

## ***PROCES-VERBAL DE CONSTAT***

## L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT QUATRE OCTOBRE

## A LA REQUETE DE :

**SCP Philippe CAZENAVE**  
Commissaires de Justice Associés  
14, place Moreau David  
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS  
Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 01 48 73 95 55  
scp.cazenave@wanadoo.fr  
R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

Ayant pour avocat la SELAS ARDEA AVOCATS, intervenant par Maître Muriel MILLIEN, avocat au Barreau de Paris, 31 rue de Moscou 75008 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère le 04 octobre 2024, à Monsieur [REDACTED]

Le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé 5 rue Molière à VITRY SUR SEINE (94400), constituant le lot n°2, dans le bâtiment sur rue, au rez de chaussée, porte à droite sans le couloir d'accès de l'immeuble : un logement comprenant une entrée, une chambre, une cuisine, une salle d'eau et une cave portant le n°4,

Qu'il me requiert à cet effet.

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Philippe CAZENAVE, Commissaire de Justice Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussigné,

Me rends aujourd’hui après tentative amiable dans un appartement situé 5 rue Molière à VITRY SUR SEINE (94), où en présence du géomètre-expert, du serrurier requis et de deux témoins Monsieur Djibril Camara et Hedi Slama, je peux procéder aux constatations suivantes :

## **CONSTATATIONS**

### **LOCALISATION**

L’appartement est au rez de chaussée sur rue et cour arrière, 1ère porte à droite dans le couloir d’entrée.

### **SYNDIC**

Le syndic bénévole est Madame [REDACTED] domiciliée 5 rue Molière à VITRY SUR SEINE, au deuxième étage sur rue.

### **OCCUPATION**

L’appartement est loué depuis le 1er juillet 2020 à Monsieur [REDACTED] pour un loyer de 600 euros mensuels.

Le locataire me dit qu’il ne dispose pas du bail et Monsieur [REDACTED] ne me le communique pas.

Monsieur [REDACTED] héberge sur place quelques amis lorsqu’ils sont de passage à Paris.

### **QUARTIER**

Il s’agit du quartier des Malassis proche de la ville d’Ivry sur Seine. A deux minutes à pied le tramway du boulevard de Stalingrad mène à la porte d’Italie en quelques minutes.

Tous les commerces sont à proximité.

Les centres villes de Vitry et d’Ivry sont équidistants.

**IMMEUBLE (photos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 22)**

CH

Il s'agit d'un vieil immeuble à deux étages donnant sur une cour arrière, construit dans les années 1930.

Les briques d'origine sont en état d'usage.

Toutes les fenêtres en PVC et les volets roulants intégrés sont en bon état.

Les parties communes sont simples, normalement entretenues.

La cour commune arrière est vétuste et non aménagé.

## **APPARTEMENT (photos 7 à 21)**

La porte d'entrée et sa serrure sont en état d'usage. **(photo 7)**

### **Séjour sur rue : (photos (photos 15, 16, 17)**

La baie vitrée en PVC et son volet sont en bon état d'usage.

Une grille de protection extérieure est en bon état d'usage.

Le parquet au sol est en état d'usage.

Les peintures sont en état d'usage.

### **Cuisine sur cour arrière : (photos 8, 9,10, 11, 12, 13, 16)**

Les carrelages au sol sont en état d'usage

Les carrelages sur les murs sont en état d'usage.

La fenêtre en PVC et son volet roulant sont en état d'usage

Le ballon d'eau est en état d'usage

Le convecteur sèche serviette est en état d'usage

Le meuble évier est en état d'usage

### **Salle d'eau :(18, 19, 20, 21)**

La porte est en état d'usage.

Les carrelages au sol sont en état d'usage.

Les carrelages sur les murs sont en état d'usage.

Des traces d'infiltration apparaissent au plafond.

Le wc est en état d'usage.

Le lavabo et sa robinetterie sont en état d'usage.

La douche et sa robinetterie sont en état d'usage.

Le pare douche est en état d'usage.

Les caves sont difficilement accessibles, les locataires n'ont pas la clé commune.

Les mesures et les diagnostics réalisés par le géomètre expert feront l'objet d'un rapport annexe.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE SUR CINQ PAGES

COUT : Quatre cent trente six euros et 91 cts



VENCH



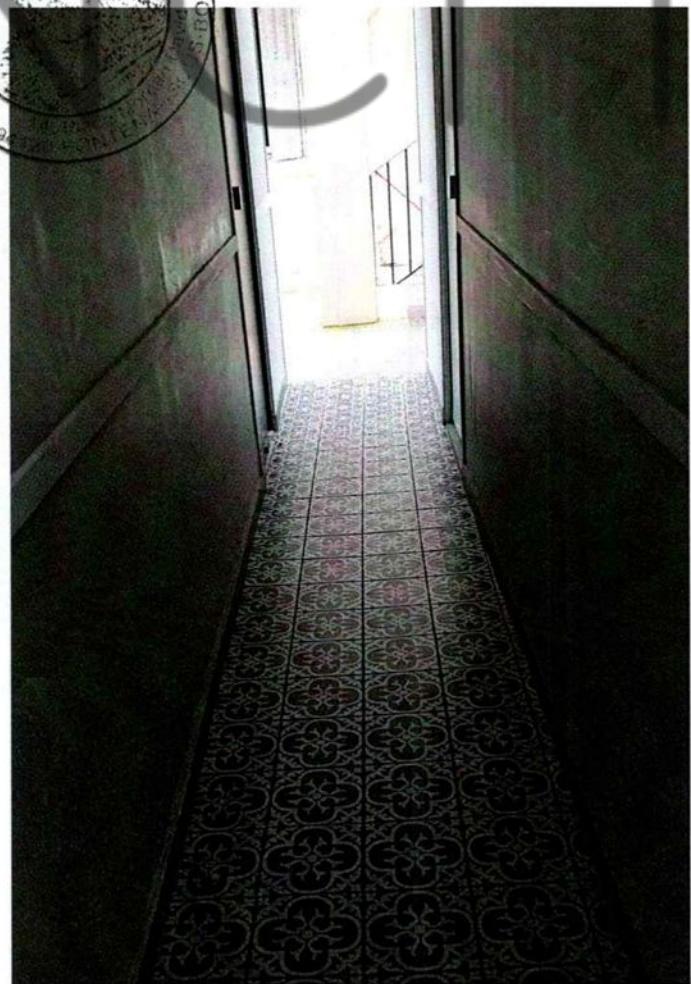
1



2

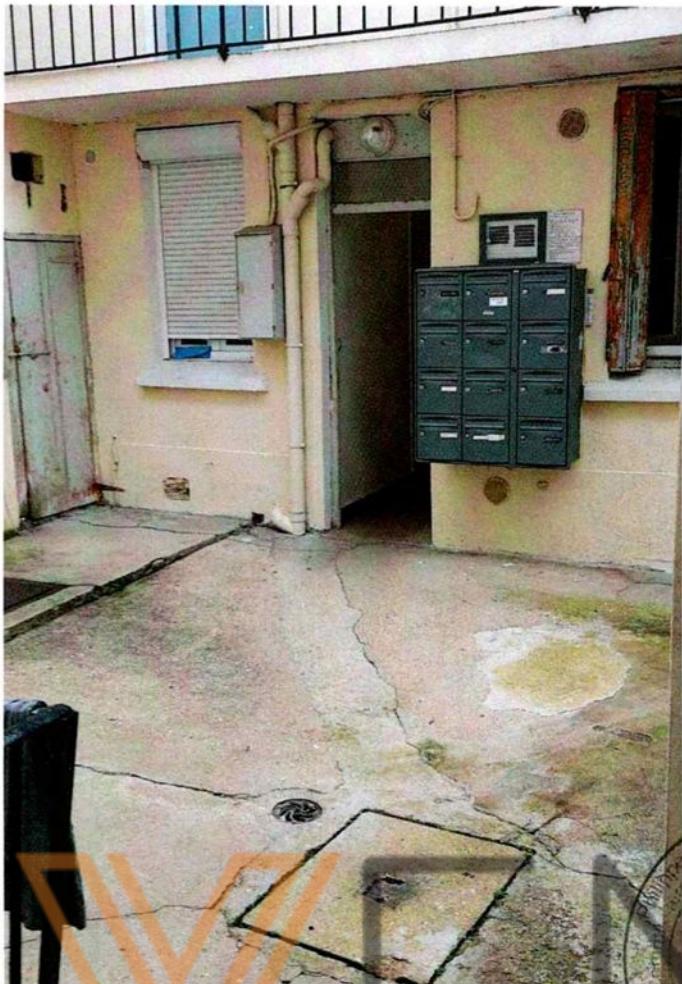


3



4

VENCH



5

6

VENCH



7



8

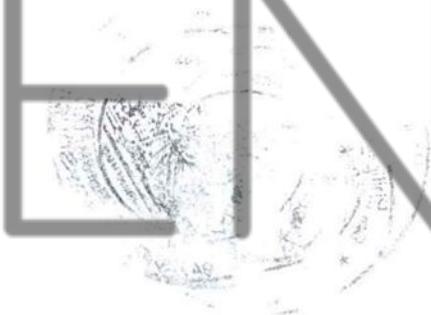


9



10

VENCH





11



12

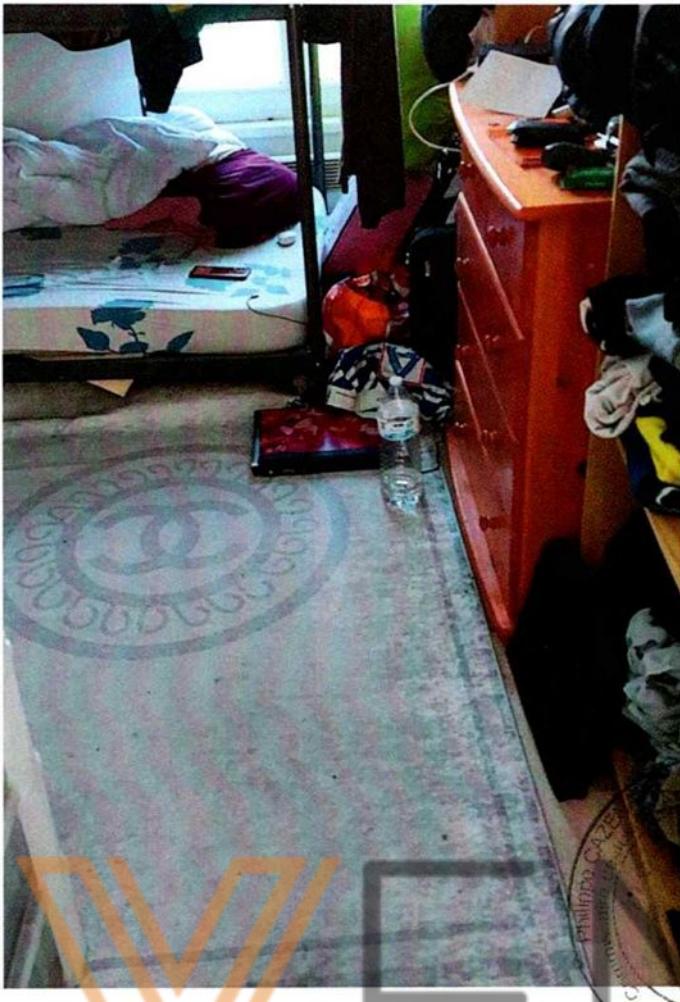


13

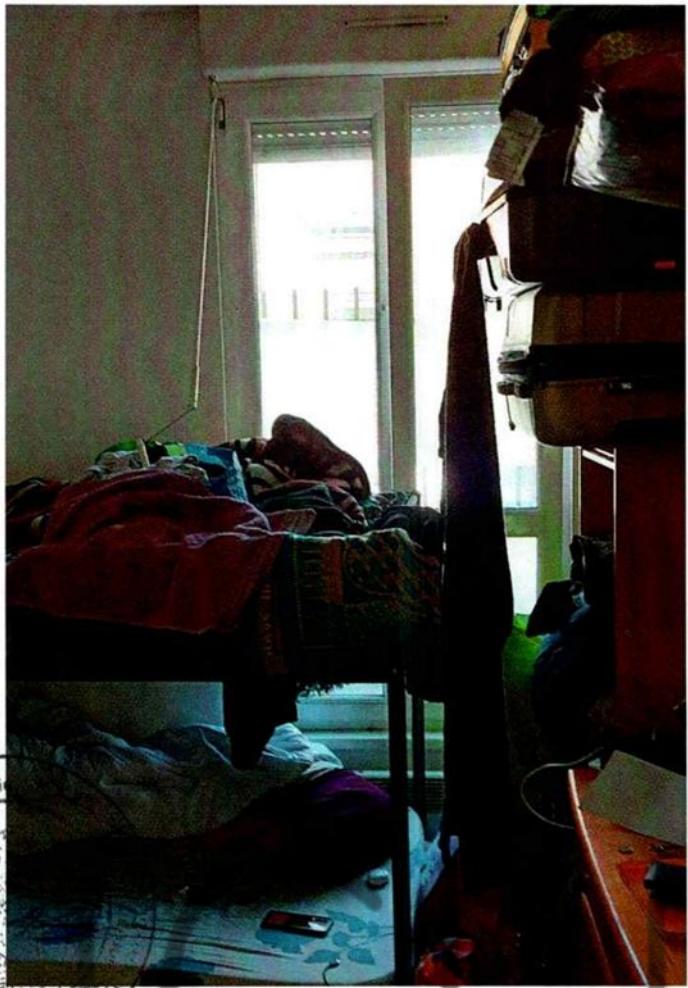


14

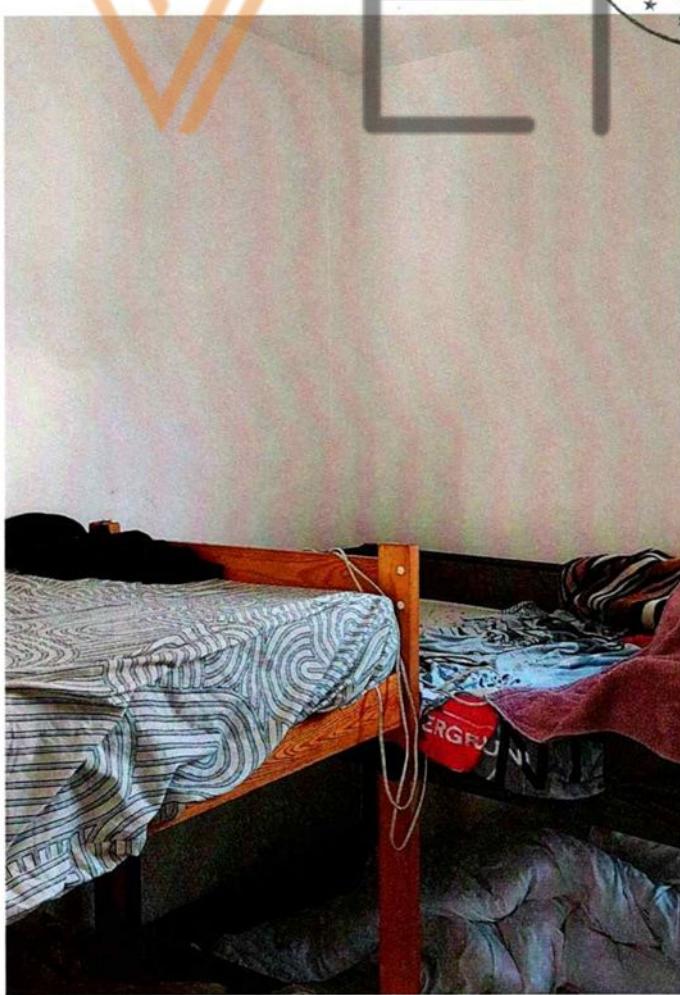
VENCH



15



16



17



18



19



20



21



22