT : SIX CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS ET NEUF CENTIMES

Elisabeth FITOUSSI
Huissier de Justice Associé
3 rue J.B. Marty
94220 CHARENTON CEDEX

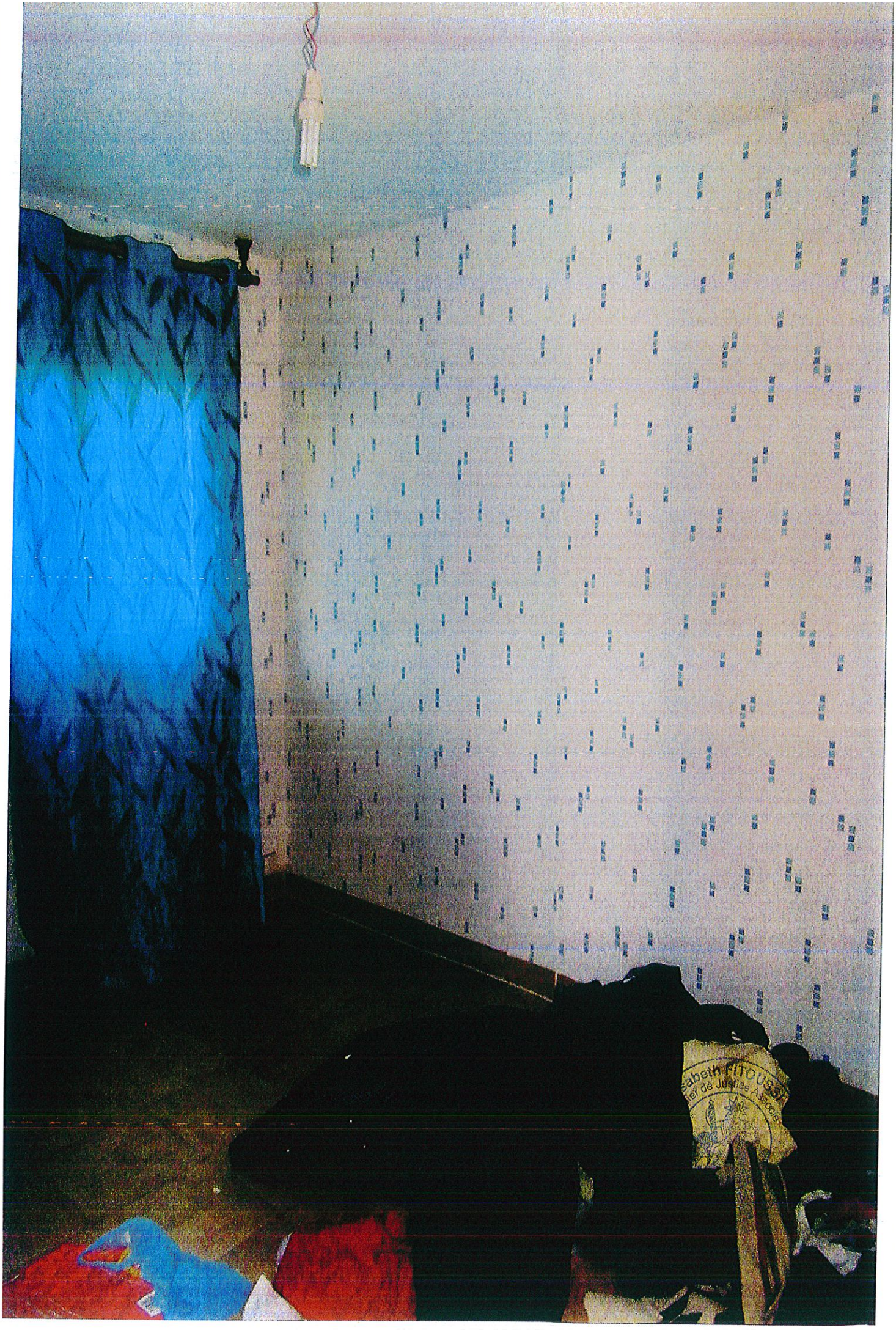


Elisabeth FITOUSSI
Huissier de Justice Associé
3 rue J.B. Marty
94227 CHARENTON






Elisabeth FITOUSSI
Huissier de Justice Associé
3 rue J.B. Marty
94221 CHARENTON



PERSIL


Elisabeth FITOUSSI
Huissier de Justice Associée
rue J.B. Marty
RENTON CEDEX

