

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

31/07/2024

7, impasse des Hautes-Bornes – 94200 IVRY SUR SEINE

lots numéros 9, 22, 42 et 66



ALLIANCE JURIS

Expédition Certifiée Conforme

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le : TRENTE ET UN JUILLET

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence dénommée « LE CLOS DES PEUPLIERS » sise
7, Impasse des Hautes Bornes à IVRY SUR SEINE (Val de Marne),**

a

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'appel de PARIS, Pôle 1, Chambre 2, le 06 mai 2021, signifié le 16 juin 2021 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non pourvoi délivré le 14 février 2022,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifiée le 09/07/2024

Portant sur un bien immobilier sis 5-7 Impasse des Hautes Bornes 94205 IVRY SUR SEINE, cadastré Section AD, numéro 156, lots numéros 9, 22, 42 et 66 de l'état descriptif de division.

- Des articles L 322-2, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures civiles d'exécution,

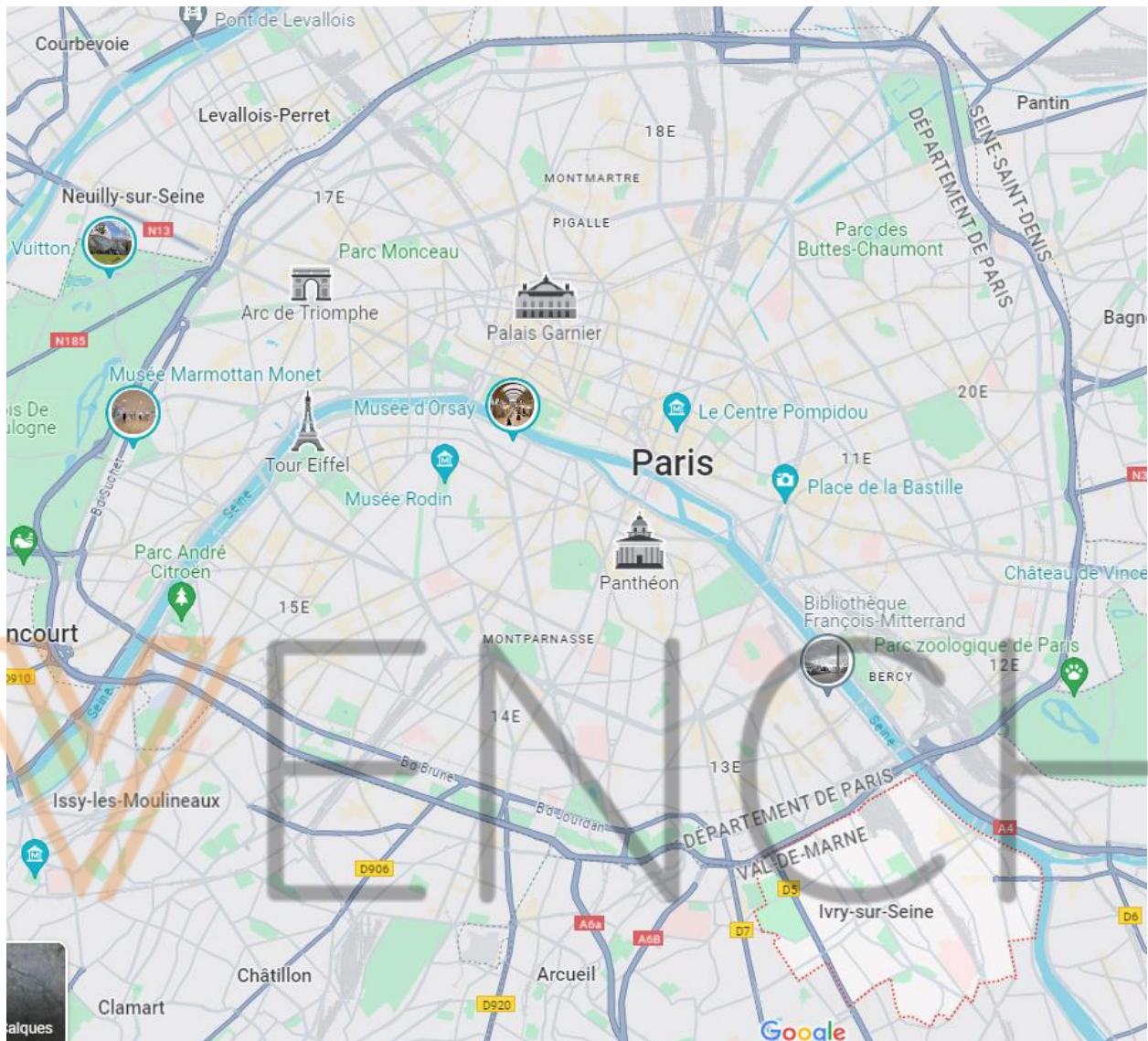
C'EST POURQUOI :

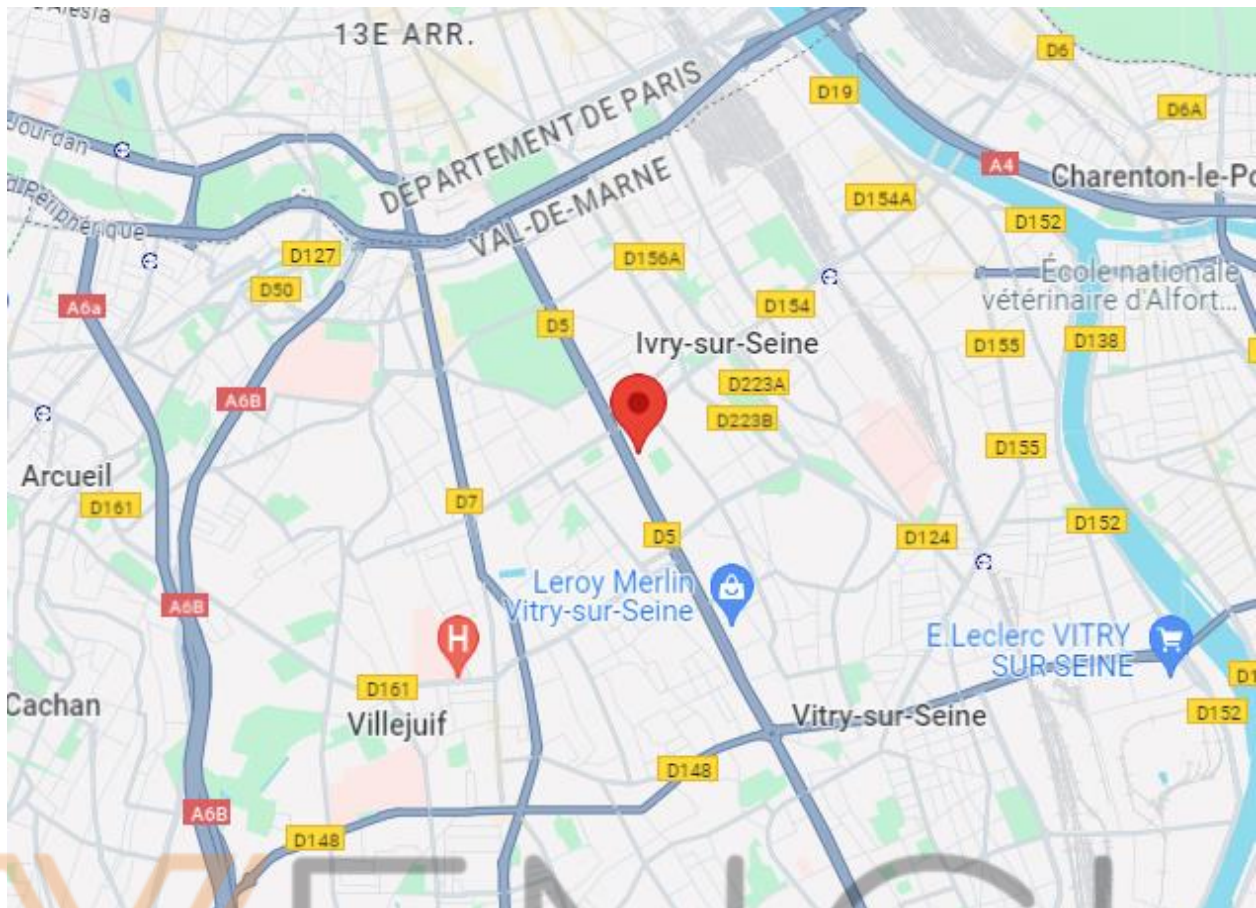
Je me suis rendu ce jour au 7 Impasse des Hautes Bornes 94205 IVRY SUR SEINE, en présence de :

- Monsieur Gaspard JAN, diagnostiqueur, société DIAGLADI,
- Monsieur Christophe DROUX, serrurier, société SDT,
- Madame Sarah OUHADI, témoin majeur,
- Monsieur Thomas RODRIGUES, témoin majeur,

J'AI PROCÉDÉ AU PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION :

Le bien est situé sur la commune d'IVRY SUR SEINE (94200) dans le Val de Marne









Blason



Administration

Pays	 France
Région	Île-de-France
Département	Val-de-Marne
Arrondissement	L'Haÿ-les-Roses
Intercommunalité	Métropole du Grand Paris Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre
Maire	Philippe Bouyssou
Mandat	(PCF) 2020-2026
Code postal	94200
Code commune	94041

Démographie

Gentilé	Ivryens
Population municipale	64 001 hab. (2021 ▲)
Densité	10 492 hab./km ²

Le bien est à moins de deux minutes à pied de la route départementale D5 et à trois minutes à pied de la station La Briqueterie de la ligne T9 du Tram.

Le bien est situé dans un immeuble en bon état général au sein d'une copropriété résidentialisée.

Les appartements objets de la procédure sont situés au deuxième et au quatrième étages de l'immeuble.

L'entrée de l'immeubles s'effectue dans une entrée donnant accès à l'ascenseur.

Les parties communes sont en bon état général.

LOT NUMERO 9

Au deuxième étage, porte fond gauche en sortant de l'ascenseur, le bien est composé d'un appartement de type 3 pièces comprenant une entrée avec placard, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bain, un water-closet et un balcon.

Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée des portes. Je pénètre dans un logement inoccupé et manifestement abandonné.

OCCUPATION :

Le bien est vide de tout occupant et sert de lieu de stockage. Présence de nombreux objets dans toutes les pièces.

COULOIR :

Au sol, moquette en mauvais état.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

Présence d'un placard intégré dans l'entrée.

PIECE PRINCIPALE :

Au sol, moquette en mauvais état.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

Présence d'un placard intégré dans l'entrée.

Une porte fenêtre donne accès à un balcon.

CUISINE :

Au sol, carrelage en état d'usage.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en mauvais état, craquellement du revêtement.

Présence d'un double évier en état d'usage.

SALLE DE BAIN :

Au sol, carrelage en état d'usage.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en mauvais état.

Présence d'une baignoire et d'une vasque.

CHAMBRE 1 :

Au sol, moquette en mauvais état.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

CHAMBRE 2 :

Au sol, moquette en mauvais état.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

Les fenêtres sont en PVC blanc double vitrage.

CHAUFFAGE :

Le chauffage est assuré au moyen d'une chaudière au gaz.

Présence d'un compteur électrique.

TAXES DIVERSES :

Inconnues.

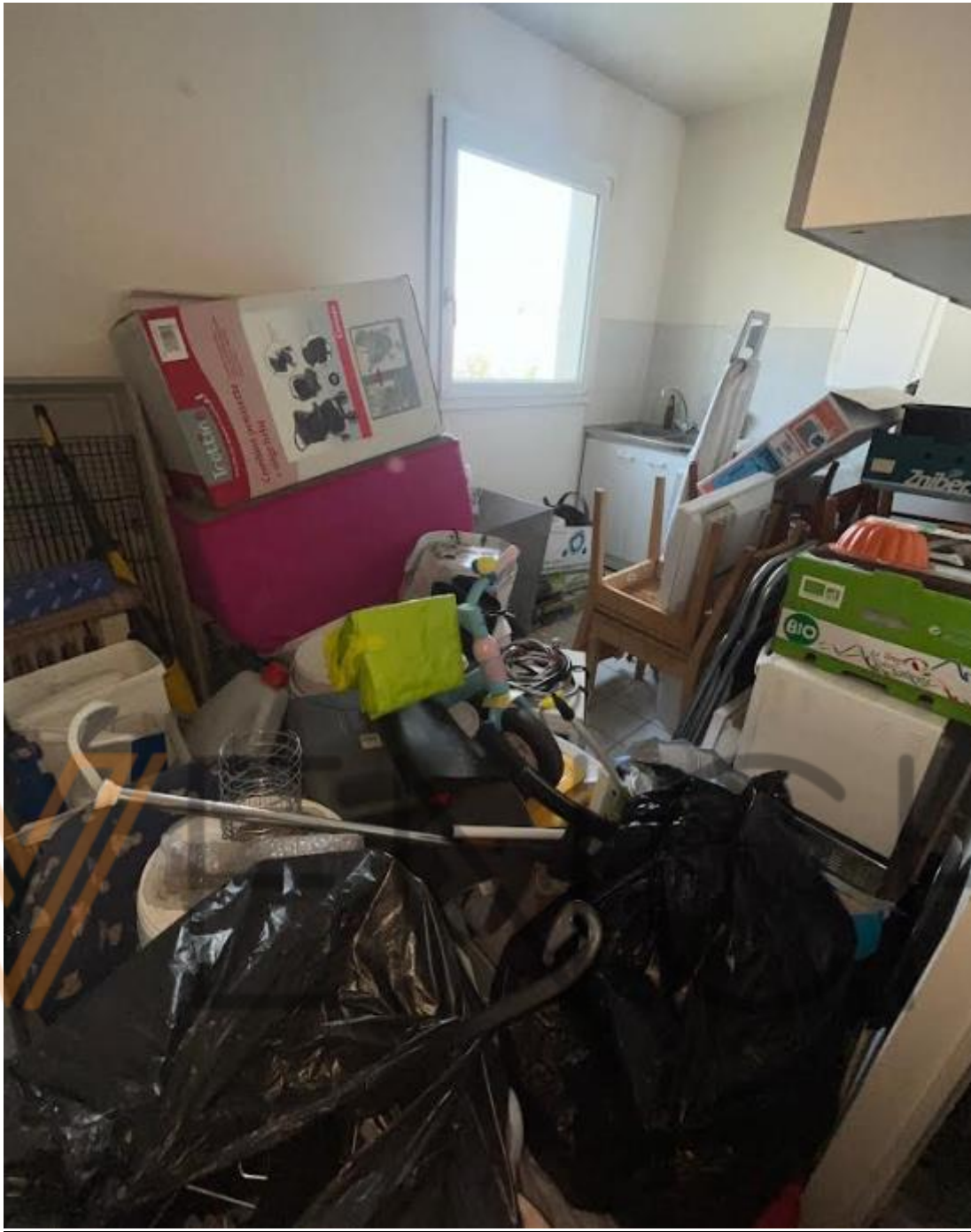
SUPERFICIE TOTALE DE L'APPARTEMENT :

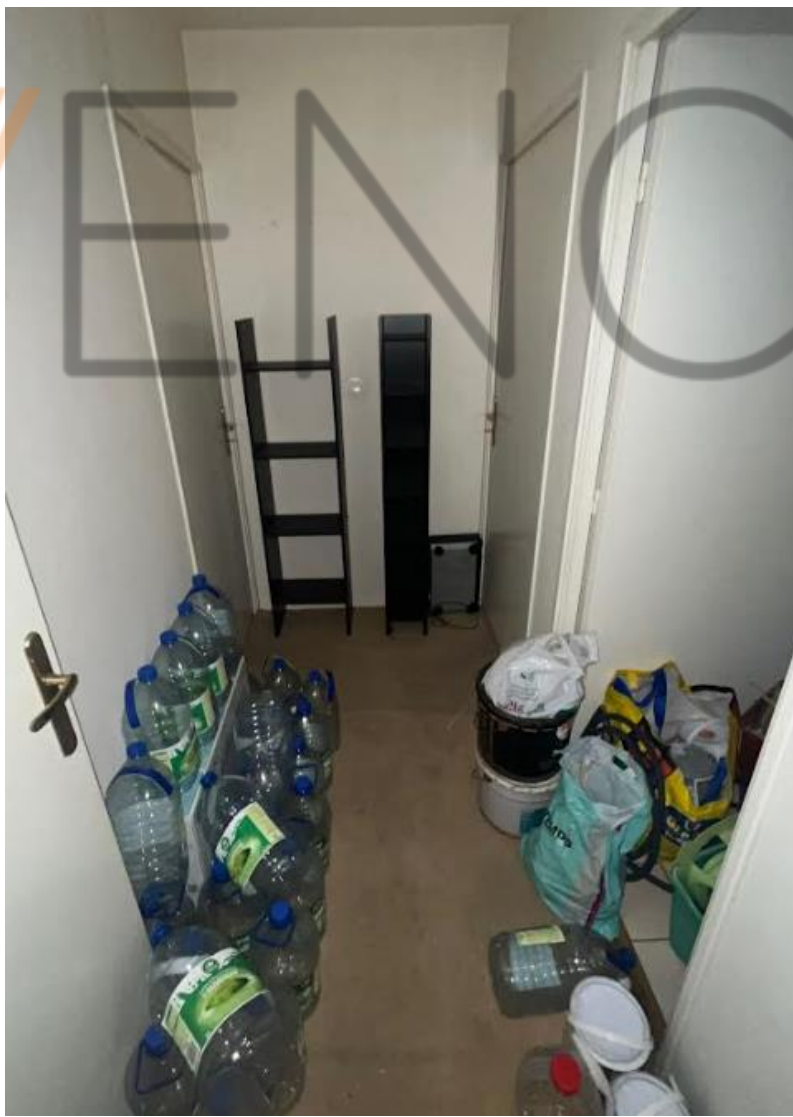
Superficie totale : 66,70 m².

Je joins ci-après les constatations photographiques détaillées effectuées sur place et prises par mes soins.

















LOT NUMERO 22

Au quatrième étage, porte face en sortant de l'ascenseur,

Personne ne répondant à mes appels je fais procéder à l'ouverture forcée des portes du logement.

Je pénètre dans un logement vide et inoccupé.

le bien est composé d'un appartement de type 4 pièces comprenant une entrée avec placard, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bain, un water-closet et un balcon.

OCCUPATION :

Le logement est vide et inoccupé.

COULOIR :

Au sol, parquet stratifié en mauvais état.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

Présence d'un placard intégré dans l'entrée.

PIECE PRINCIPALE :

Au sol, parquet stratifié en mauvais état.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

Une porte fenêtre donne accès à un balcon.

CUISINE :

Au sol, carrelage en état d'usage.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

Présence d'un double évier en état d'usage et cuisine intégrée.

SALLE DE BAIN :

Au sol, carrelage en état d'usage.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en mauvais état.

Présence d'une baignoire et d'une vasque.

CHAMBRE 1 :

Au sol, parquet stratifié en état d'usage.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

CHAMBRE 2 :

Au sol, parquet stratifié en état d'usage.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

CHAMBRE 3 :

Au sol, parquet stratifié en état d'usage.

Aux murs, revêtement de type peinture en état d'usage.

Au plafond, revêtement de type peinture en état d'usage.

Les fenêtres sont en PVC blanc double vitrage.

CHAUFFAGE :

Le chauffage est assuré au moyen d'une chaudière au gaz.

Présence d'un compteur électrique.

TAXES DIVERSES :

Inconnues.

SUPERFICIE TOTALE DE L'APPARTEMENT :

Superficie totale : 84,13 m².

*

















LOT NUMERO 42

Au sous-sol, un parking double numéros 3 et 4.

Ce box est fermé par une porte, il est vide.

LOT NUMERO 66

Au sous-sol, un parking numéro 30

Il s'agit d'un emplacement ouvert.



DIAGNOSTIC AMIANTE :

Il a été procédé à un diagnostic amiante. Le rapport complet du diagnostiqueur et annexé au présent procès-verbal de description.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCES ENERGETIQUES :

Il a été procédé à un diagnostic de performances énergétiques. Le rapport complet du diagnostiqueur et annexé au présent procès-verbal de description.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Il a été procédé à la recherche des risques naturels et technologiques. Le rapport complet du diagnostiqueur et annexé au présent procès-verbal de description.

ETAT DES RISQUES RELATIFS A L'INSTALLATION ELECTRIQUE :

Il a été procédé à la recherche des risques. Le rapport complet du diagnostiqueur et annexé au présent procès-verbal de description.

Ma mission étant terminée, j'ai fermé les lieux et je me suis retiré.

Don Pierre DONSIMONI



Serrurier SDT : p/o C.D.

Témoins majeurs :

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Sarah OUHADI".

Sarah OUHADI

A handwritten signature in black ink, appearing to be "THOMAS RODRIGUES".

THOMAS RODRIGUES