



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

Acte n° 572 970 Dossier 352 669.

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE
DEUX JUIN.**

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 35/43 RUE CAMILLE GROULT (94400)
VITRY-SUR-SEINE** représenté par son syndic en exercice, **la SAS FONCIA SÉNART
GATINAIS** société par actions simplifiée au capital de 59 000,00 euros, immatriculée au
registre du commerce et des sociétés d'Évry Courcouronnes sous le numéro B 413 426 479
dont le siège social est à **CORBEIL-ESSONNES (91100) 22, rue du Général Leclerc**, agissant
poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat :

**La SELARL MAKOSSO - ORHON et
FERNANDES-BENCHETRIT**
Agissant par Maître Harry ORHON
Avocat au Barreau du Val-de-Marne
15, boulevard de Strasbourg
94130 NOGENT-SUR-MARNE
Toque Palais Créteil : PC 31
Tél : 01.49.77.10.04
Courriel : selarl.avocats@free.fr

AGISSANT EN VERTU :

• d'une ordonnance rendue en date du 13 mai 2022 par le Président du Tribunal Judiciaire de CRETEIL mise au pied d'une requête présentée à ce Magistrat en date du 9 mai 2022, avec pour mission de :

*« se rendre sur les lieux 41, rue Camille Blanc (94400)
Procéder à une ouverture forcée si nécessaire,
Procéder à un procès-verbal de description et à faire procéder à la visite des biens immeubles sus-désignés avec l'assistance de deux témoins, d'un serrurier, des forces de l'ordre ou d'une entreprise de nettoyage,
Faire établir par tel technicien de son choix qui sera pareillement autorisé à pénétrer dans les lieux, les certificats et diagnostics nécessaires à la protection des acquéreurs immobiliers (...) »*

Saisi de ma mission et y déférant,

Je, Guy NACACHE, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOON, 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, **Vendredi Deux Juin Deux-mille-vingt-deux à Quatorze heures Trente à VITRY-SUR-SEINE (94400) 41, rue Camille Blanc** , et là étant, en présence de :

- propriétaire saisi à qui j'ai signifié l'ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL en date du 13 mai 2022, me commettant,
- **Monsieur Sébastien DELAGE** officier de police judiciaire représentant Monsieur le Commissaire de Police de VITRY-SUR-SEINE, indisponible ce jour,
 - **L'entreprise VERT CLEANING** dont le siège social est situé 127, rouge de Morsang (91250) SAINTRY, en charge de procéder au déblayage et au nettoyage du logement,
 - **Monsieur Aaron SOUSSAN**, diagnostiqueur,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'appartement, objet du présent, est situé au rez-de-chaussée porte droite et constitue le lot numéro 221 de la copropriété.

Les lieux , fortement insalubres , sont actuellement occupés par Monsieur Bernard KATRANTZIS lequel souffre vraisemblablement du syndrome de Diogène.

L'appartement est fortement encombré de déchets et débris divers, anciens et plus récents et il y règne une forte odeur nauséabonde.

Les lieux se composent de :

- une entrée,
- à main droite une chambre orientée sur la façade avant de l'immeuble,
- en partie face droite un WC,
- en partie face gauche une salle d'eau,
- en partie gauche un séjour,
- en partie face gauche une cuisine.

ENTRÉE

La porte palière est équipée d'un système de fermeture blindé. Les encadrements menuisés sont en très mauvais état de conservation.

Le sol est fortement encombré de déchets divers, de sorte qu'il n'est pas possible d'en constater l'état. Cependant, les parties carrelées apparentes sont hors d'usage.

Les peintures murales sont en très mauvais état de conservation.





CHAMBRE DROITE

La pièce dont s'agit est fortement encombrée de déchets divers, sur une hauteur d'environ 1,50 mètre.

Les parois murales et plafonnières, sur leurs parties visibles, sont en très mauvais état de conservation.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre un ouvrant donnant sur la façade avant. Cette fenêtre est équipée de volets métalliques type persiennes.





SAS SITUE A PROXIMITÉ DE LA SALLE D'EAU

Les parois murales sont recouvertes matières fécales, l'ensemble est en très mauvais état de conservation.

WC FACE DROITE

Cette pièce est dépourvue de porte.

Elle est fortement encombrée de déchets.

Les peintures murales et plafonnières sont en mauvais état de conservation.

Il n'est pas possible de décrire l'état du siège d'aisances, recouvert par les détrit.





SALLE D'EAU GAUCHE

L'accès se fait librement, sans porte.

La pièce est encombrée de déchets divers, en voie de décomposition, sur une hauteur d'environ 1,50 mètre / 1,60 mètre.

Les murs carrelés apparents sont en état d'usage.

Les peintures de plafonniers sont en état d'usage.





SÉJOUR GAUCHE

L'accès se fait librement, sans porte.

La pièce est fortement encombrée de déchets en voie de décomposition, le tout sur une hauteur d'environ 1,50 mètre.

Les parois murales apparentes sont en état d'usage, les peintures de plafonniers sont en état d'usage également.

La pièce, orientée sur le jardin arrière, prend jour au moyen d'une fenêtre deux ouvrants dont le battant latéral droit. Cette fenêtre est équipée de volets métalliques type persiennes.





CUISINE LATÉRALE DROITE

L'accès se fait librement, sans porte, depuis le sas d'entrée.

La pièce est fortement encombrée de divers déchets en voie de décomposition nauséabonds.

Les parois murales apparentes sont hors d'usage.

La chaudière à gaz, sur le mur droit, est hors d'usage.

L'évier n'est pas accessible recouverts de détritus.







Mes opérations achevées, je me retire à 16 h 45.

TELES 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 DE MÊME QUE LE PLAN DE L'APPARTEMENT, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

**Maître Guy NACACHE
Huissier de Justice associé**