



**Marc CHOURAQUI**  
**Guy NACACHE**  
**Laurent FOURRIER**  
**Makloul Marc SADOON**  
Huissiers de Justice Associés  
41 Allée de la Toison d'Or  
94000 CRETEIL

**EXPEDITION**  
**CONFORME A L'ORIGINAL**

Acte n° 462 714 Dossier 283 588.

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE  
QUATORZE SEPTEMBRE.**

**A LA REQUETE DU :**

\*\*\*\*\*

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 21 RUE DE  
CONFLANS (94220) CHARENTON LE PONT** représenté par son syndic en exercice, la  
**société COFEGI GESTION** société par actions simplifiée au capital de 40 000,00 euros  
inscrite au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro 304 367 568,  
dont le siège social est situé à CHARENTON LE PONT (94220) 5, rue de Conflans, agissant  
poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

**Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Francis RAIMON**, Avocat au Barreau du  
Val-de-Marne, membre de la SCP AKPR, société d'avocats inter-barreaux Paris et Val-de-  
Marne dont le siège social est 14, rue Lejemptel (94300) VINCENNES, tél. 01.43.74.74.94  
fax : 01.43.74.32.22, vestiaire n° PC19-PC112,

**AGISSANT EN VERTU :**

\*\*\*\*\*

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en  
date du 27 juillet 2018 à

, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 19<sup>ème</sup> 104, avenue Simon Bolivar,

Propriétaires, dans un ensemble immobilier situé sur la commune de CHARENTON LE PONT (94220) 21, rue de Conflans et 20, rue de Bordeaux, cadastré section K numéro 112 lieudit « 21 rue de Conflans » pour une contenance de cinq ares et 49 centiares, du lot 51 constituant, dans l'escalier à droite, une chambre numérotée 14 située au sixième étage, et les 36/10.000èmes des parties communes générales, et les 230/10.000èmes des charges de l'ascenseur gauche.

Saisi de ma mission,

**Je, Guy NACACHE, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOON, Huissiers de Justice Associés, près le Tribunal de Grande Instance de Créteil, y demeurant 41 Allée de la Toison d'Or, soussigné,**

**CERTIFIE** m'être transporté ce jour, **Vendredi Quatorze Septembre Deux Mille Dix-Huit à Quatorze Heures à CHARENTON LE PONT (94220) 21, rue de Conflans, escalier gauche, sixième étage, deuxième porte gauche à l'effet :**

- *de dresser le descriptif des lieux, leur composition et leur superficie,*
- *d'indiquer la désignation actuelle des lieux, leur surface (loi Carrez), leurs conditions d'occupation avec communication des baux si possible,*
- *d'indiquer l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.*

Et là étant, en présence de :

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

\*\*\*\*\*

L'appartement dont s'agit comprend une entrée, une pièce principale avec coin cuisine et point douche.

### **ENTREE**

L'accès se fait au moyen d'une porte équipée d'un système de fermeture central avec serrure à gorge et verrou, en très mauvais état de conservation, les peintures internes et externes sont en mauvais état de conservation.

### Constatations intérieures :

Le sol carrelé de tomettes est en très mauvais état de conservation.

Les peintures murales et plafonnières sont en mauvais état de conservation.

Sur le mur intérieur gauche se trouve un compteur d'eau de marque Apator lequel affiche la consommation suivante : 14,283 m<sup>3</sup>.

Dans cette entrée se trouve un compteur électrique de marque Landis et Gyr numéro U5728161993 lequel affiche la consommation suivante : 36 562 kWh, à la droite duquel un interphone est en place.

### PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE

Le sol carrelé à l'ancienne est en très mauvais état de conservation, présentant des défauts de planéité visibles à l'œil nu et sensibles sous le pas. Des fissurations multi sens apparaissent sur ce sol.

Cette pièce est encombrée de divers objets mobiliers et déchets.

Les papiers peints muraux sont en mauvais état de conservation.

Une partie de cette pièce est mansardée.

Les panneaux lambrissés des plafonds sont en mauvais état de conservation.

En partie centrale les peintures de plafonniers sont en très mauvais état de conservation, présentant des traces d'infiltrations, d'humidité, de salpêtrages, de moisissures brunes ainsi que des épaufrages divers.

Sur le mur intérieur gauche se trouve un bac receveur douche sur parpaings. Le bac receveur douche est en état d'usage, les murs carrelés sont en état d'usage, le flexible de douche est endommagé, les joints d'étanchéité sont endommagés.

Sur le mur intérieur gauche se trouve un évier muni d'un bec mélangeur en mauvais état de conservation, à la gauche duquel une plaque de cuisson électrique deux éléments est en place.

Un meuble bas de rangement est présent.

L'alignement carrelé est en mauvais état de conservation, quelques carreaux sont décollés.

En partie suspendue se trouve un cumulus cylindrique.

La pièce dont s'agit est équipée également à main droite d'un convecteur électrique de marque Atlantic.

Des éléments de poutres sont en place sur le mur intérieur droit et sur le mur intérieur gauche.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre basculante Velux donnant sur la façade arrière, sous laquelle une poutre est en place ainsi qu'un habillage de lambris, l'ensemble est en mauvais état de conservation.

Dans le renforcement intérieur gauche des traces d'objets déplacés sont en place ainsi que des désolidarisations de masse.

Les canalisations d'évacuation des eaux usées sont en état d'usage.

Les lieux sont vides, inoccupés.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DESDITES CONSTATATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Acte compris dans l'état déposé au  
Bureau de l'Enregistrement de Créteil 94  
Pour le mois de septembre 2018  
\*\*\*\*\*VERSE 14,89 EUROS \*\*\*\*\*

**Guy NACACHE**  
**Huissier de Justice Associé**



























