

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX FEVRIER

SCP Philippe CAZENAVE
Huissiers de Justice Associés
14, place Moreau David
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 01 48 73 95 58
s c p.cazenave@wanadoo.fr
R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 1 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94130 NOGENT SUR MARNE Représenté par son syndic en exercice Monsieur Belgacem LAHMAR 1 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94130 NOGENT SUR MARNE, agissant poursuite et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires dudit immeuble en date du 30 juin 2020 – résolution n°11-

Pour qui domicile est élu au cabinet de son avocat postulant Maître Lucien MAKOSSO, membre de la SELARL MAKOSSO-ORHON-FERNANDES-BENCHETRIT, avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 41 rue Pierre Séward 94120 FONTENAY SOUS BOIS. Tel. 01 49 77 10 04, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au relatif , offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 18 janvier 2021 à *,

Le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé au 1 rue du Maréchal Joffre à NOGENT SUR MARNE (94130),

Il me requiert à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussigné,

Me rends aujourd'hui de 09h30 à 10h30 dans un appartement situé au 1 rue du Maréchal Joffre à NOGENT SUR MARNE (94130), où en présence du géomètre-expert, du serrurier requis et de deux témoins, Djibril Camara et Hedi Slama, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS**LOCALISATION :**

Il existe un faux premier étage qui communique avec le commerce du rez de chaussée.

L'appartement est donc en réalité au deuxième étage à droite de l'ascenseur.

OCCUPATION :

Madame * occupe seule cet appartement.

QUARTIER :

Il s'agit du quartier du Fort de Nogent, à la limite de deux communes voisines de Fontenay sous Bois et du Perreux sur Marne.

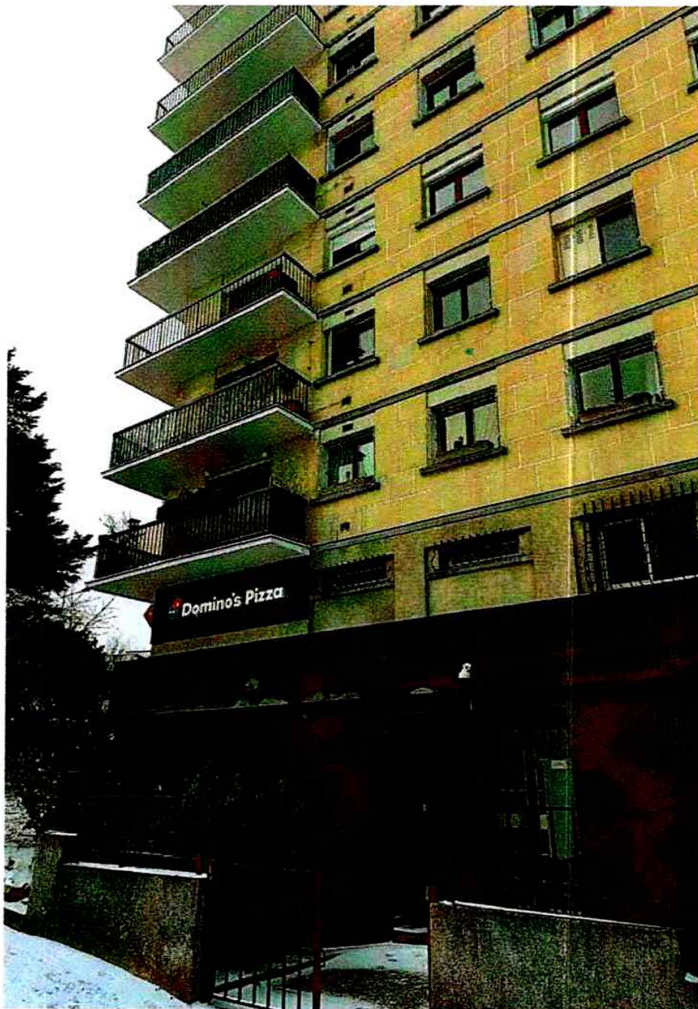
Les deux stations RER A de Nogent et de Fontenay sous Bois sont équidistantes, à 15 minutes à pied ou en bus.

Le boulevard de Strasbourg, très passant et bruyant, donne directement sur le Bois de Vincennes et la Porte de Vincennes.

Tous les commerces, écoles, lycées sont à proximité.

Le marché de Nogent est à 5 minutes à pied.

IMMEUBLE (photos 1, 2, 3, 4)



C'est un bel immeuble des années 1970, en pierres, agrémenté de balcons.

Il n'y a qu'un appartement par étage si bien que la sortie d'ascenseur est de fait à usage privatif.

Le ravalement de l'immeuble est en bon état mais le ravalement du soubassement est vétuste.

Le rez de chaussée surélevé est occupé par un bail commercial à usage de pizzeria.

Deux portes codées sécurisent l'accès de l'immeuble.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

APPARTEMENT : (photos 5 à 28)

Le petit patio devant l'ascenseur est en bon état (**photo 5**)

La porte d'entrée est en bon état d'usage (**photo 1**)

Entrée (photos 6, 7, 8) :

Les carrelages en marbre sont en bon état
Les boiseries et des étagères sont en bon état
La tapisserie et les peintures sont usagées

Séjour (photos 8, 9, 10, 11, 12) :

La double porte d'accès vitrée est en bon état
Les carrelages en marbre sont en bon état
Les baies vitrées en PVC à double vitrage sont en bon état
Les tapisseries et peinture sont usagées
Le plafond laqué est en bon état

Cuisine (photos 13, 14, 15) :

La porte est en bon état
Les carrelages au sol, de style rustique, sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état

Les placards qui intègrent les éléments de cuisine sont en bon état

L'évier et sa robinetterie sont en bon état

La chaudière Frisquet est neuve

La fenêtre est en bon état

Dégagement (photo 16) :

Les carrelages au sol sont en bon état

La tapisserie et les peintures sont usagées

Chambre 1

La porte est en bon état

La moquette est très usagée

La tapisserie et les peintures sont très usagées

La fenêtre d'origine est en bon état

Chambre 2 :

La porte est en bon état

La moquette est très usagée

Les boiseries et le lit basculant sont en bon état

La fenêtre d'origine est en bon état

Salle d'eau (photos 21, 22, 23, 24) :

Les carrelages en marbre sont en bon état

Le mur en miroir est en bon état

Le meuble lavabo et le lavabo sont vétustes

La douche, le pare douche et la robinetterie sont très usagées

Chambre 3 (photos 25) :

La porte est en bon état

La moquette est très usagée

La tapisserie et les peintures sont très usagées

La fenêtre d'origine est en bon état

Wc (photo 26) :

La porte est en bon état

Les carrelages en marbre au sol et sur les murs sont en bon état

Le wc est en bon état

Les murs en miroir sont en bon état

Salle de bains :

La porte est en bon état

Les carrelages en marbre sont en bon état

Les carrelages sur les murs sont en état d'usage

La tapisserie et les peintures sont vétustes

La baignoire et sa robinetterie sont vétustes

Le lavabo et sa robinetterie sont vétustes

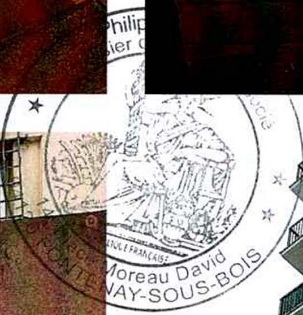
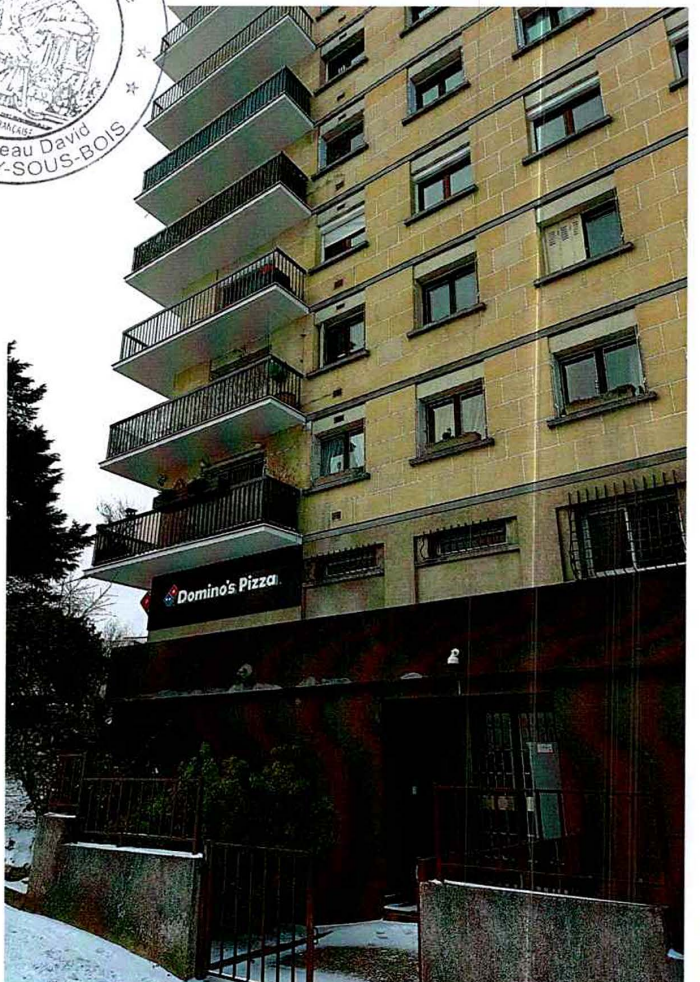
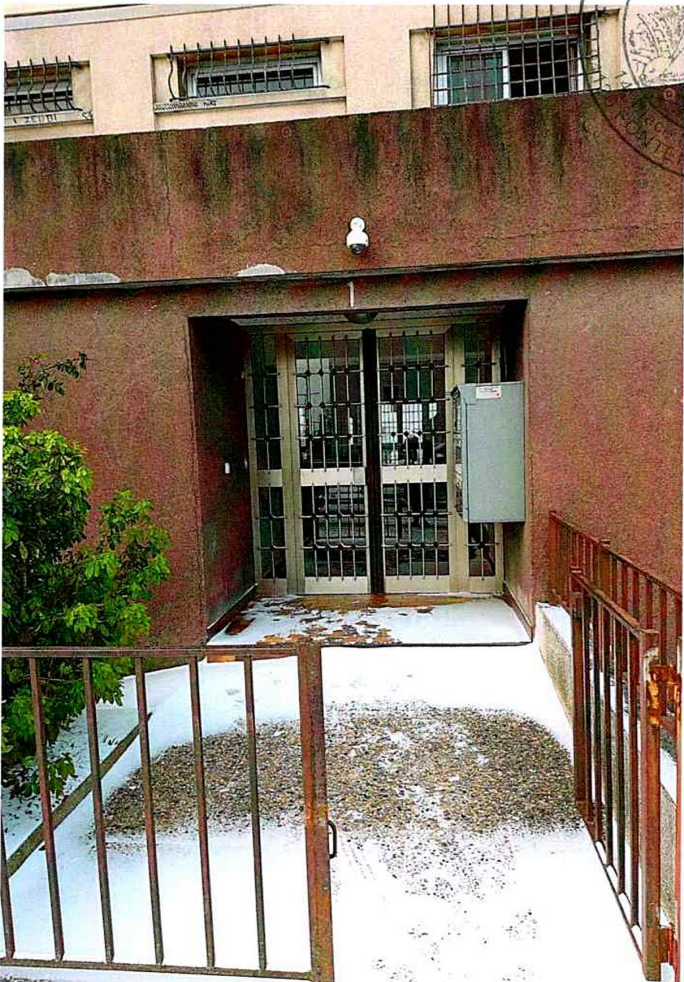
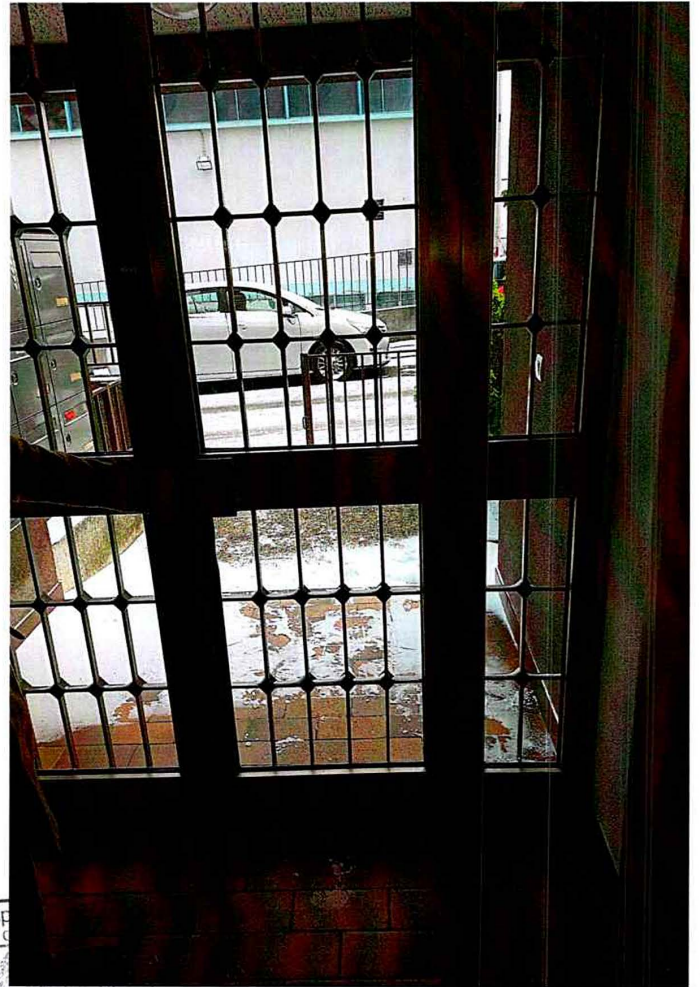
Telles sont mes constatations.

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

DONT ACTE SUR QUATRE PAGES

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS





1

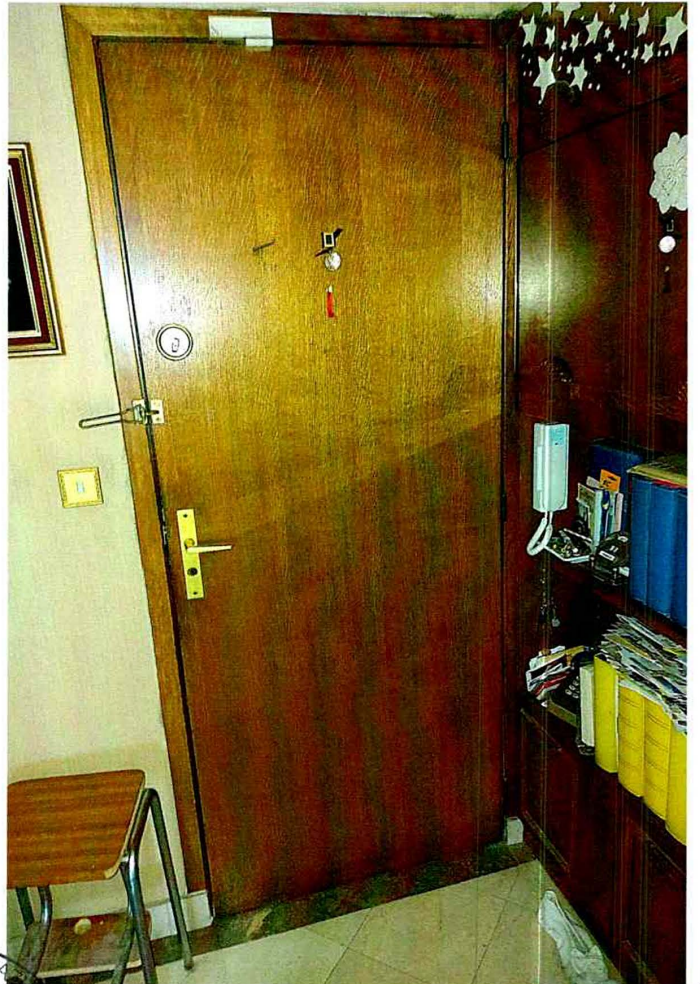
2

3

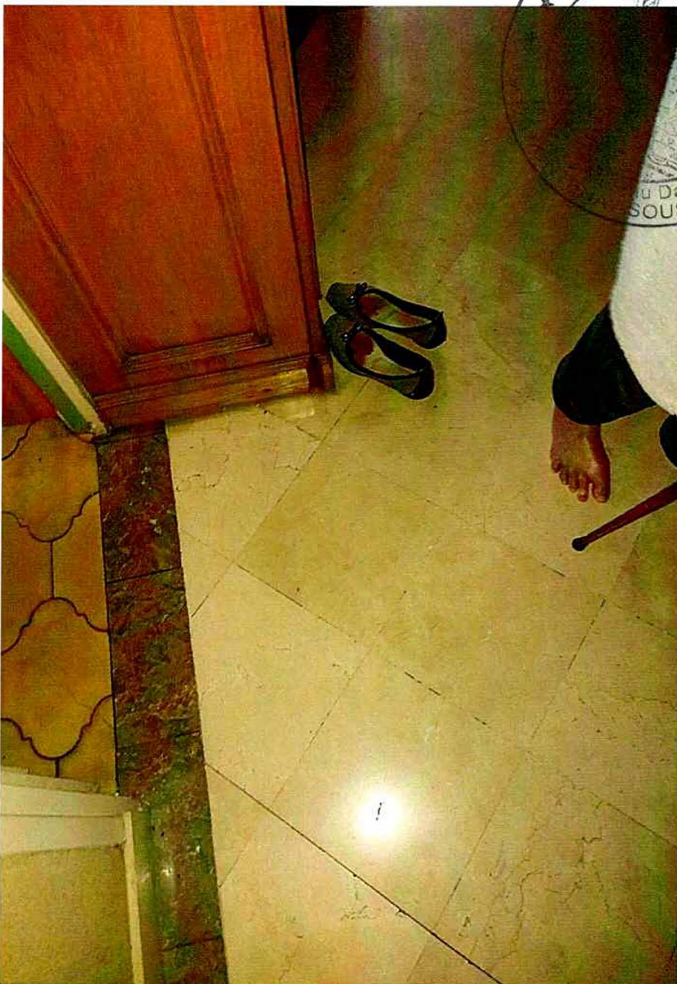
4



5



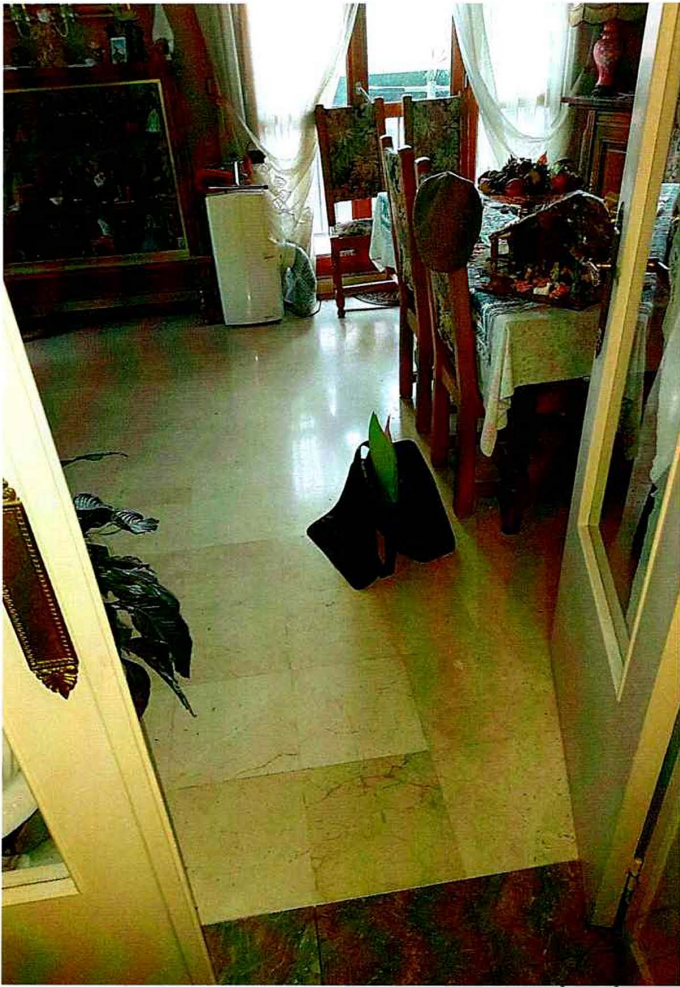
6



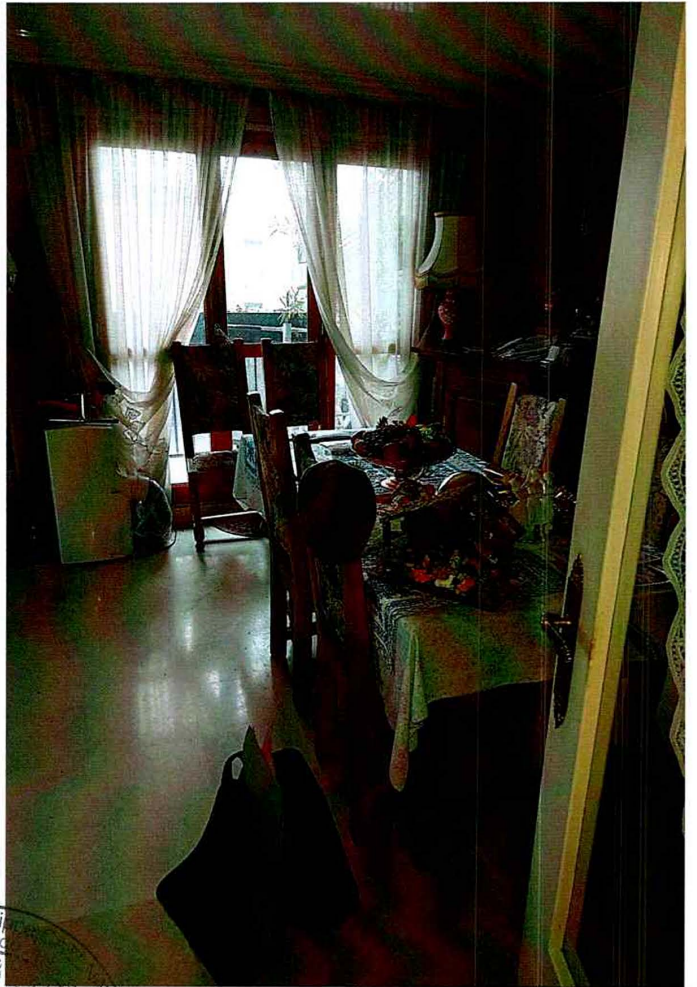
7



8



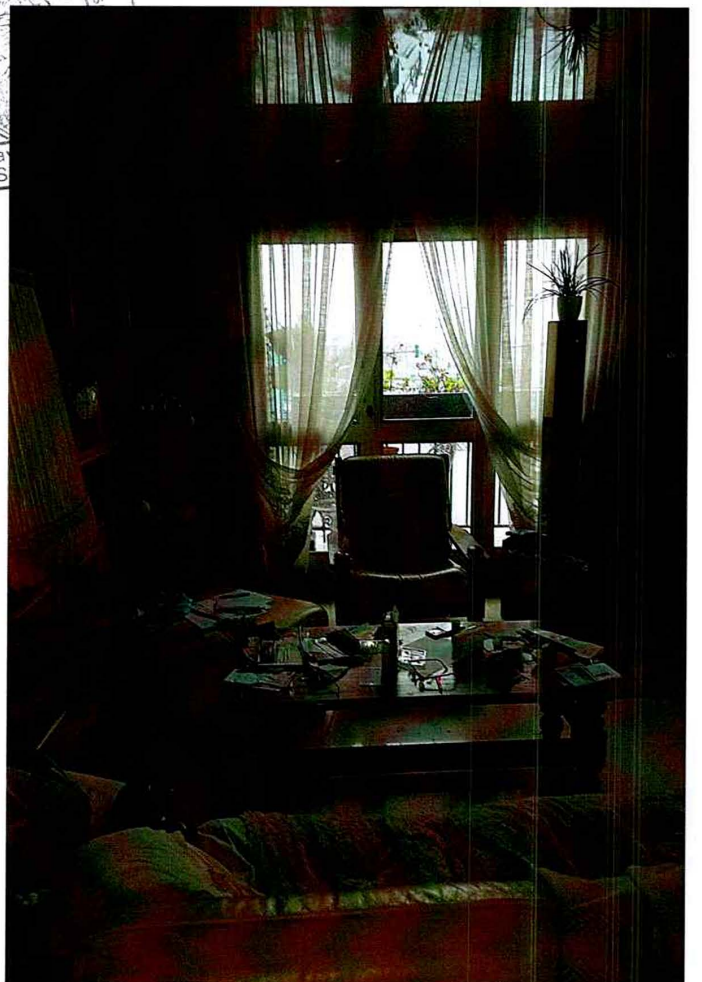
5



10



11



12



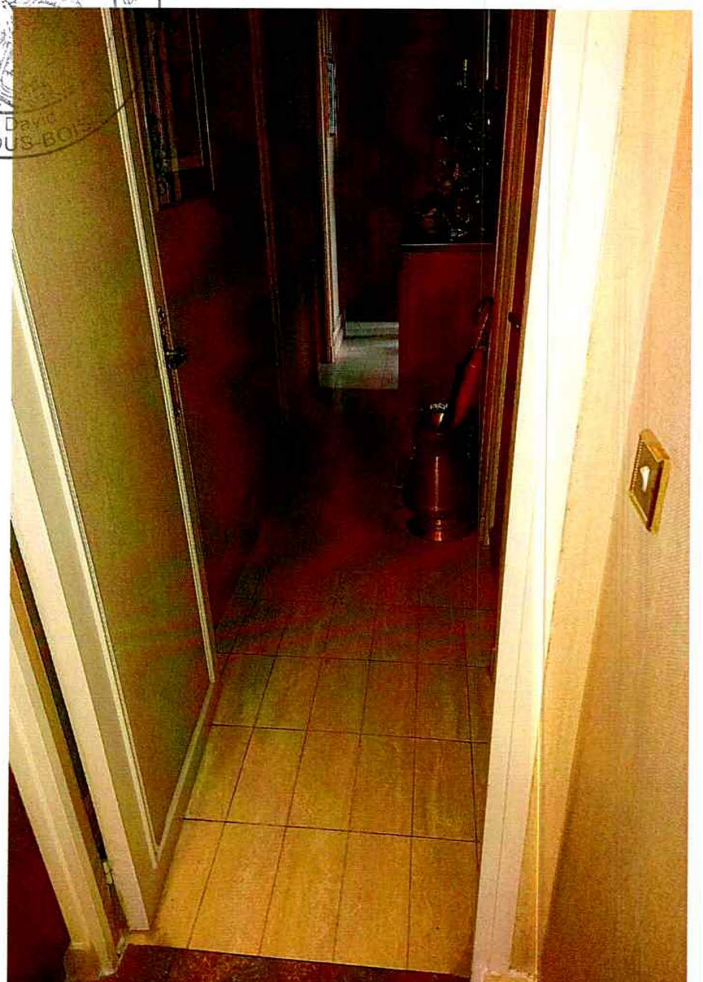
15



16



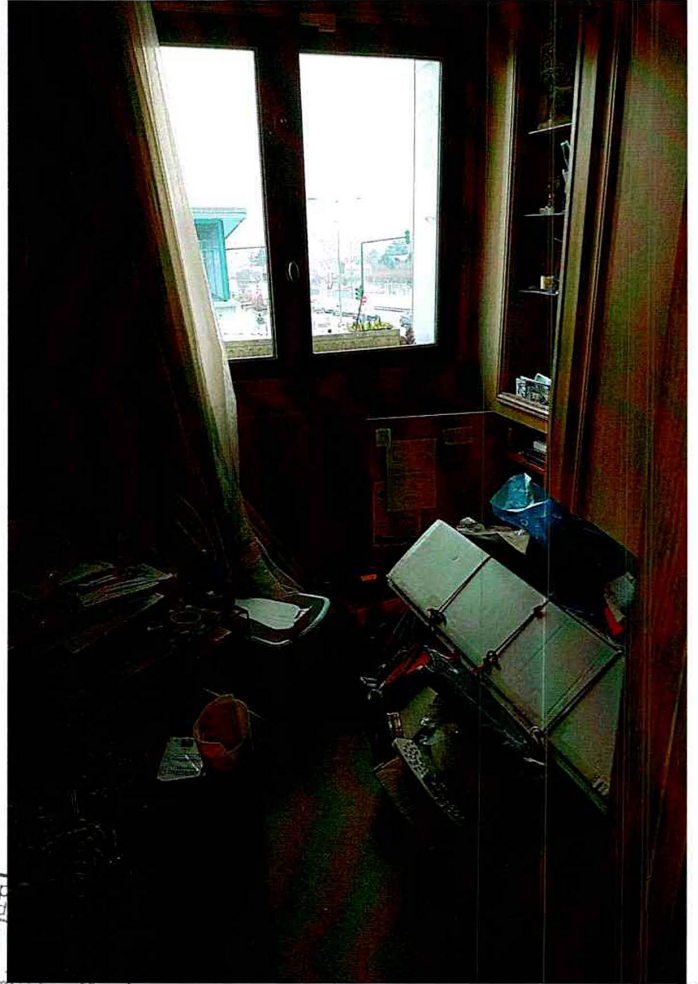
15



16



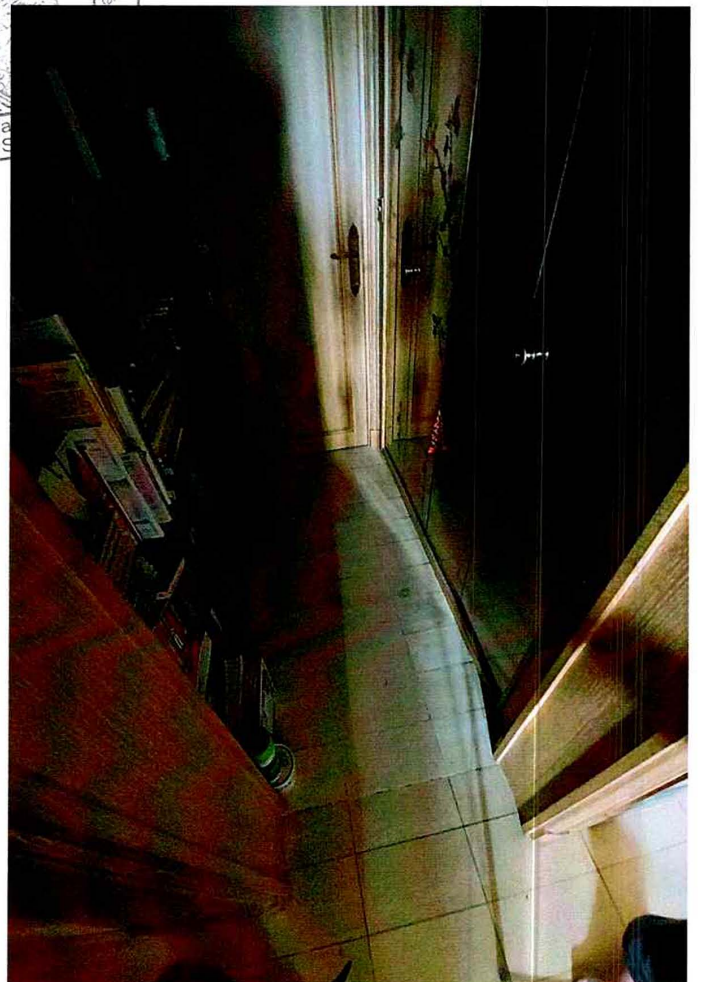
17



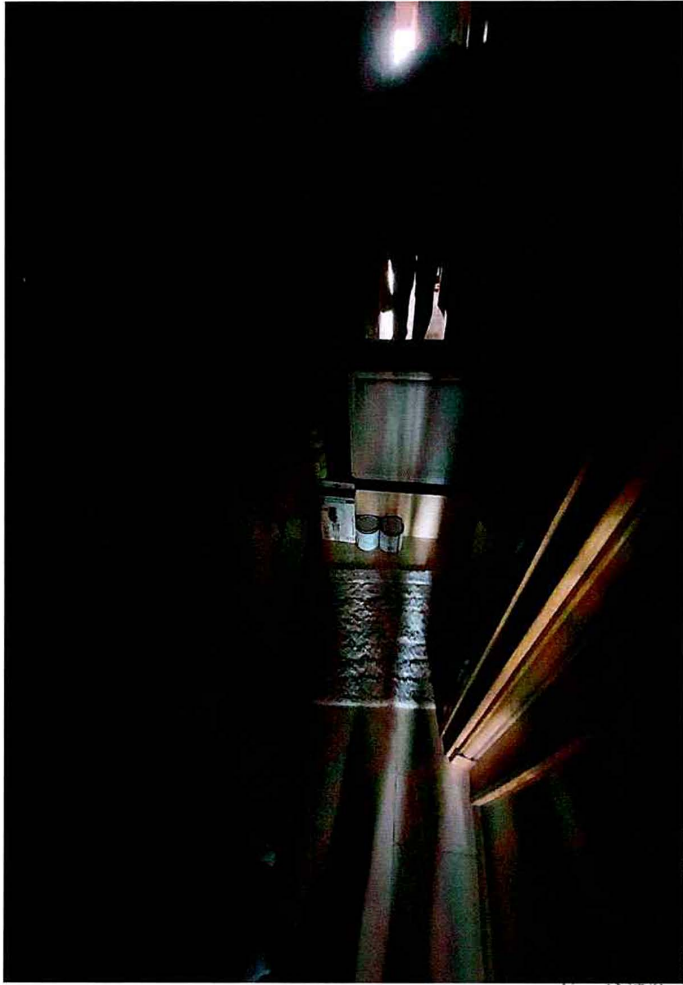
18



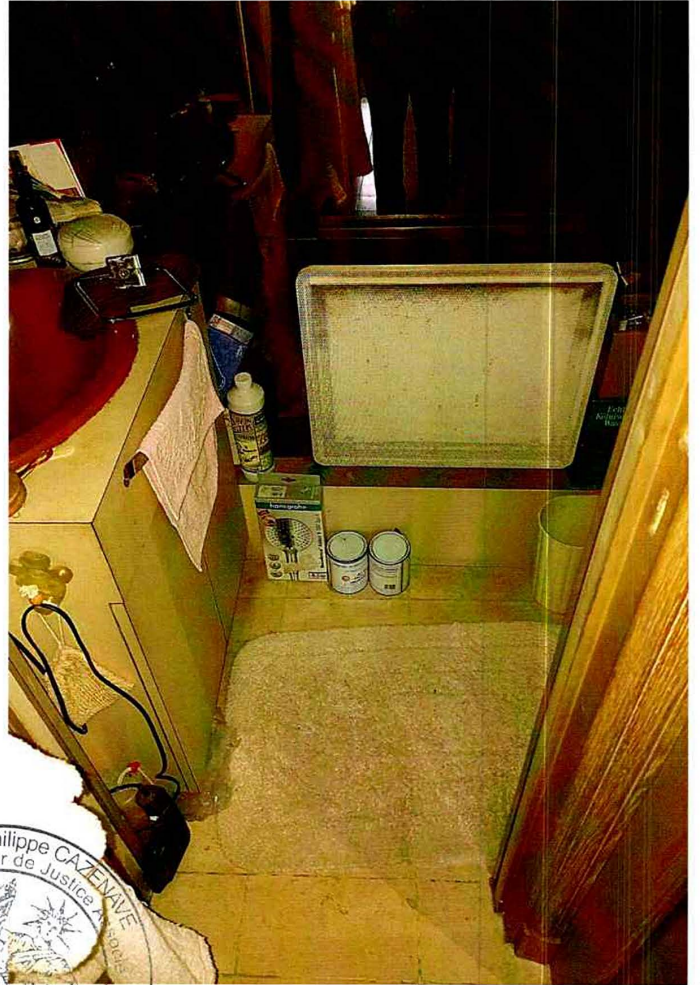
19



20



21



22

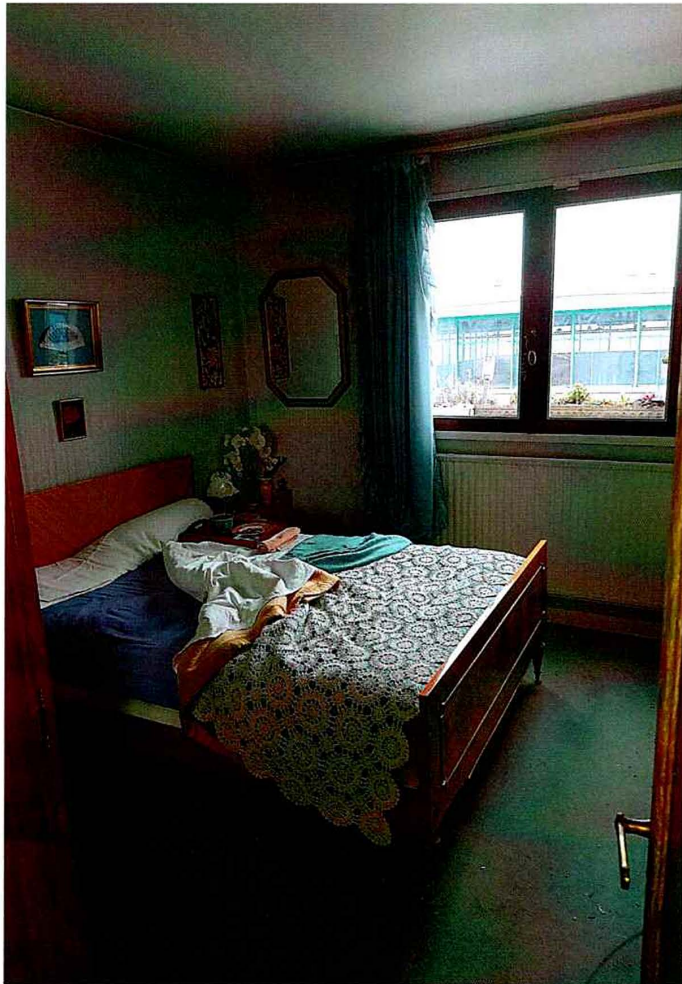
Philippe CAZENAVE
Sous-Bois
120
14
120
Sous-Bois
David



23



24



25



26



27



28