Marc CHOURAQUI
Guy NACACHE
Laurent FOURRIER
Maklouf Marc SADOUN
Huissiers de Justice Associés
41 Allée de la Toison d'Or
94000 CRETEIL

COPIE

Dossier **308 341**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TREIZE FÉVRIER A 15 H 30

A LA REQUETE DU :
****

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 1 A 7 RUE CHARLES NOËL (94290) VILLENEUVE-LE-ROI représenté par son syndic en exercice, **le CABINET MOREAU**, SARL immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Evry Courcouronnes sous le numéro 384 031 324 dont le siège social est 16, rue Charles Fourier (91000) EVRY, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Lequel, préalablement aux constatations qui vont suivre, m'a exposé :

Que Monsieur né le 30 octobre 1972 à PARIS, éducateur spécialisé, est propriétaire d'un appartement sis à VILLENEUVE-LE-ROI (94290) 5, rue Charles Noël, bâtiment C3, premier étage porte gauche.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière lui a été signifié suivant acte de mon Ministère en date du 18 décembre 2019.

Que ledit commandement est resté sans effet à ce jour.

Que pour la défense et la sauvegarde de ses droits actuels et futurs, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à faire relater dans un procès-verbal de description l'état de l'appartement et à faire procéder à toutes les constatations utiles.

Qu'elle me requiert à cet effet.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Maklouf Marc SADOUN, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOUN, 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, **jeudi 13 février 2020 à 15 h 30 à VILLENEUVE-LE-ROI (94290) 5, rue Charles Noël, bâtiment C3, premier étage porte gauche** où là étant, en présence de :

- **Monsieur Pierre ROLLAND**, serrurier,
- **Monsieur Romuald VUILLEMIN,** premier témoin,
- **Monsieur Frédéric CATINAT,** second témoin,
- **Monsieur Aaron SOUSSAN,** diagnostiqueur,

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

On accède à l'appartement au moyen d'une porte palière dont la peinture est sale, tant sur la face intérieure que sur la face extérieure.

Pénétrant dans les lieux je constate que des détritus jonchent le sol de l'appartement. Les lieux sont fortement encrassés et dégagent une odeur nauséabonde.

COULOIR D'ENTREE

Le linoléum au sol est fortement crasseux, en très mauvais état.

Les plinthes sont en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en très mauvais état.

Le plafond est peint, la peinture est en très mauvais état.

Sur le pan de mur droit je note la présence d'un porte-fusibles et d'un disjoncteur.

COULOIR A DROITE

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est fortement encrassée.

Le linoléum au sol est en très mauvais état.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est en très mauvais état. Un point lumineux est en place au plafond.

Deux étagères sont en place sur le pan de mur gauche.

WC

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est très sale, en très mauvais état.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est très sale et en très mauvais état.

La pièce est équipée d'un WC avec siège d'aisances, abattant et réservoir d'eau dorsal surmonté de deux étagères.

SALLE DE BAINS

On y accède au moyen d'une porte dont la peinture intérieure et extérieure est très sale et en très mauvais état.

Le linoléum au sol est très sale et en très mauvais état.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie peints, l'ensemble est très sale et en très mauvais état.

Le plafond est peint, la peinture est très sale et en très mauvais état, présentant d'importantes traces de cloquages.

L'équipement sanitaire comprend une baignoire avec robinetterie, pommeau de douche, flexible, tringle de suspension, l'ensemble est encrassé et en très mauvais état, la baignoire est dépourvue de tablier ; un lavabo avec robinetterie, l'ensemble est très sale et en très mauvais état.

SEJOUR

Le linoléum au sol est très sale et en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint très sale et en très mauvais état.

Le plafond est peint, la peinture est en très mauvais état.

CUISINE

On y accède au moyen d'une porte dont la peinture intérieure est extérieure est très sale et en très mauvais état.

Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut, sans revêtement, l'ensemble est très sale. Des traces d'humidité, de moisissures, de salpêtrages sont visibles sur les murs et le plafond.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à un battant, châssis PVC, double vitrage.

PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE

La moquette au sol est très sale et en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint très sale et en très mauvais état.

La peinture du plafond est en très mauvais état.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à un battant, châssis PVC, double vitrage, parée de volets extérieurs.

DEUXIEME CHAMBRE

La moquette au sol, posée sur un parquet, est en très mauvais état.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre.

TROISIEME CHAMBRE

On y accède au moyen d'une porte dont la peinture intérieure et extérieure est en très mauvais état.

Le linoléum au sol est en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint, en très mauvais état.

Le plafond est peint, la peinture est en très mauvais état.

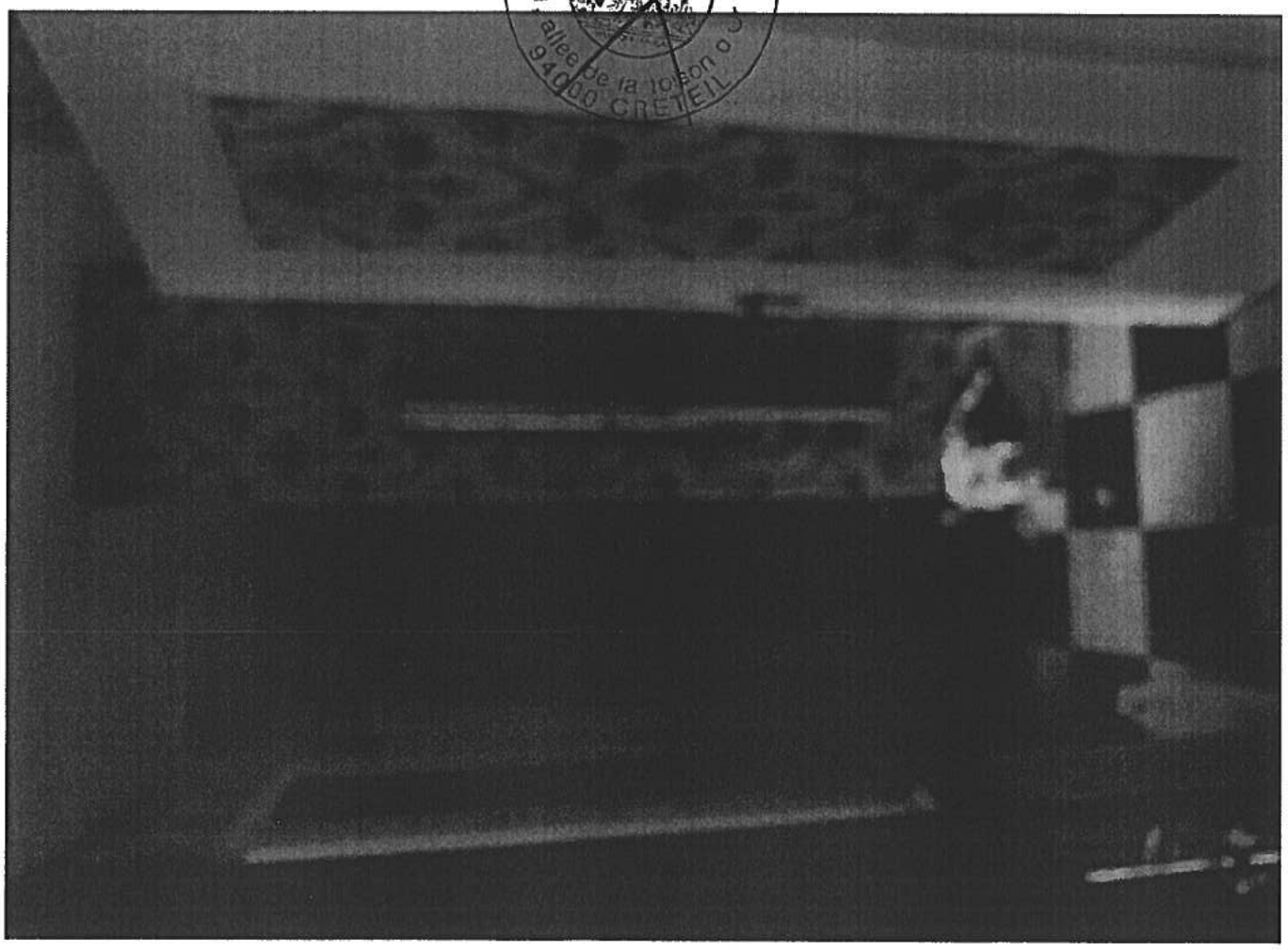
Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre.

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 février 2020**
**********VERSE 14,89 EUROS **********

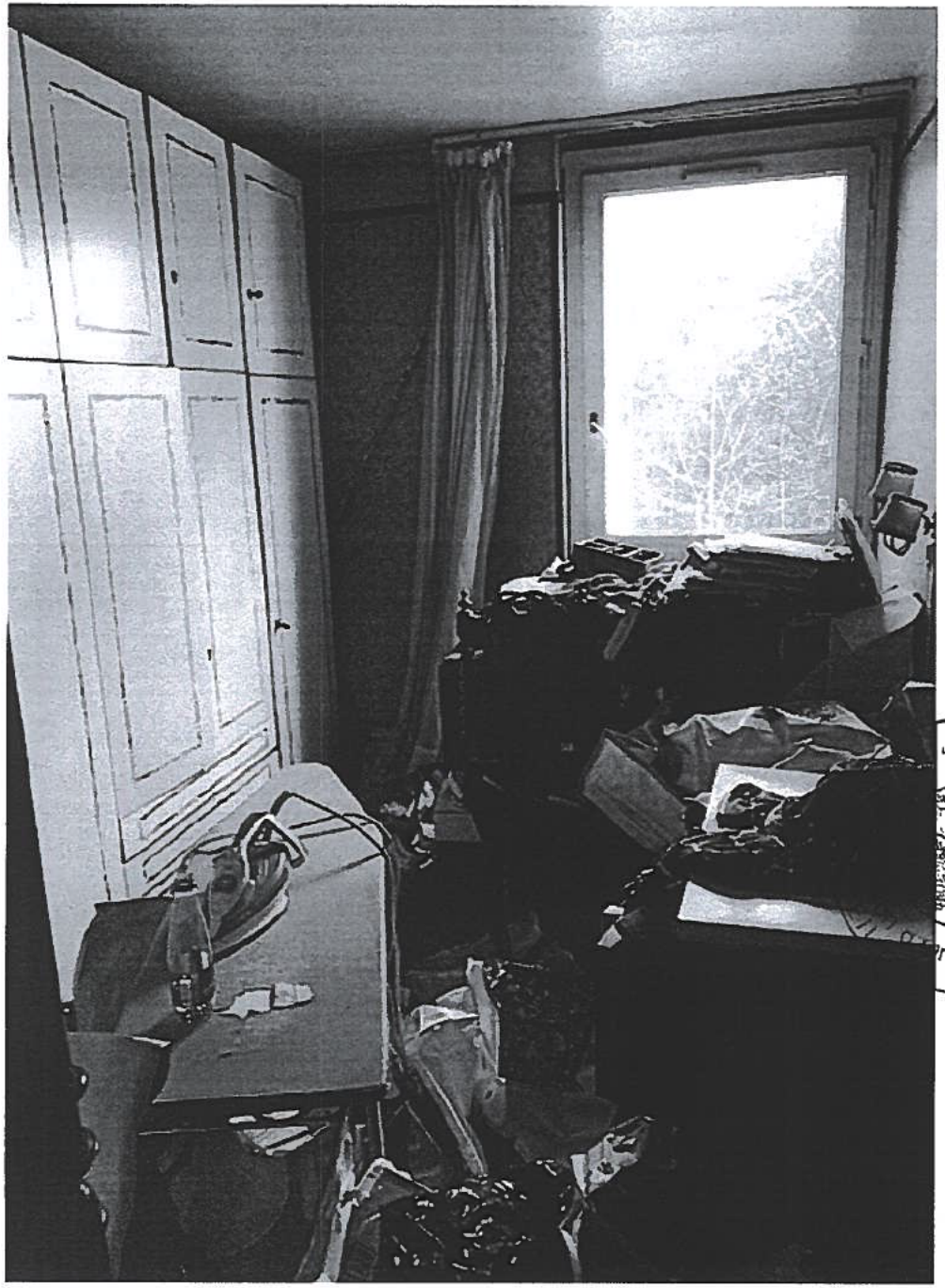
Maklouf Marc SADOUN
Huissier de Justice associé

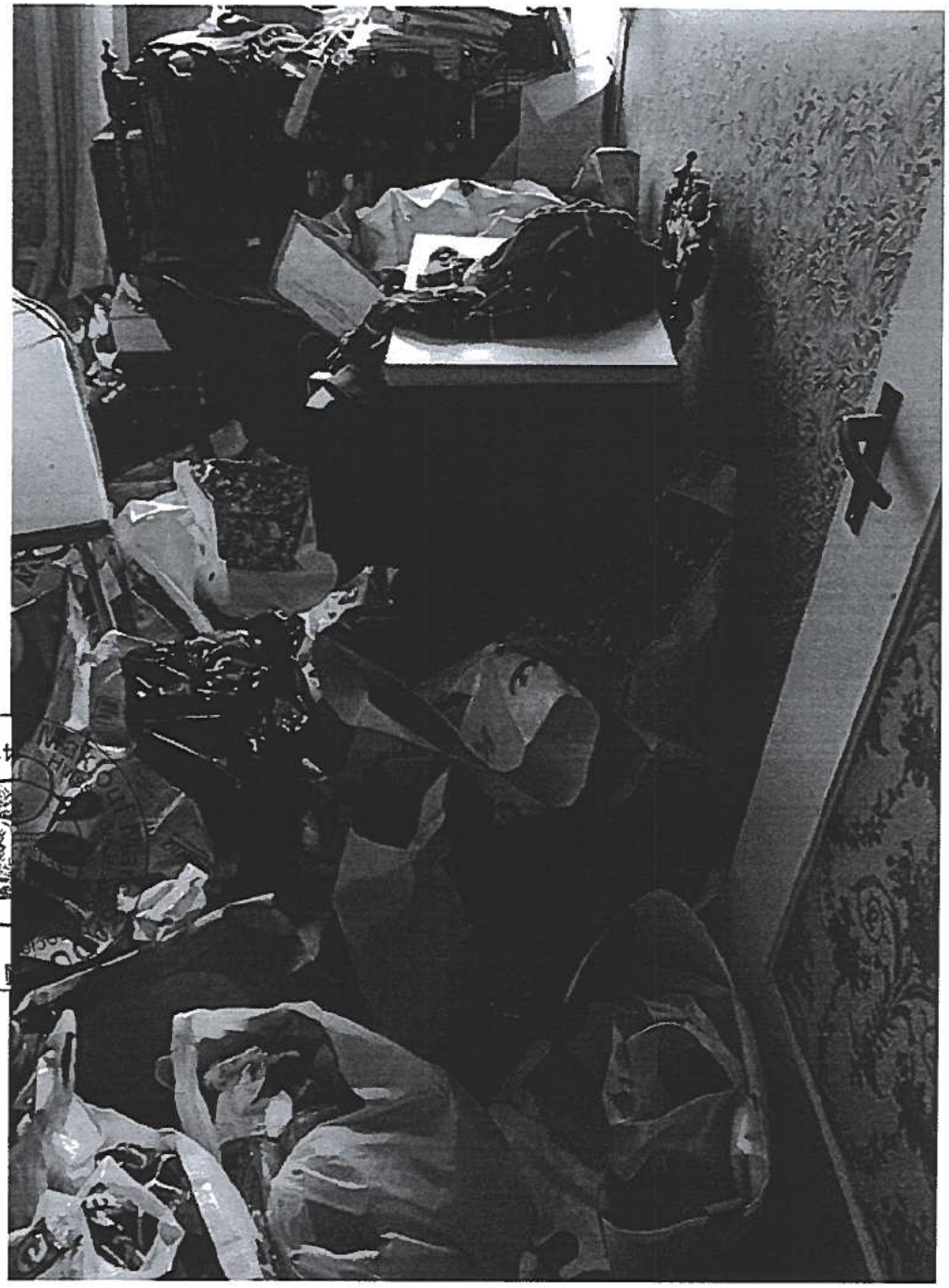


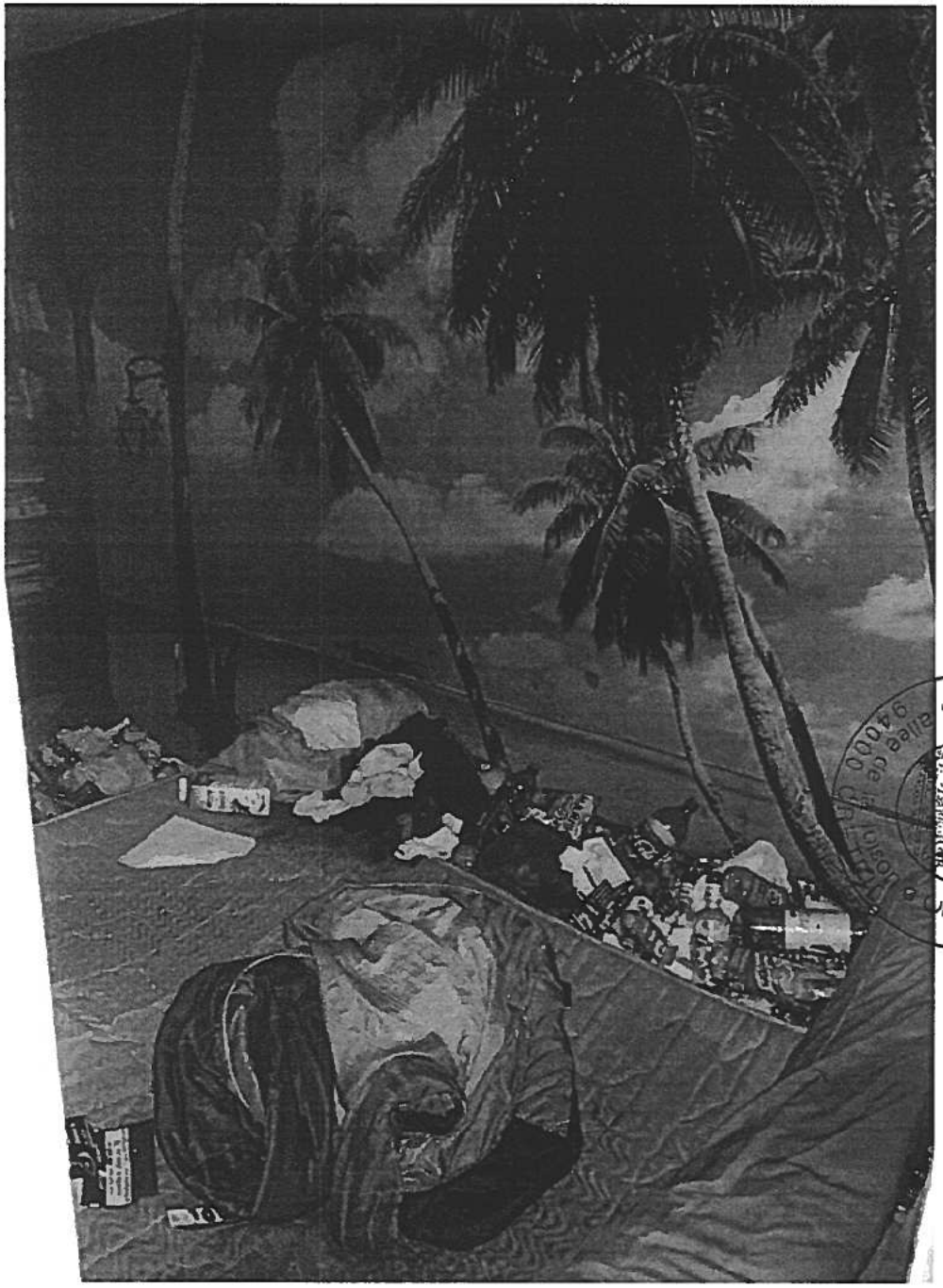


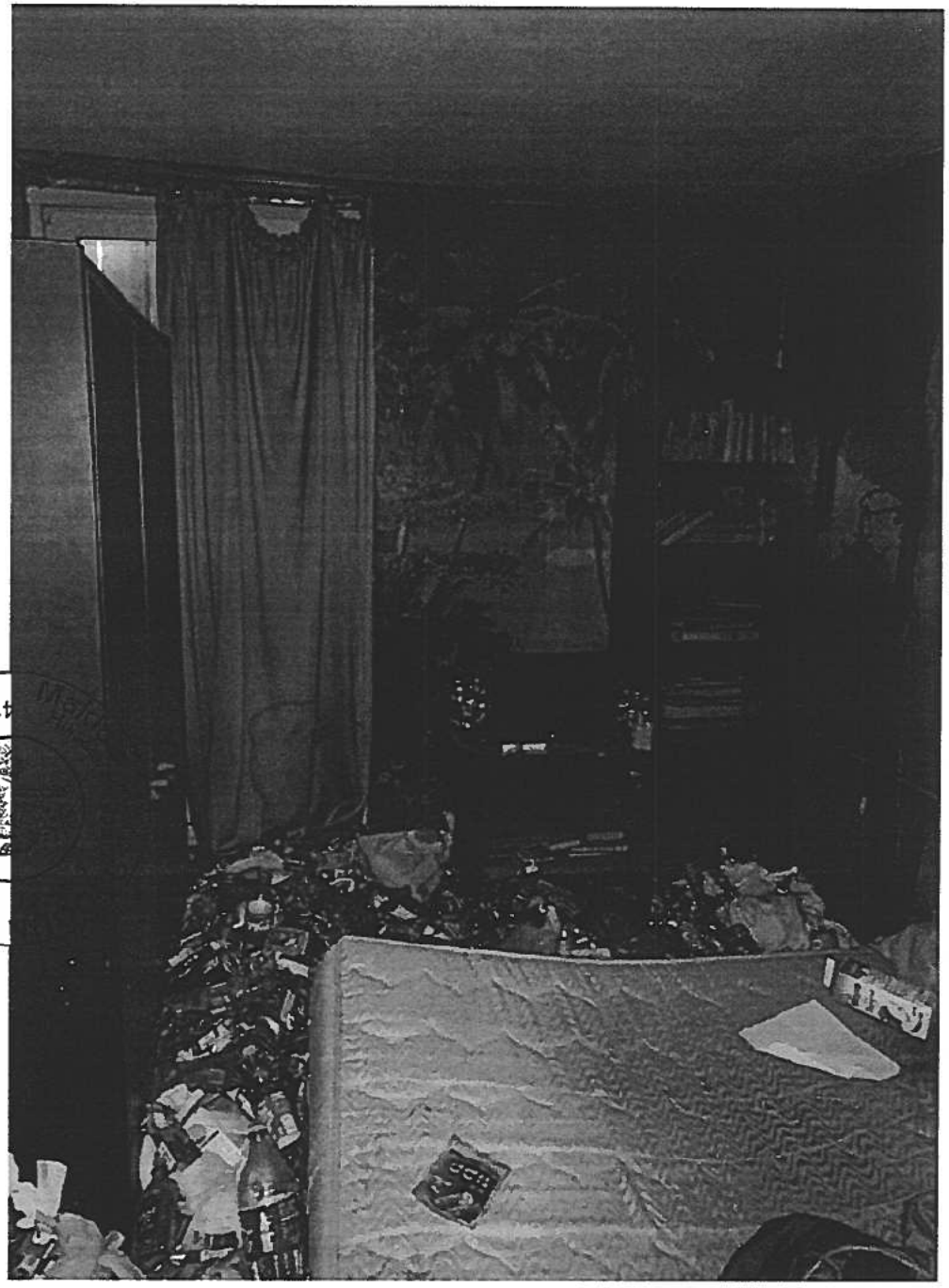
Makloufi Marc SADOUN
Huissier de Justice Associé
41, allée de la Toison d'Or
95000 CRETEIL

4

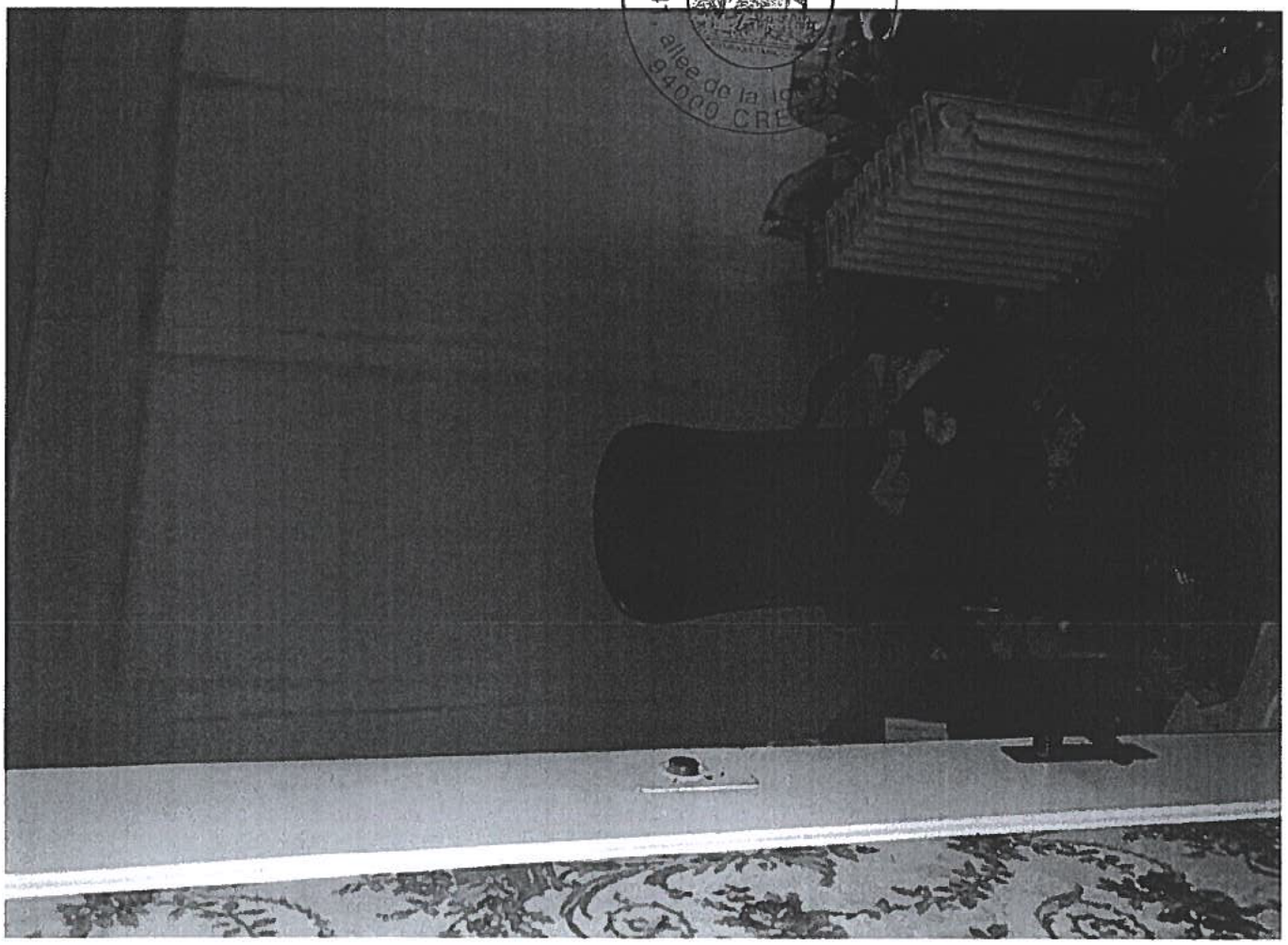


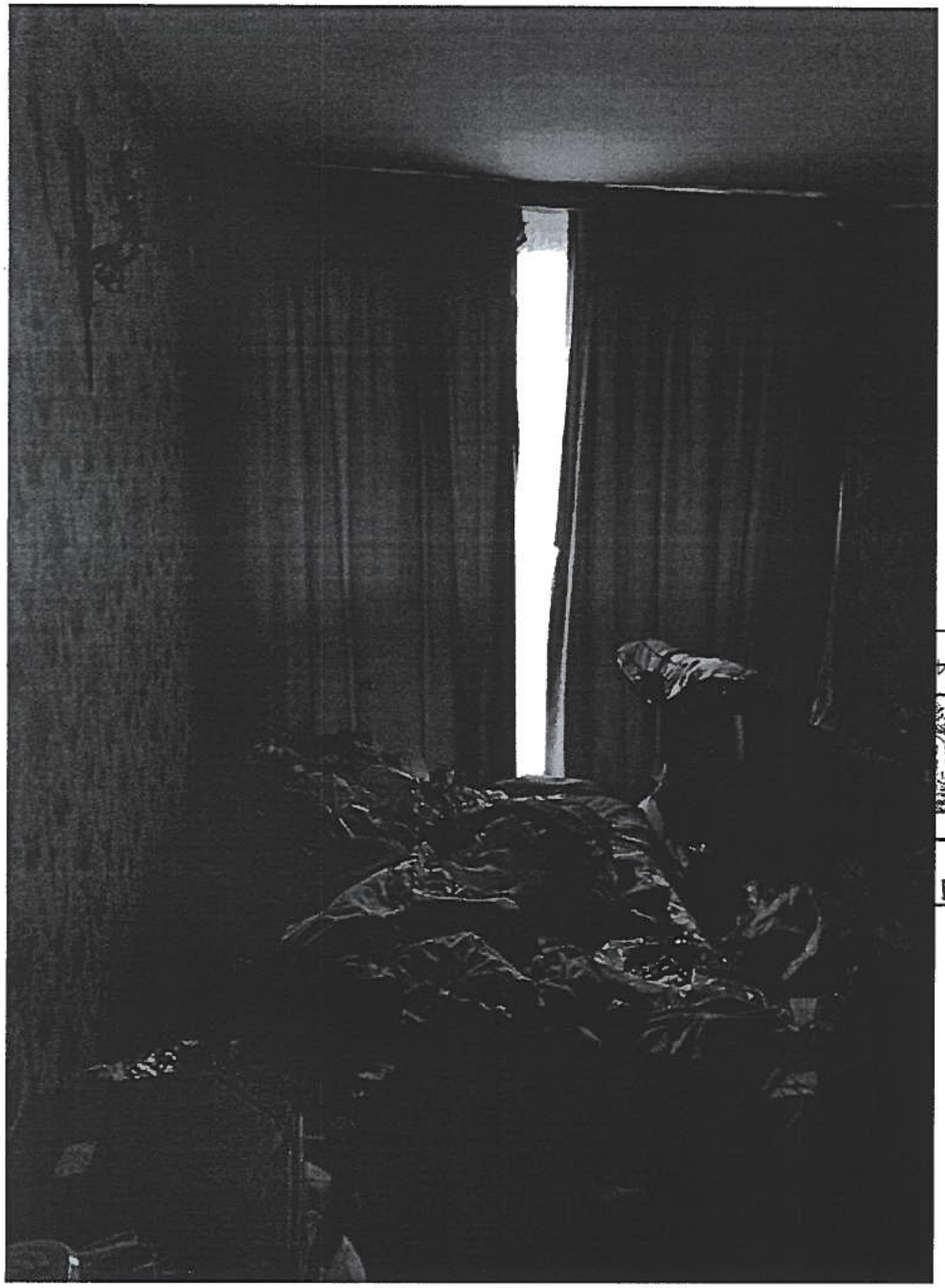


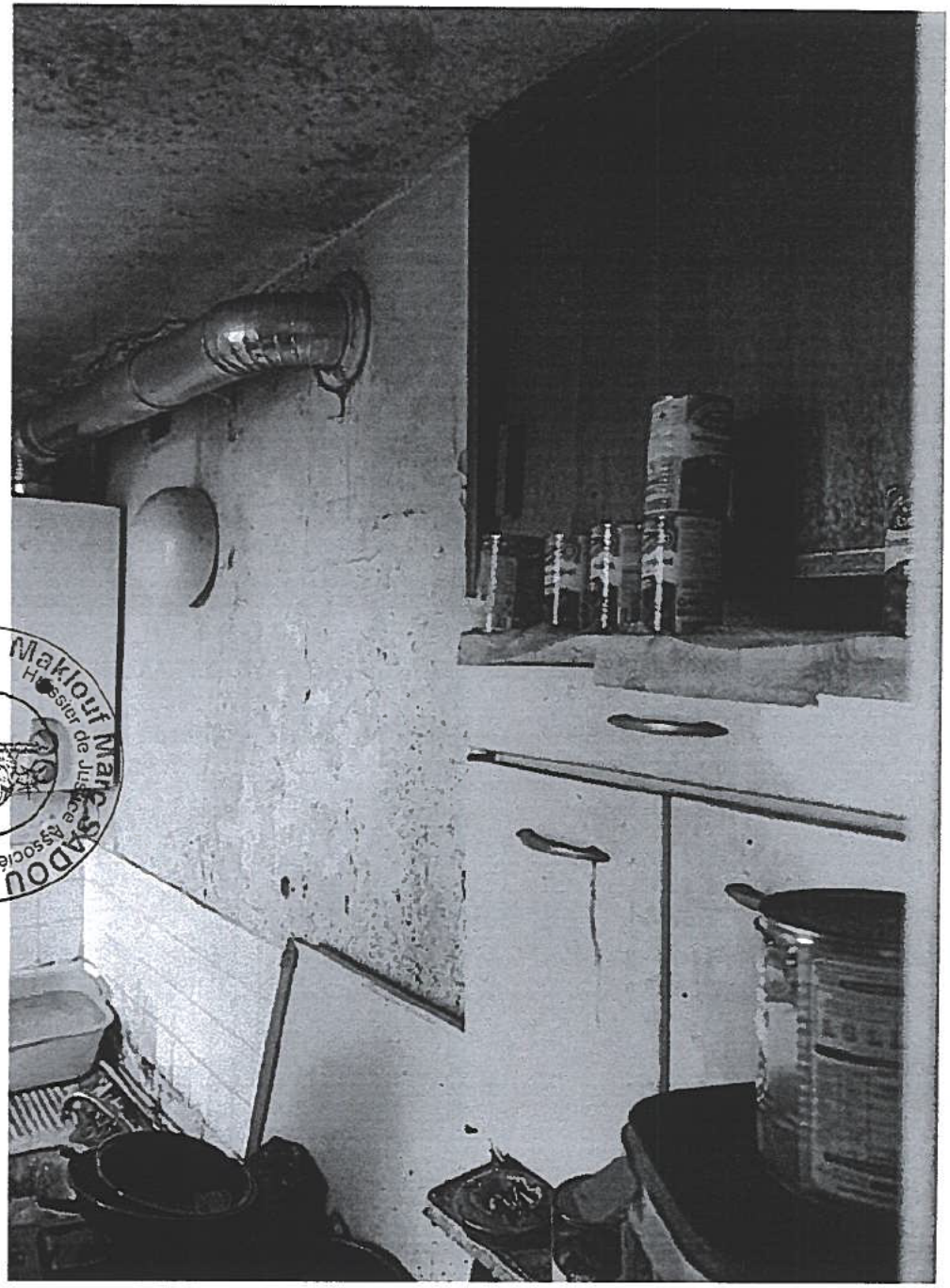












Maklouf Marc SADOUN
Huissier de Justice Associé

