



SECOND  
ORIGINAL

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

**A LA REQUETE DE :**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE NOTRE COTTAGE**  
sis 2 allée des Alpes – 94350 VILLIERS SUR MARNE, représenté par son Syndic en  
exercice, la société VIADUC COPRO CONSEILS, société par actions simplifiée (S.A.S.)  
au capital de 5.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de  
CRÉTEIL sous le numéro 532 562 071, dont le siège social est sis 2 bis rue de la  
Ferme – 94170 LE PERREUX-SUR-MARNE, agissant poursuites et diligences de ses  
représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, dûment habilité à  
poursuivre la vente suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date  
du 29 JANVIER 2021 – Résolution n° 37.

Ayant pour avocat Maître Frédérique MARTEAU, Avocat au Barreau du Val de Marne,  
demeurant 19 rue de la Station – 94170 LE PERREUX SUR MARNE – Tél. :  
01.48.72.51.37, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de  
saisie immobilière et ses suites.

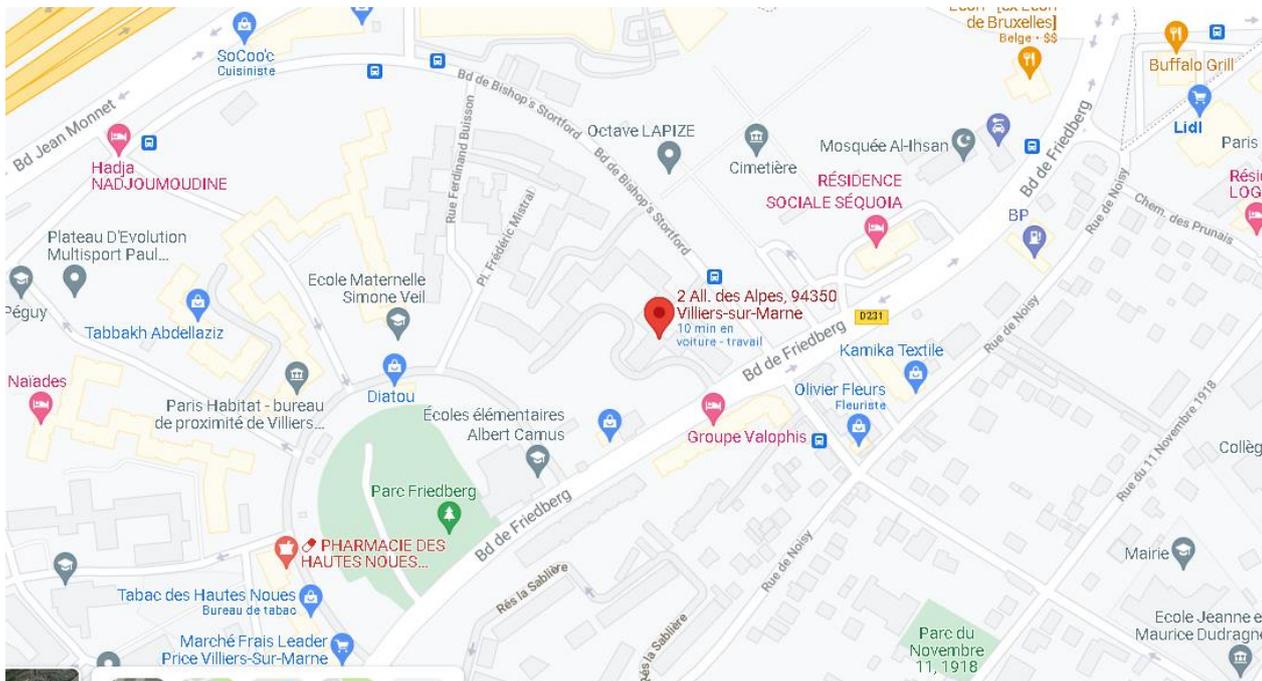
Agissant en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par  
la Juridiction Judiciaire de CRÉTEIL, en date du 7 février 2020,

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 17  
Novembre 2021,

**Je, Maître Amandine POIRRET**, huissier de justice salariée,  
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, **soussignée**

Après avoir convenu d'un rendez-vous avec Monsieur et Madame \*\*\*\*\*

Me suis rendue ce jour, **jeudi 09 décembre 2021 à 14H00**, à VILLIERS SUR MARNE (94350) 2 allée des Alpes.



En compagnie de Monsieur Rui RIBEIRO, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur et de la société ASV SECURITE, serrurier.

J'ai alors procédé aux constatations qui suivent :

L'appartement se trouve au sein d'une grande résidence comprenant plusieurs immeubles.

# Résidence privée NOTRE COTTAGE



Gardien : Heures d'ouverture

Le matin de 7h30 à 12h00

et

l'après-midi de 14h30 à 19h00.



Après avoir sonné à l'interphone, personne ne répond à mes appels. Je demande alors au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte.

### **Entrée**

L'accès à l'appartement s'effectue au moyen d'une porte palière en bois équipée de deux verrous et d'une serrure de sécurité.

Après avoir franchi la porte, on accède à un dégagement d'entrée dont le sol est revêtu d'un linoléum à l'état moyen.

Les murs de cette entrée, toutes faces confondues, sont revêtus de papier peint en état moyen.

Cet espace est abrité par un plafond revêtu d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Le couloir est éclairé par une plafonnier avec trois ampoules.

L'entrée dessert sur un couloir desservant deux chambres, une salon à droite et la cuisine en face.

### **Séjour**

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus de papier peint en état moyen.

Cet espace est abrité par un plafond revêtu d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Le sol est revêtu d'un linoleum à l'état moyen.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à ouverture « à la française », équipée de vitrages simples, clairs et transparents qui ouvre et ferme correctement.

### **Cuisine**

L'accès à la cuisine s'effectue au moyen d'une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un linoleum à l'état sale.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture en mauvais état.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double vantaux à ouverture à la française équipée de vitrages simples, clairs et transparents qui ouvre et ferme correctement.

Au fond à gauche de la cuisine, il existe un renforcement à usage de buanderie.

### **Couloir**

Le sol est revêtu d'un linoleum à l'état sale.

Le plafond est abrité par un faux plafond en dalles de polystyrène.

### **Toilettes**

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage en bon état.

Sur les murs, présence de carreaux de carrelage en bon état

La peinture de la porte donnant accès à cette pièce est en très mauvais état.

La pièce est équipée de toilettes avec chasse d'eau dorsale.

### **Salle d'eau**

La peinture de la porte donnant accès à cette pièce est en très mauvais état.

Présence d'une baignoire dont le tablier est carrelée en bon état.

Présence d'une crédence carrelée sur le pourtour de la baignoire dont les joints sont noirâtres.

Il existe une cabine de douche sur le mur de gauche entrant dans la pièce. La peinture au plafond est vieillissante et présente des traces d'humidité.

Présence d'un imposte opacifiée en partie supérieure du mur au fond de la pièce.

### **Chambre à coucher mitoyenne à la salle d'eau.**

La peinture de la porte donnant accès à cette pièce est en très mauvais état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un papier peint tapissé en mauvais état.

Cet espace est abrité par un faux-plafond revêtu d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Le sol est revêtu d'une moquette en mauvais état.

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

### **Deuxième chambre au fond du couloir**

La peinture de la porte donnant accès à cette pièce est en très mauvais état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus de papier peint à l'état d'usage.

Le sol est revêtu d'une moquette à l'état moyen.

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

### **Placard**

Cet espace est fortement encombré, ne me permettant pas procéder à toutes les constatations utiles.

Les murs sur lesquels repose la cabine de douche sont carrelés sur toute la hauteur.

Je procède à plusieurs clichés photographiques de l'ensemble immobilier où se situe l'appartement.

Mes constatations étant terminées, je me suis retirée.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **70** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

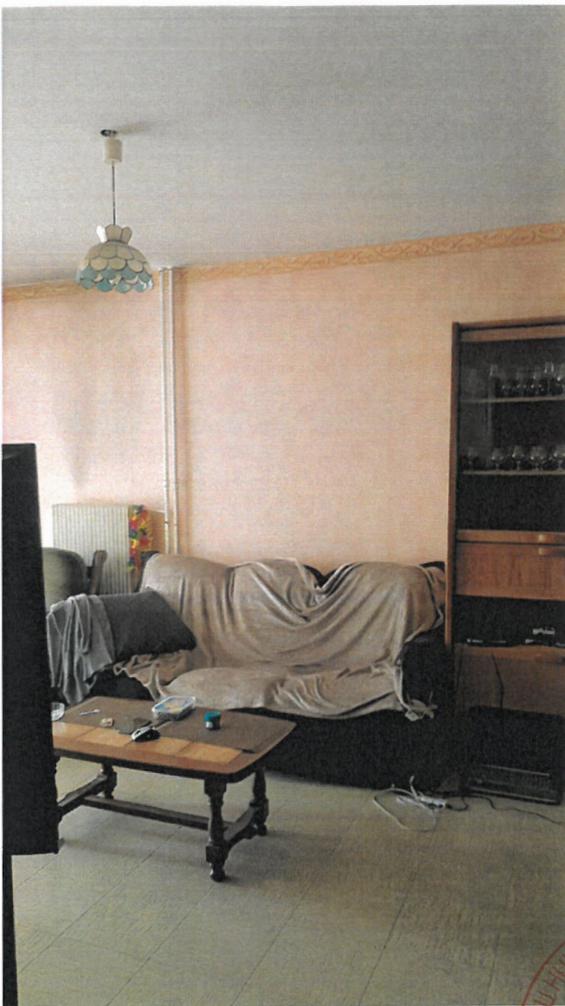
**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

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

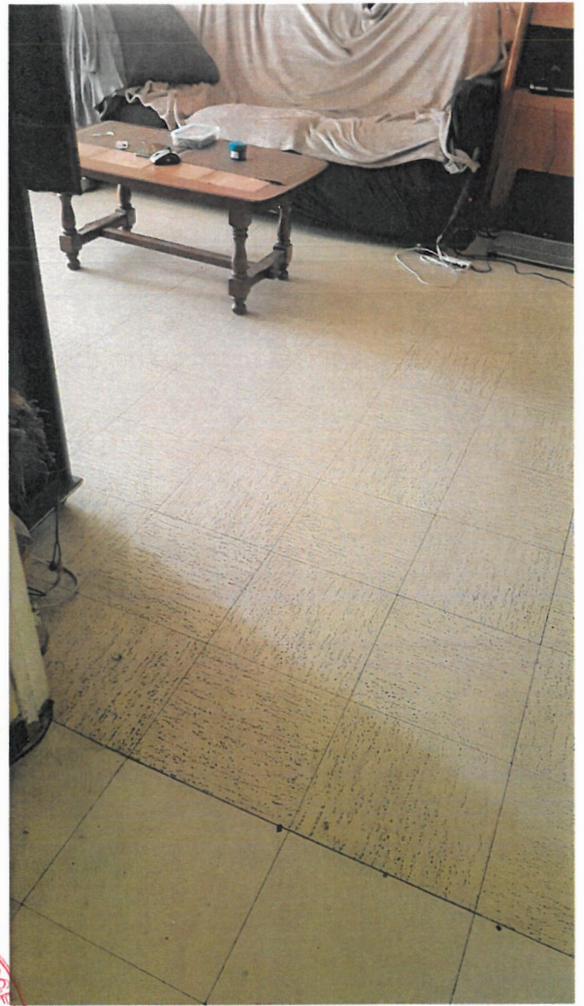
**Maître Amandine POIRRET  
Huissier de Justice**

**SASU HUISSIERS PARIS-EST  
NOGENT**

Huissiers de Justice associés  
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](mailto:etude@huissiernogent.fr)



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°01



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°02



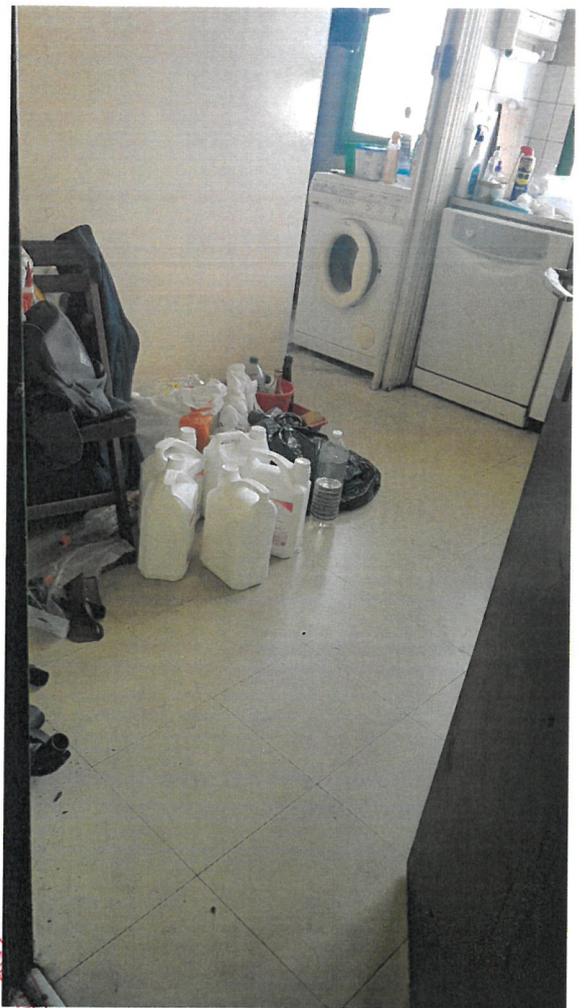
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°03



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°04



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°05



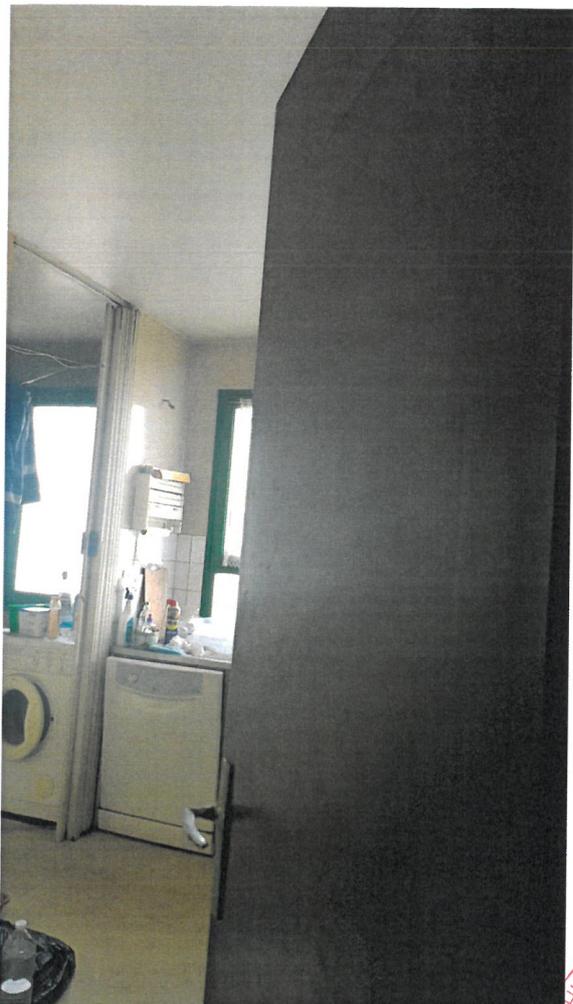
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°06



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°07



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°08



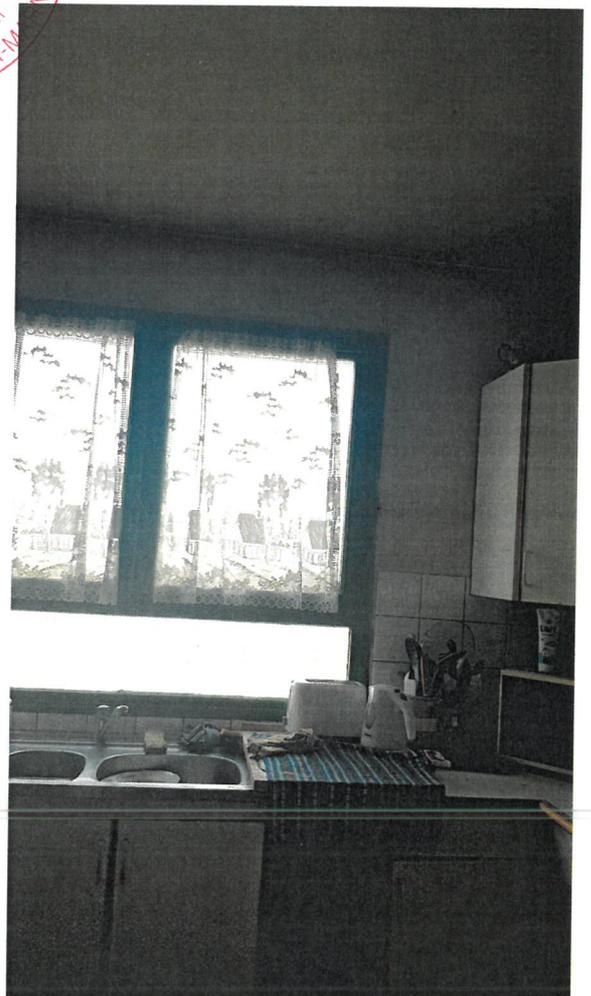
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°09



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°10



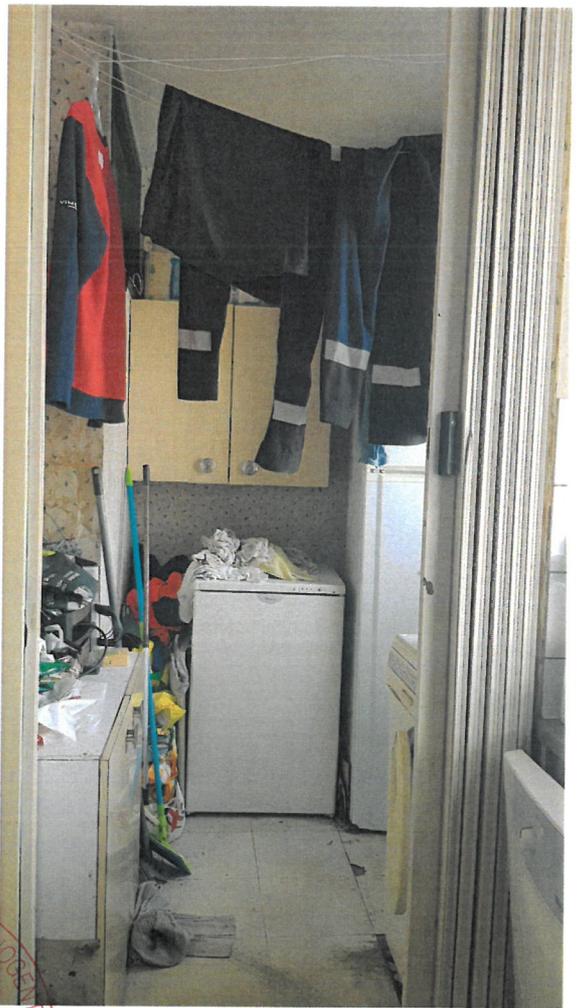
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°11



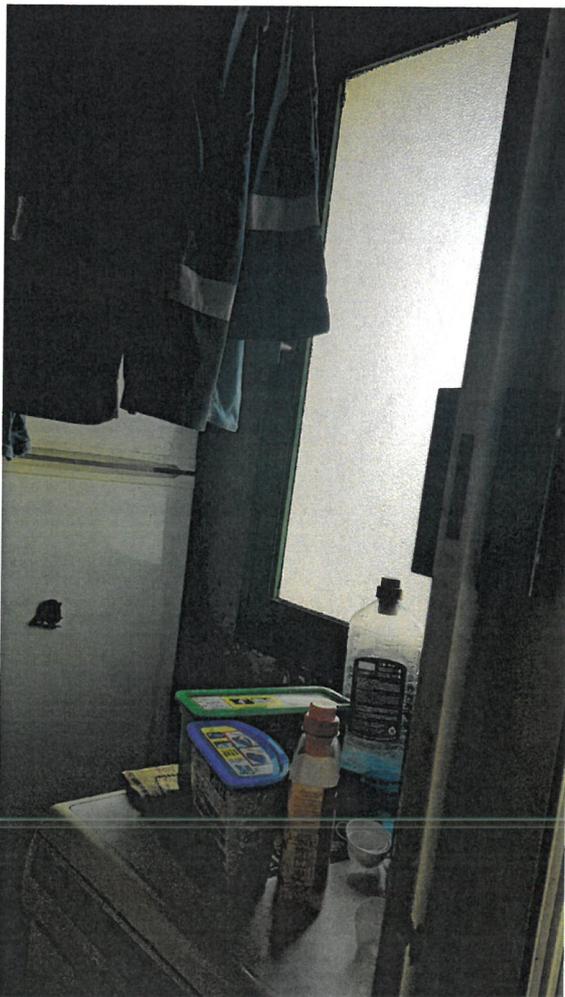
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°12



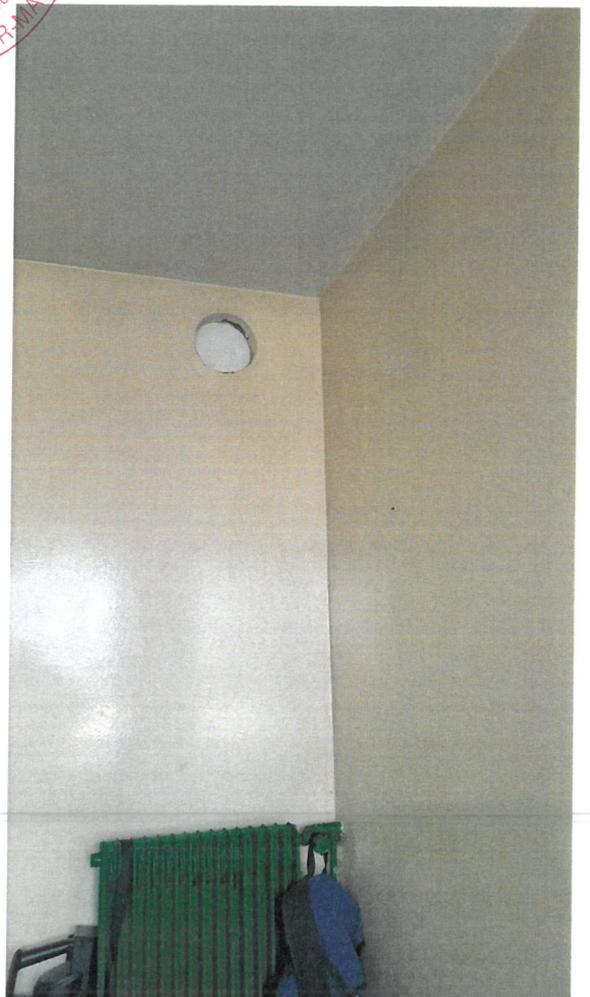
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°13



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°14



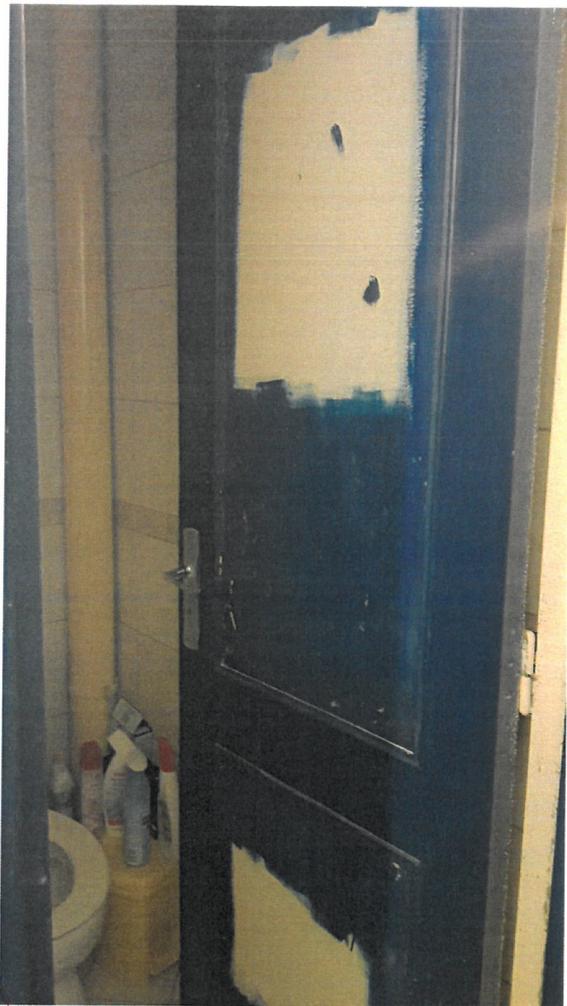
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°15



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°16



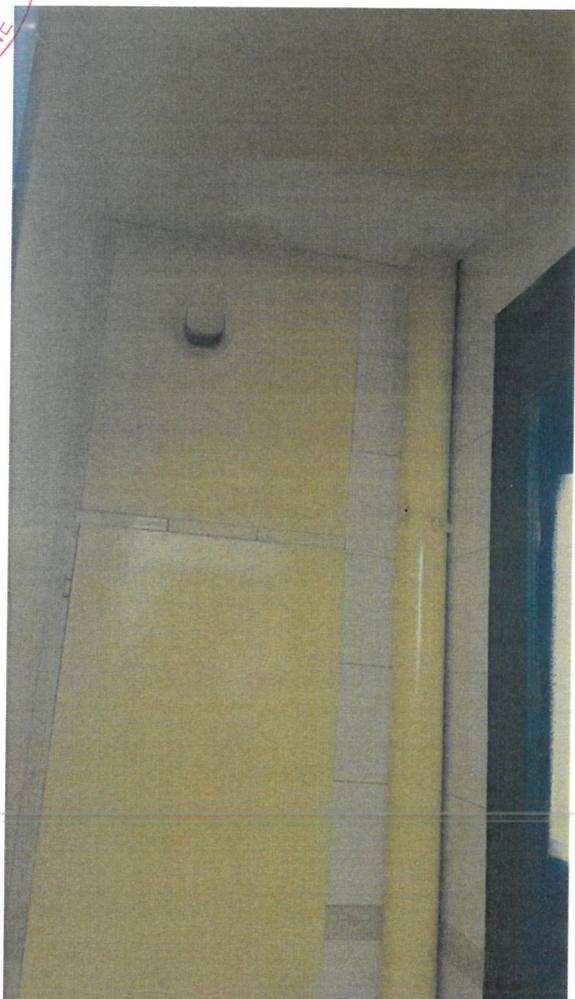
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°17



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°18



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°19



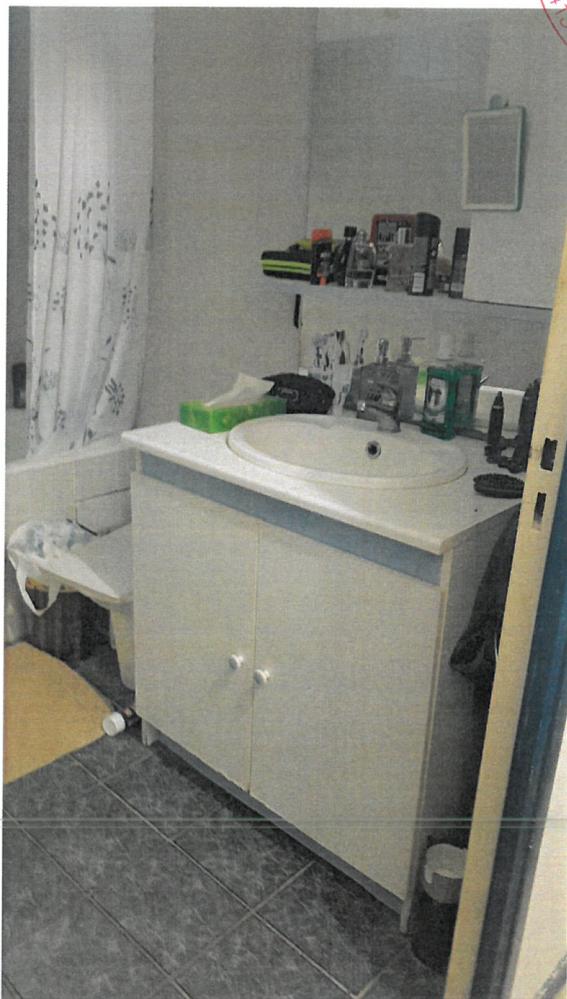
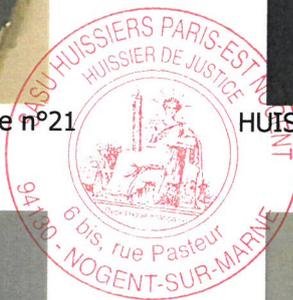
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°20



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°21



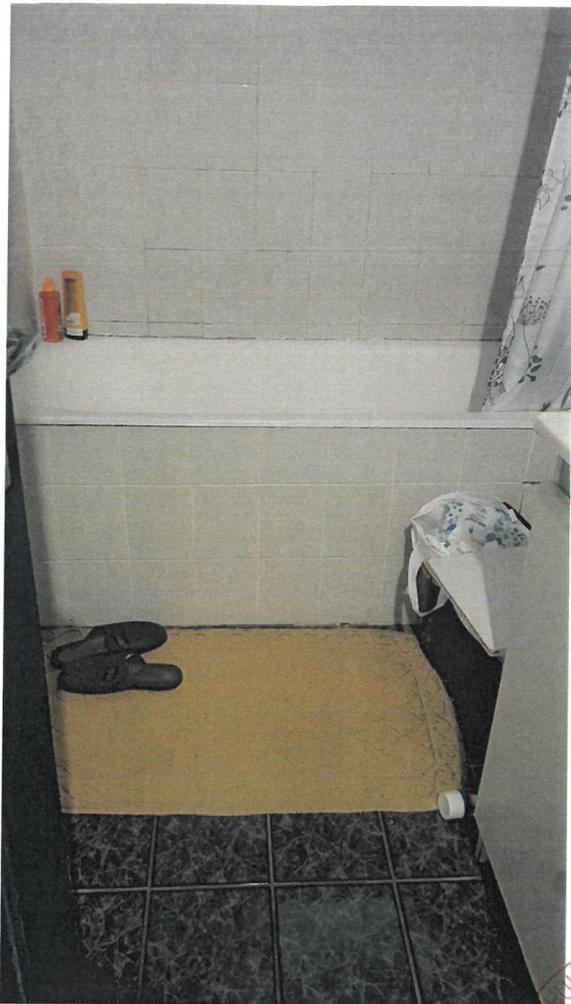
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°22



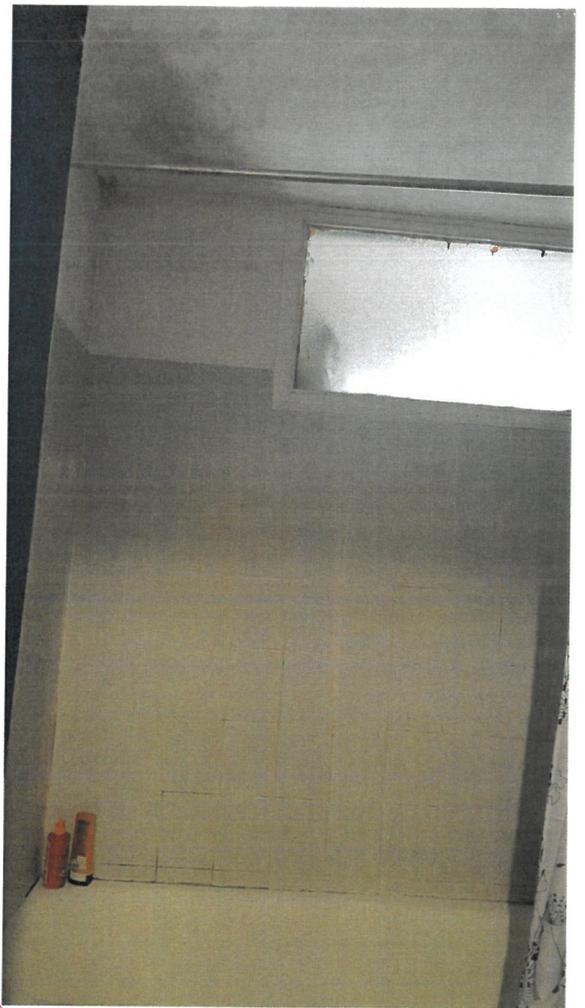
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°23



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°24



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°25



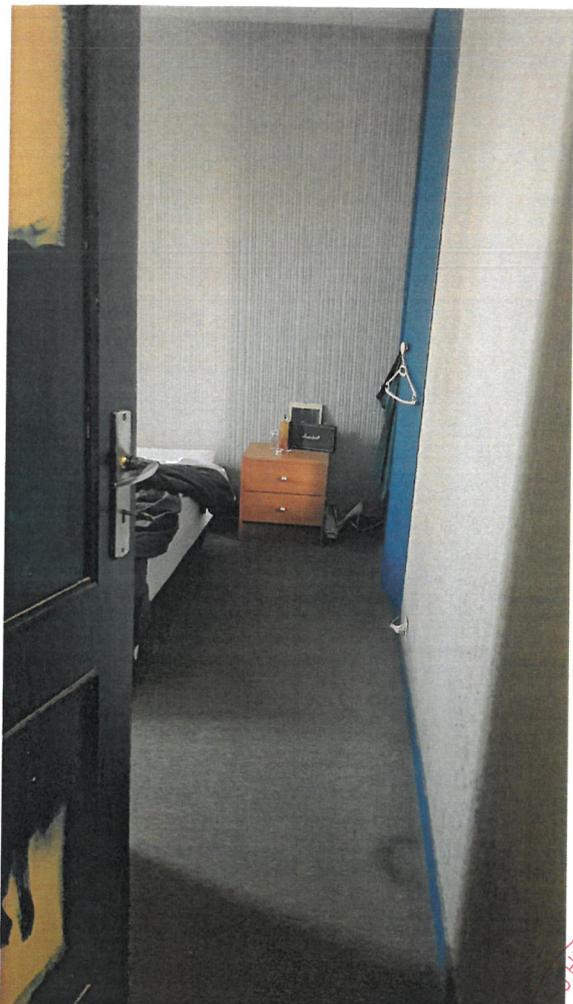
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°26



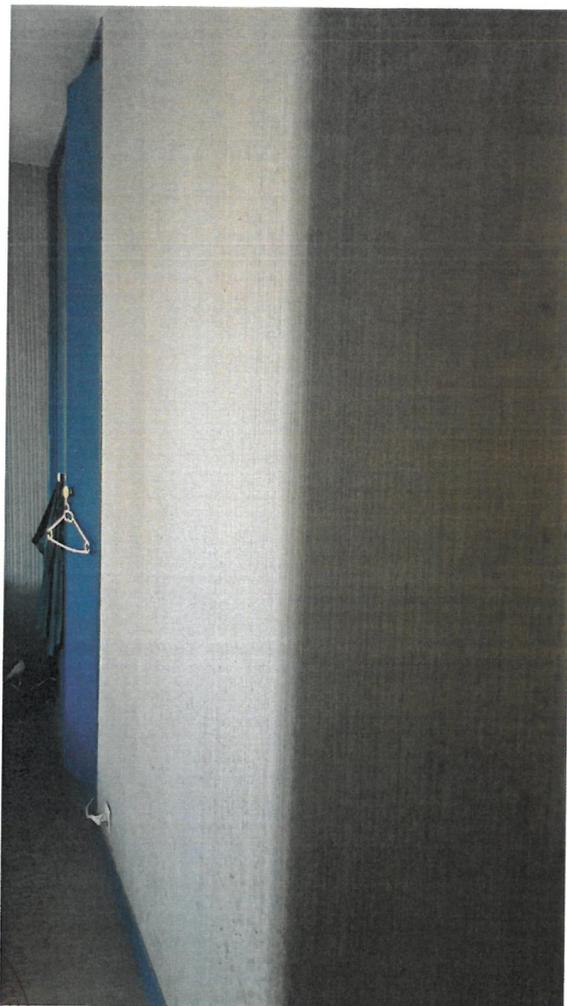
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°27



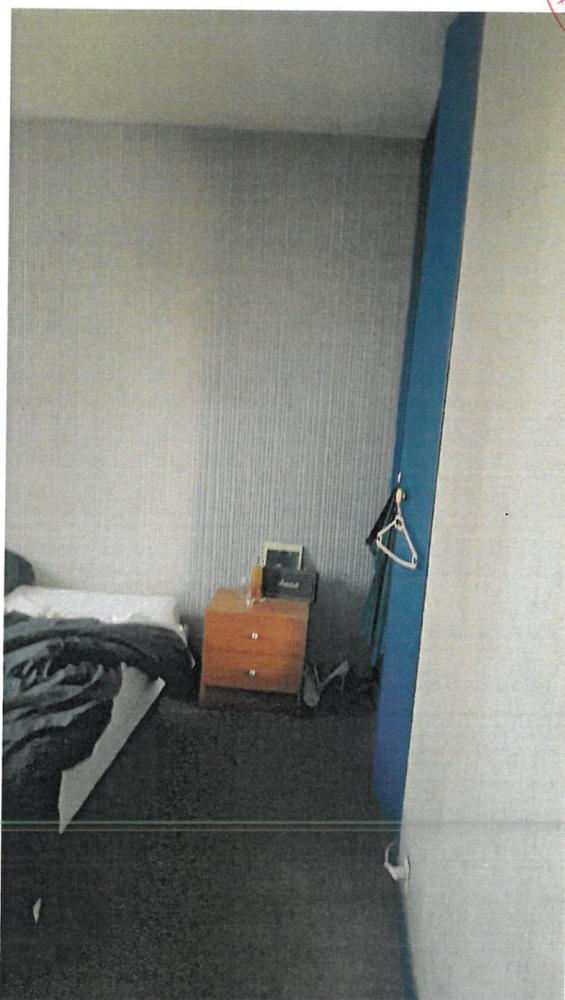
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°28



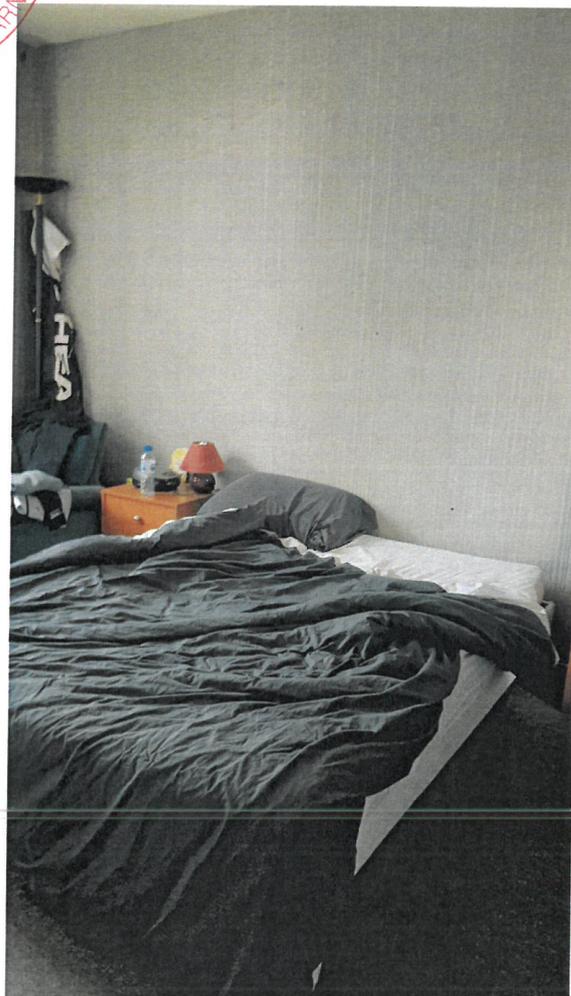
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°29



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°30



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°31



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°32



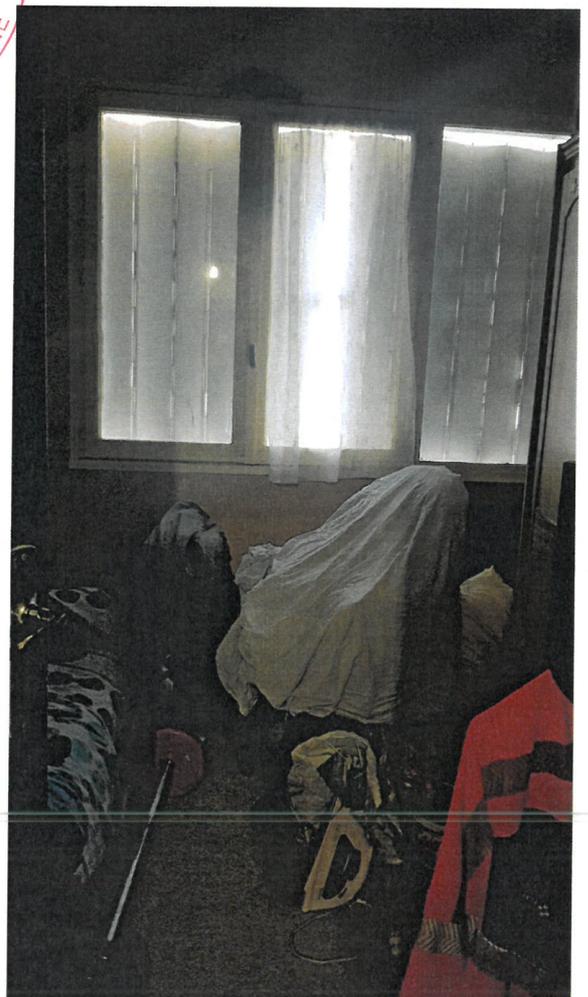
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°33



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°34



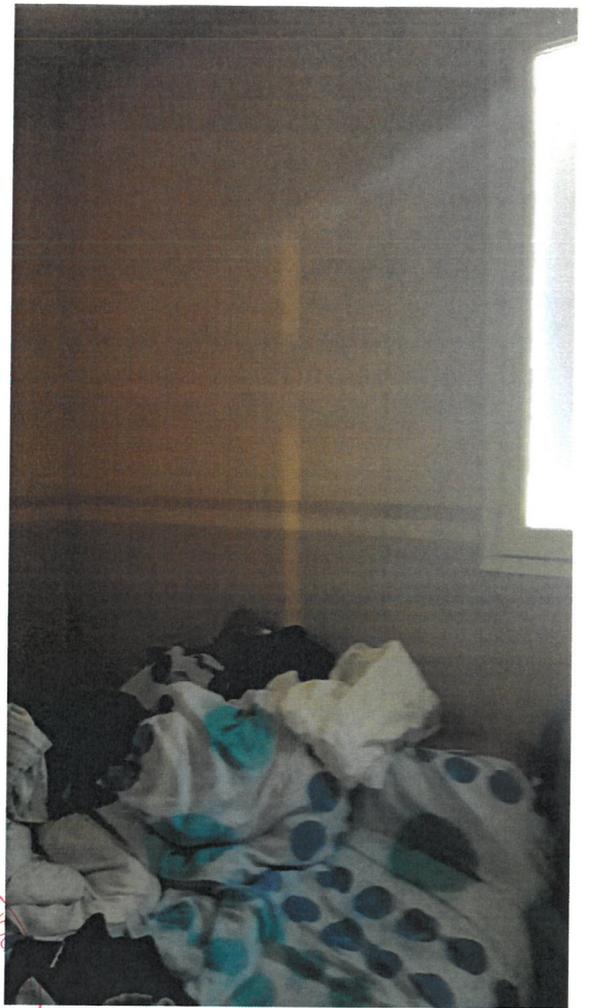
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°35



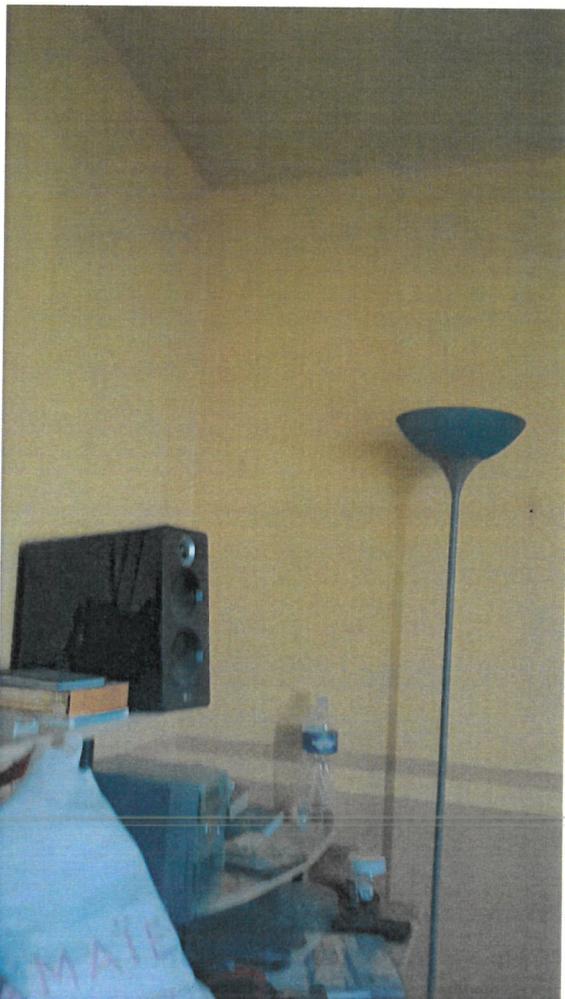
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°36



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°37



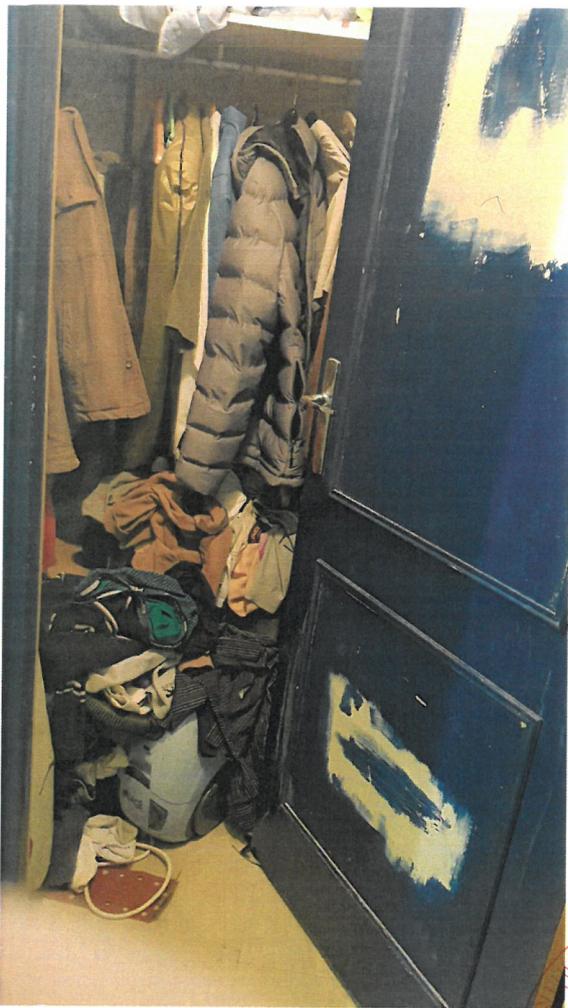
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°38



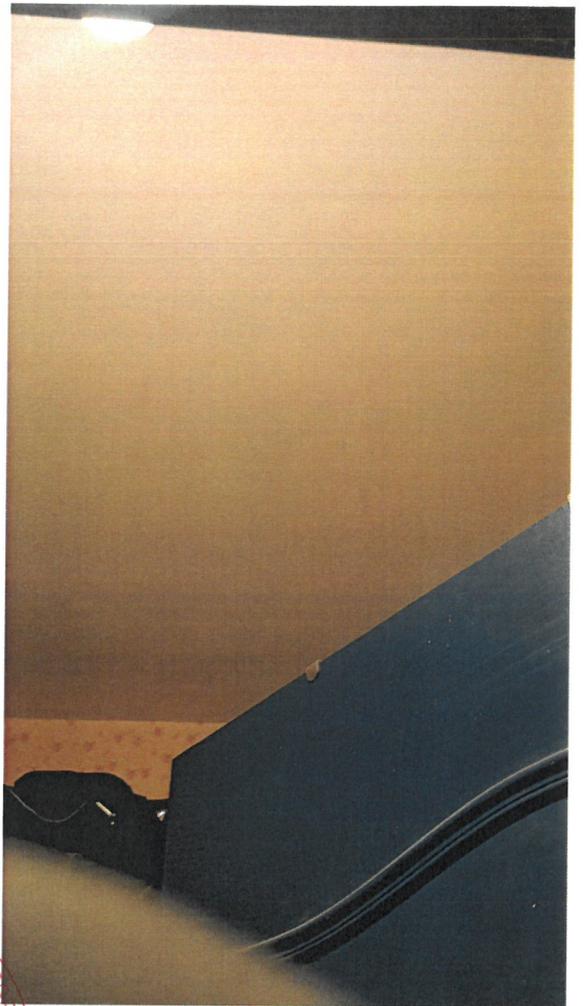
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°39



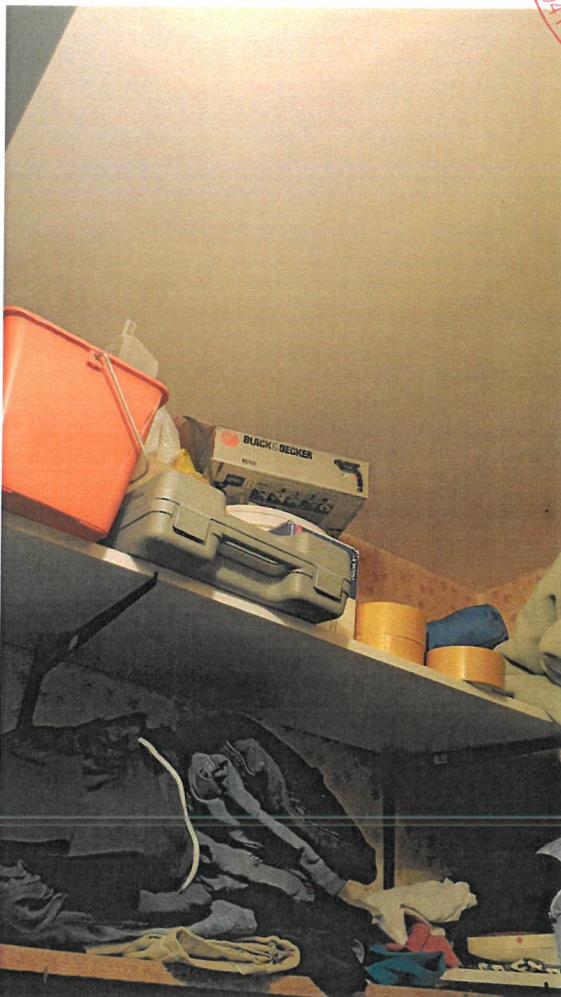
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°40



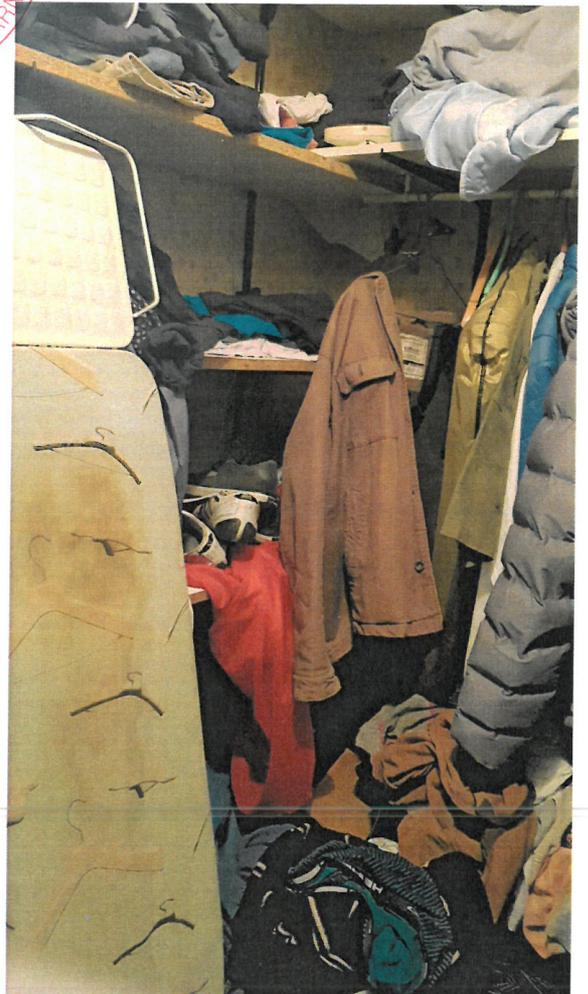
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°41



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°42



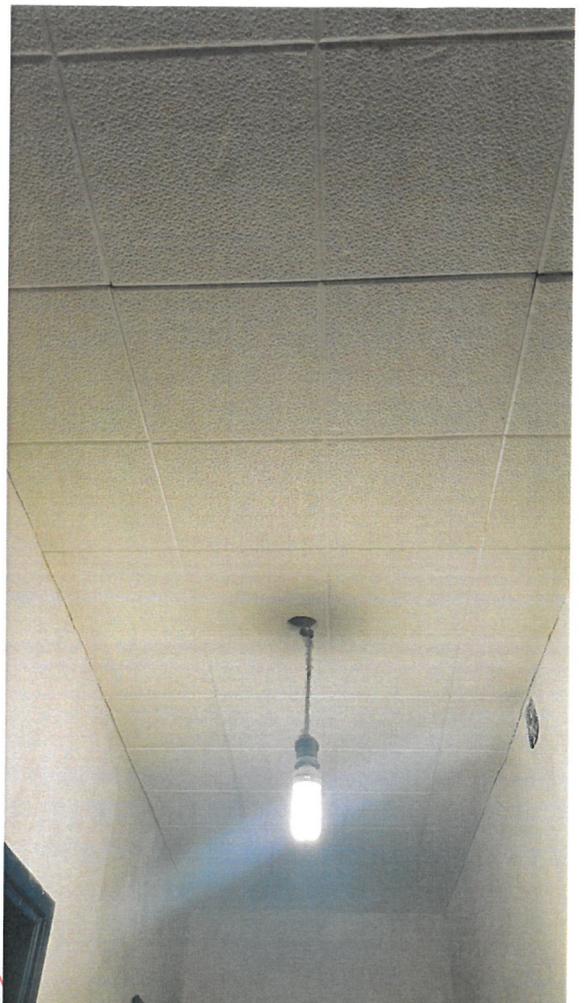
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°43



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°44



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°45



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°46



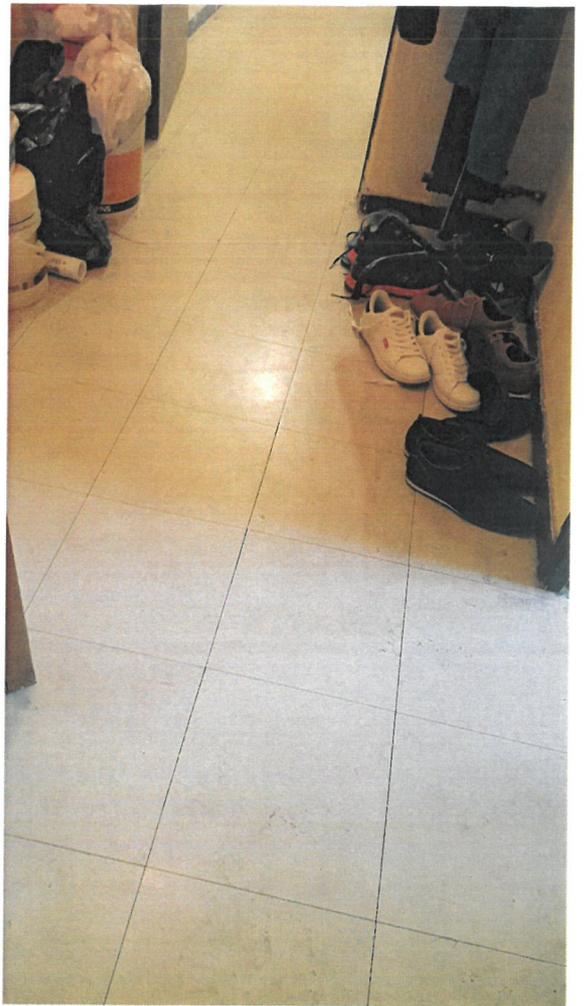
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°47



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°48



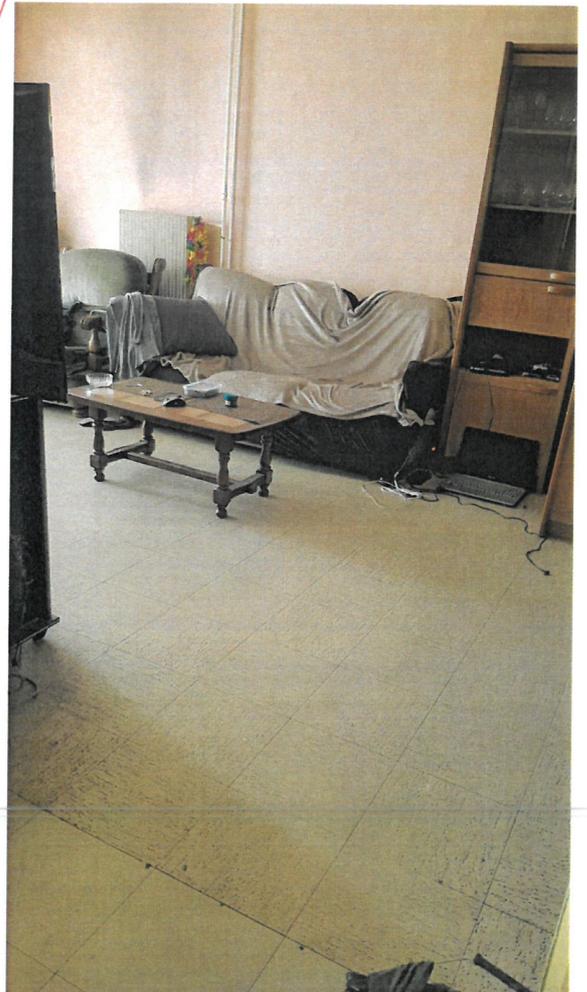
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°49



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°50



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°51



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°52

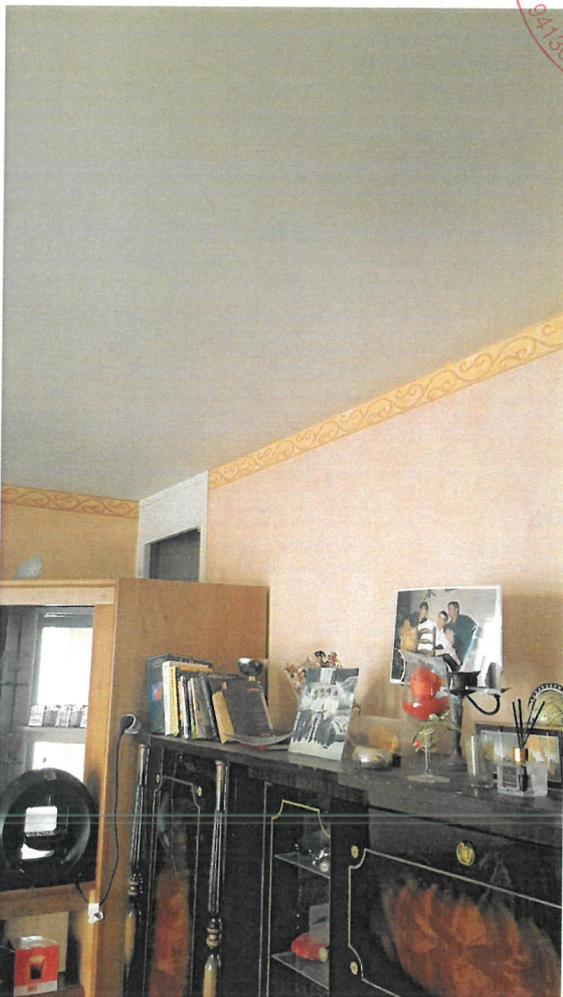




HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°53



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°54



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°55



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°56



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°57



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°58



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°59



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°60



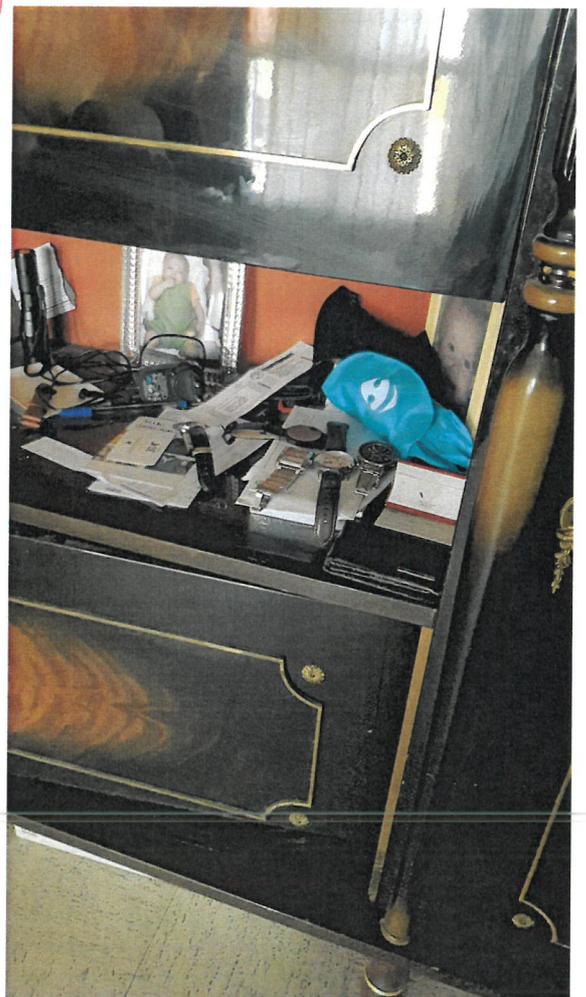
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°61



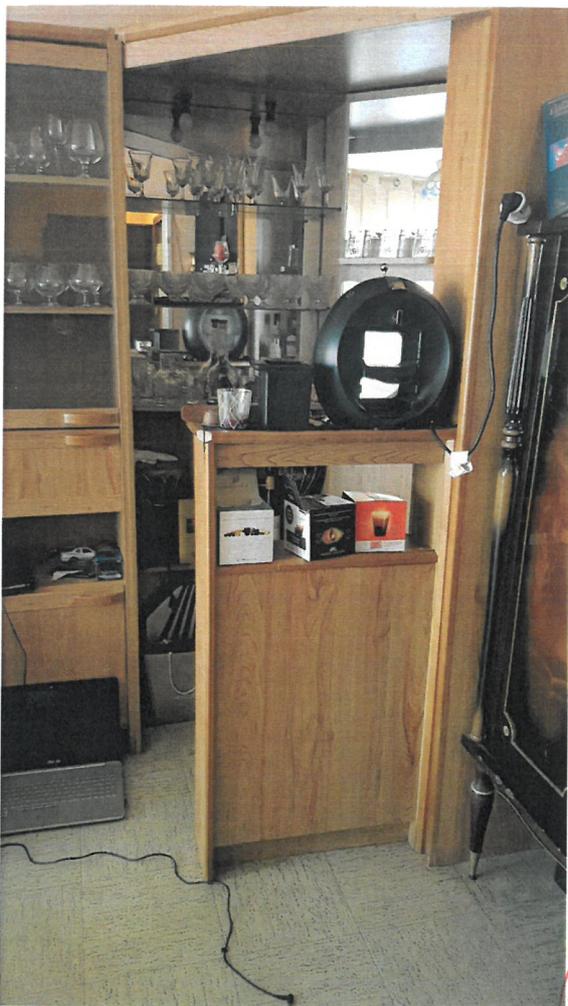
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°62



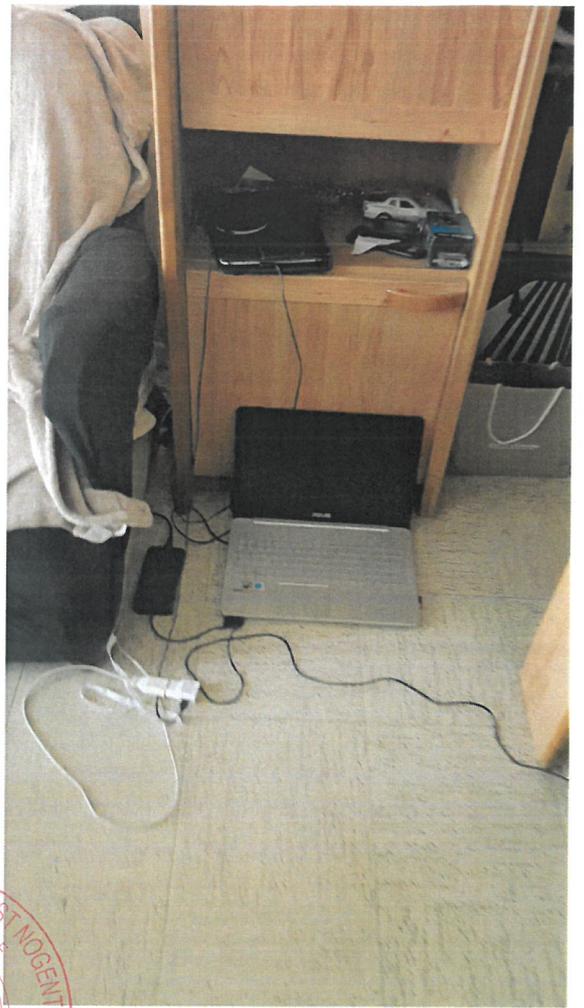
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°63



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°64



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°65



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°66



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°67



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°68



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°69



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°70