

SECOND ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE DOUZE SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RÉSIDENCE « LES MEUNIÈRES DE CRÉTEIL » SISE 45-47 AVENUE FRANÇOIS MITTERAND À 94000 CRÉTEIL, représenté par son syndic en exercice, la SARL GEMALIA, Société à Responsabilité Limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRÉTEIL sous le numéro 505 271 734, ayant son siège social sis 3, rue Ledru Rollin 94100 SAINT MAUR DES FOSSES, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Agissant en vertu d'un jugement en date du 11 avril 2016 rendu par le Tribunal d'Instance de SAINT-MAUR-DES-FOSSES et d'un jugement en date du 4 mars 2021 rendu par le Tribunal judiciaire de CRÉTEIL le 4 mai 2021

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de mon ministère en date du 4 juillet 2023

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, **mardi 12 septembre 2023**, à CRÉTEIL (94000) 47 avenue François Mitterrand

En compagnie de :

- **Monsieur Ali BOUHALOUF**, société ASV SECURITE, serrurier
- **Monsieur Rui RIBEIRO**, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur
- **Monsieur** , témoin
- **Monsieur** , témoin

En vue de procéder à la description des divers droits et biens immobiliers appartenant à Monsieur et Madame épouse

En leur présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

Sur place, après avoir sonné, j'ai rencontré Monsieur _____ et Madame _____ épouse _____, à qui je me suis présenté en leur rappelant ma qualité ainsi que l'objet de ma mission.

L'appartement se situe au premier étage d'un immeuble de type R+4.

(Photographies n°1 et 2 pour une vue d'ensemble de l'immeuble)

Il dépend d'une copropriété située à seulement quatre minutes de marche de la station de métro « CRETEIL POINTE DU LAC ».



Le jardin municipal dénommé « Parc des Sarrazins » est situé en face de l'immeuble.

L'appartement est identifié sous le n°151.

L'appartement est pourvu d'un système de chauffage collectif urbain alimentant des radiateurs à tête thermostatique commandés par un thermostat d'ambiance installé dans le séjour.

La distribution d'eau chaude est également assurée par le réseau urbain.

Les parties communes sont en état d'usage et l'immeuble est équipé d'un interphone et d'un ascenseur.

(Photographies n°3 à 6)

On accède à l'appartement au moyen d'une porte palière en bois, à ouverture à la française, qui ouvre et ferme correctement.

(Photographies n°7)

Couloir d'entrée

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur saumon en très bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une tapisserie en très bon état. La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en très bon état, si ce n'est à proximité de la partie centrale du pan de couloir situé à gauche de la porte palière, où je relève des boursouflures de peinture.

(Photographies n°8 et 9)

En face gauche du couloir, se trouve un WC.

WC

Au sol, est apposé un carrelage de couleur sombre en très bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un carrelage mural en très bon état.

Cet espace est équipé d'une cuvette de Wc suspendue avec chasse d'eau encastrée.

(Photographie n°10)

Séjour

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en très bon état. Les murs, toutes faces confondues sont revêtus d'une peinture de couleur claire en très bon état également.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en très bon état.

A gauche de la pièce, se trouve une porte-fenêtre à double battant à ouverture « à la française » qui donne accès à un balconnet, dont le sol et les acrotères sont revêtus d'une peinture en très bon état.

A gauche de cette menuiserie extérieure, est installé un radiateur de chauffage métallique.

(Photographies n°11 et 12)

A gauche du séjour, une porte mène à une première chambre.

Première chambre

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur saumon en très bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en très bon état et pour le surplus, d'une tapisserie en très bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en très bon état.

La fenêtre à double battant à ouverture « à la française » est équipée de vitrages doubles, clairs et transparents. Elle ouvre et ferme correctement. Les vitrages ne présentent aucune dégradation.

A gauche de la fenêtre, se trouve un radiateur de chauffage.

A gauche du séjour, se trouve une cuisine.

Cuisine

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur beige en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur rouge en bon état. La crédence carrelée est en très bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant en PVC donnant sur le balconnet précédemment décrit.

En allège de la fenêtre, il existe un radiateur de chauffage.

(Photographies n°13 et 14)

A l'extrême de l'aile gauche du couloir, se trouve une salle de bain.

Salle de bain

La porte d'accès à la salle de bain est en bois, elle ouvre et ferme correctement.

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un carrelage mural de couleur claire en très bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en très bon état.

Une baignoire ainsi qu'un meuble vasque de lavabo équipent cet espace.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier équipé d'une applique vitrée et d'une ampoule qui fonctionne.

Présence d'un radiateur sèche-serviette.

(Photographies n°15 et 16)

A droite de la salle de bain, se trouve une deuxième chambre.

Deuxième chambre

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en très bon état et pour le surplus d'une tapisserie en très bon état également.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en très bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant équipée d'un volet roulant. Les vitrages doubles, clairs et transparents ne présentent aucune dégradation.

A droite, se trouve une troisième chambre.

Troisième chambre

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire en très bon état et pour le surplus d'une tapisserie en très bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en très bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant. Les vitrages doubles, clairs et transparents ne présentent aucune dégradation.

Conditions d'occupation de l'appartement

Monsieur et Madame épouse me déclarent occuper les lieux en compagnie de leurs six enfants.

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

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **seize** 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



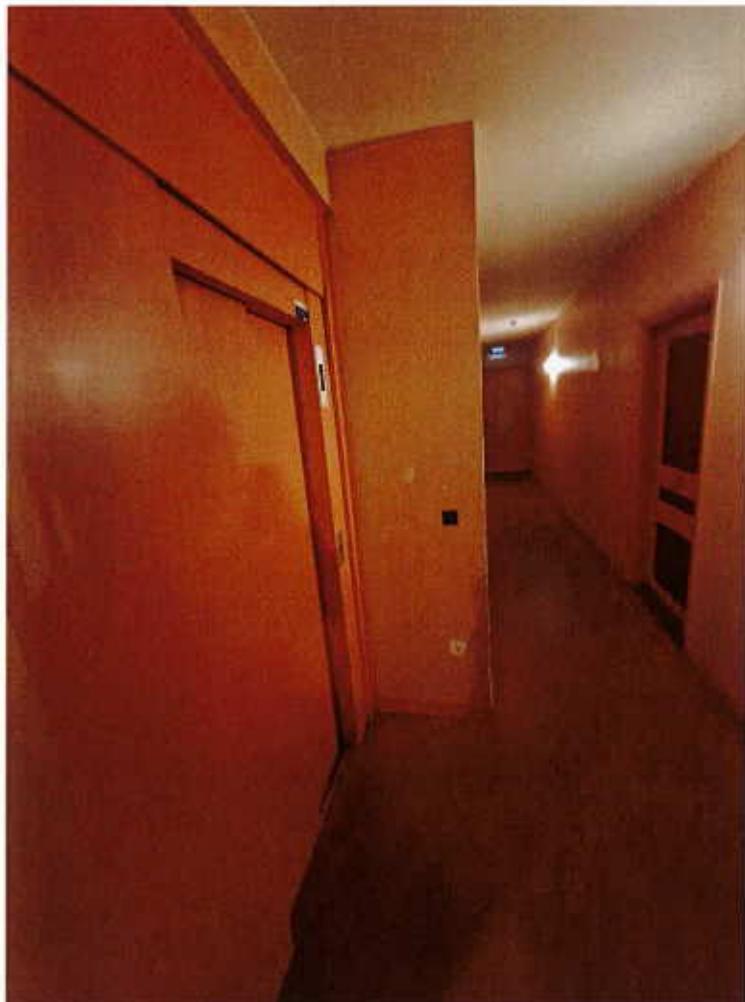
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°2



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°3



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°4



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°5



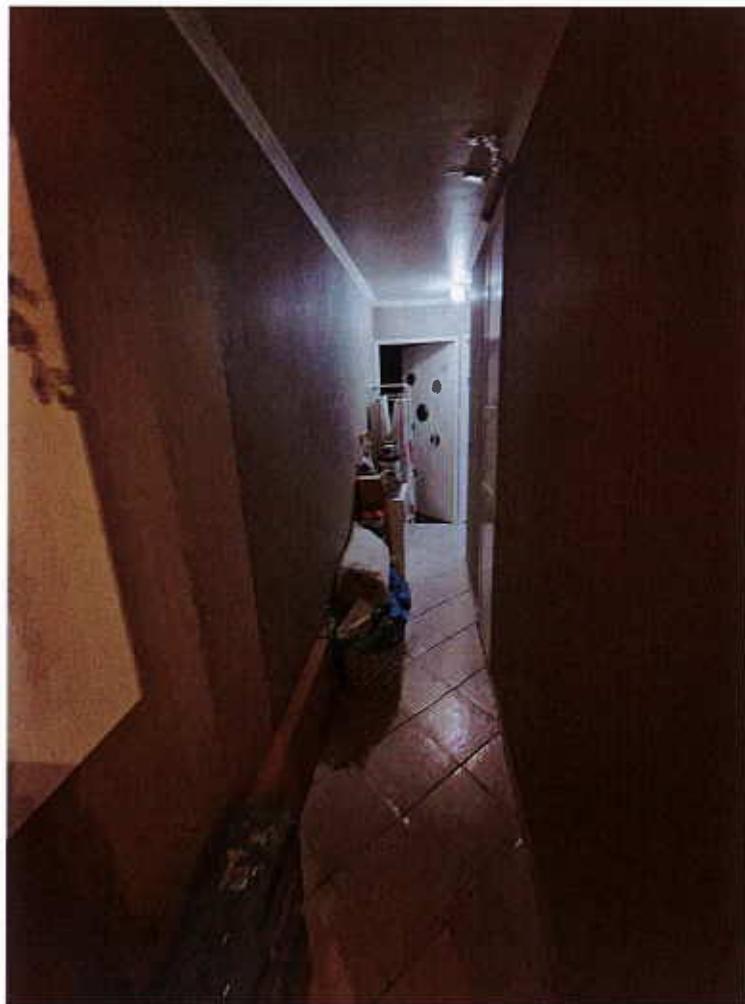
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°6



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°7



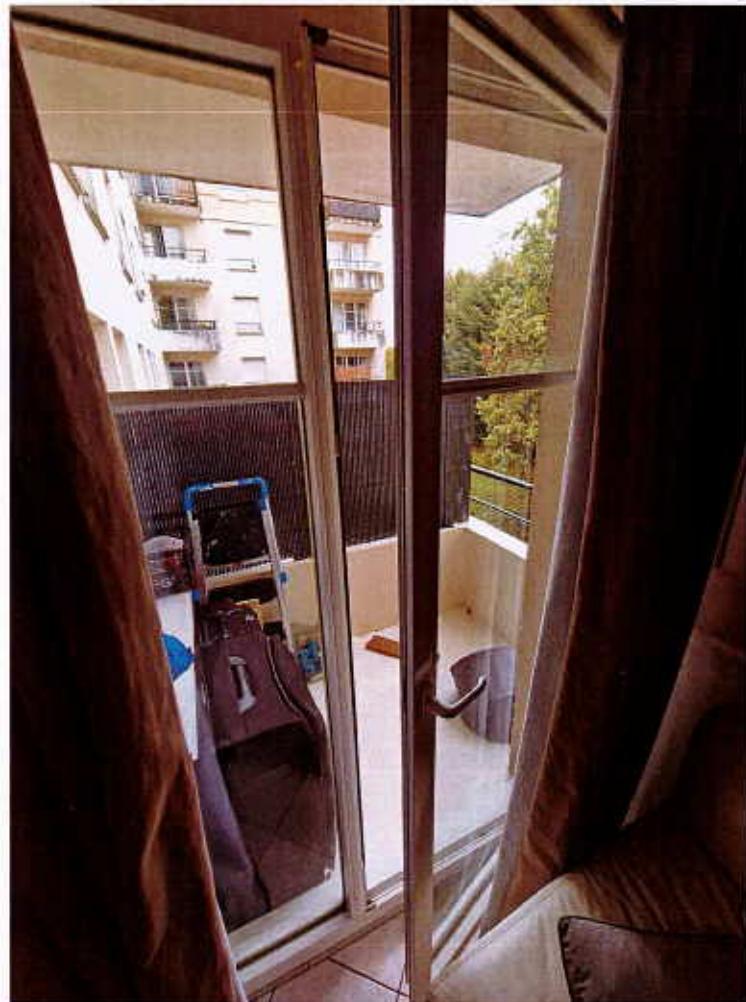
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°8



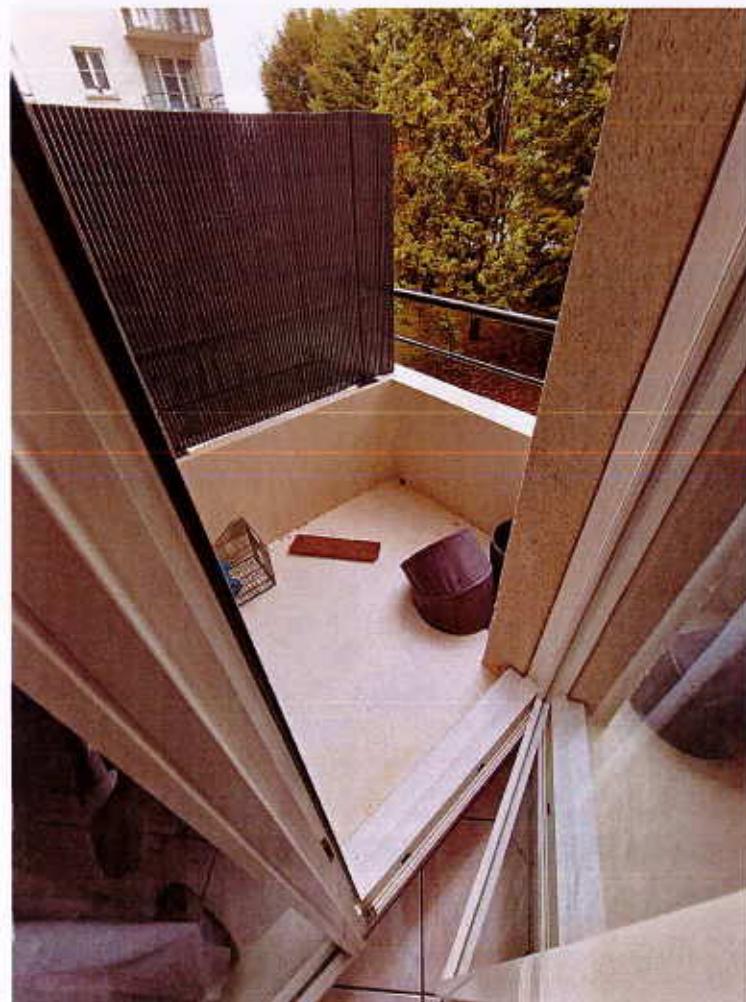
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°9



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°10



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°11



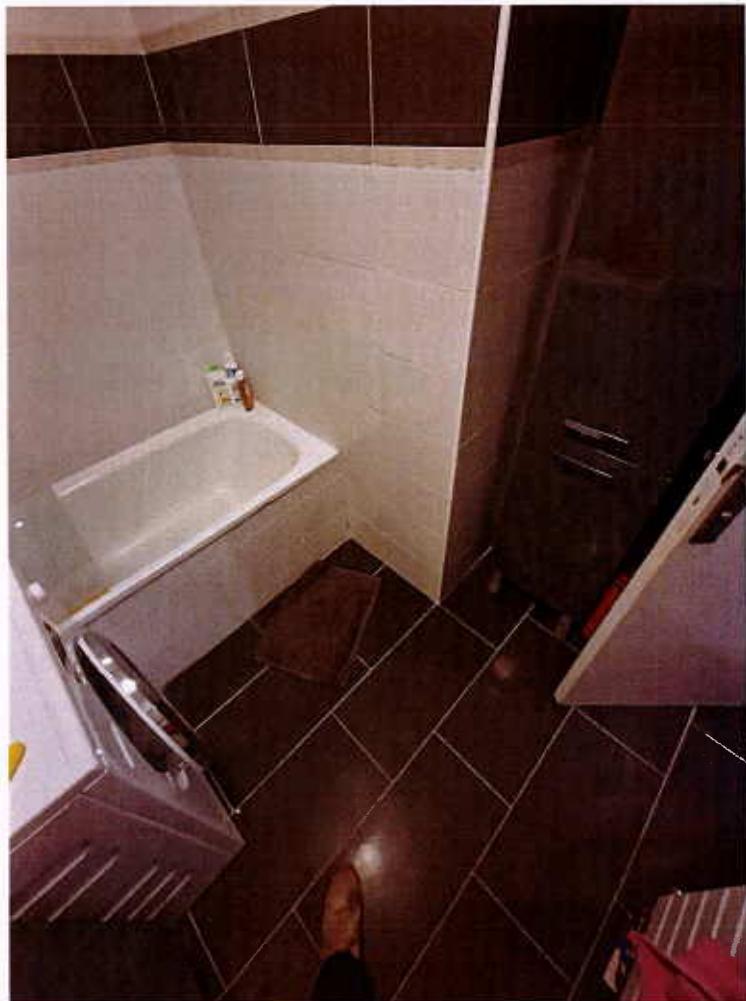
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°12



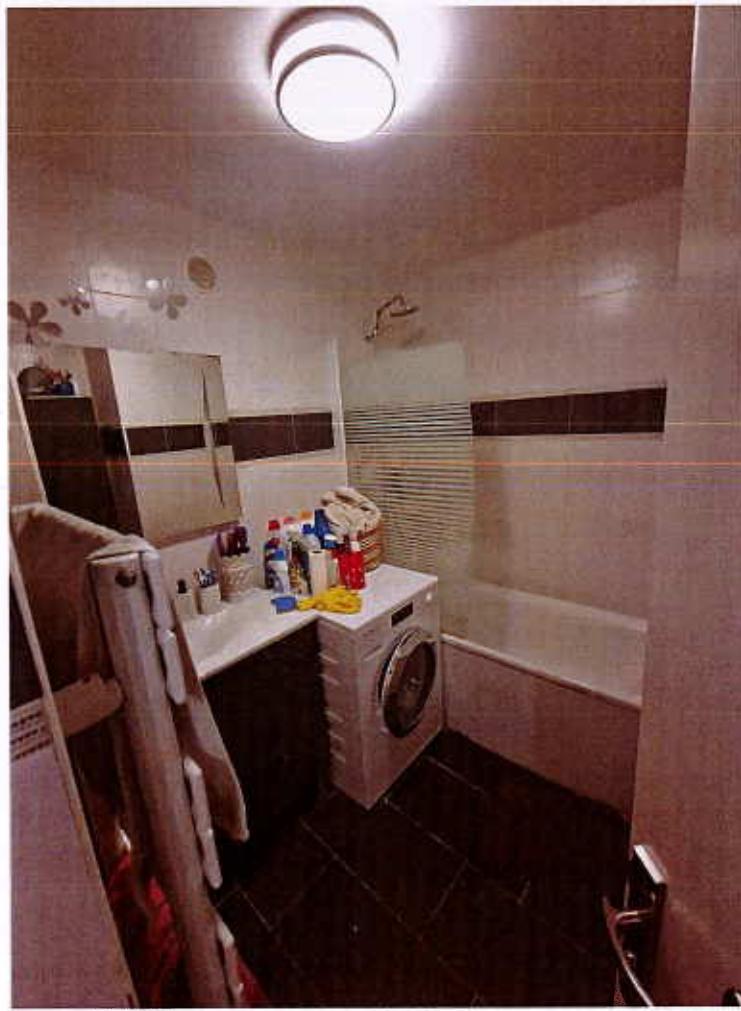
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°13



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°14



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°15



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT Photographie n°16