

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET SEPT FEVRIER de 10h00 à 10h50 et LE ONZE MAI de 10h00 à 11h40

A LA REQUETE DE:

Madame [REDACTED] Divorcée [REDACTED] [REDACTED], de nationalité française, née le 21 [REDACTED] à MEAUX, demeurant 1, [REDACTED] 91250 [REDACTED]
[REDACTED]

Élisant domicile en mon étude,

AGISSANT EN VERTU:

D'une requête et d'une Ordonnance rendue par le Président du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 24 janvier 2023 nous commettant afin de procéder à un procès-verbal descriptif du bien ainsi qu'un constat d'occupation des lieux sis 54, rue du Progrès à RIS-ORANGIS (91130) appartenant conjointement à Madame [REDACTED] Divorcée [REDACTED] [REDACTED] et à Monsieur [REDACTED] Hatem.

DEFERANT A CETTE ORDONNANCE.

Je soussigné, Maître Jonathan NAM Commissaire de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle, Jean-Paul DROGUE, Jonathan NAM, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice Associés à la résidence d'EVRY-COURCOURONNES et demeurant 2 rue des Mazières (91004 Cedex),

Me suis déplacé premièrement le 07 février 2023 au 54, rue du Progrès à RIS-ORANGIS (91130) accompagné d'un serrurier, de deux témoins et de diagnostiqueur. Monsieur [REDACTED] [REDACTED] s'est montré menaçant et agressif. Malgré l'intervention des Forces de l'Ordre je n'avais pu mener à bien ma mission et j'avais donc été contraint de suspendre mes opérations pour requérir le concours de la Force Publique. J'ai pu obtenir celle-ci et le rendez-vous a été fixé le 11 mai 2023 avec les Forces de l'Ordre.

J'ai ainsi pu procéder aux opérations suivantes, en présence de Monsieur Jean-Paul CAMILO, serrurier de la société INTERPASS, des diagnostiqueurs de la société VERIFIAL et de représentant de la Police Nationale et Municipale, le 11 mai 2023.

Monsieur [REDACTED] refuse tout d'abord de laisser les opérations se dérouler. L'intervention des forces de l'ordre a été nécessaire pour le maîtriser. Par la suite Monsieur [REDACTED] a procédé à l'ouverture des portes fermées et les opérations ont pu se dérouler librement sous la protection de la Police.

Je constate qu'il s'agit d'une maison individuelle à usage d'habitation. Elle est divisée en quatre logements avec chacun une entrée indépendante. La maison principale comprend le rez-de-chaussée et le premier étage tandis qu'au sous-sol se trouvent trois logements et une pièce de stockage.



1^{er} Logement sous-sol :

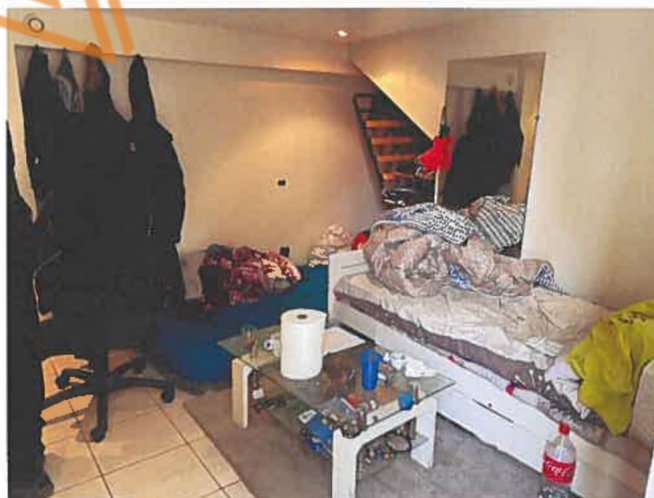
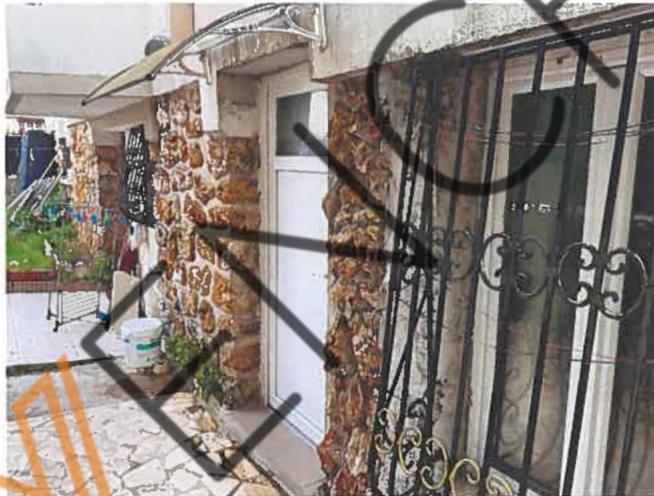
Il s'agit du logement situé sur la façade sous l'entrée principale. Ce logement est composé d'une pièce principale faisant office de séjour avec cuisine avec un coin chambre et un coin salle d'eau composé d'une douche et d'un lavabo. Ce logement dispose également d'un wc indépendant.





2ème Logement sous-sol :

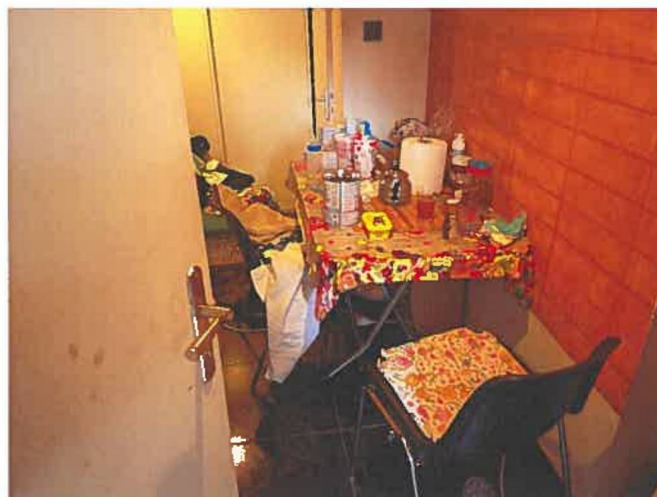
Il s'agit du logement situé à droite sur la façade faisant face à la rue. Ce logement est composé d'une pièce de vie. Ce logement dispose d'une salle d'eau avec un wc, un lavabo et une douche.

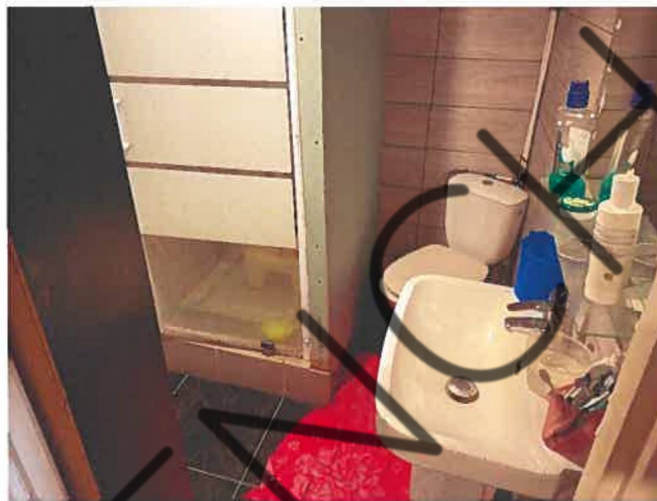
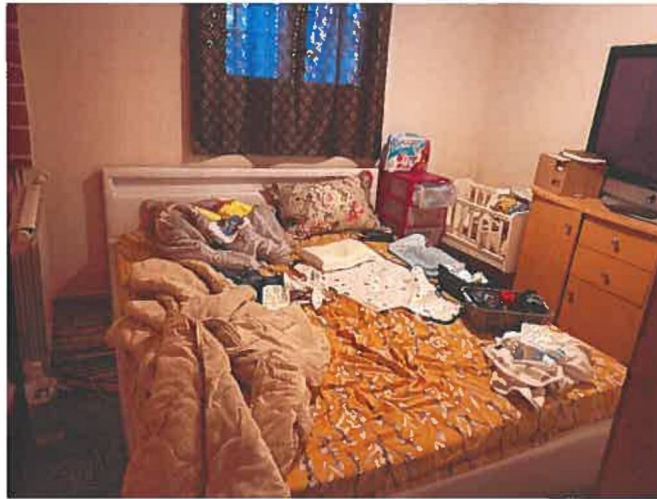




3^{ème} Logement sous-sol :

Il s'agit du logement situé à gauche sur la façade faisant face à la rue. Ce logement est composé d'une pièce de vie avec un coin cuisine, d'une chambre et d'un placard. Ce logement dispose d'une salle d'eau avec un wc, un lavabo et une douche. Ce logement est actuellement occupé par une femme avec un bébé parlant le français avec difficulté et refusant de me donner son nom. Elle me précise toutefois payer un loyer mensuel de 650 euros pour ce logement.





La surface réunie de ces trois logements est de 62,50 m².

Pièce de stockage au sous-sol :

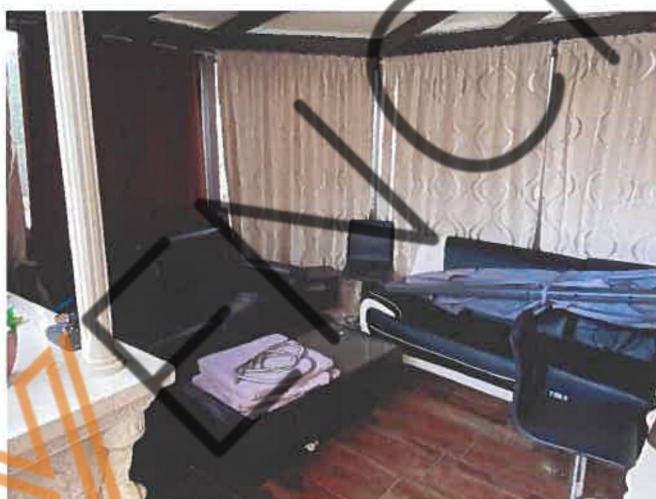
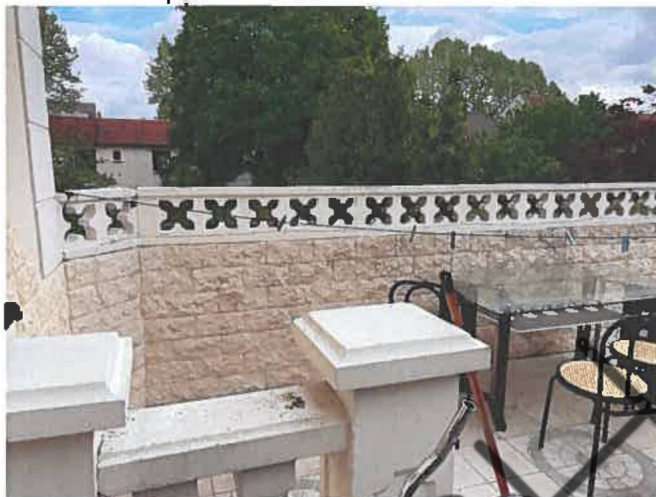
Il s'agit d'une pièce indépendante servant de stockage. Cette pièce est d'une superficie au sol de 15 m².



LOGEMENT PRINCIPAL

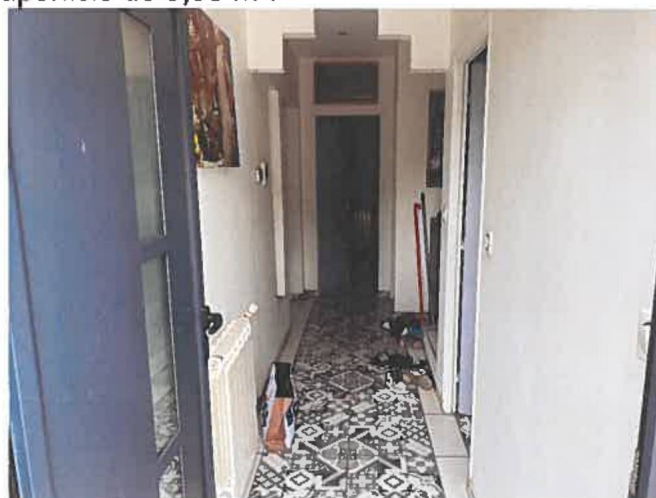
Terrasse rez-de-chaussée :

Un escalier permet d'accéder au rez-de-chaussée où se trouve une terrasse avec une véranda. La véranda est d'une superficie au sol de 13 m².



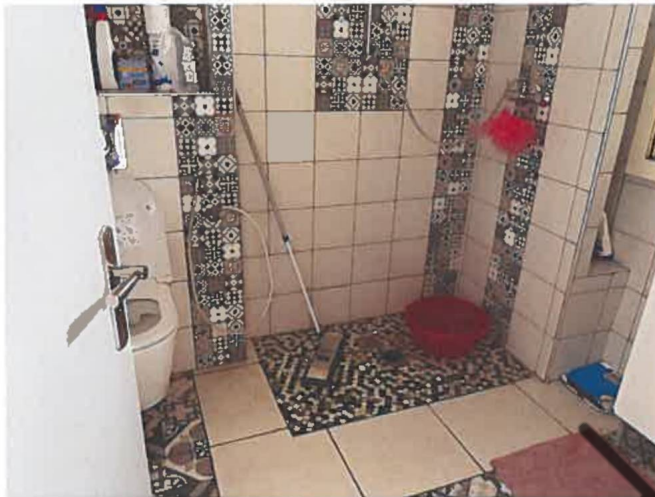
Entrée - rdc :

L'entrée est d'une superficie de 5,98 m².



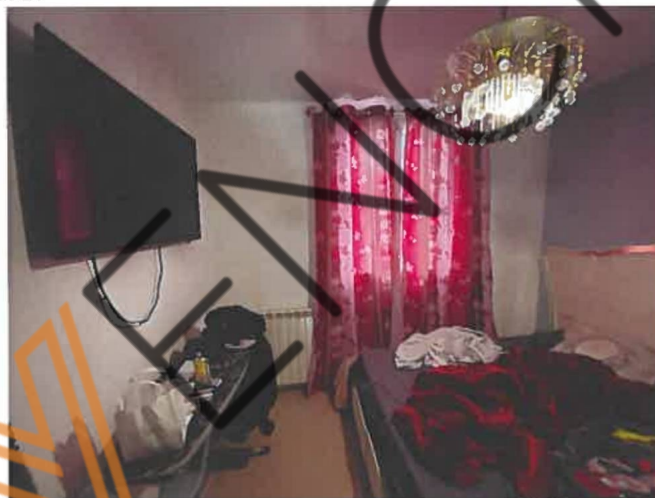
Salle de douche-wc - rdc :

Cette pièce est d'une superficie de 4,95m². Le sol est recouvert de carrelage et les murs de faïence. Il y a un wc et un receveur de douche.



Chambre - rdc :

Celle-ci est d'une superficie de 9,39m², le sol est recouvert de carrelage et les murs sont recouverts de peinture.



Salon - rdc :

Celui-ci est d'une superficie de 15,36m², il y a du carrelage au sol et de la peinture murale.



Cuisine - rdc :

Celle-ci est d'une superficie de 15,61m², il y a du carrelage au sol et de la peinture murale.



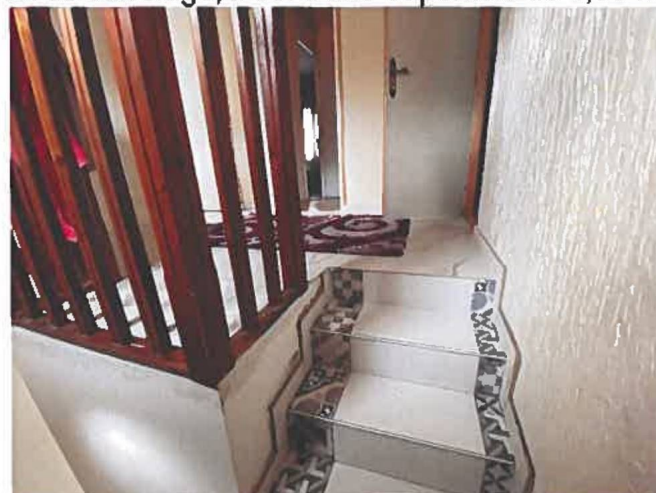
Pièce ballon d'eau chaude - sous-sol :

Un escalier permet de descendre au sous-sol dans une pièce où se trouve un ballon d'eau chaude et une machine à laver.



Palier - 1^{er} Etage :

J'accède ensuite au premier étage au moyen d'un escalier recouvert de carrelage. Le sol du palier est recouvert de carrelage, il est d'une superficie de 4,69 m².



Chambre 3 - 1^{er} Etage :

Le sol est recouvert de parquet flottant et les murs de papier peint Cette chambre est d'une superficie de 9,71 m². Cette pièce dispose d'une salle d'eau



Salle d'eau - chambre 3 - 1^{er} Etage :

Cette pièce est d'une superficie de 4,25m². Le sol est recouvert de carrelage et les murs de faïence. Il y a une douche et un lavabo.



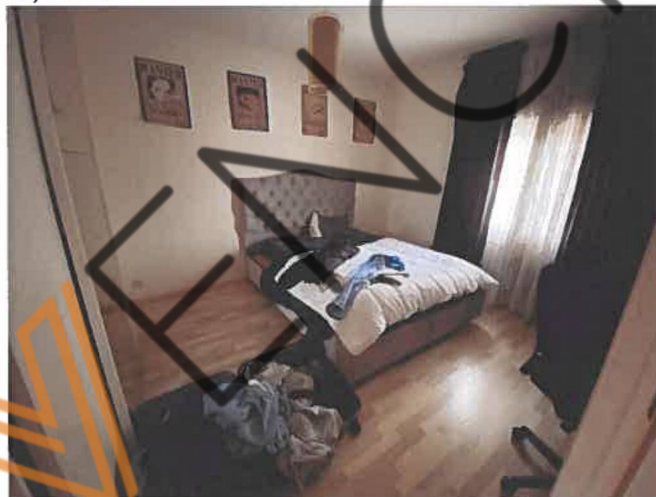
Chambre 2 - 1^{er} Etage :

Le sol est recouvert de parquet flottant et les murs de papier peint. Cette chambre est d'une superficie de 10,76 m².



Chambre 1 - 1^{er} Etage :

Le sol est recouvert de parquet flottant et les murs de papier peint. Cette chambre est d'une superficie de 13,51 m².



Salle de bain - 1^{er} Etage :

Cette pièce est d'une superficie de 7,81m². Le sol est recouvert de carrelage et les murs de faïence. Il y a une baignoire, un wc et un lavabo.



Des combles non aménageables sont présents.



La surface habitable totale du bien est de 165,97 m².

Nous n'avons pu obtenir aucun renseignement de la part de Monsieur [REDACTED] concernant les taxes afférentes aux logements. De même bien que les trois logements du sous-sol soient visiblement occupés, Monsieur [REDACTED] nie qu'il s'agisse de biens en location.

Liste des documents annexés :

- 41 photographies
- Attestation de surface habitable, 12 pages
- Diagnostic de performance énergétique, 15 pages
- Diagnostic électrique, 16 pages
- Diagnostic termites, 17 pages
- Diagnostic amiante, 29 pages
- Diagnostic plomb, 35 pages
- Etat des risques et pollution sur 15 pages

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE	
(Arrêté du 26/02/2016)	
Honoraires HT	442,36 €
Frais de déplacement Art 444*48	7,67 €
Total HT	450,03 €
Débours serrurier	357,60 €
Débours diagnostiques	720,00 €
TVA 20.00%	90,01 €
TOTAL TTC	1 617,64 €

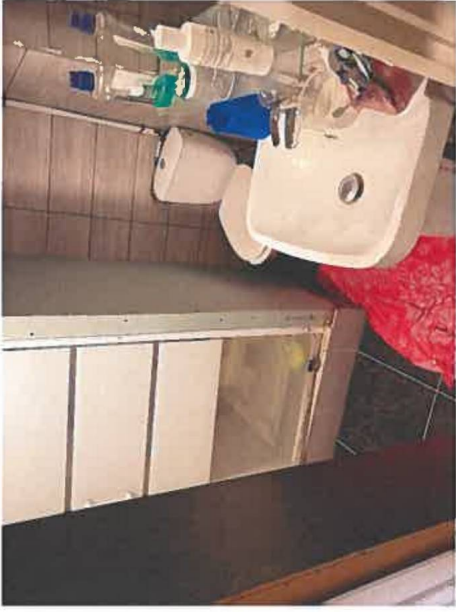


VENCH



SUB-DROGUE - NANCY
3000 Euros
2. rue des M...
Commiss...
14.000.000

VENCH



SGR - DROGUE - NAM
Commisaires de Police
2, Rue des Mazères - 91000
ÉPHESSAY

VENCH

VENCH

VENCH

VENKAT

