



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

COPIE

Dossier 308 385

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE
TREIZE FÉVRIER A 14 H 30

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LES GRAVIERS »
SISE 2, 6, 47 – 67 AVENUE WINSTON CHURCHILL (94190) VILLENEUVE-SAINT-
GEORGES représenté par son syndic en exercice, **la société IMMO DE FRANCE Paris**
Ile-de-France, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des
sociétés de Paris sous le numéro 529 196 412, dont le siège social est à PARIS (75017)
67/69, boulevard Bessière, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux
domiciliés en cette qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de mon
Ministère en date du 6 janvier 2020

demeurant ensemble à VILLENEUVE-SAINT-
GEORGES (94190) 51, avenue Winston Churchill, premier étage porte droite, lequel est
demeuré infructueux.

Que pour la défense et la sauvegarde de ses droits actuels et futurs, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à faire relater dans un procès-verbal de description, l'état actuel des lieux dont les susnommés sont propriétaires, à savoir :

un appartement situé au 51, avenue Winston Churchill, premier étage droite (94190) VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

et à faire procéder à toutes les constatations utiles.

Saisi de ma mission et y déférant,

Je, Maklouf Marc SADOON, 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, jeudi 13 février 2020 à 14 h 30 à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) 51, avenue Winston Churchill, premier étage porte droite où là étant, en présence de :

- **Monsieur Pierre ROLAND**, serrurier,
- **Monsieur Romuald VUILLEMIN**, premier témoin,
- **Monsieur Kérim DRID**, second témoin,
- **Monsieur Aaron SOUSSAN**, diagnostiqueur,
- **Madame KAMALENTHIRAN Kajabalini**, propriétaire des lieux,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

On accède à l'appartement au moyen d'une porte dont le revêtement intérieur et extérieur est défraîchi.

COULOIR D'ENTREE

Le linoléum au sol est à l'état d'usage.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est à l'état d'usage. Un point lumineux est en place au plafond.

Sur le pan du mur côté gauche je note la présence d'un porte-fusibles et d'un disjoncteur.

Un interphone est en place sur le pan de mur droit.

CUISINE

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le linoléum au sol est défraîchi.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie peints, la peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage. Un point lumineux est en place au plafond.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à deux battants, châssis PVC, double vitrage, parée d'un volet roulant à commande manuelle en état de fonctionnement.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural, situé sous la fenêtre.

Une arrivée de gaz est en place.

La pièce est équipée d'un évier deux bacs avec égouttoir, robinet mitigeur. La cuisine est en outre équipée de meubles avec appareils électroménagers, appartenant aux propriétaires saisis.

SEJOUR

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Le linoléum au sol est à l'état d'usage.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage. A gauche en entrant, deux caches de prises murales sont manquantes.

Les murs sont recouverts de papier peint, à l'état d'usage.

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

Cette pièce prend jour au moyen de deux fenêtres à deux battants chacune, châssis PVC, double vitrage. Les fenêtres sont équipées de volets roulants à commande manuelle, placés dans des coffrages, en état de fonctionnement.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural.

COULOIR

On y accède d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie, la porte est dépourvue de poignée.

Le linoléum au sol est à l'état d'usage.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est à l'état d'usage. Un point lumineux est en place au plafond.

PREMIERE PIECE A DROITE : TOILETTES

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie, les poignées sont inversées.

Le linoléum au sol est à l'état d'usage.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

La pièce est équipée d'un WC avec siège d'aisance, abattant et réservoir d'eau dorsal.

Sur le pan du mur côté droit un miroir et un point lumineux sont en place.

SALLE DE BAINS

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le linoléum au sol est à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'une toile de verre peinte, la peinture est défraîchie.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte, la peinture est défraîchie également, présentant des traces de couleur noirâtre.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo avec robinet mitigeur, les joints d'étanchéité sont noircis de moisissures.

Une baignoire est également présente avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche, tringle de suspension ; les joints d'étanchéité sont noircis de moisissures.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural placé sur le pan du mur côté droit.

Une grille d'aération, fortement poussiéreuse, est également présente.

PREMIERE CHAMBRE

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Le linoléum au sol est défraîchi.

Les murs sont recouverts de papier peint présentant des traces de coloriages.

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

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à deux battants et au moyen d'une fenêtre à un battant, châssis PVC, double vitrage, parées de volets en accordéon.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural.

DEUXIEME CHAMBRE

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Le linoléum au sol est à l'état d'usage, présentant quelques traces de frottements.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint présentant des traces de coloriages éparses.

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

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à deux battants et au moyen d'une fenêtre à un battant, châssis PVC, double vitrage, parées de volets en accordéon, donnant sur le parking.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural.

DERNIERE PIECE DANS LE COULOIR

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie, les poignées sont inversées.

Le linoléum au sol est défraîchi.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

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

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

OBSERVATIONS D'ORDRE PLUS GENERAL

me déclare occuper l'appartement avec son
époux et leurs trois enfants.

, joint par téléphone, m'indique que le
montant de la taxe foncière s'élève à environ 800 euros et que la taxe d'habitation s'élève à
environ 150 euros.

Il me déclare que le montant des charges de copropriété s'élève à 600 euros par
trimestre réglées auprès de la société IMMO DE FRANCE à JUVISY-SUR-ORGE (91) 20,
rue de Draveil.

**TELLES 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, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Acte compris dans l'état déposé au
Bureau de l'Enregistrement de Créteil 94
Pour le mois de février 2020
*****VERSE 14,89 EUROS *****

























