



EXPEDITION

SCP Arnaud MARTINEZ

Huissier de justice associé

60 Rue Jean Jaurès

94500 Champigny sur Marne

01.48.82.14.40 - 06.59.82.13.28

www.martinezhuissier94.com

Compétence nationale pour les constats

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DOUZE SEPTEMBRE

A la requête de :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence « LES CHOUX Q.R.S.T. », sise 9 à 11 Boulevard Pablo Picasso et Allée Pierre Puget à CRETEIL (94000), représenté par son syndic en exercice, le Cabinet COFEGI GESTION, Administrateur de biens, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 304 367 568, dont le siège est situé à CHARENTON-LE-PONT (94220) - 52 Quai des Carrières, prise en la personne de son représentant légal.

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence « BOXES COURONNE B7 », sise 7 Boulevard Pablo Picasso à CRETEIL (94000), représenté par son syndic en exercice, le Cabinet COFEGI GESTION, Administrateur de biens, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 304 367 568, dont le siège est situé à CHARENTON-LE-PONT (94220) - 52 Quai des Carrières, prise en la personne de son représentant légal.

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le tribunal de Proximité de Saint Maur des Fossés en date du 1^{er} février 2024, signifié le 23 février 2024 ;

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de la SCP JUDICIUM, Commissaires de Justice sis 169 boulevard de la République 92000 NANTERRE en date du 21 août 2024.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de la SCP JUDICIUM, Commissaires de Justice sis 169 boulevard de la République 92000 NANTERRE en date du 2 août 2024.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de la SCP MARTINEZ, Commissaires de Justice sis 60 rue Jean Jaurès 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE en date du 17 juillet 2024.



Je, JOUTOTTE Fabien, Commissaire de Justice salarié au sein de la SCP MARTINEZ, près du Tribunal Judiciaire de CRETEIL, y résidant 60 Rue Jean Jaurès à CHAMPIGNY SUR MARNE (Val de Marne), soussigné.

Je me suis transporté ce jour dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence Les Choux Q.R.S.T » situé sur la commune de CRETEIL (94000) - 9 à 11 Boulevard Pablo Picasso et Allée Pierre Puget, cadastré section BG n°50, lieudit « 1 allée Pierre Puget », pour une contenance de 33 ares 30 centiares :

- Lot n°157 : Un appartement n°1333 situé au 13^e étage du bâtiment S, escalier unique, troisième porte à gauche de l'escalier et les 66/13.200èmes de la propriété du sol.
- Lot N°204 : Une cave située au rez-de-chaussée bas du bâtiment S portant le numéro 112 du plan et les 2/13.200èmes de la propriété du sol.

Ainsi que dans un ensemble immobilier dénommé « BOXES COURONNE B7 » situé sur la commune de CRETEIL (94000) - Allée Pierre Puget, cadastré section BG n°371, lieudit « 9 boulevard Pablo Picasso », pour une contenance de 44 ares 18 centiares :

- Lot n°92 : Un box situé dans le garage B7 d'un seul niveau sur terre-plein, portant le numéro 93 au plan et les 10/1.570èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

A l'adresse indiquée, il existe un immeuble d'habitation.

Je me transporté ce jour à 14h00 au 13^e étage du bâtiment S situé au 1 allée Pierre Puget, troisième porte à gauche de l'escalier.

Monsieur [REDACTED], représentant la société COALLIA, locataire, ouvre la porte et me donne l'accès au logement.

C'est dans ces conditions que j'ai réalisé la description suivante des lieux :

Une **entrée** se prolongeant sur un couloir avec un placard aménagé ;

Le sol est recouvert d'un parquet en mauvais état ;

Les murs et plafonds sont peints en blanc en état d'entretien.

En face de l'entrée se trouve la **pièce à vivre** ;

Le sol est recouvert d'un parquet en mauvais état ;

Les murs et plafonds sont peints en blanc en état d'entretien.

Présence d'une portes fenêtres donnant sur un balcon.



Dans l'angle à droite se trouve la **cuisine** ;

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'entretien ;

Les murs sont partiellement recouverts de carrelage et peint en blanc en état d'entretien ;

Le plafond est peint en blanc en état d'entretien.

La cuisine est équipée d'un évier avec mitigeur en inox et de plusieurs placards globalement en mauvais état.

Présence d'une portes fenêtres donnant sur le même balcon que la pièce à vivre.

La première porte de gauche du couloir donne sur les WC ;

Les murs sont partiellement recouverts de carrelage et de peinture en état d'entretien.

La deuxième porte de gauche du couloir donne sur la **salle de bain** ;

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'entretien ;

Les murs sont partiellement recouverts de carrelage et peint en blanc en état d'entretien ;

Le plafond est peint en blanc en état d'entretien.

Présence d'une baignoire et d'un lavabo sur pied en mauvais état.

Présence au fond à droite de **deux chambres** donnant sur un balcon commun par des portes fenêtres ;

Les sols sont recouverts d'un stratifié en état d'entretien ;

Les murs sont peints en état d'entretien avec des traces de moisissure autour des fenêtres ;

Les plafonds sont peints en blanc en état d'entretien.

L'appartement est loué à l'association COALLIA suivant un bail de droit commun à usage d'habitation conclu en 2019 consenti pour une durée de 3 ans, ayant pris effet au 17 mai 2019, tacitement reconduit depuis. Le loyer actuel est de 1 084,44€ outre 200€ de charges.

Les lieux sont occupés par des personnes logées par l'association COALLIA.

Le syndic est le Cabinet COFEGI GESTION, Administrateur de biens, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 304 367 568, dont le siège est situé à CHARENTON-LE-PONT (94220) - 52 Quai des Carrières.

Au rez-de-chaussée bas, présence du cave numéro 112.

Dans le garage B7 d'un seul niveau sur terre-plein, présence d'un box numéro 93.



Durant mes opérations, il a été procédé aux divers métrés et diagnostics nécessaires à la mise
-en vente des biens immobiliers.

Les opérations se sont terminées à 16h00.

16 Photos 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 POUR SERVIR ET VALOIR CE
QUE DE DROIT

Maître JOUTOTTE Fabien



VENCH







