



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

EXPEDITION
CONFORME A L'ORIGINAL

Dossier 359 433

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE
TREIZE DECEMBRE.**

A LA REQUÊTE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Cité du Mont-Mesly à CRETEIL (94000) 1 à 7, allée de la Butte Blanche, 10 à 14 rue de la Plumerette, représenté par son syndic en exercice la société FONCIA VAL-DE-MARNE (SAS), au capital de 50 000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le N° B 969 200 799, dont le siège social est situé à MAISON-ALFORT (94700) 259, avenue du Général Leclerc, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité au dit siège.

Agissant en vertu :

1/ de la grosse d'un jugement du Tribunal Judiciaire de CRETEIL-Tribunal de Proximité de SAINT MAUR DES FOSSES, rendu le 26/11/2020, signifié les 12 et 15 février 2021

2/ d'un commandement de payer en fin de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 16 novembre 2022 à _____, né à Casablanca (MAROC) le 28 avril 1966, de nationalité française, époux de Madame Nadia EL MOURJANI et à _____, née à Casablanca (MAROC) le 14 juin 1978, pour un appartement dont ils sont propriétaires à CRETEIL (94000) 10, rue de la Plumerette.

Il s'agit du lot n° 10 90 dans le bâtiment 52, escalier 10, au 4^{ème} étage, à droite. L'appartement comprend une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, un cellier, une salle de bain, un WC, un placard, un dégagement, un balcon. Et du lot n° 11 40 une cave au sous-sol portant le n°30.

Que ledit commandement de payer avant saisie immobilière est resté sans effet ce jour.

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

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

Je Maklouf Marc SADOON, membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOU-RAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOON, Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire de Créteil, y demeurant 41 Allée de la Toison d'Or, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour, Mardi Treize Décembre Deux-mille-vingt-deux à Neuf Heures Trente à CRETEIL (94000) 10, rue de la Plumerette, dans le lot n° 10 90, bâtiment 52, escalier 10, au 4^{ème} étage, à droite et dans le lot n° 11 40, et là étant, en présence de :

- **Monsieur Kevin SUISSA, diagnostiqueur immobilier,**
- **Madame Janine ANGALLI, locataire,**

j'ai procédé aux constatations suivantes :

On accède à l'appartement à l'aide d'une porte blindée dont le revêtement intérieur et extérieur est peint, la peinture est défraîchie.

SÉJOUR

Constatations intérieures :

Le revêtement parquet au sol présente des traces de frottements de manière éparse.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

Les murs sont tapissés, la tapisserie est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est fortement défraîchie. Des fissurations multi-sens au niveau du plafond sont visibles.

Des clous et des trous de chevilles non rebouchés sur le pan du mur côté droit sont visibles.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en PVC, double vitrage et d'une porte-fenêtre à un battant en PVC, double vitrage, donnant sur un petit balcon, qui lui-même donne sur un parking.

A main gauche de la porte d'entrée se trouvent un interphone et un porte-fusible disjoncteur.

CUISINE

Il s'agit de la première pièce à gauche de la porte d'entrée. L'accès se fait au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Constatations intérieures :

Le parquet au sol est fortement défraîchi.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

Les murs sont composés d'une toile de verre peinte, la peinture est fortement défraîchie. Des trous de chevilles non rebouchés sont visibles de manière éparse.

Le plafond est peint, la peinture est fortement défraîchie.

Un point lumineux au niveau du plafond est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en PVC et double vitrage.

Présence d'une chaudière de marque ELM Leblanc.

CELLIER

Absence de porte d'entrée.

Constatations intérieures :

Le parquet flottant au sol est en mauvais état apparent.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est fortement défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est fortement défraîchie.

Un point lumineux au-dessus de la porte d'entrée est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en PVC et double vitrage.

CHAMBRE NUMÉRO UNE

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Constatations intérieures :

Le parquet flottant au sol est fortement défraîchi.

Les murs sont tapissés, la tapisserie est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Un point lumineux au niveau du plafond est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants en PVC, double vitrage, en annexe de laquelle je constate que le mur présente des cloquages de peinture.

PLACARD

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Constatations intérieures :

La moquette au sol est défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

CHAMBRE NUMÉRO DEUX

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Constatations intérieures :

Le parquet au sol est défraîchi.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est fortement défraîchie. Quelques cloquages de peinture sur le pan du mur face à la porte d'entrée sont visibles.

Le plafond est peint, la peinture est fortement défraîchie.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à deux battants en PVC, double vitrage, sur le pourtour de laquelle je constate des traces de moisissures et d'humidité. En annexe de ladite fenêtre, sur le mur, des cloquages de peinture sont également visibles.

WC

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est fortement défraîchie.

Constatations intérieures :

Le parquet au sol est défraîchi.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

Les murs sont composés d'une toile de verre peinte, la peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Un point lumineux au niveau du plafond est en place.

Présence d'un double WC avec une siège d'aisances avec abattant et réservoir d'eau dorsal.

SALLE DE BAIN

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Constatations intérieures :

Le linoléum au sol est fortement défraîchi.

Les murs sont composés d'une toile de verre peinte et pour partie carrelée, l'ensemble est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Un point lumineux au niveau du plafond est en place.

Présence d'une fenêtre oscillo-battante.

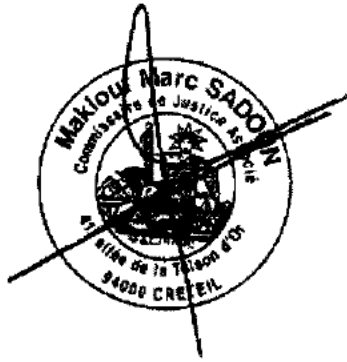
Une baignoire avec un robinet eau chaude et froide et un pommeau de douche flexible sont en place.

Un plan vasque lavabo avec robinet mitigeur et deux tiroirs au niveau du placard surplombé d'un miroir et d'un point lumineux sont également présents.

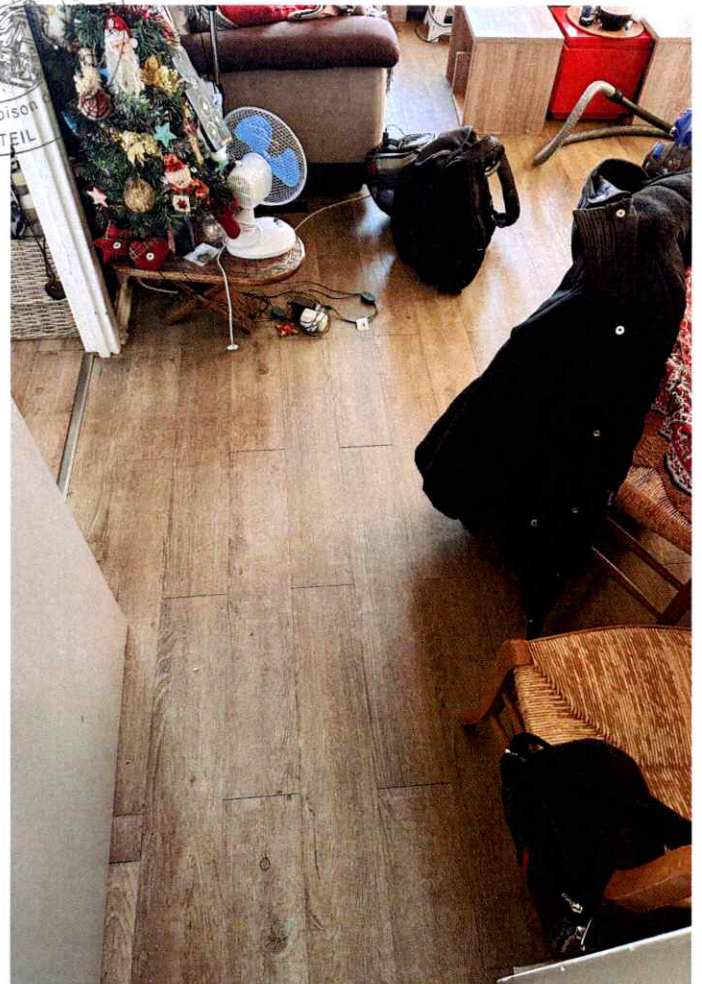
A la fin de mes opérations, _____, me déclare occuper les lieux avec son fils et payer 1100,00 euros de loyer charges comprises et n'est pas assujettie à la taxe d'habitation.

J'annexe les photographies de l'appartement et de la cave.

TELLES SONT LES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXÉ LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DE CES OPÉRATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



**Maître Maklouf Marc SADOUN
Commissaire de Justice Associé**



klouf Ma
Commissaire de
Ass.
41 allée de la Toison
94000 CRETEIL

