

**EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT  
ET LE DOUZE JUILLET

***A la demande du :***

**Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MARCEAU-MIRABEAU sise 39 rue Marceau, 76 rue Mirabeau et rue Dessault sans numéro à IVRY S/SEINE (94200),** représenté par son Syndic, le Cabinet COFEGI GESTION, Administrateur de biens, SAS au capital de 40.000,00 euros, inscrite au RCS de Créteil sous le n° 304 367 568, dont le siège social est situé 5 rue de Conflans à CHARENTON-LE-PONT (94220), agissant par ses représentants légaux.

Ayant pour avocat Maître Francis RAIMON, membre de la SCP A.K.P.R., société d'avocats inter-barreaux Paris-Val-de-Marne, 14 rue Lejemptel, 94300 VINCENNES.

Que dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, il me requiert de procéder au procès-verbal de description d'un appartement dépendant de la Résidence Marceau-Mirabeau au 39 rue Marceau à IVRY S/SEINE (94200), appartenant à Madame , en application des articles 35, 36 et 37 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006.

**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 Associé, Membre 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 IVRY S/SEINE (94200). 39 rue Marceau où, étant et assistée de témoins, d'un serrurier de la société Bagnolet Ouverture, et d'un technicien de la société PRODIAG, chargée des différents diagnostics, j'ai procédé aux constatations suivantes :

APPARTEMENT N° 234 AU 9<sup>ème</sup> ETAGE DU BATIMENT « B » :

Sur place, je rencontre qui, après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et exposé le but de ma mission, déclare ne pas s'y opposer.

On accède à l'appartement par une porte palière blindée.

Entrée :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont revêtus de peinture à effet.

La peinture du plafond est à l'état usagé.

Il existe :

- Un tableau électrique.
- Un interphone.

Pièce principale :

On y accède par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont revêtus de peinture à effet.

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

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

Il existe :

- Un radiateur de chauffage central.
- Des fenêtres en bois avec volets oscillo-battants en PVC.
- Une porte en bois avec un oculus vitré en partie centrale et une poignée, desservant le local w-c et la salle d'eau.

Petite chambre attenante à la pièce principale :

On y accède depuis la porte principale par des portes miroirs coulissantes et également par une porte depuis l'entrée.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture présentant des écailllements.

Il existe :

- Un radiateur de chauffage central.
- Une double fenêtre en bois avec volets oscillo-battants en PVC.

Local w-c :

On y accède par une porte en bois revêtue de peinture d'aspect usagé, avec un oculus vitré opacifié en partie haute.

Le carrelage au sol est très usagé, très ancien.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture très écaillée.

Il existe :

- Une cuvette w-c.
- Une aération haute.

Salle d'eau :

On y accède par une porte revêtue de peinture, avec poignée et oculus vitré opacifié.

Le sol est recouvert pour partie de carrelage et pour le reste d'un linoléum imitation carrelage.

Les murs sont revêtus de peinture très usagée, très ancienne.

Le mur séparatif avec la salle d'eau est dégradé, présentant des boursouflures avec la présence de salpêtre, de moisissures et de taches d'humidité. Mme GONCALVES me déclare qu'à cet endroit il y a depuis longtemps une importante fuite dont elle a signalé l'existence mais que rien n'a été fait depuis. Elle ajoute qu'en raison de cette fuite d'eau, le lavabo et le bac à douche ont du être déposés.

Au niveau du bac à douche, une partie du revêtement mural a été déposé suite à la présence de la fuite d'eau selon les déclarations de Mme GONCALVES.

Il existe :

- Une aération haute.
- Un radiateur de chauffage central.

Cuisine :

On y accède par une porte dont la boiserie est dégradée, avec un oculus vitré opacifié en partie haute.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

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

Il existe :

- Une chaudière de marque « Elm Leblanc ».
- Une gazinière.
- Une porte-fenêtre en bois très usagée et très ancienne, donnant sur un petit balcon.

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 dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

































