

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE NEUF DECEMBRE**

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 11/21, AVENUE GEORGES DUHAMEL 94000 CRETEIL représenté par son syndic en exercice, la SAS NEXITY LAMY, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 487 530 099, ayant son siège social à PARIS (75008) 19, rue de Vienne et de son agence sise à CRETEIL (94000) 4, rue de Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Elisant domicile au Cabinet de Maître Patrick VARINOT, Avocat au Barreau du VAL-DE-MARNE, demeurant 166 bis, Grande rue Charles de Gaulle (94130) NOGENT-SUR-MARNE,

Agissant en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de notre Ministère en date du 13 novembre 2020

La convocation au rendez-vous de réalisation d'un procès-verbal de description adressée à * étant restée sans réponse et ayant constaté, lors de mes différents passages sur place, que personne ne répondait à mes multiples appels,

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Huissier de Justice associé,
Au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT, Huissier de Justice à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis, rue Pasteur, **soussigné**

Me suis rendu ce jour, **mercredi 9 décembre 2020 à 10h55**, à CRETEIL (94000) 13, avenue Georges Duhamel

En compagnie de :

- Monsieur Ali BOUHALOUF, serrurier, société ASV SECURITE,
- Monsieur Sabry BOUHALOUF, témoin
- Monsieur Régis GUERIN, témoin
- Monsieur Rui RIBEIRO, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur

Afin de procéder à la description du bien appartenant à *

Me trouvant sur place, je me suis adressé à l'un des occupants de l'appartement situé sur le même palier que celui objet des présentes opérations.

Mon interlocuteur m'a déclaré que ledit appartement était inoccupé depuis plusieurs mois.

Après avoir frappé à de multiples reprises à la porte de l'appartement, je constate que personne ne répond à mes appels répétés.

En conséquence, j'ai demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Après ouverture de la porte, laquelle n'était pas verrouillée mais simplement claquée, j'ai constaté que les locaux étaient manifestement libres de toute occupation, un mauvais renouvellement de l'air se faisant ressentir dans les lieux.

J'ai par ailleurs constaté la présence de quelques objets et meubles sans valeur parmi lesquels des sommiers dépourvus de matelas, tandis que les portes du réfrigérateur installé dans la cuisine ont été laissées ouvertes.

Dégagement d'entrée

L'accès à l'appartement s'effectue au moyen d'une porte palière en bois équipée d'une serrure en partie basse et d'un verrou en partie haute.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant en état d'usage.

Sur la droite, j'observe un placard équipé de deux portes coulissantes.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée en imposte de la porte.

En l'absence de courant électrique dans l'appartement, je n'ai pu procéder aux vérifications relatives au fonctionnement des éclairages.

Depuis ce dégagement, on accède au séjour.

Séjour

Le sol est revêtu d'un parquet flottant en état d'usage, si ce n'est la présence de traces d'usures par endroits.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire en état d'usage.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre donnant sur un balcon et par une fenêtre à simple battant. L'ensemble est équipé de vitrages doubles, clairs et

transparents. Ces menuiseries ouvrent et ferment correctement et le vitrages de celles-ci ne présentent aucune dégradation.

Le sol du balcon est revêtu d'une peinture de couleur claire en état d'usage.

(Photographies n° 1 et 2)

Cuisine

Le sol est revêtu de dalles de linoléum qui se décollent.

Les murs, sont revêtus d'un carrelage mural et d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est d'aspect défraîchi.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant équipée de vitrages doubles, clairs et transparents qui ouvre et ferme correctement.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier dont je n'ai pu vérifier le fonctionnement.

Il existe un chauffe-eau de marque « CHAFFOTEAUX ET MAURY ».

De manière générale, cette cuisine est fortement encrassée.

(Photographie n° 3)

Garde-manger

Une porte en bois donne accès depuis la cuisine, à garde-manger.

Le sol est revêtu d'un linoléum en mauvais état.

Les murs, toutes faces confondues, et le plafond sont revêtus d'un entoilage recouvert d'une peinture de couleur claire en mauvais état.

Depuis le séjour, un dégagement dessert l'espace nuit, le cabinet de toilette et la salle d'eau.

(Photographie n° 4)

Dégagement

Le sol du dégagement est revêtu d'un parquet flottant en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

(Photographie n° 5)

Première chambre

Le sol est revêtu d'un parquet flottant en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire en état d'usage.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est en bon état.

A gauche de la porte d'accès à la chambre, il existe un placard équipé d'une porte coulissante en bois.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant à ouverture « à la française » équipée de vitrages doubles, clairs et transparents qui ouvre et ferme correctement. Les vitrages ne présentent aucune dégradation.

A gauche, le dégagement dessert une salle d'eau.

(Photographies n° 6 et 7)

Salle d'eau

Le sol est revêtu d'un carrelage d'une peinture de couleur claire en état d'usage mais encrassé.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus jusqu'à une hauteur d'environ 2,20 mètres environ, d'un carrelage en état d'usage et pour le surplus, d'une peinture de couleur claire en état d'usage mais écaillée.

Les joints de la cabine de douche sont fortement encrassés.

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une fenêtre à ouverture basculante.

(Photographie n° 8)

Cabinet de toilette

La porte d'accès au cabinet de toilette ouvre et ferme correctement.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus jusqu'à une hauteur d'environ 2,20 mètres environ, d'un carrelage en état d'usage et pour le surplus, d'une peinture de couleur claire en état d'usage.

La cuvette de WC « à l'anglaise » avec chasse d'eau dorsale est très fortement encrassée.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre en bois équipée d'un vitrage simple et dépoli.

(Photographie n° 9)

Seconde chambre

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire en état d'usage.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage. J'observe des traces de moisissure en allège de la fenêtre.

Il s'agit d'une fenêtre en PVC à double battant équipée de vitrages doubles, clairs et transparents qui ouvre et ferme correctement.

A droite de la porte d'accès à cette chambre, j'observe un placard équipé de deux portes coulissantes en bois.

L'appartement est chauffé au moyen d'un système de chauffage central au sol.

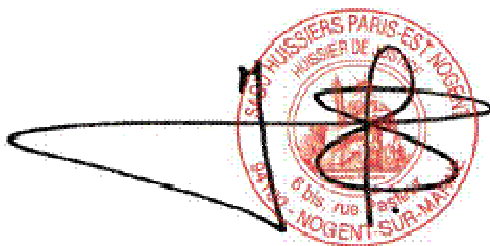
Mes constatations terminées, et Monsieur Rui RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré après avoir refermé la porte.

(Photographie n° 10)

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **dix** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION SUR CINQ PAGES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DROIT.

Maître Mohand AMROUCHE
Huissier de Justice



**SASU HUISSIERS PARIS-EST
NOGENT**

Huissiers de Justice
6 bis rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr