



SECOND
ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE VINGT-SEPT MAI**

A LA REQUETE DE :

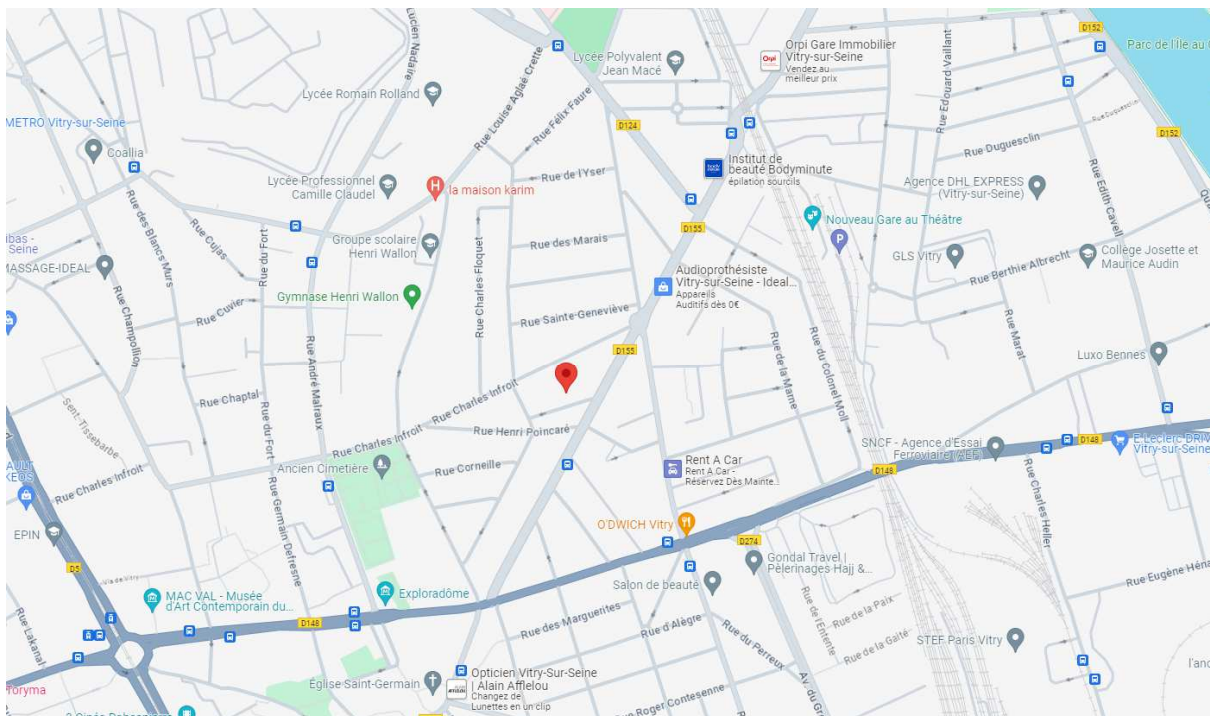
La SELARL JSA, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée de Mandataire judiciaire immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le n° 419 488 655 dont le siège social est 42 ter boulevard Rabelais 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES, agissant en qualité de liquidateur de la société TIDL immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le n° 532 047 636 dont le siège social est 159 quai Jules Guesde 94400 VITRY-SUR-SEINE

Ayant pour avocat Maître Patrick VARINOT, avocat au Barreau du Val-de-Marne, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 166 bis, Grande rue Charles de Gaulle

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de mon ministère en date du 6 mars 2024,

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 27 mai 2024 à 11h15**, à VITRY-SUR-SEINE (94400) 8, rue du Maréchal Foch afin de déterminer les conditions d'occupation de l'appartement objet de la procédure.



Sur place, je rencontre un homme à qui je me présente en lui exposant ma qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Celui-ci me déclare être [REDACTED] et ajoute être locataire de l'appartement.

Monsieur [REDACTED] m'indique ne pas être en mesure de me recevoir immédiatement. Nous convenons alors ensemble d'un rendez-vous d'intervention ce même jour, à 14h30.

Je me suis alors retiré.

Puis, à même requête que précédemment,

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 27 mai 2024 à 14h15**, à VITRY-SUR-SEINE (94400) 8 rue du Maréchal Foch en compagnie de **Monsieur Rui RIBEIRO**, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur

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

L'appartement est situé au quatrième étage de l'immeuble, porte droite.

Après avoir frappé à la porte, j'ai rencontré [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], précédemment rencontré, et à qui je me suis de nouveau présenté en lui rappelant ma qualité et l'objet de ma mission.

Après que celui-ci m'a donné accès à son logement, en sa présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent.

L'appartement est composé d'une pièce principale sur laquelle est ouverte une cuisine, d'une salle d'eau, d'une chambre et d'un débarras.

██████████ me déclare ne pas consentir à la réalisation de prises de vue du logement qu'il occupe.

Pièce principale

On y accède directement après avoir franchi la porte palière en bois.

Le sol est revêtu d'un parquet PVC en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un entoilage recouvert d'une peinture de couleur claire en état d'usage.

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

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux au plafond.

La cuisine s'articule autour d'un plan de travail en bois mélaminé.

Autour du plan de travail, le mur est revêtu d'une crédence carrelée de couleur blanche en état d'usage.

A l'aplomb du plan de travail, il existe un ballon d'eau chaude sanitaire.

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

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre en PVC à double battant à ouverture « à la française » équipée de vitrages doubles, clairs et transparents.

A droite de cette fenêtre, se trouve un convecteur électrique.

A droite de la fenêtre, au moyen d'une porte coulissante en bois, on accède à une salle d'eau.

Salle d'eau

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un entoilage recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage également.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage. L'ensemble est apposé sur entoilage.

A droite de la porte d'accès, il existe une cabine de douche.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre en PVC à simple à ouverture « à la française ».

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux pourvu d'une applique.

Depuis le séjour, on accède à une chambre par une porte en bois.

Chambre

Le sol est revêtu d'un parquet PVC en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire sur entoilage d'aspect défraîchi.

Au plafond, sont apposées des dalles de polystyrène.

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. Elle est équipée d'un volet roulant à ouverture électrique.

Présence d'une cheminée à plateau et jambage en marbre.

Placard

A gauche de la porte d'accès, il existe un placard équipé d'une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un parquet PVC en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire sur toile de fibre de verre d'aspect défraîchi.

Conditions d'occupation de l'appartement

██████████ me présente un contrat de location d'une durée d'un an, soumis aux dispositions de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, en date du 5 février 2022 qui lui a été consenti par ██████████

Ce contrat de location prévoit un loyer mensuel d'un montant de 750 euros charges comprises.

Avec l'autorisation de Monsieur Abdelhamid NOUAILI, j'ai procédé à des photographies de ce contrat de location.

(Photographies n° 1 à 4)

██████████ me déclare être à jour du règlement de ses loyers et occuper les lieux seul.

Il me déclare par ailleurs ne pas être en mesure de me désigner la cave correspondant au lot n°28 du règlement de copropriété.

Description de la copropriété

L'immeuble s'étire sur quatre étages. Il est composé d'une façade en briques en bon état général.

(Photographies n° 5 et 6 pour une vue d'ensemble de l'immeuble)

Chaque palier dessert quatre portes palières.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

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

Dans les parties communes, les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'accès à l'immeuble est protégé par une porte équipée d'un système de verrouillage par digicode. Cette porte donne accès à un sas accueillant avec batterie de boîte aux lettres.

Depuis le sas, on accède au palier du rez-de-chaussée au moyen d'une porte vitrée équipée d'un système de verrouillage par digicode et VIGIK.

(Photographies n° 7 à 13)

La copropriété est située dans un quartier résidentiel. L'arrêt de bus « Paul Vaillant Couturier » de la ligne n°180 est situé à quelques minutes de marche seulement.

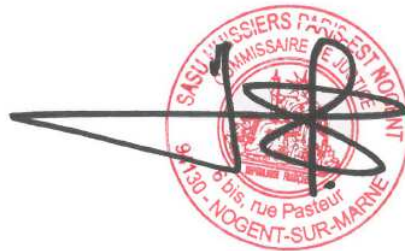
Mes constatations étant terminées, Monsieur RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré, laissant Monsieur Abdelhamid NOUAILI dans les lieux.

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

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

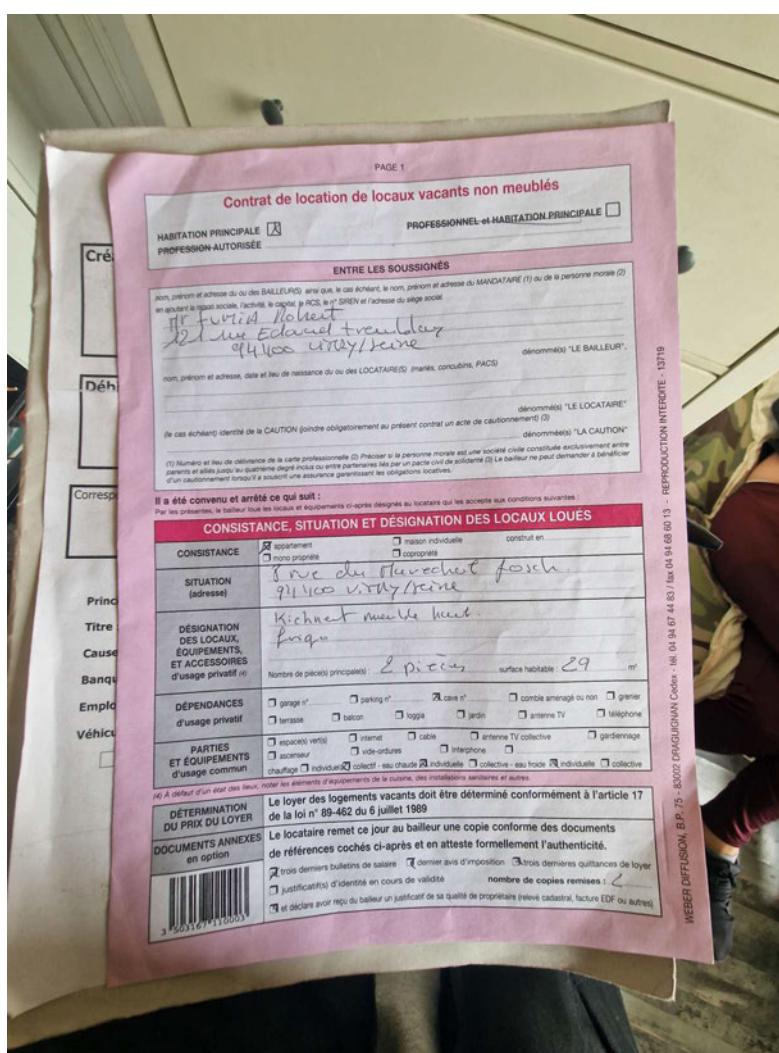
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SIX PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

**Maître Mohand AMROUCHE
Commissaire de Justice**

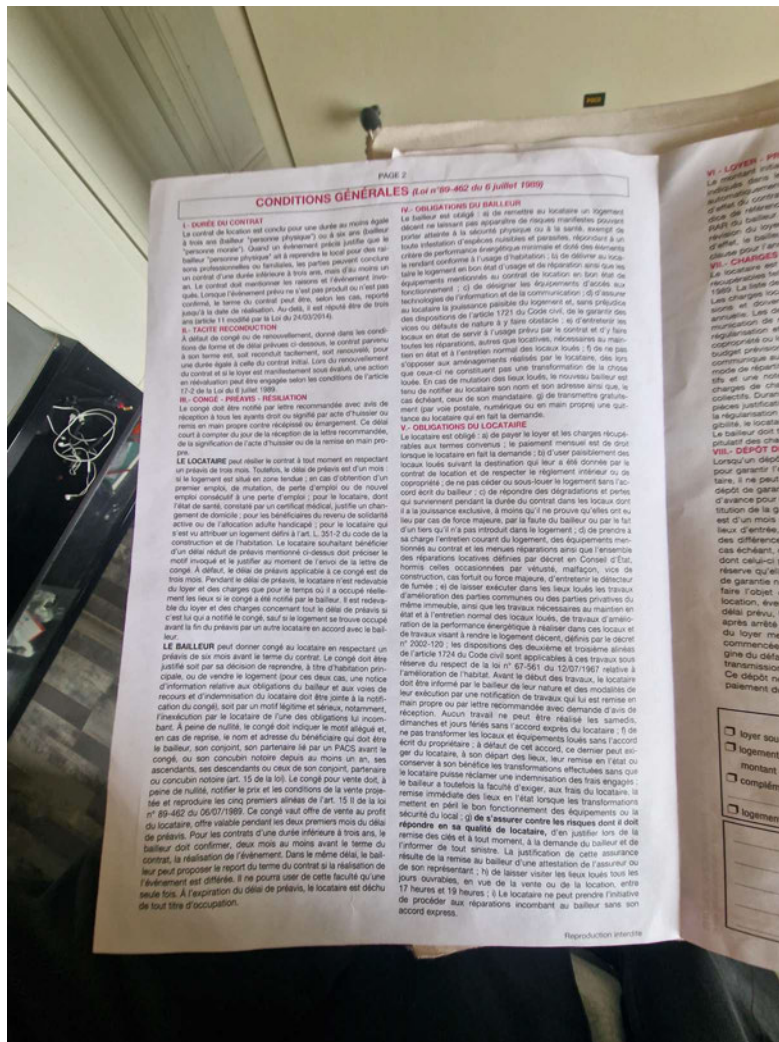


**SASU HUISSIERS PARIS-EST
NOGENT**

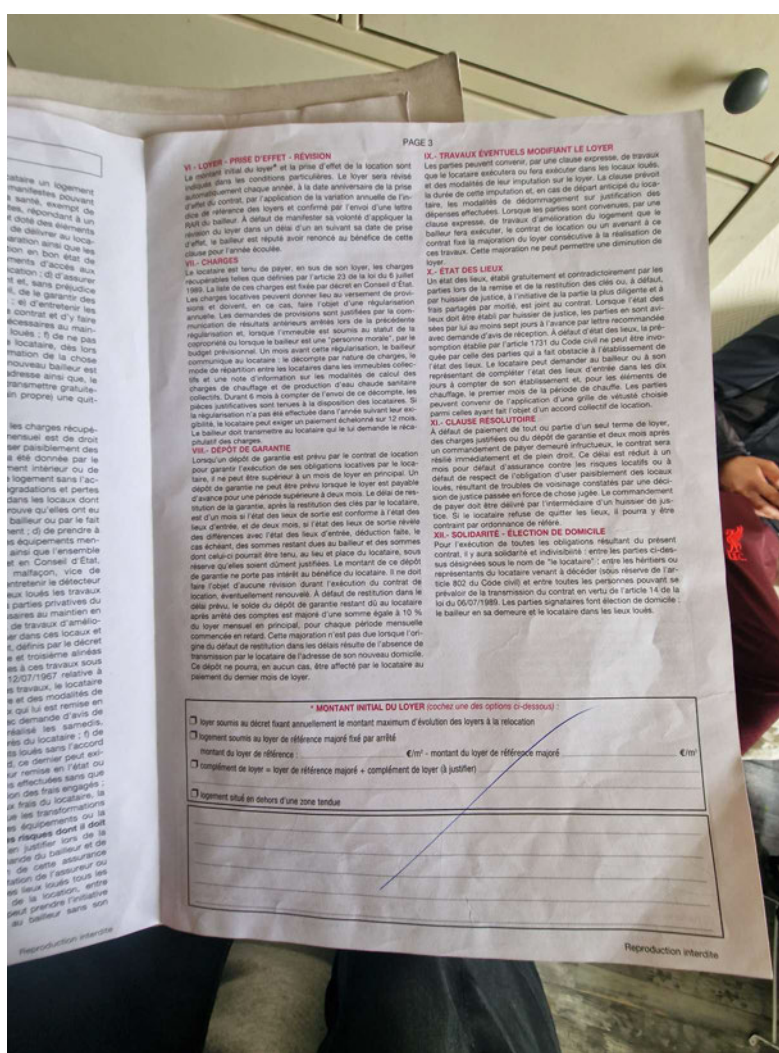
Commissaires de Justice
6 bis, rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr



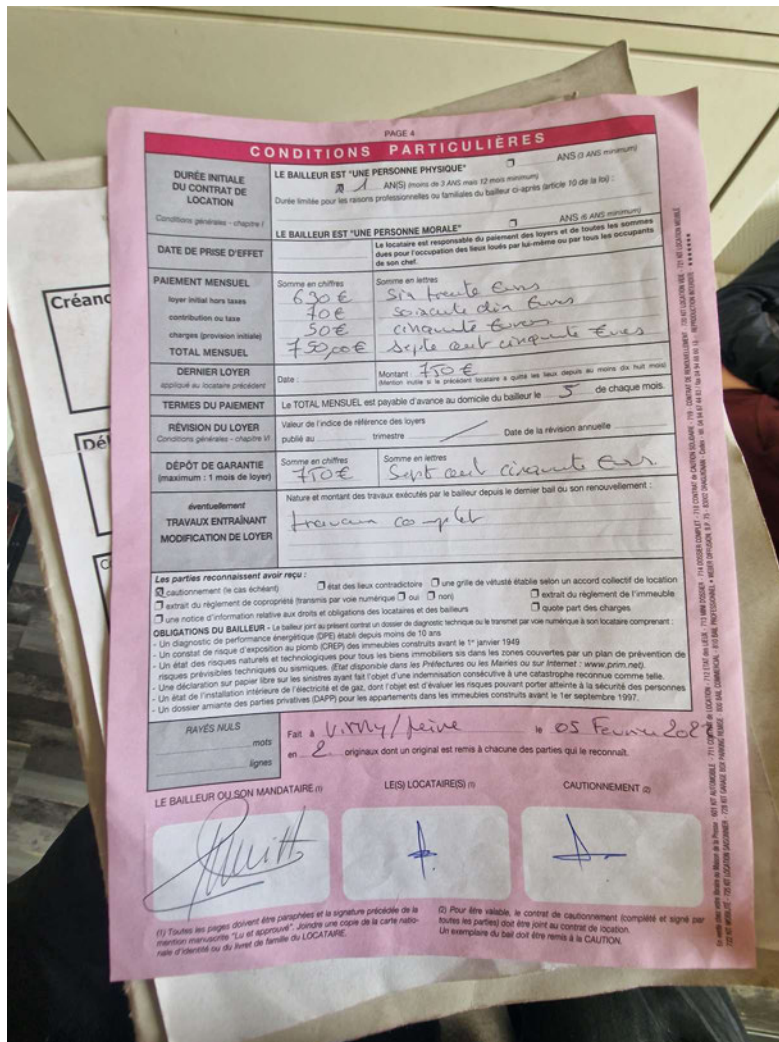
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°1



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



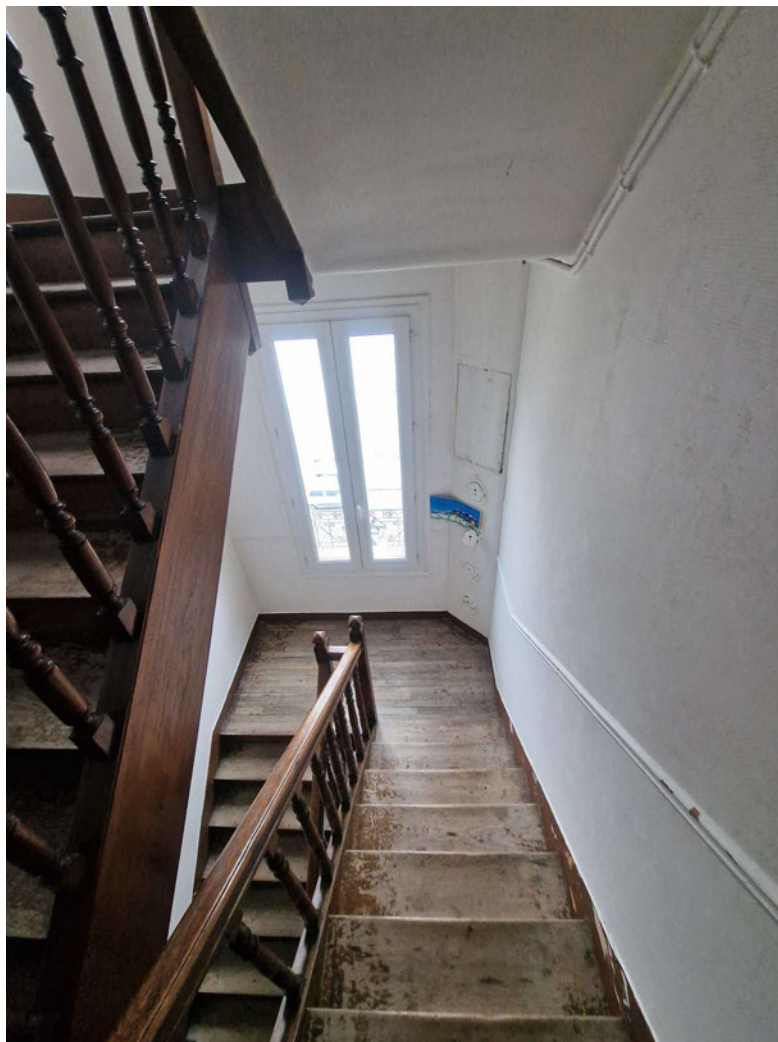
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°7



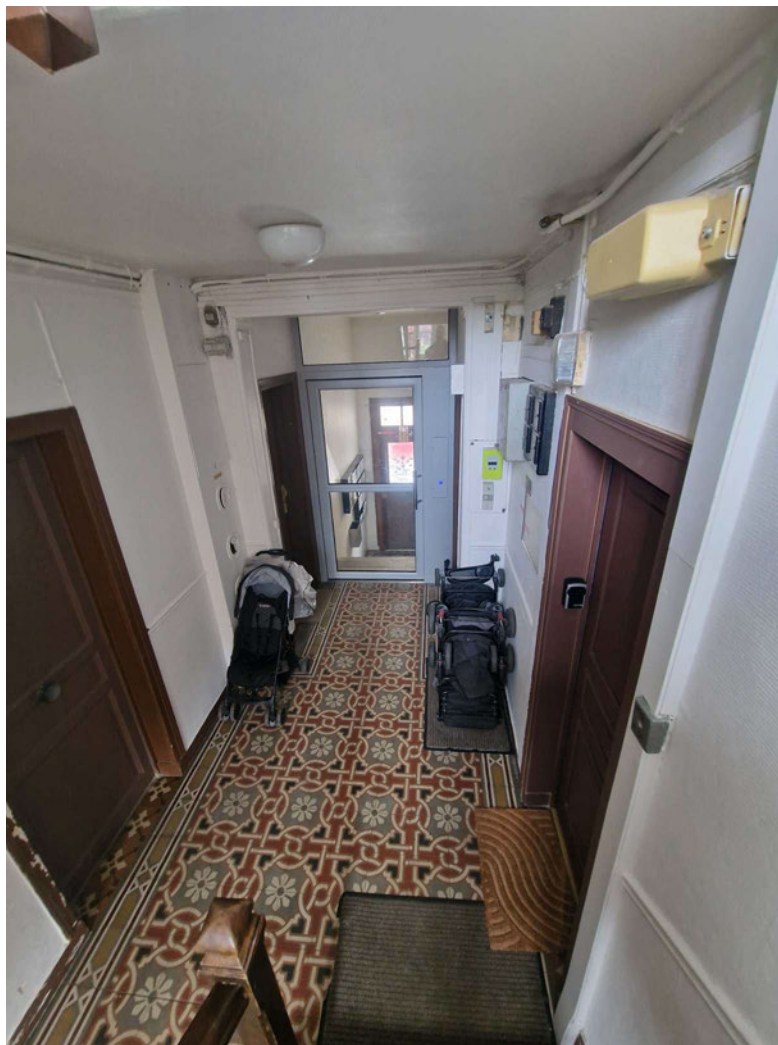
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°8



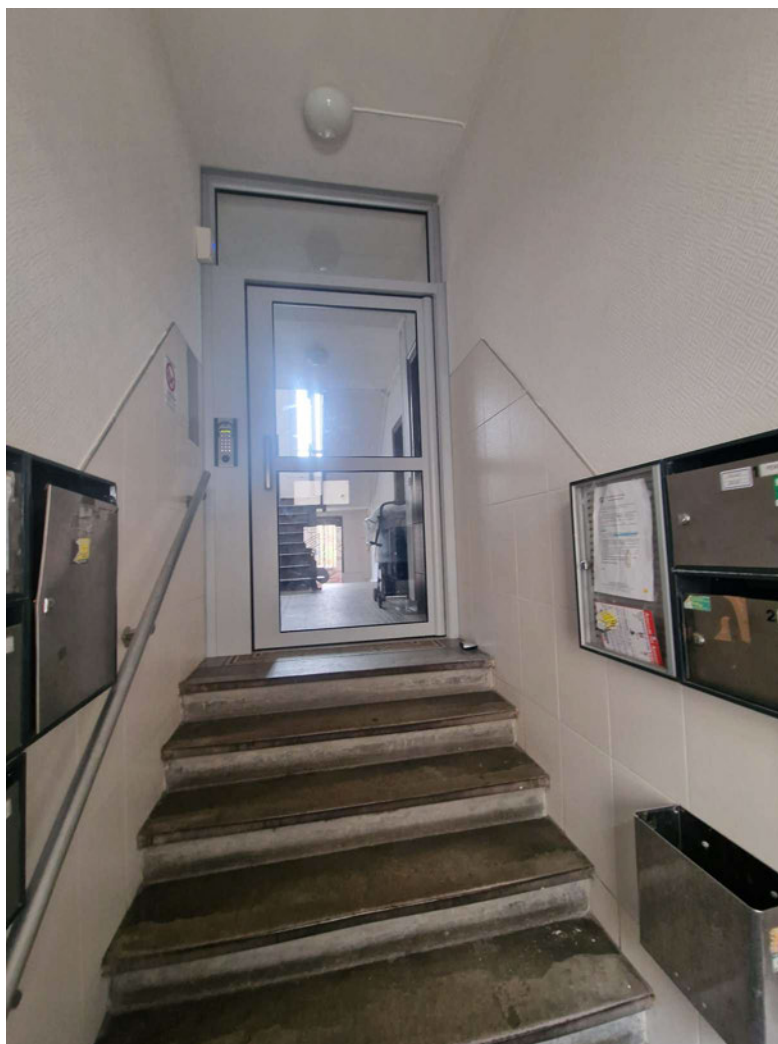
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°9



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