

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE SIX MAI

A LA REQUETE DE :

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

**De nationalité Française, domicilié 43 RUE
DES PLANTES 91470 FORGES LES BAINS**

**Ayant pour avocat postulant la SELARL MAKOSSO ORHON
FERNANDES-BENCHETRIT, agissant par Maître Harry ORHON, avocat
au Barreau du Val de Marne, domicilié 15 boulevard de Strasbourg
94130 NOGENT SUR MARNE,**

**Et ayant pour avocat plaidant Maître René-Louis PETRELLI, avocat au
Barreau de Paris, domicilié 164 Faubourg Saint Honoré 75008 PARIS**

En vertu d'une ordonnance rendue sur requête en matière de
licitation, par le Président du Tribunal Judiciaire de CRETEIL
en date du 22 avril 2022, me commettant pour faire procéder
à une description des lieux et aux diagnostics d'usage ainsi
qu'à la visite des lieux préalablement à la vente des biens ci-
après désignés :

- Les biens et droits immobiliers dépendant d'un
ensemble immobilier sis à NOISY LE SEC (93), 6
boulevard de la République, cadastré section Y numéro
69, lieudit « boulevard de la République n°4 à 8, pour
sept ares soixante dix-sept centiares,

Lot n°17) :

Au 2^{ème} étage, à droite de l'escalier central, un
APPARTEMENT comprenant une entrée, une pièce sur rue,

une pièce sur cour, salle d'eau, cuisine, water-closet, d'une superficie totale de 45,25 m²

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

Me rends aujourd'hui dans un appartement sis 6 boulevard de la République à NOISY LE SEC (93), où en présence du géomètre expert où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS (lot n°6 de la vente)

LOCALISATION :

L'appartement est au deuxième étage à droite du bâtiment principal sur rue.

SYNDIC :

Le Syndic est le cabinet COPRO 2A, 20-22 Grande rue 93250 VILLEMOMBLE. Tel. 01 48 12 21 20

OCCUPATION :

L'appartement est vide, libre de toute occupation

QUARTIER : (photos 1, 2)

Il s'agit du quartier le plus commerçant de la ville de Noisy le Sec, le plus animé.

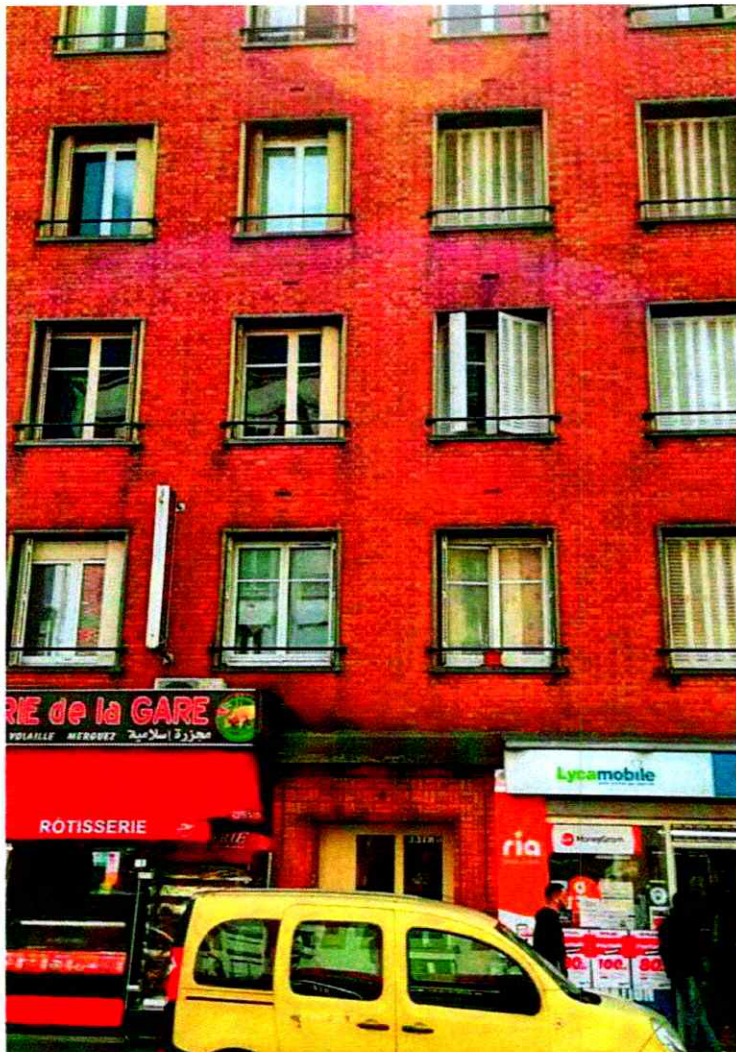
La station sncf Noisy le Sec est au pied de l'immeuble.

Beaucoup d'immeubles de ce quartier ont été construits dans les années 1920.

Les crèches et écoles sont à proximité.

Il est très difficile de garer un véhicule.

IMMEUBLE (photos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10)



C'est un immeuble en briques roses construit dans les années 1920.

Un double accès commun avec codes Vigik sécurise l'entrée.

Il n'y a pas d'ascenseur, l'escalier en granito et la rampe en fer forgé sont d'origine.

Les portes palières sont d'origine.

APPARTEMENT : (photos 11 à 31)

Toute l'installation électrique et la plomberie sont vétustes.

La porte palière est d'origine, vétuste. **(photos 10, 11)**

Entrée : (photos 11, 12)

Le linoléum est vétuste

Les peintures sont vétustes et salies par endroits

Salle d'eau : (photos 12, 13, 14, 15, 16)

La porte est d'origine, vétuste

Le linoléum au sol est vétuste

Les placards sont anciens, vétustes

Le lavabo et sa robinetterie fonctionnent

Les peintures sont vétustes

Les carrelages autour de la douche sont en état d'usage

Les canalisations du bac de douche sont bouchées.

Wc : (photos 17, 18)

La porte est d'origine, vétuste et cassée

Le linoléum est vétuste

Les peintures sont vétustes

Le wc fonctionne

Chambre : (photos 19 à 23)

La porte est d'origine, vétuste

La moquette est vétuste

Les peintures sont vétustes

La fenêtre en bois est vétuste et fonctionne

Les volets métalliques ou poussiéreux fonctionnent
Un placard coulissant ancien fonctionne

Séjour : (photos 24 à 28)

La porte d'origine est vétuste
La moquette est vétuste
La tapisserie est vétuste
Les peintures sont vétustes
La fenêtre ancienne en bois fonctionne
Les volets métalliques ou persiennes fonctionnent
Le plafond est recouvert de plaques d'isolant

Cuisine : (photos 29, 30, 31)

La porte d'origine est vétuste
Les carrelages au sol sont vétustes
Les peintures sont vétustes et abîmées
Le meuble évier est ancien et vétuste
La fenêtre en bois est vétuste mais fonctionne
Les volets métalliques ou persienne fonctionnent

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 CINQ PAGES

COUT : QUATRE CENT SIX EUROS ET 20 CENTIMES