

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille dix-huit  
Et le premier octobre**

### A LA REQUETE DE :

**Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence L'ORME SAINTE MARIE – 2 à 20, rue Henri Leduc et 35, rue Janin – à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190), représenté par son Syndic, la société ABP SARL, Administrateur de Biens, société par actions simplifiée au capital de 150.000,00 € à immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRYsous le numéro B 331.862.508, dont le siège social est sis à YERRES (91330) – 7, rond-point Pasteur –, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,**

**Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Francis RAIMON, avocat au Barreau du Val de Marne, membre de la SCP A.K.P.R, société d'avocats inter-barreaux Paris – Val de Marne, dont le siège social est sis – 14, rue Lejemptel – à VINCENNES (94300) – Tel : 01.43.74.74.94 – Fax : 01.43.74.32.22 – N° Vestiaire : PC 19 – PC 112,**

Laquelle est constituée et occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites ,

### AGISSANT EN VERTU DE :

- 1) La copie exécutoire d'un jugement rendu le 13 juillet 2017 par le Tribunal d'Instance de SUCY EN BRIE, signifié à Monsieur \_\_\_\_\_ selon acte délivré le 7 août 2017 par la SELARL HJ VERSAILLES, huissiers de justice à VERSAILLES, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré par le Secrétariat-Greffé de la Cour d'Appel de PARIS en date du 21 septembre 2017.
- 2) Un commandement de saisie-immobilière signifié par le ministère de la SELARL HJ VERSAILLES, huissiers de justice à VERSAILLES, le 11 juillet 2018.
- 3) Une ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de grande Instance de CRETEIL le 18 septembre 2018, mise au pied d'une requête présentée à lui le même jour autorisant l'huissier de justice soumissionné à procéder à la description de l'appartement de Monsieur \_\_\_\_\_ sis à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190) – 2, rue Henri Leduc – escalier 2 – 1<sup>er</sup> étage – porte droite – assisté de la force publique et d'un serrurier.

4) du procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires réunie le 14 décembre 2017 (décision n° 17)

**Je, Pierre de JAEGHER, Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Pierre de JAEGHER, Huissier de Justice associé à la résidence de BOISSY SAINT LEGER (Val de Marne), demeurant dite-ville – 22, avenue Général Leclerc –, soussigné ,**

me suis rendu ce jour en la commune de VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190) – 2, rue Henri Leduc – 1<sup>er</sup> étage – porte droite – appartement 612 – dans l'ensemble immobilier dénommé « Résidence l'Orme Sainte Marie » assisté de :

CEDIAG, Cabinet d'Expertises et de Diagnostics Immobiliers dont les bureaux sont à PONTAULT COMBAULT (77340) – 57, avenue du Général de Gaulle – ,

aux fins de procéder à la description de l'appartement appartenant à Monsieur né le 1<sup>er</sup> décembre 1986 à (Sri Lanka), demeurant – 1, rue Gabriel Péri – à TRAPPES (78190), lequel fait l'objet des présentes poursuites de saisie-immobilière.

Là étant, à 9 heures 50, j'ai procédé comme suit :

J'ai frappé à de nombreuses reprises à la porte de l'appartement sans obtenir de réponse.

J'ai en conséquence demandé au serrurier requis par mes soins de procéder à son ouverture.

Alors qu'il commençait ses opérations une femme l'a ouverte et s'est présentée à nous comme étant Madame ] locataire.

Je lui ai immédiatement décliné mes nom et qualité et indiqué le but de ma mission. Madame ] ne s'est pas opposée à mes opérations et nous a laissé pénétrer dans les lieux où j'ai procédé comme suit :

**Département du VAL DE MARNE  
Arrondissement de CRETEIL  
Canton de VILLENEUVE SAINT GEORGES  
Commune de VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190)  
2- 20, rue Henri Leduc et 35, rue Henri Janin**

**DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER** soumis au régime de la copropriété **UN APPARTEMENT** de 3 pièces principales avec cuisine, salle de bains et water-closet situé au 1er étage du bâtiment C et **UNE CAVE** située au sous-sol du même bâtiment. L'immeuble constituant le – 2, rue Henri Leduc – comporte un rez-de-chaussée et quatre étages avec une entrée sur rue et une entrée sur cour.

**(photographies n°s 1 et 2)**

**– APPARTEMENT :**

Cet appartement est situé au premier étage – porte droite – .

**(photographie n° 3)**

**- ENTREE avec DEGAGEMENT :**

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs sont tapissés de papier-peint sale, usé et taché.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

**(photographies n° 4)**

**- SALON – SALLE A MANGER :**

Cette pièce est située immédiatement à gauche de l'entrée.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier-peint ancien et en état général très moyen.

Le plafond est mis en peinture. La peinture est en bon état général.

**(photographies n°s 5 et 6)**

**- CHAMBRE PARENTALE :**

Cette pièce est située immédiatement après le salon à gauche du couloir.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier-peint ancien mais en état d'usage.

Le plafond est mis en peinture. La peinture est en bon état général.

**(photographies n°s 7 et 8)**

**- DRESSING :**

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont mis en peinture. La peinture est propre et en état d'usage.

Une étagère murale en partie droite.

**(photographie n° 9)**

**- CUISINE :**

Cette pièce est située immédiatement à droite de l'entrée.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs sont tapissés de papier-peint ancien, sale, taché et déchiré en de multiples endroits. Présence de carreaux de faïence sur le mur en partie gauche autour du meuble évier.

Le plafond est mis en peinture. La peinture est généralement sale et graisseuse.

Un double évier en inox avec robinet mitigeur reposant sur un meuble en mélaminé de couleur blanche fermant par deux portes avec étagère intérieure. L'évier et la robinetterie est en bon état. Le meuble est ancien, généralement sale et graisseux. Le placage est absent en de nombreux points.

Au-dessus de l'évier, deux placards suspendus en mélaminé de couleur blanche fermant par portes. Ils sont en bon état général

A gauche des placards, une hotte aspirante électrique fixée au mur au-dessus de la cuisinière. La hotte est généralement sale et graisseuse.

**(photographies n°s 11 à 12)**

**- WATER-CLOSET :**

Le local est situé à droite du couloir après la cuisine.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état général.

Les murs et le plafond sont mis en peinture. La peinture est ancienne mais en état d'usage.

Une cuvette WC à l'anglaise avec double abattant et système d'évacuation d'eau.

L'ensemble est en bon état de fonctionnement.

- SALLE DE BAIN et DEBARRAS:

Cette pièce est située à droite du couloir après le water-closet.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état général.

Les murs sont tapissés de papier-peint. Le papier comporte de multiples accrocs et se décolle à la jointure des lés.

Le plafond est mis en peinture. La peinture est en bon état général.

Un lavabo avec robinet mitigeur encastré dans un meuble en mélaminé de couleur blanche possédant deux portes et étagère intérieure. La robinetterie est en état de fonctionnement. Le meuble est en état général moyen. Les portes ont été forcées et ferment mal. Le placage est partiellement absent en partie basse.

Au-dessus du lavabo, une armoire de toilette fermant par deux portes avec miroir et éclairage par spots lumineux. Sous le plafond, une réglette électrique avec tube néon.

Une baignoire avec tableau recouvert de carrelage. Présence de carrelage mural autour de celle-ci présentant des traces de moisissure.

La baignoire possède une robinetterie, un flexible de douche et douchette à main, l'ensemble en bon état général.

A côté de la salle de bains, un petit débarras. Le sol est recouvert de carrelage en bon état général. les murs et le plafond sont mis en peinture. La peinture est en état d'usage.

**(photographies n°s 13 à 15)**

- CHAMBRE D'ENFANT :

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier-peint ancien mais en état d'usage.

Le plafond est mis en peinture. La peinture est en bon état général.

**(photographies n°s 16 et 17)**

**- CAVE :**

La cave n'a pu être visitée Madame  
localiser.

n'ayant pas été en mesure de la

Blouson bleu 1



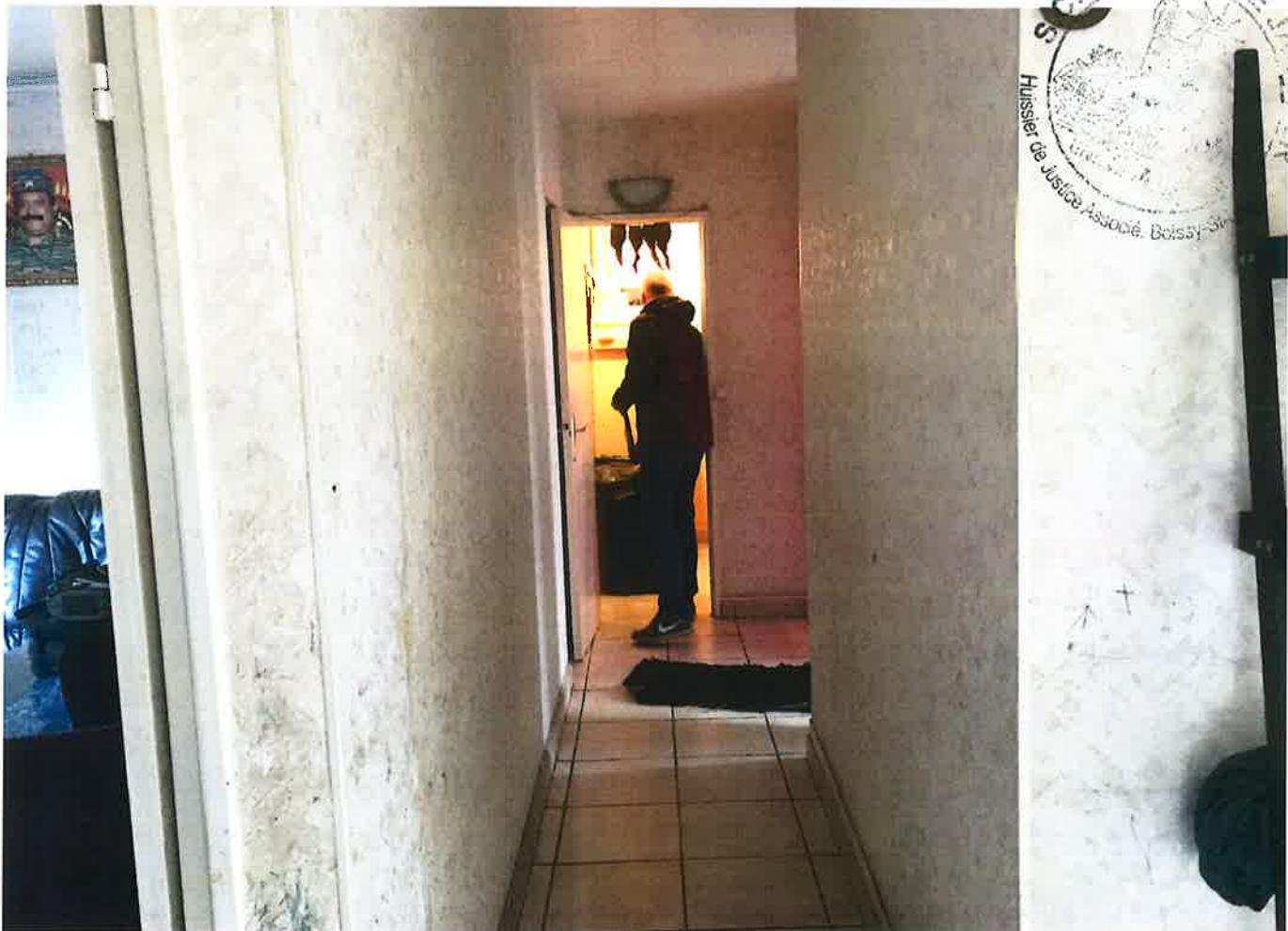
Blouson bleu 2



Photo n°3



Photo n°4



Théâtralisation 5



Théâtralisation 6



Photographie 2



Photographie 3



Blasenadie 9



Blasenadie 10



Blida n°11



Blida n°12



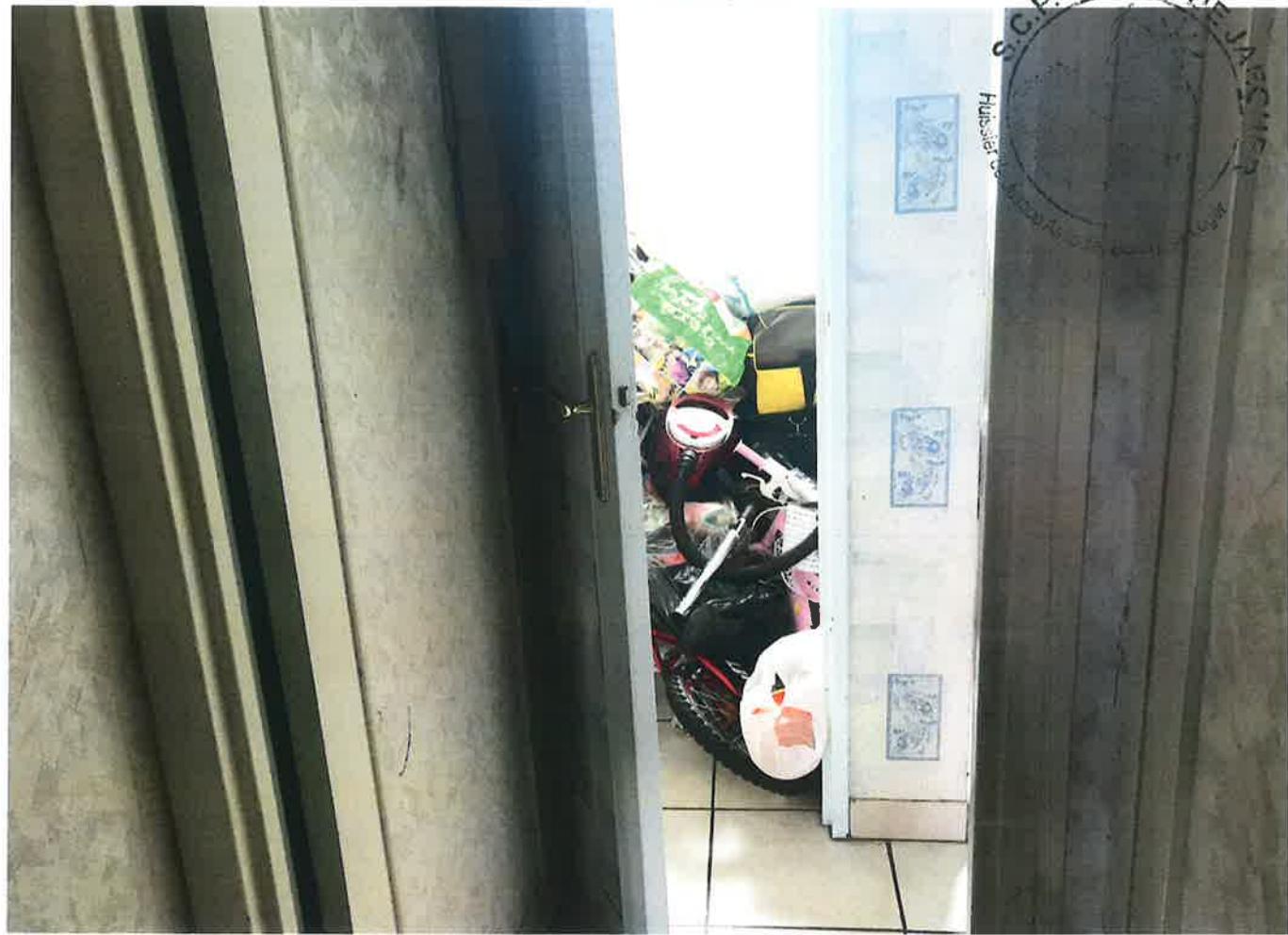
Thaon-les-Vosges 13



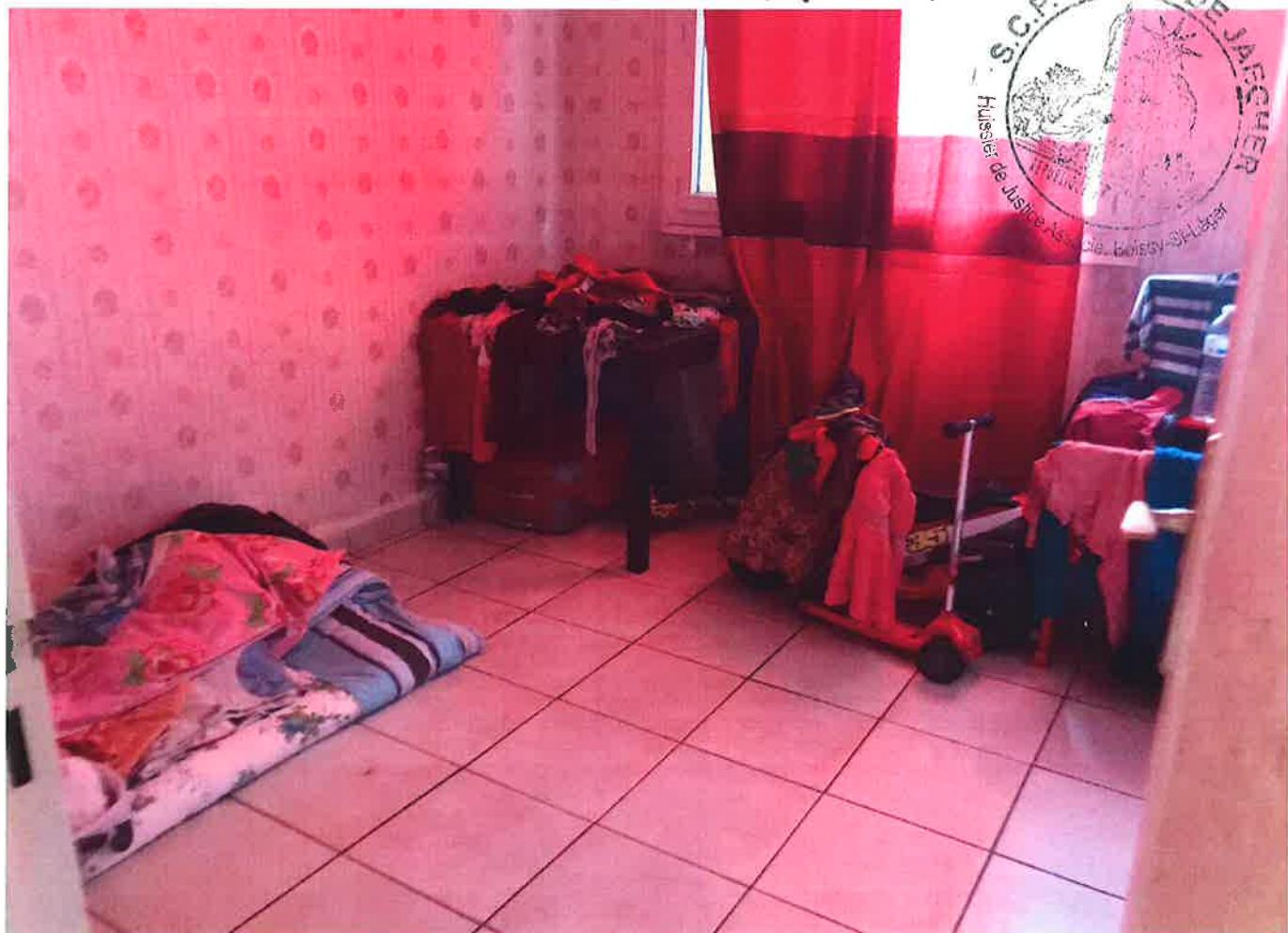
Thaon-les-Vosges 14



Thuanoduc 15



Thuanoduc 16



Thierry Lévy 17



### **- OCCUPATION & ETAT GENERAL :**

L'appartement est habité par Monsieur et Madame en bas âge.

locataire, et un enfant

Madame n'a pas été en mesure de me présenter le contrat de location et de m'indiquer le montant du loyer mensuel.

L'appartement comporte :

- un branchement en eau et en électricité.
- un branchement pour machine à laver le linge.
- un système de chauffage collectif au gaz par radiateurs dans toutes les pièces.

Il est état d'entretien général moyen. Les équipements de cuisine et de salle de bains sont anciens et peu entretenus.

### **- SUPERFICIE :**

La superficie privative totale Loi Carrez de l'appartement est de 57,67 m<sup>2</sup>.

Le certificat de superficie détaillé des surfaces établi par la société CEDIAG est ci-après reproduit :

