



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 371 084

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE TRENTE NOVEMBRE.

À LA REQUÊTE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 30 LARMÉ, situé à VILLENEUVE-LE-ROI (94290) 30, rue Albert Larmé, représenté par son syndic en exercice la SAS SERGIC - SOCIÉTÉ D'ÉTUDE ET DE RÉALISATION DE GESTION IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION, société par actions simplifiée au capital de 24 346 456,00 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le n° 428 748 909, dont le siège social est situé à WASQUEHAL (59290) 6, Konrad Adenauer, Rond-Point Europe Zac du Grand Cottignies, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Agissant en vertu de la grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Créteil en date du 27 décembre 2022 signifié le 15 février 2023, aujourd'hui définitif et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 1 septembre 2023 à l'adresse demeurant à VILLENEUVE-LE-ROI (94290) 17, rue de la Chaumière, resté infructueux à ce jour, pour un appartement dont il est propriétaire situé à VILLENEUVE-LE-ROI (94290) 30, rue Albert Larmé, lot n°3 dans le bâtiment A au 1^{er} étage porte droite à droite, un autre appartement lot n°4 dans le bâtiment A au 1^{er} étage face, lot n° 8 une cave, lot n°13 une cave, lot n°15 une partie du palier portant le n° 15 dans le bâtiment A au 1^{er} étage.

Je Maklouf Marc SADOUN, membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOU-RAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOUN, 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, **Jeudi Trente Novembre Deux-mille-vingt-trois à Dix Heures à VILLENEUVE-LE-ROI (94290) 30, rue Albert Larmé** et là étant, en présence de :

- **Monsieur Tomy CLOEREC**, serrurier,
- **Monsieur Kerim DRID**, témoin 1,
- **Monsieur Frédéric CATINAT**, témoin 2,
- **Monsieur Aaron SOUSSAN**, diagnostiqueur immobilier,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

PREMIER APPARTEMENT – LOT N°4-1^{ER} ETAGE FACE.

Après avoir tapé à la porte, une personne de sexe masculin m'ouvre et me déclare être le locataire de . Ce dernier, qui ne parle pas très bien le français, me déclare occuper l'appartement avec deux autres personnes et n'a pas de bail à me communiquer.

On accède à l'appartement dont s'agit à l'aide d'une porte palière en bois à deux battants.

Constatations dans le couloir d'entrée :

Le parquet au sol est sale.

Les plinthes sont peintes, la peinture est sale.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est fortement défraîchie.

SÉJOUR – FACE

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 défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Un point lumineux au niveau du plafond est en place.

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

Un radiateur est en place.

CUISINE OUVERTE

Constatations intérieures :

Le carrelage au sol est sale.

Les plinthes sont peintes, la peinture est sale.

Les murs sont peints, la peinture est sale.

Le plafond est peint, la peinture est sale.

Présence d'un évier à un bac et d'un égouttoir en grès muni d'un bec mitigeur.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à un battant, en PVC et double vitrage.

SALLE DE BAIN - WC

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

Constatations intérieures :

Le carrelage au sol est à sale.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est sale.

Les murs sont carrelés, le carrelage est sale.

Le plafond est peint, la peinture est sale.

Présence d'un bac de douche avec des joints d'étanchéité noircis de moisissures avec un robinet mitigeur, un pommeau de douche et un flexible.

Un lavabo avec un robinet mitigeur surplombé d'un miroir et d'un point lumineux est en place, en-dessous duquel une arrivée d'eau et évacuation des eaux usées est présente.

Dans cette pièce se trouve un WC dont la cuvette est absente et une chasse d'eau dorsale.

Un radiateur est en place.

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

DEUXIÈME APPARTEMENT – LOT N°3-1^{ER} ETAGE 1^{ER} PORTE A DROITE

L'accès à l'appartement dont s'agit se fait au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie et sale.

Constatations dans le couloir d'entrée :

Le carrelage au sol est sale

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est sale

Les murs sont peints, la peinture est sale.

Le plafond est peint, la peinture est sale.

SALLE DE BAIN - WC

La pièce dont s'agit est située face à la porte d'entrée. L'accès se fait au moyen d'une porte en bois peinte dont la peinture intérieure et extérieure est sale.

Constatations intérieures :

Le carrelage au sol est sale

Les murs sont en partie carrelée et en partie peinte, le carrelage et la peinture sont sales.

Le plafond est peint, la peinture est sale.

Présence d'un plan vasque et d'un lavabo muni d'un robinet à eau chaude et eau froide en col de cygne, surplombé d'un miroir.

Dans cette pièce se trouve un WC dont la cuvette est absente et une chasse d'eau dorsale.

Présence d'une cabine de douche sale avec un robinet à eau chaude et eau froide et un pommeau de douche. Les joints d'étanchéité sont noircis de moisissures.

Une gaine de ventilation fortement poussiéreuse est en place.

Un radiateur à gauche de la douche est également présent.

SÉJOUR

Constatations intérieures :

Le parquet flottant au sol est sale.

Les murs sont peints, la peinture est sale.

Le plafond est peint, la peinture est sale.

Cette pièce prend jour au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, en PVC et double vitrage, parée de volets en accordéon, ainsi qu'une fenêtre à deux battants en PVC et double vitrage, parée de volets en accordéon.

CUISINE OUVERTE

Constatations intérieures :

Le carrelage au sol est sale.

Les murs sont en partie carrelée et en partie peinte, le carrelage et la peinture sont sales.

Le plafond est peint, la peinture est sale.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à un battant en bois à simple vitrage.

Présence d'un évier à un bac avec un robinet col de cygne.