



SECOND  
ORIGINAL

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
ET LE DIX-NEUF MAI**

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE VILLA VERDE SISE 23-25 RUE CHARLES GUSTAVE STOSKOPF 9400 CRETEIL** représenté par son syndic en exercice, la SAS CABINET FONCIA MARNE EUROPE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MELUN sous le numéro 349 270 942, dont le siège social est à PONTAULT COMBAULT (77340) 145, avenue de la République, 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 à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 170 bis, Grande rue Charles de Gaulle

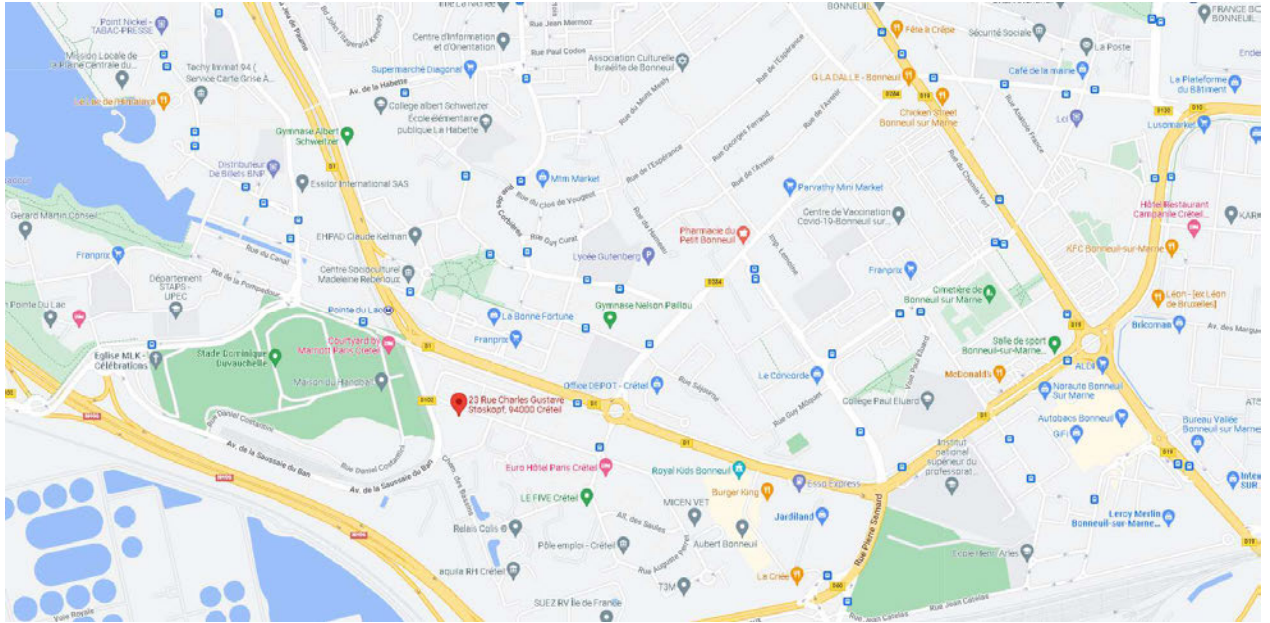
Suivant un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par la juridiction de proximité de SAINT MAUR DES FOSSE le 23 juin 2017 et jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par la juridiction de proximité de SAINT-MAUR-DES-FOSSES le 10 décembre 2020,

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de mon ministère en date du 31 mars 2022,

Et après plusieurs enquêtes effectuées sur place, dont un passage à l'occasion duquel j'ai pu m'entretenir avec l'occupant des lieux en vue de l'organisation des présentes opérations,

**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, **jeudi 19 mai 2022**, à 23-25 rue Charles Gustave Stoskopf 9400 CRETEIL



En compagnie de Monsieur Monsieur Justino ANTONIO, société AJDIAGNOSTICS, diagnostiqueur, en vue de procéder à la description des divers biens immobiliers appartenant à Monsieur Thierry POTAGES

L'appartement dépend d'une copropriété située dans le quartier de la Pointe du Lac.

La station de métro « Pointe-du-Lac » correspondant au terminus de la ligne 8 est situé à 7 minutes de marche seulement.

L'appartement se situe au premier étage, troisième porte à gauche de l'escalier A. Cet immeuble compte cinq étages.

Au pied de l'immeuble, sont installés plusieurs commerces, parmi lesquels une supérette ainsi qu'une boulangerie/pâtisserie.

L'immeuble est de construction moderne. Les parties communes sont en très bon état d'entretien et de propreté. Le sol des couloirs desservant les différents lots est revêtu d'un carrelage en très bon état tandis que les revêtements muraux sont en très bon état également.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur.

*(Photographies n° 1 à 9)*

### **Accès**

Après avoir sonné à la porte de cet appartement, j'ai rencontré un homme à qui je me suis présenté en lui exposant précisément ma qualité ainsi que l'objet de ma mission. Il s'agit de l'homme précédemment rencontré lors de mon transport sur place.

Celui-ci m'a confirmé être \_\_\_\_\_, locataire de l'appartement.

Après que \_\_\_\_\_ m'a donné accès à l'appartement en compagnie de Monsieur ANTONIO, en sa présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent.

L'appartement est identifié sous le numéro 17.

On y accède au moyen d'une porte palière dont la vitrification est en très bon état tant sur sa face intérieure que sur sa face extérieure.

Cette porte est équipée de cornières anti-pince, à propos desquelles Monsieur ZICHI me déclare qu'il les a installées lui-même.

La porte est équipée d'une serrure de sécurité multipoints, à propos de laquelle Monsieur ZICHI me déclare qu'il a également procédé à son installation.

*(Photographies n° 10 et 11)*

### **Dégagement d'entrée**

Le sol de ce dégagement est revêtu d'un carrelage de couleur blanche en très bon état.

Les murs, toutes faces confondues, de même que le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en très bon état également.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule qui fonctionne.

Cette entrée est équipée d'un vidéophone qui fonctionne.

A gauche de cette entrée, il existe un placard équipé d'une porte double, ainsi qu'un placard équipé d'une porte simple. L'ensemble est équipé de tablettes de rangement et de portes à ouverture « à la française ».

A gauche de l'entrée, on accède à un séjour sur lequel est ouverte une cuisine.

*(Photographies n° 12 à 20)*

### **Séjour**

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en très bon état également.

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

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier composé d'une sortie de fils avec douille et ampoule qui fonctionne.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, à double battant, équipée de vitrages doubles, clairs et transparents à ouverture « à la française » qui donne vue sur la placette et la fontaine situées au pied de l'immeuble.

Cette fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture électrique télécommandée qui ouvre et ferme correctement.

Sur la gauche, il existe un coin cuisine articulé autour d'un plan de travail d'angle au sein duquel est inséré un évier.

L'éclairage artificiel de cette cuisine est assuré par un plafonnier dont l'ampoule fonctionne.

Le sol est revêtu du même parquet flottant que dans le séjour. Celui-ci est également en très bon état.

Les murs, pour les parties visibles, de même que le plafond, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en très bon état également.

A droite de l'entrée, on accède au moyen d'une porte en bois équipée d'un verrou intérieur à une salle de bain.

*(Photographies n° 21 à 29)*

### **Salle de bain**

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur blanche en très bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur ocre en très bon état.

La faïence murale apposée autour de la baignoire est en très bon état.

Il s'agit d'une baignoire d'angle, qui ne présente aucune dégradation notable.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond qui fonctionne.

Présence d'un radiateur sèche serviette et d'une cuvette de WC « à l'anglaise » avec chasse d'eau dorsale.

A l'extrémité de l'entrée, une porte en bois qui ouvre et ferme correctement permet d'accéder à une chambre.

*(Photographies n° 30 à 39)*

### **Chambre**

Les murs sont pour partie revêtus d'une peinture de couleur rouge en très bon état et pour le surplus, d'une peinture de couleur blanche en très bon état également.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en PVC, équipée de vitrages doubles, clairs et transparents à ouverture « à la française ». Cette fenêtre ouvre et ferme correctement.

Cette fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture électrique télécommandée qui ouvre et ferme correctement.

L'éclairage artificiel de la chambre est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond.

*(Photographies n° 40 à 47)*

## **Système de chauffage de l'appartement**

Le chauffage de l'appartement est collectif. Il est commandé par un thermostat situé dans le séjour.

Il existe un radiateur dans le séjour, un autre dans la chambre, outre le radiateur sèche-serviette situé dans la cuisine.

## **Conditions d'occupation**

Monsieur ZICHI me déclare occuper cet appartement en vertu d'un bail qui lui aurait été consenti par le propriétaire de l'appartement sans toutefois pouvoir m'en justifier.

Il me déclare ne pas être en possession d'un contrat de location écrit mais qu'il bénéficie d'un bail verbal.

Monsieur ZICHI me précise être entré dans les lieux il y a six mois environ et verser un loyer mensuel de 750 euros charges comprises. Il me déclare être à jour de ses loyers et être l'unique occupant des lieux.

Mes constatations étant terminées, et Monsieur ANTONIO ayant achevé ses opérations, nous nous sommes retirés.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **quarante-sept** 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 CINQ PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**Maître Mohand AMROUCHE  
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°1



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°2



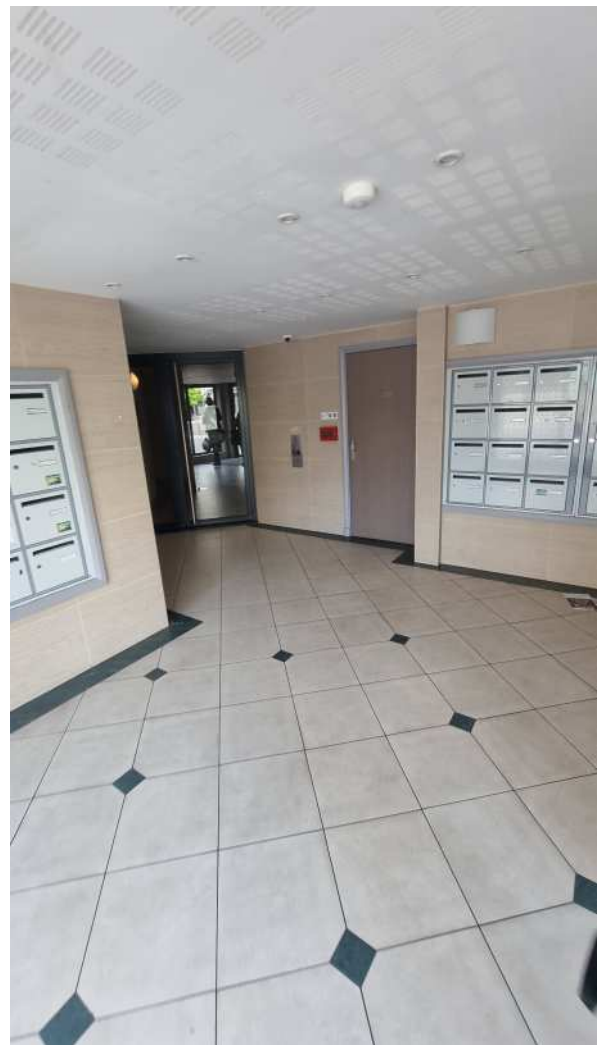
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°3



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°4



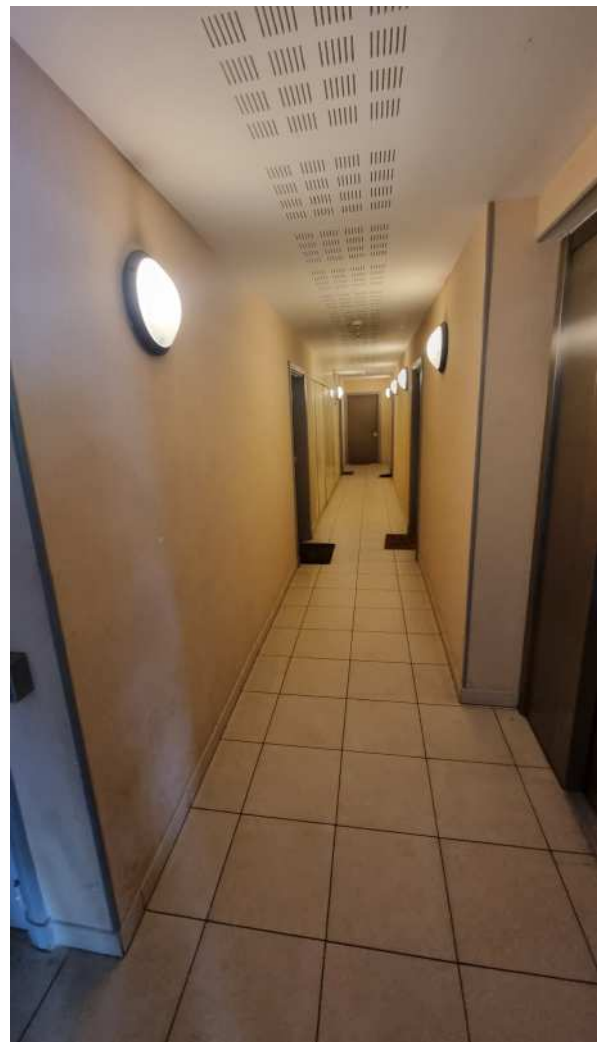
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°5



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°6



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°7

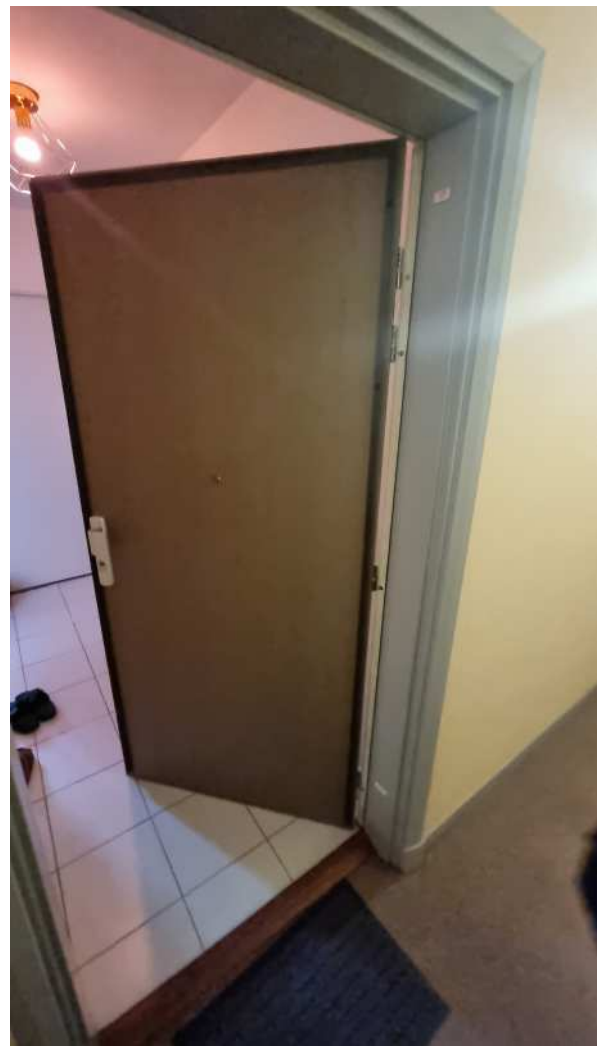


HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°8





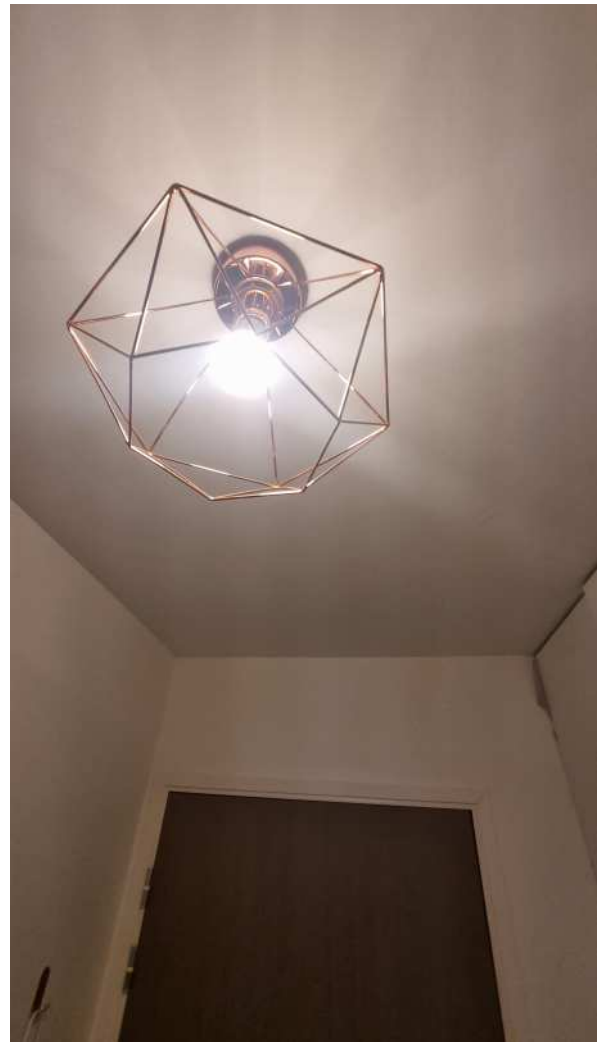
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°9



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



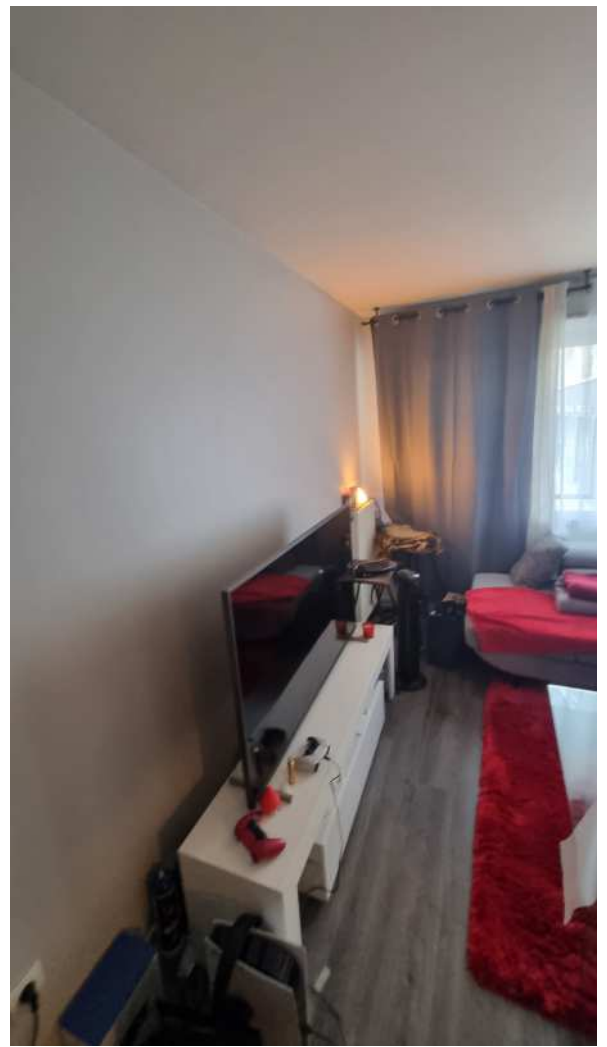
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°19



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

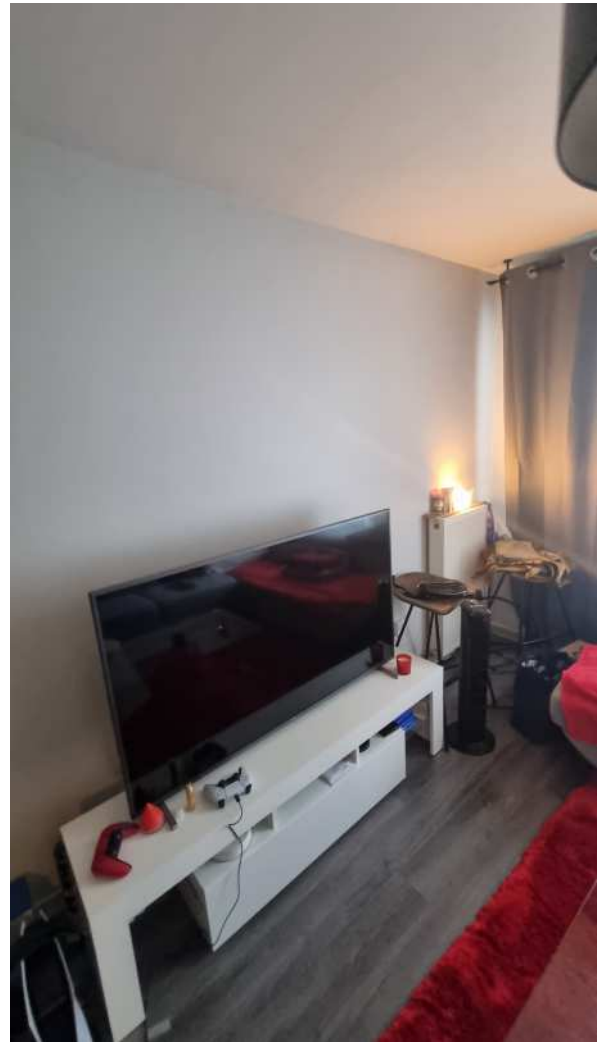


HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°24





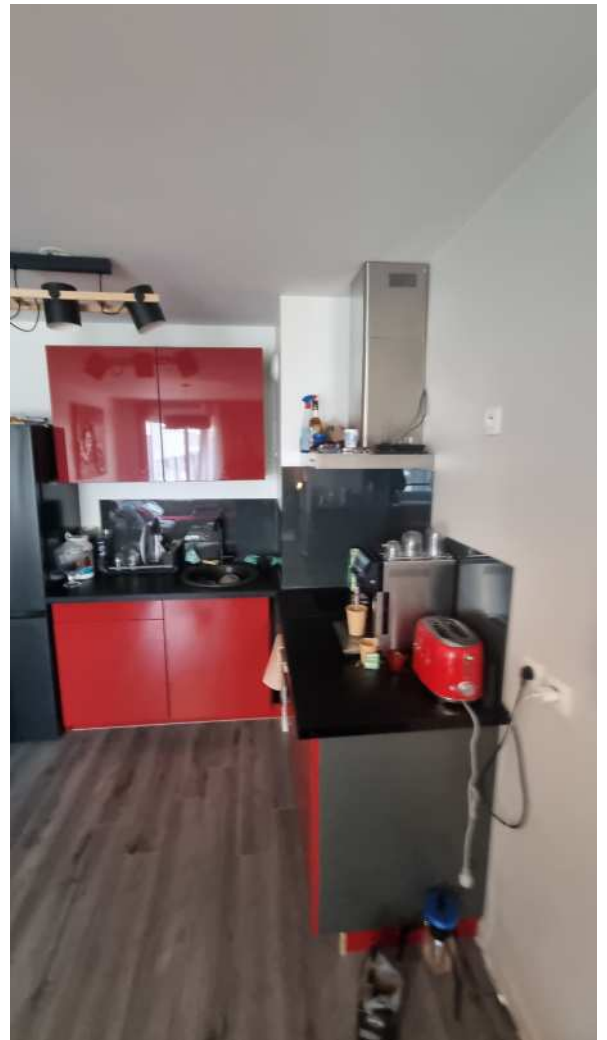
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°25



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°26



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°27



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°28



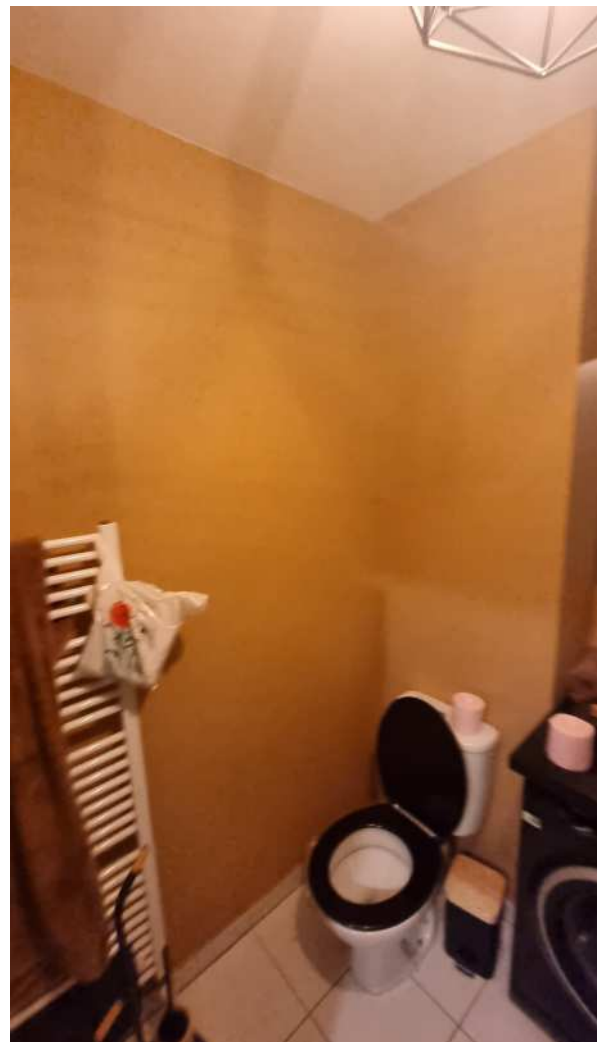
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°29



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°30



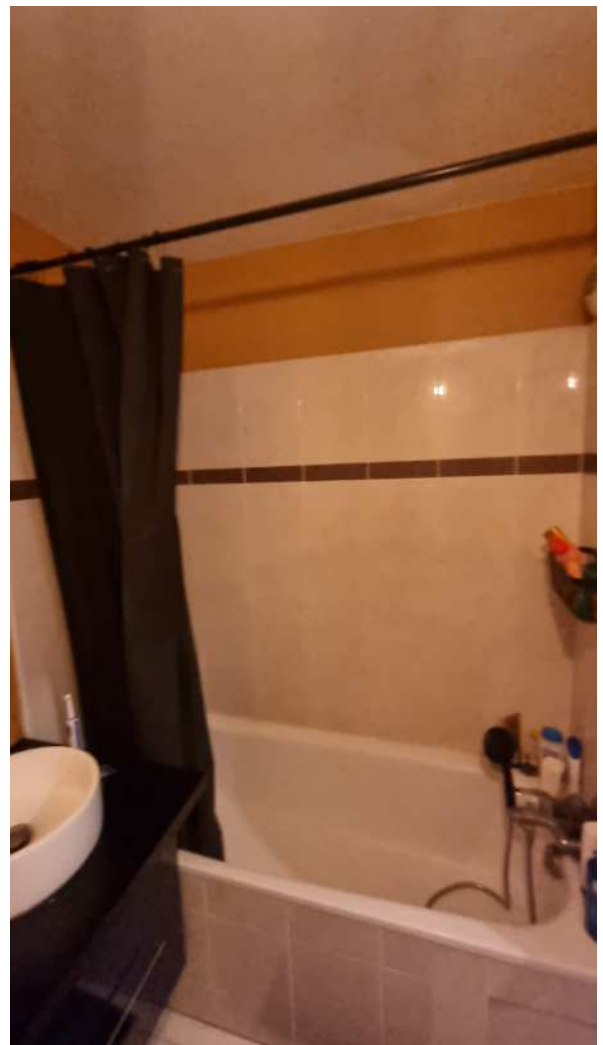
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°31



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°32



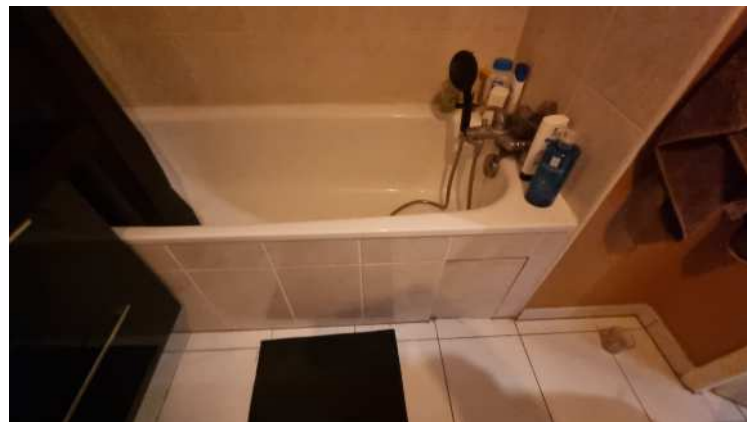
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°33



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°34

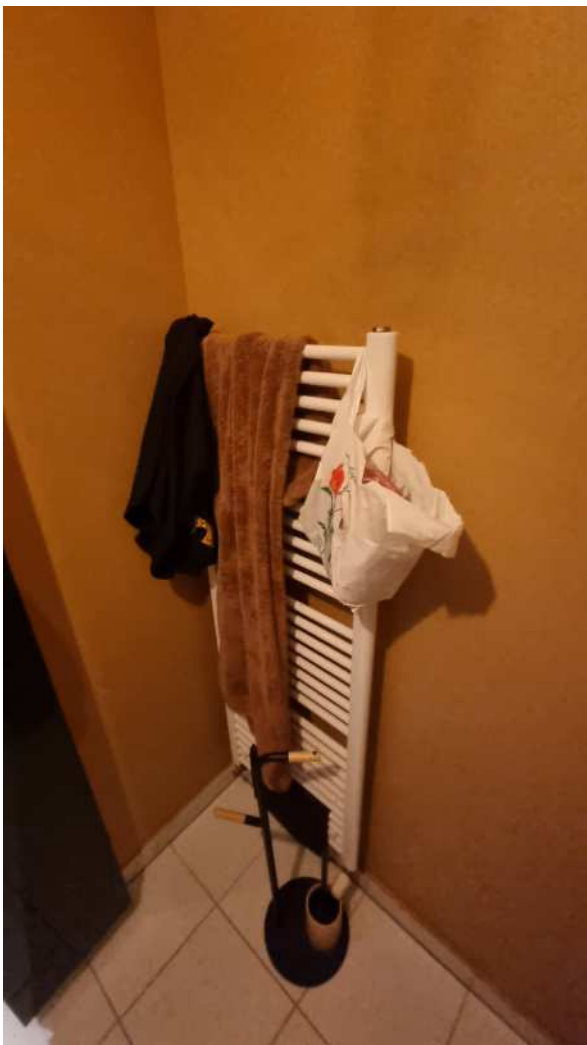


HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°35

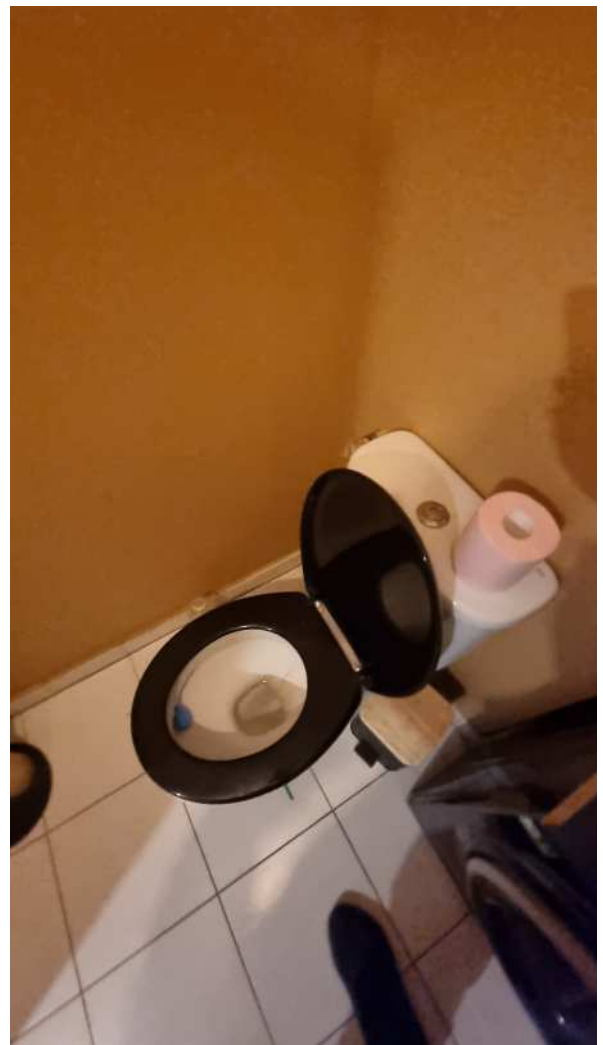


HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°36





HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°37



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°38



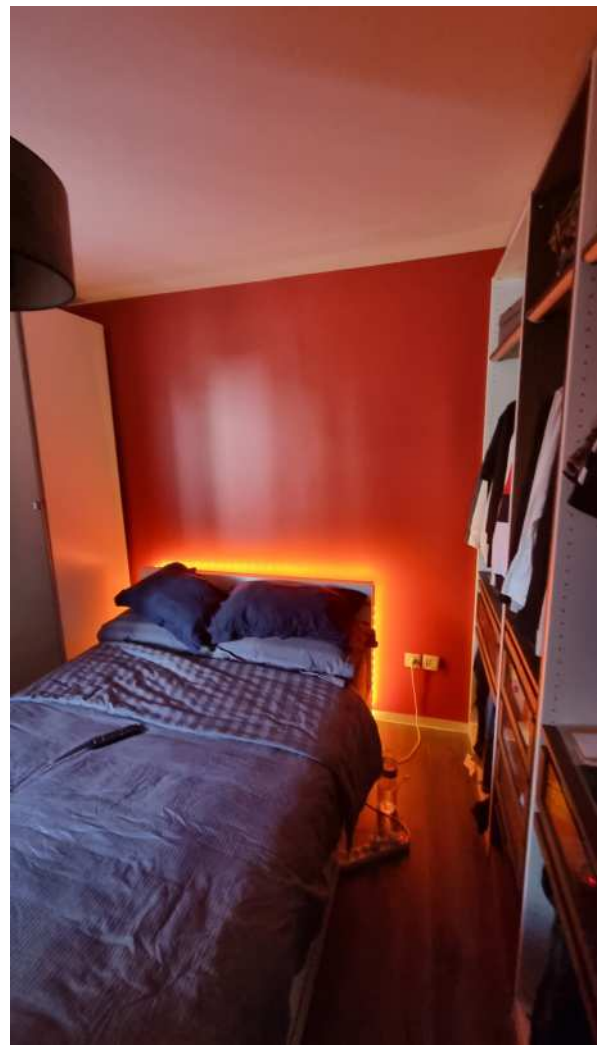
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°39



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°40



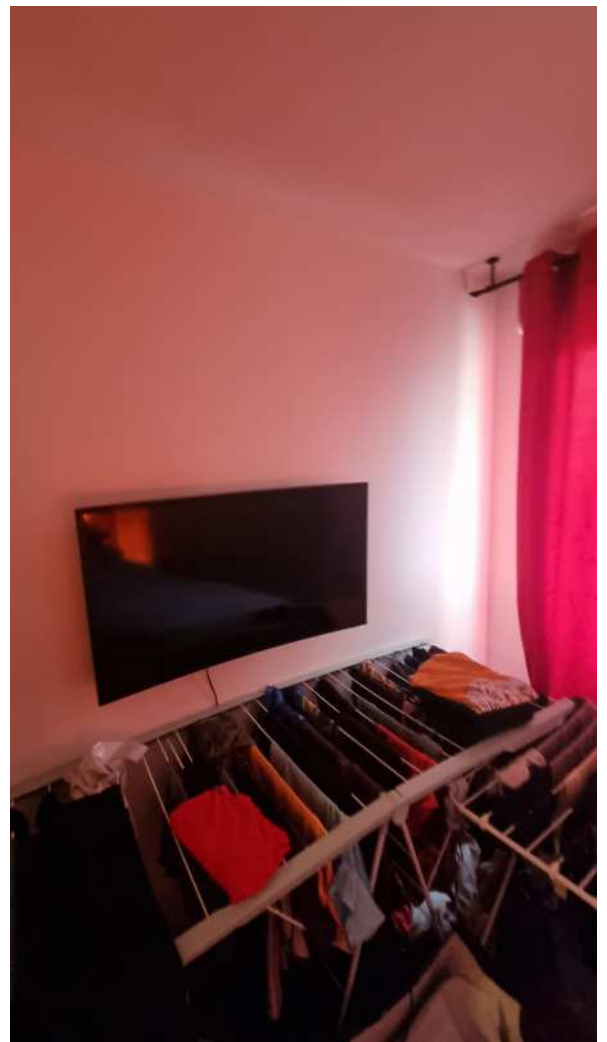
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°41



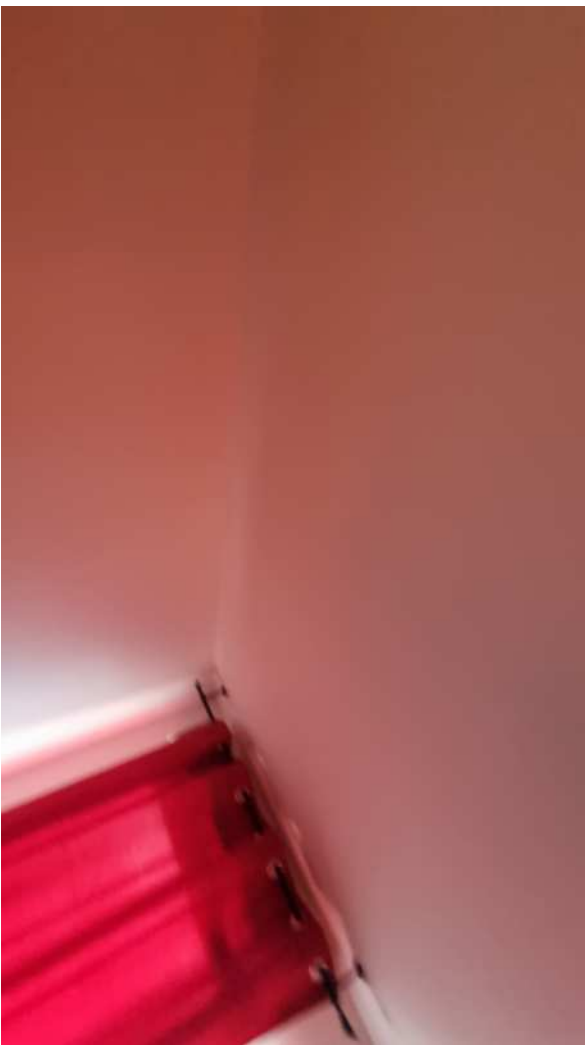
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°42



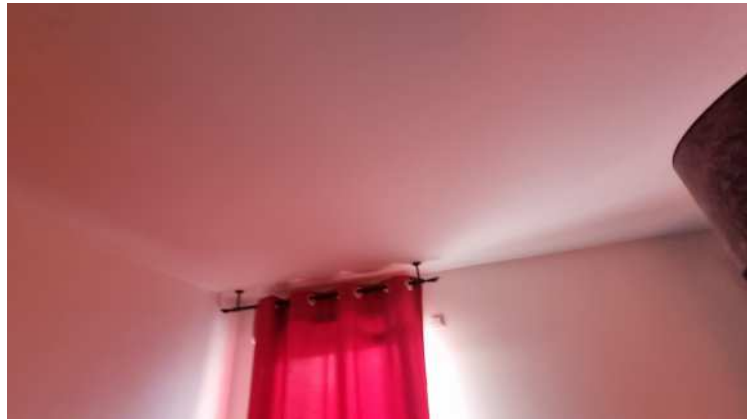
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°43



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