

**SECOND
ORIGINAL**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 67 BOULEVARD GABRIEL PERI 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, représenté par son syndic la SARL L'AGENCE DE CHAMPIGNY, dont le siège social est sis 17 Avenue Roger Salengro 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, inscrite au RCS de CRETEIL sous le numéro B592069827, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège,

Ayant pour avocat Maître Alain CROS, avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 6, place Salvador Allende 94000 CRETEIL

Agissant en vertu d'un jugement rendu la 13 février 2023 par le Tribunal de proximité de NOGENT SUR MARNE,

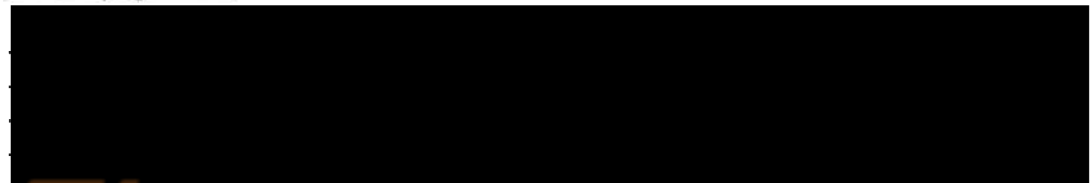
Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 5 avril 2024 par Maître Sonia AUGER, Commissaire de Justice à NICE

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Commissaire de Justice associé,
Au sein de l'Office de Commissaire de Justice dont est titulaire la SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT, à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis, rue Pasteur, **soussigné**

Me suis rendu ce jour, **lundi 24 juin 2024**, à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500) 67 boulevard Gabriel Péri



En compagnie de :



Aux fins de procéder à la description des divers biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED]

En présence des personnes susnommées, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

L'appartement est situé au premier étage, porte gauche.

La boîte aux lettres au nom de [REDACTED] est remplie de prospectus.

Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte palière de l'appartement situé au premier étage, porte gauche, je constate que personne ne répond à mes appels répétés.

Les volets équipant les fenêtres sur rue sont fermés.

Me trouvant dans les parties communes de l'immeuble, je rencontre une occupante de celui-ci à qui je me présente en lui exposant ma qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Celle-ci me déclare que l'appartement objet des présentes opérations est inoccupé et ajoute n'avoir vu personne dans les lieux depuis trois ans environ.

En conséquence, j'ai demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Après avoir ouvert la porte, je constate que l'appartement est libre de toute occupation.

La porte palière de l'appartement est en bois, elle est revêtue côté extérieur, d'une peinture de couleur bordeaux qui présente des traces blanchâtres en partie basse.

Après avoir franchi cette porte, on accède à une entrée.

Entrée

Le sol est revêtu d'un parquet à lames « à l'anglaise » dépourvu de vernis.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en mauvais état qui présente de multiples écailllements.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond présente de multiples microfissurations.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule qui ne fonctionne pas, l'appartement n'étant pas alimenté en électricité.

A gauche de la porte palière, se trouvent un compteur électrique, un disjoncteur différentiel et un tableau de fusibles.

(Photographies n° 1 à 4)

Pièce principale

A droite de l'entrée, se trouve la pièce principale à laquelle on accède au moyen d'une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un parquet à lames « à l'anglaise » en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi qui présente de multiples écailllements.

Il existe un radiateur de chauffage électrique fixé contre le mur séparatif de la salle d'eau.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à double battant, à ouverture « à la française », équipée de vitrages doubles, clairs et transparents donnant sur l'avenue Gabriel Péri.

A droite de cette fenêtre, je constate d'importantes boursouflures de peinture accompagnées de traces d'infiltrations de couleur bistre.

A l'angle entre la façade et le mur situé à gauche de la porte d'accès à cette pièce, il existe une cheminée aux jambages et plateau en marbre en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils au plafond, dépourvue d'ampoule.

(Photographies n° 5 et 6)

Face à la porte palière, se trouve une salle d'eau.

Salle d'eau

La porte d'accès à la salle d'eau est en bois, elle est équipée d'un verrou intérieur qui fonctionne.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur grise en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi et pour le surplus d'un carrelage mural.

Il existe un ballon d'eau chaude sanitaire de marque « KATOREX ».

La peinture de couleur claire apposée au plafond est d'aspect défraîchi.

Présence d'une cuvette de WC « à l'anglaise » avec chasse d'eau dorsale qui ne fonctionne pas.

Cet espace est équipé d'un lavabo fixé en applique et d'une douche composée d'un receveur et d'une douchette sur flexible.

(Photographies n° 7 à 9)

A gauche de l'entrée, se trouve une cuisine.

Cuisine

On y accède au moyen d'une baie libre, la porte ayant été déposée.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en très mauvais état, qui présente de multiples écailllements. Je constate d'importantes boursouflures de peinture à droite de la fenêtre qui assure l'éclairage naturel de la pièce.

Il s'agit d'une fenêtre en PVC à double battant, à ouverture « à la française », équipée de vitrages doubles, clairs et transparents.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en mauvais état. Je constate de multiples microfissurations accompagnées de traces d'infiltrations.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond.

Cette pièce est équipée d'un radiateur de chauffage électrique.

De multiples chutes de peinture écaillée gisent au sol.

De manière générale, les fenêtres composant l'appartement sont équipées de persiennes métalliques en mauvais état, qui présentent de multiples traces de rouille.

(Photographies n° 10 à 14)

Les caves n'étant pas accessibles, nous n'avons pu procéder à la description du lot n°15.

Description des parties communes de l'immeuble

L'appartement objet des présentes constatations est situé au premier étage, porte gauche du bâtiment sur rue, lequel compte trois étages.

La façade sur rue est en pierre. Elle est en bon état général.

(Photographie n° 15 pour une vue d'ensemble de l'immeuble)

On accède à la copropriété depuis la rue après avoir franchi une porte vitrée à structure métallique en bon état et équipée d'un système de digicode qui fonctionne.

Cette porte dessert un hall dont le sol est revêtu d'un carrelage de facture ancienne mais en bon état.

La porte d'accès à l'immeuble est située au fond à droite du hall. Il s'agit d'une porte vitrée à structure métallique en bon état.

L'immeuble est parcouru par un escalier en bois en bon état.

Les murs situés de part et d'autre de la volée d'escalier sont revêtus d'une peinture en bon état également.

De manière générale, les parties communes sont en bon état d'entretien.

(Photographies n° 16 à 21)

L'immeuble est situé au sein d'un quartier résidentiel.

L'arrêt de bus « Gabriel Péri - Henri Barbusse » est situé à quelques dizaines de mètres seulement.

Un restaurant et une boulangerie se situent à quelques minutes de marche seulement.

L'immeuble est facilement accessible, pour être situé à quelques mètres du boulevard de Stalingrad. Ce dernier permet de rejoindre rapidement les voies rapides, par NOGENT-SUR-MARNE.

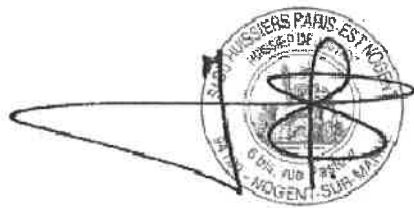
Mes constatations étant terminées, et Monsieur Rui RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré après avoir demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir refermer la porte palière.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **21** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT SUR SIX PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Mohand AMROUCHE
Commissaire de Justice



WENCH

**SASU HUISSIERS PARIS-EST
NOGENT**

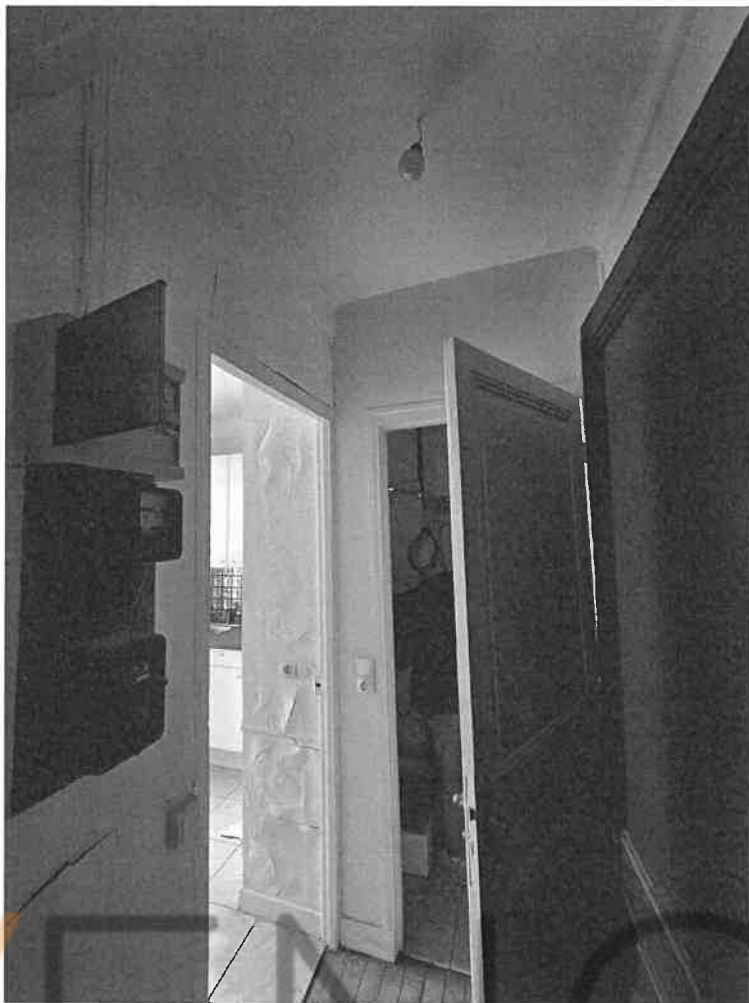
Commissaires de Justice
6 bis, rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°1



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°2



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°3



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°4



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°5



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°6



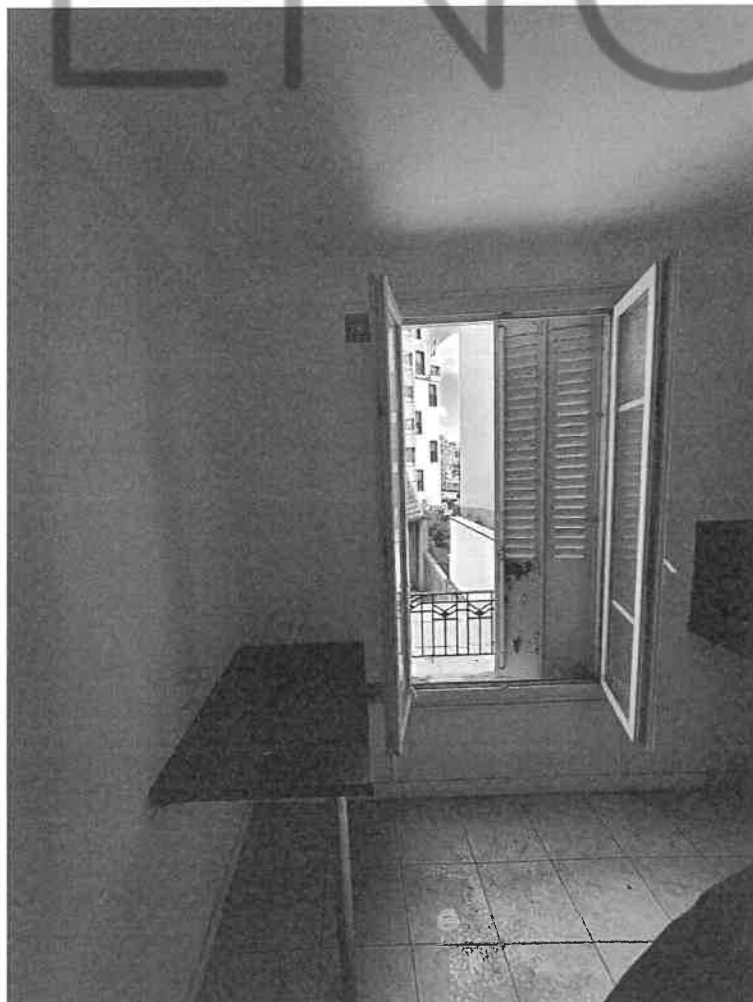
HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°7



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°8



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°9



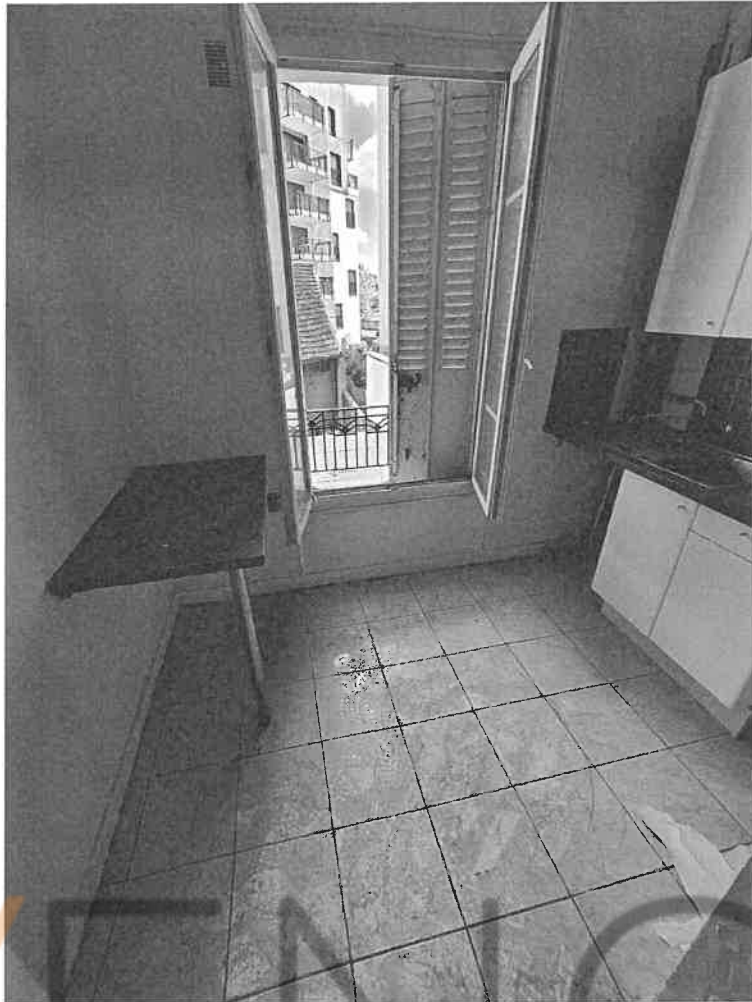
HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°10



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°11



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°12



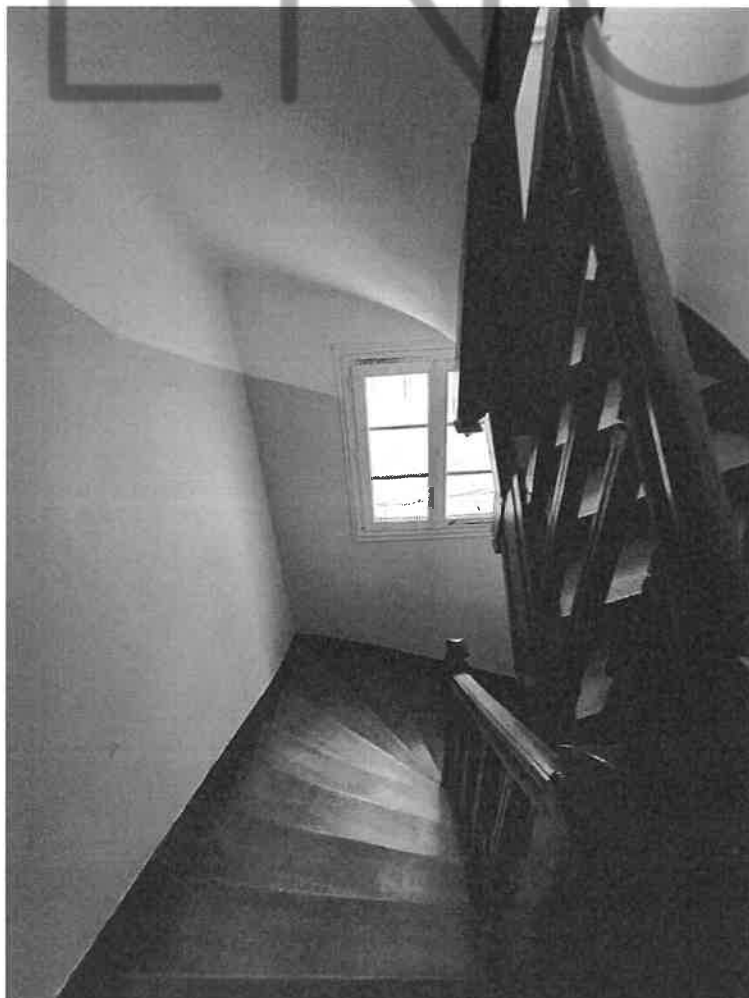
HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°13



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°14



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°15



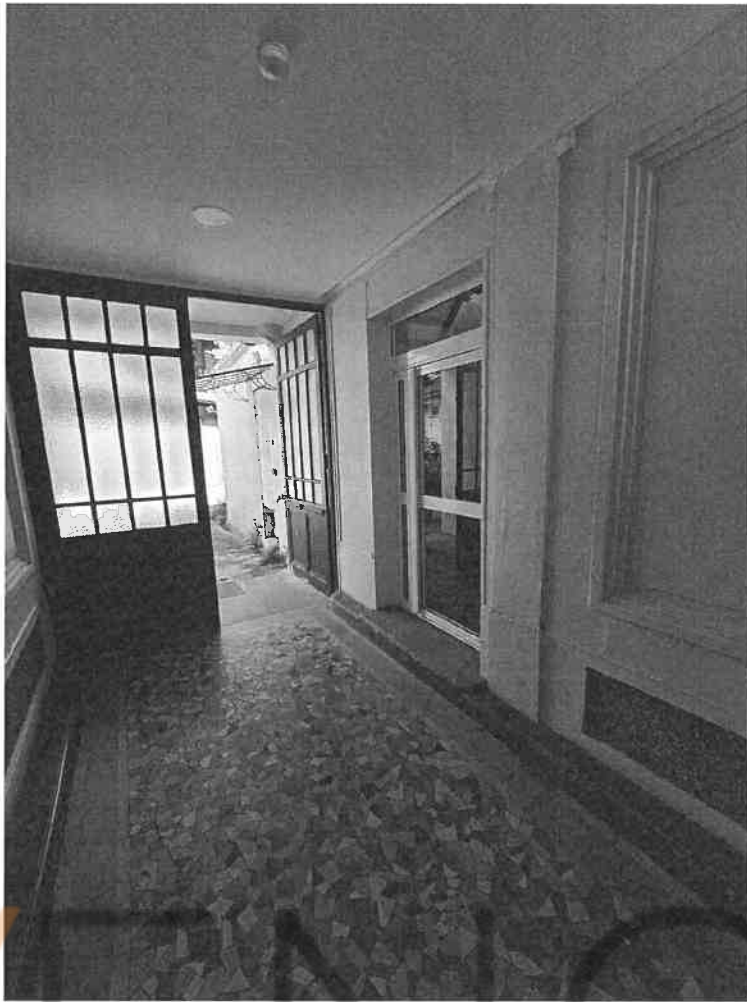
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°16



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°17



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°18



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°19



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°20



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°21

WENCH

VENCH