



Marc CHOURAQUI
Guy NACACHE
Laurent FOURRIER
Maklouf Marc SADOUN
Commissaires de Justice Associés
41 Allée de la Toison d'Or
94000 CRETEIL

Dossier 395770

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE
DOUZE FEVRIER A 13H30.**

A LA REQUETE DE :

La [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] Société Anonyme Coopérative de
Banque Populaire au capital de 573.260.254,10 euros, dont le siège social est sis 18 Quai
de la Râpée (75604) PARIS CEDEX 12, immatriculée sous le numéro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] au
RCS de PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés
en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la **SELARL GROUPE
RABELAIS**

Ayant pour avocat:

Maître Julie GALLAIS
Avocat au Barreau du Val de Marne - Palais PC136
23 allée des Cavaliers
94700 MAISONS ALFORT
TEL 01.84.19.0819.

Agissant en vertu :

- **De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Charles Flobert,**
Notaire Associé à SAINT MAUR DES FOSSÉS (94), en date du 5 juin
2014, contenant vente au profit de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et prêts à ce dernier par la
BRED BANQUE POPULAIRE,

- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation** délivré par acte de mon Ministère en date du 15/01/2025 à **Monsieur [REDACTED]** né le 8 [REDACTED] de nationalité française, demeurant au 44, rue du Grand Val, 94370 Sucy-en-Brie, resté infructueux à ce jour.
- Que la société requérante souhaite faire établir par procès-verbal de description, la description de l'appartement appartenant à MR [REDACTED] DIARISS, à savoir :

Dans un lot de groupe d'habitations dénommé « LES MONROIS » situé 4 rue de la Fosse rouge, rez-de-chaussée, porte gauche, 94370 Sucy-en-Brie :

- LOT NUMÉRO UN (01) :

Un appartement de 4 pièces type C1, comprenant : entrée, dégagement, cuisine avec loggia-séchoir, salle de bains, WC, salle de séjour, trois chambres.

- LOT NUMÉRO SOIXANTE-DIX (70) :

Dans le Bâtiment H, escalier 1, au sous-sol, une CAVE consistant en un local en maçonnerie clos par une porte en bois.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition expresse,

Je, Maklouf Marc SADOUN, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOUN, Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire de Créteil, y demeurant 41, allée de la Toison d'Or, soussigné,

CERTIFIE m'être transporté ce jour, l'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET le DOUZE FEVRIER à 13H30 au 4 rue de la Fosse rouge, rez-de-chaussée, porte gauche, 94370 Sucy-en-Brie.

Où là étant, en présence de :

- **Monsieur [REDACTED]**, serrurier en charge de l'ouverture forcée des portes de l'immeuble et de la porte palière de l'appartement de MR [REDACTED]
- **Monsieur et [REDACTED]** locataires de l'appartement.
- **Monsieur [REDACTED]** diagnostiqueur immobilier.
- **Monsieur [REDACTED]**, premier témoin.
- **Monsieur [REDACTED]** second témoin.

J'ai procédé à la description suivante :

On accède à l'appartement à l'aide d'une porte dont le revêtement intérieur et extérieur est peint, la peinture est à l'état d'usage.

COULOIR D'ENTREE :

Le sol est composé d'un linoléum à l'état d'usage.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

A main droite de la porte d'entrée je relève la présence d'un interphone et d'un disjoncteur.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

PREMIERE PIECE A DROITE : WC :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est carrelé, le carrelage est à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie composés d'une toile de verre peinte, l'ensemble est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage et présente des traces d'humidité.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

Un WC avec siège d'aisance, abattant et réservoir d'eau dorsale est en place.

SALLE DE BAIN :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont pour carrelés, le carrelage est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage présente des traces d'humidité.

Je relève la présence d'une baignoire avec robinet mitigeur, pommeau de douche, flexible et tringle de suspension surplombé d'une tringle et d'un rideau.

Un lavabo sur pied est en place avec robinet mitigeur présentant des traces de calcaire.

CHAMBRE 1 :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un parquet flottant à l'état d'usage. Quelques éclats sont visibles au niveau du sol.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Une applique murale est en place.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide de deux fenêtres coulissantes en aluminium double vitrage parées de volets roulants électriques en état de fonctionnement.

CHAMBRE 2 :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un parquet flottant à l'état d'usage.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide de deux fenêtres coulissantes en aluminium double vitrage parées de volets roulants électriques en état de fonctionnement et surplombé d'une tringle avec rideau.

Des traces d'humidité sont visibles au niveau du pan du mur où se situent les fenêtres.

AUTRE COULOIR :

Le sol est composé d'un linoléum fortement défraîchi.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Je relève la présence d'un détecteur d'incendie.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

Un placard intégré à quatre portes coulissantes est en place.

CUISINE :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage défraichi, sale.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est défraichi.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage. Quelques traces de projections graisseuses sont visibles.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage. Quelques traces de projections graisseuses sont visibles et des traces d'humidité importantes à proximité de la fenêtre.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre coulissante en aluminium double vitrage parée de volet roulant électrique ainsi que d'une fenêtre oscillo-battante.

SEJOUR :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un linoléum défraichi.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre coulissante en aluminium parée de volet roulant électrique.

CHAMBRE 3 :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un parquet flottant recouvert d'un tapis de la taille de la pièce.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide de deux fenêtres coulissantes en aluminium parée de volet roulant électrique.

A la fin de mes opérations Monsieur [REDACTED] [REDACTED] me déclare habiter les lieux avec son épouse [REDACTED] [REDACTED] et quatre enfants.

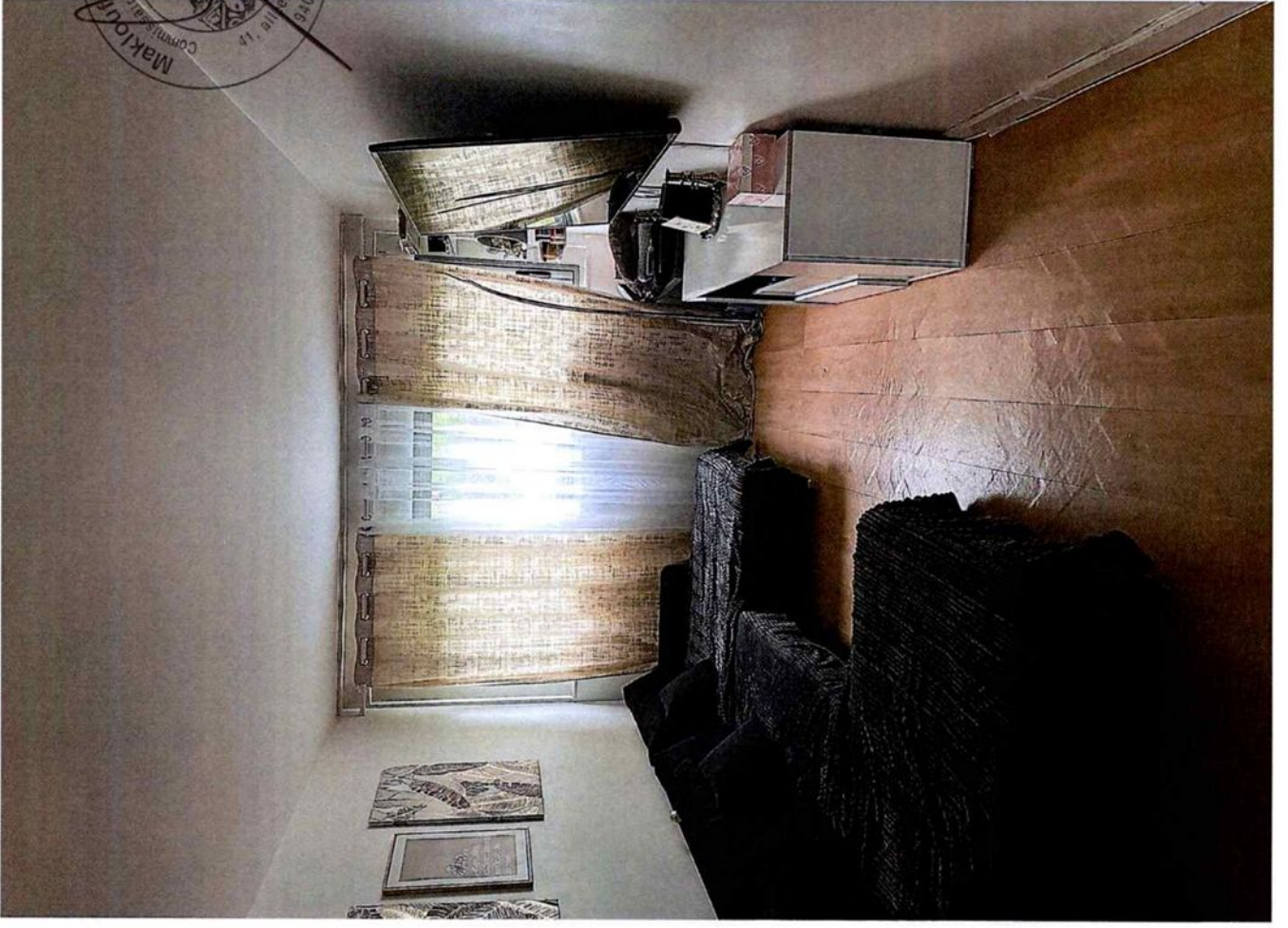
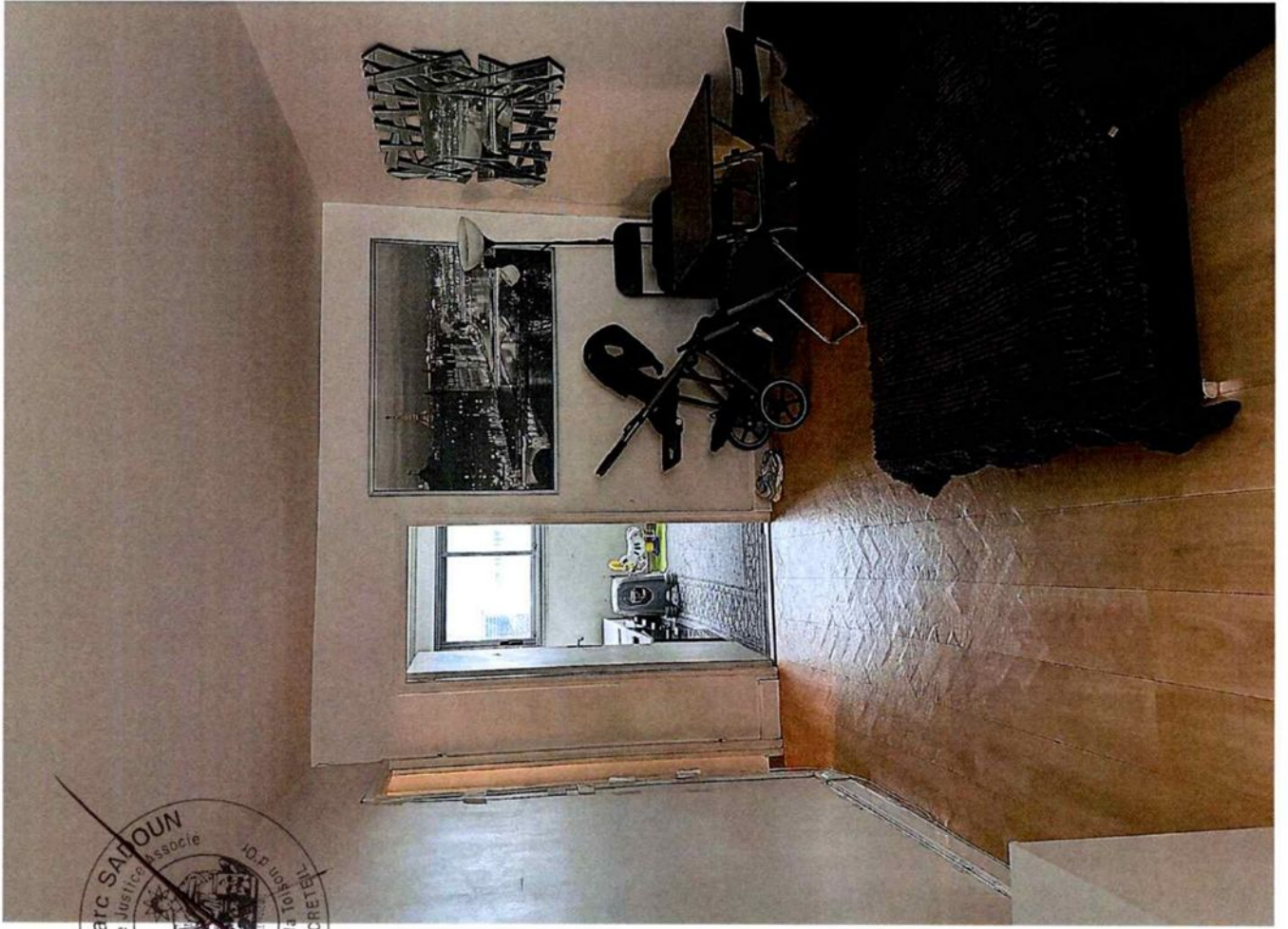
Ils sont en place depuis deux ans.

Le montant du loyer charges comprises est de 1170€.

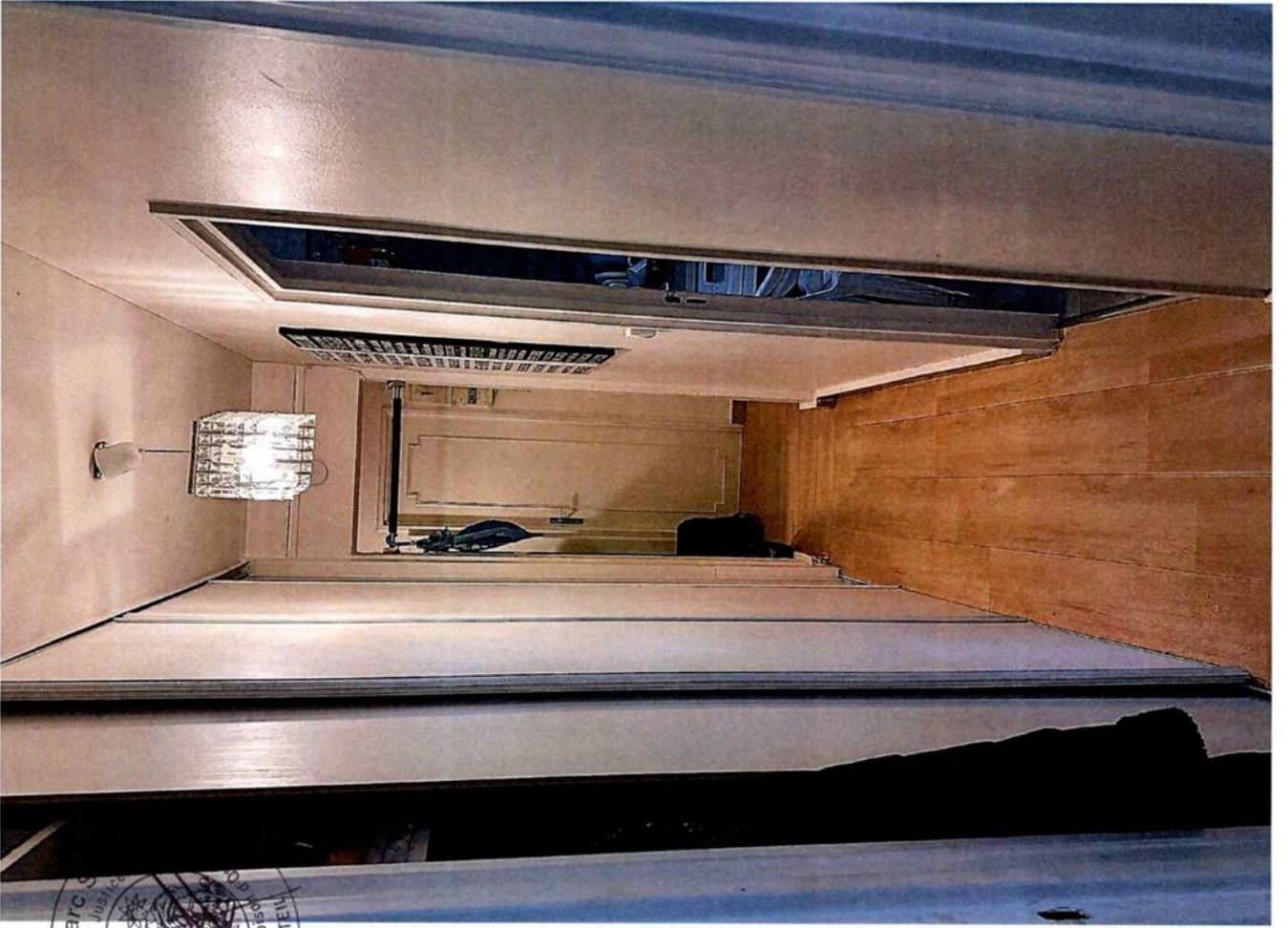
Le syndic de l'immeuble est [REDACTED] [REDACTED] dont le siège social est [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

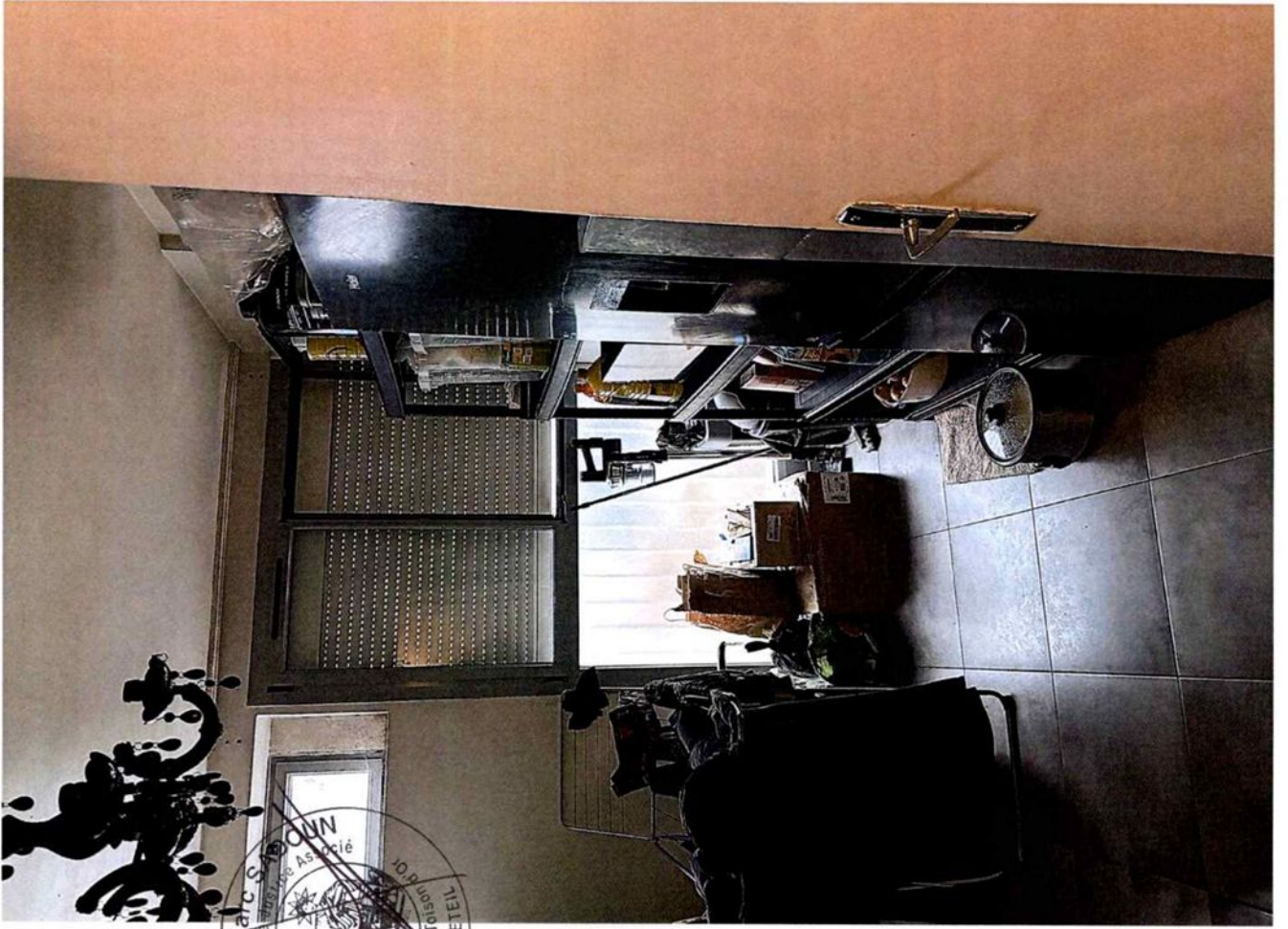
Fin des opérations à 14h30.

====









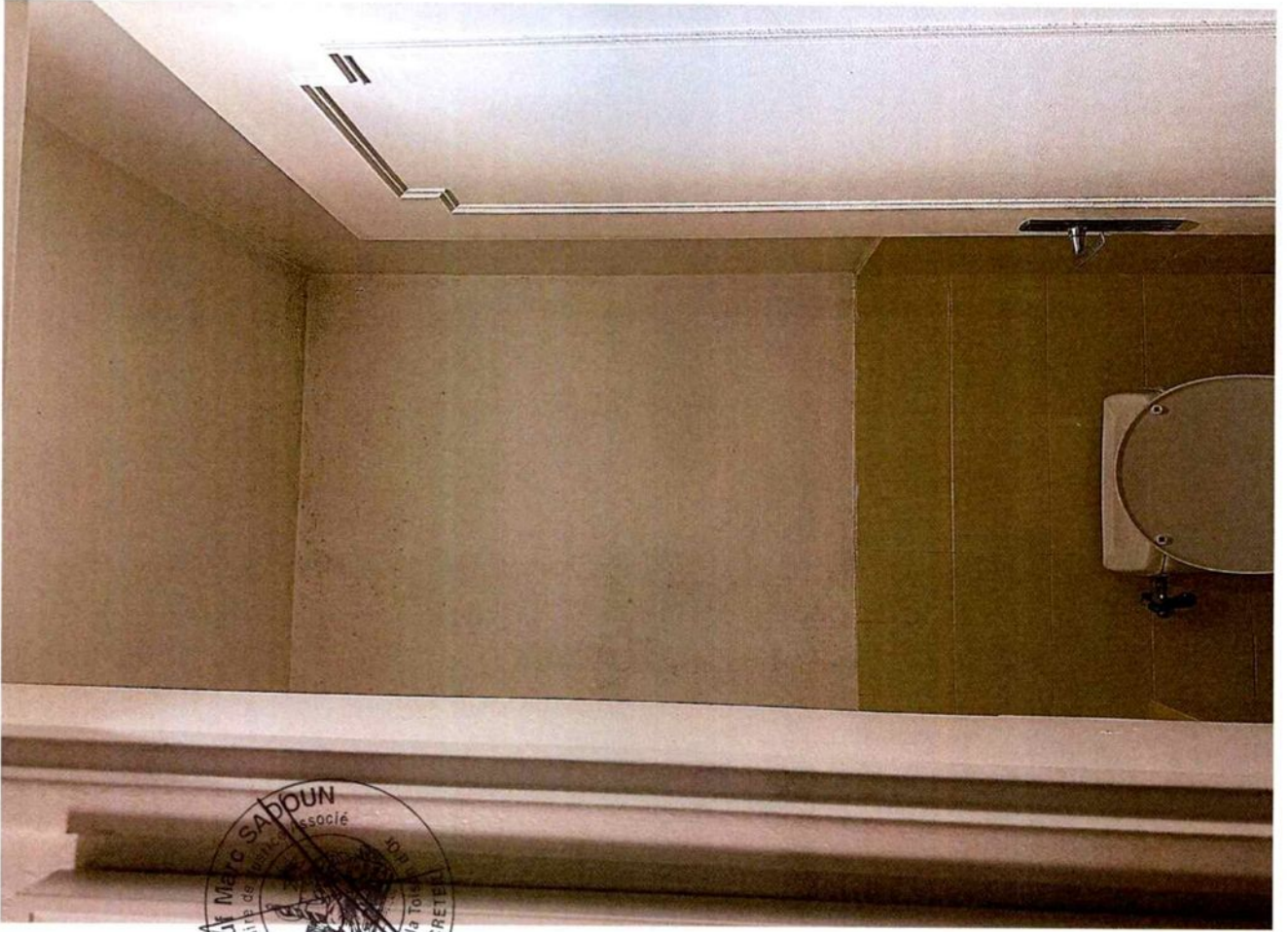
Makjour Marc S. BROWN
Commissaire Adjoint Associé
10, rue de la Justice
47, allée de la Justice
91000 CRETEIL 11









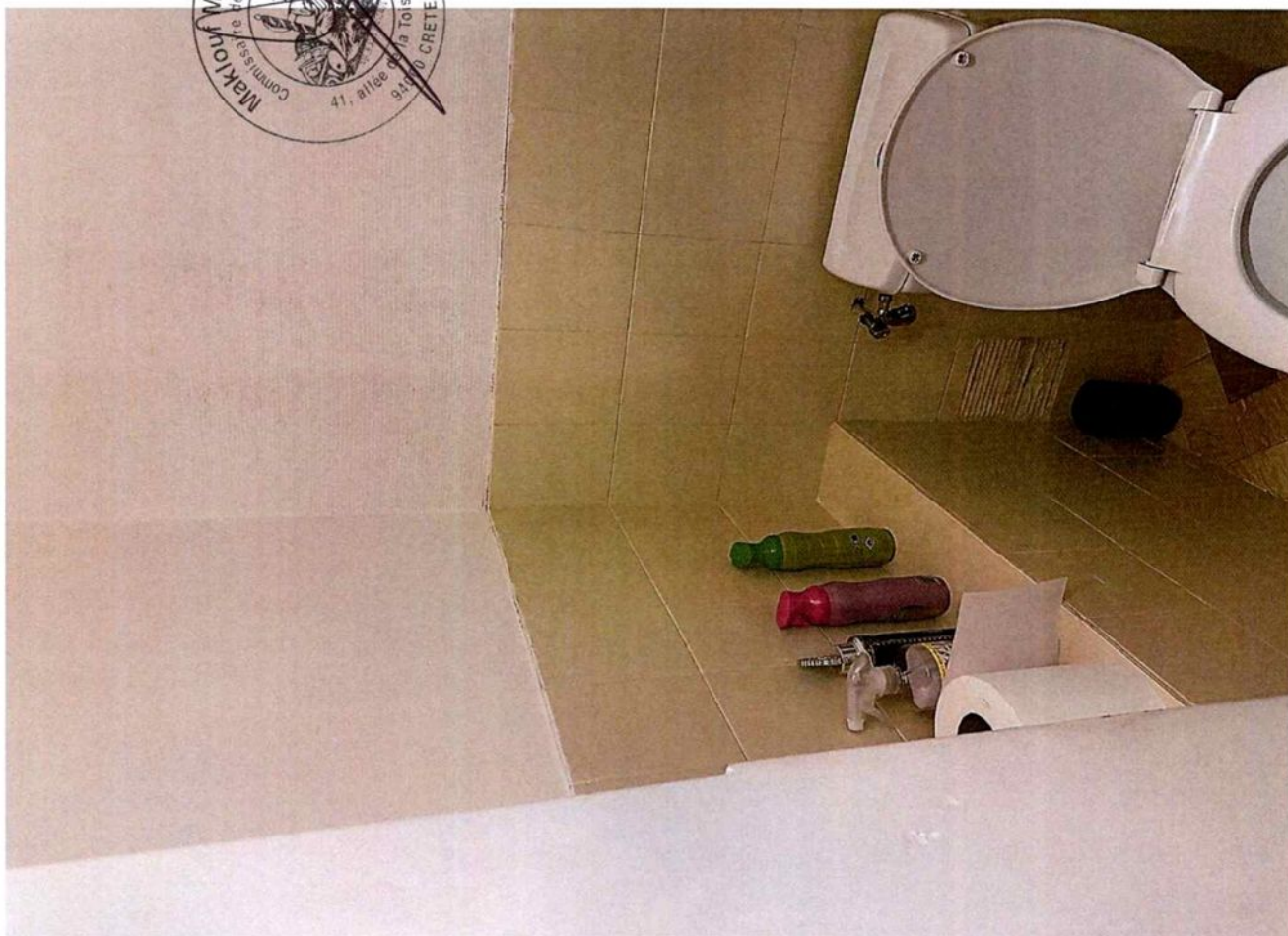


Makouf Marc SADOUD
Associé
Commission des Propriétés Foncières
de la Région de la Touche
14, rue de la Touche
91000 CRETEIL





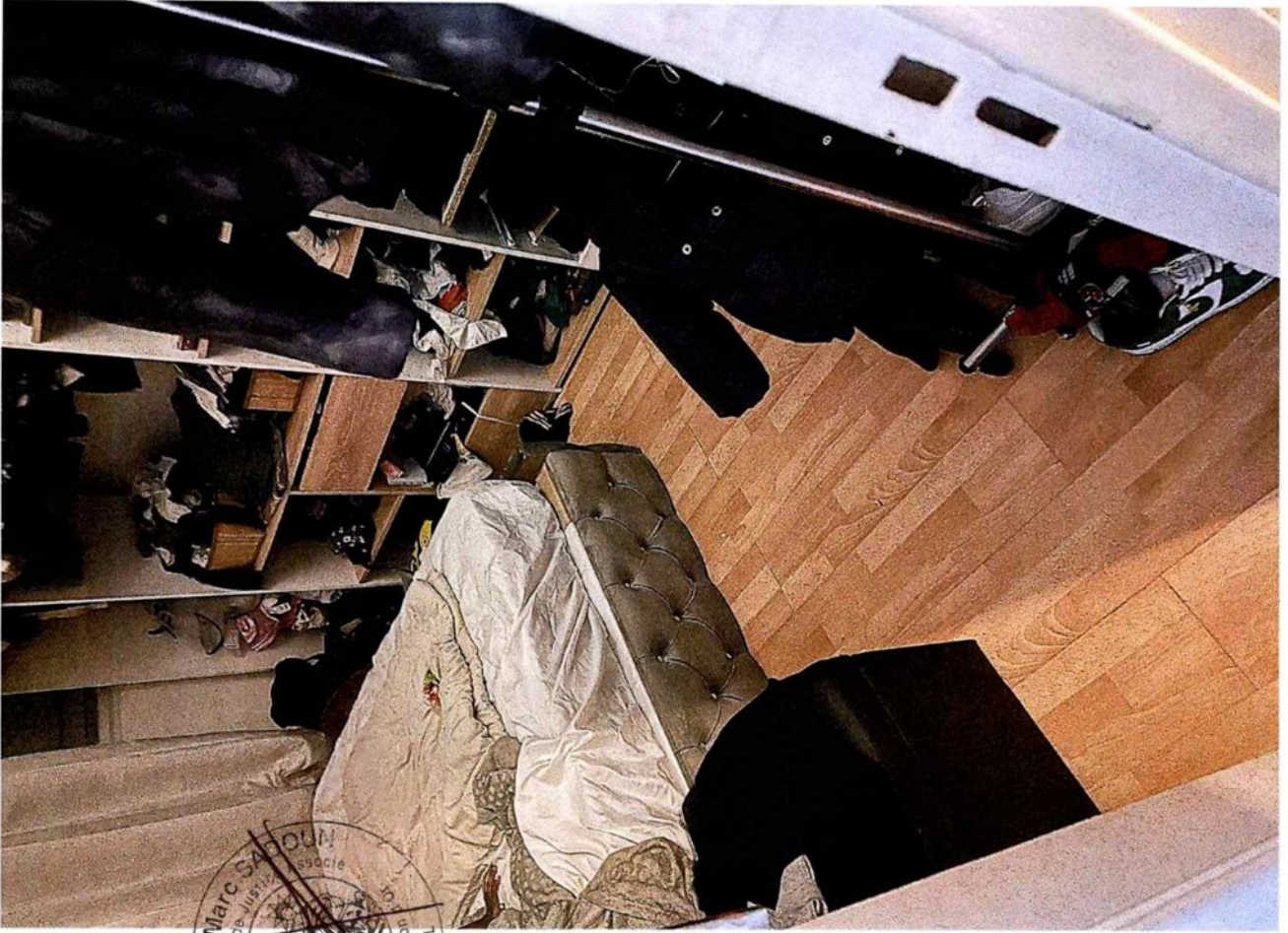
MARCOU Marc SABBUN
Commissaire de Justice
41, allée de la Toison d'Or
94200 CRETEIL



MARCOU Marc SABBUN
Commissaire de Justice
41, allée de la Toison d'Or
94200 CRETEIL

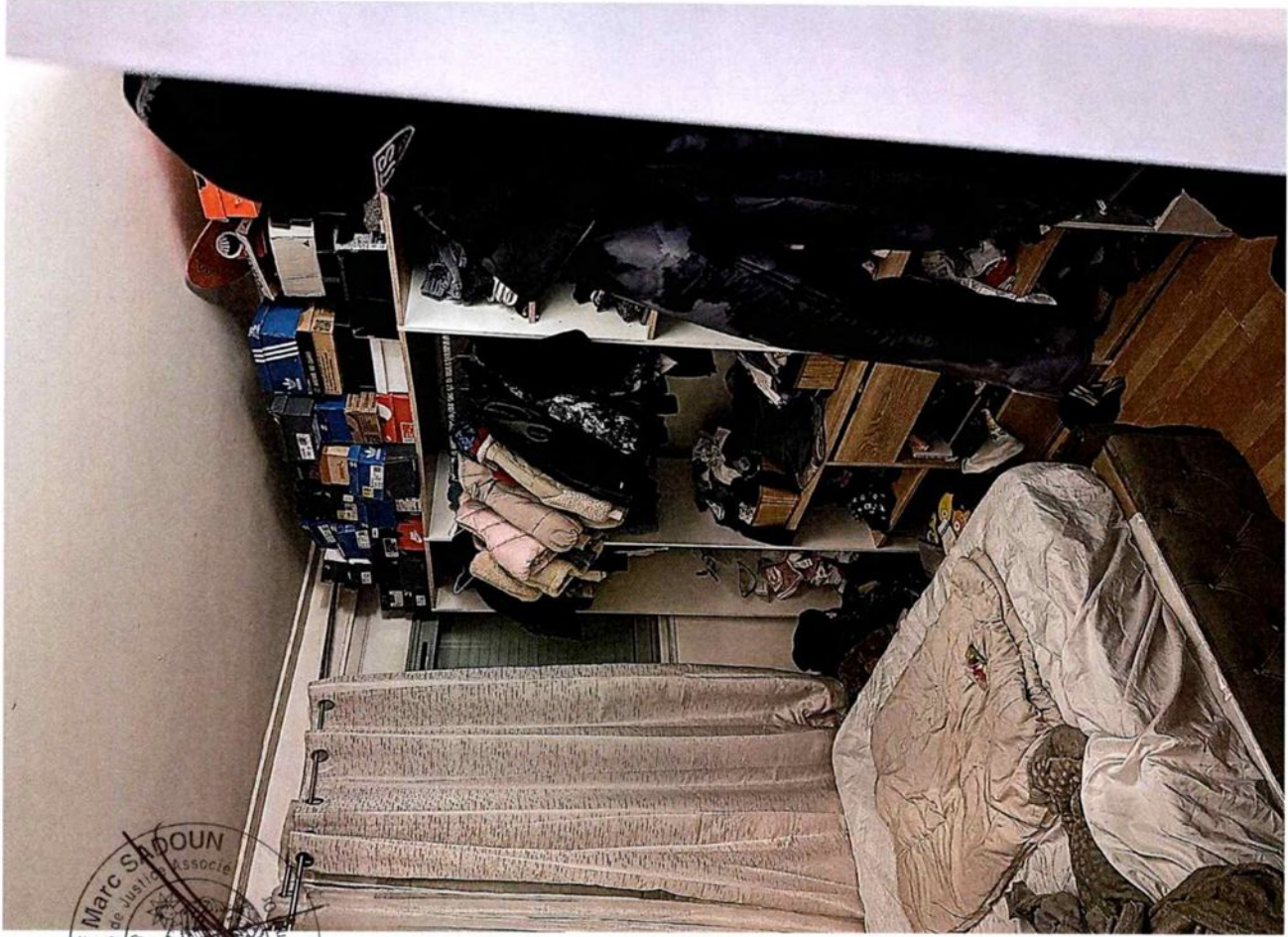






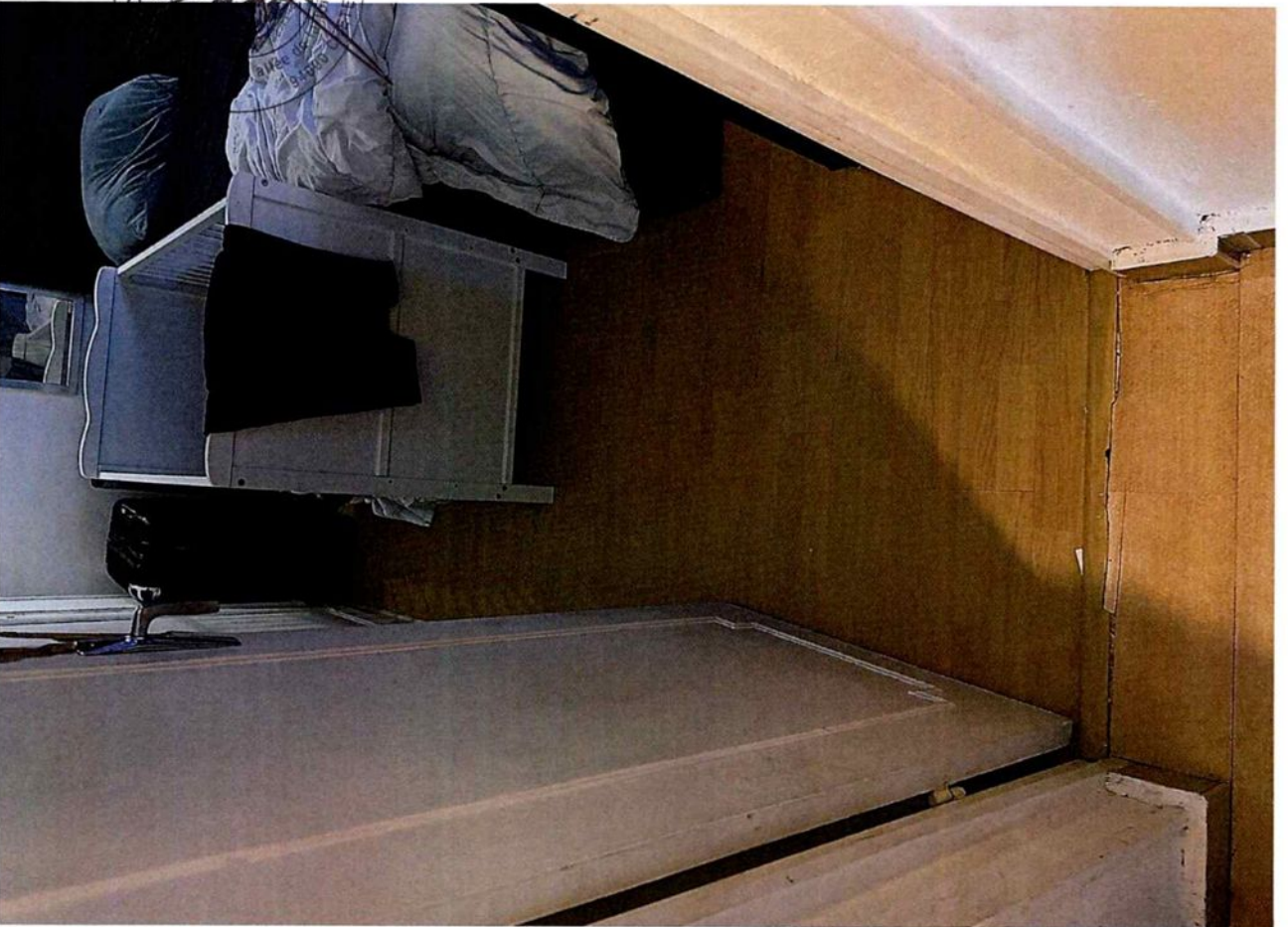
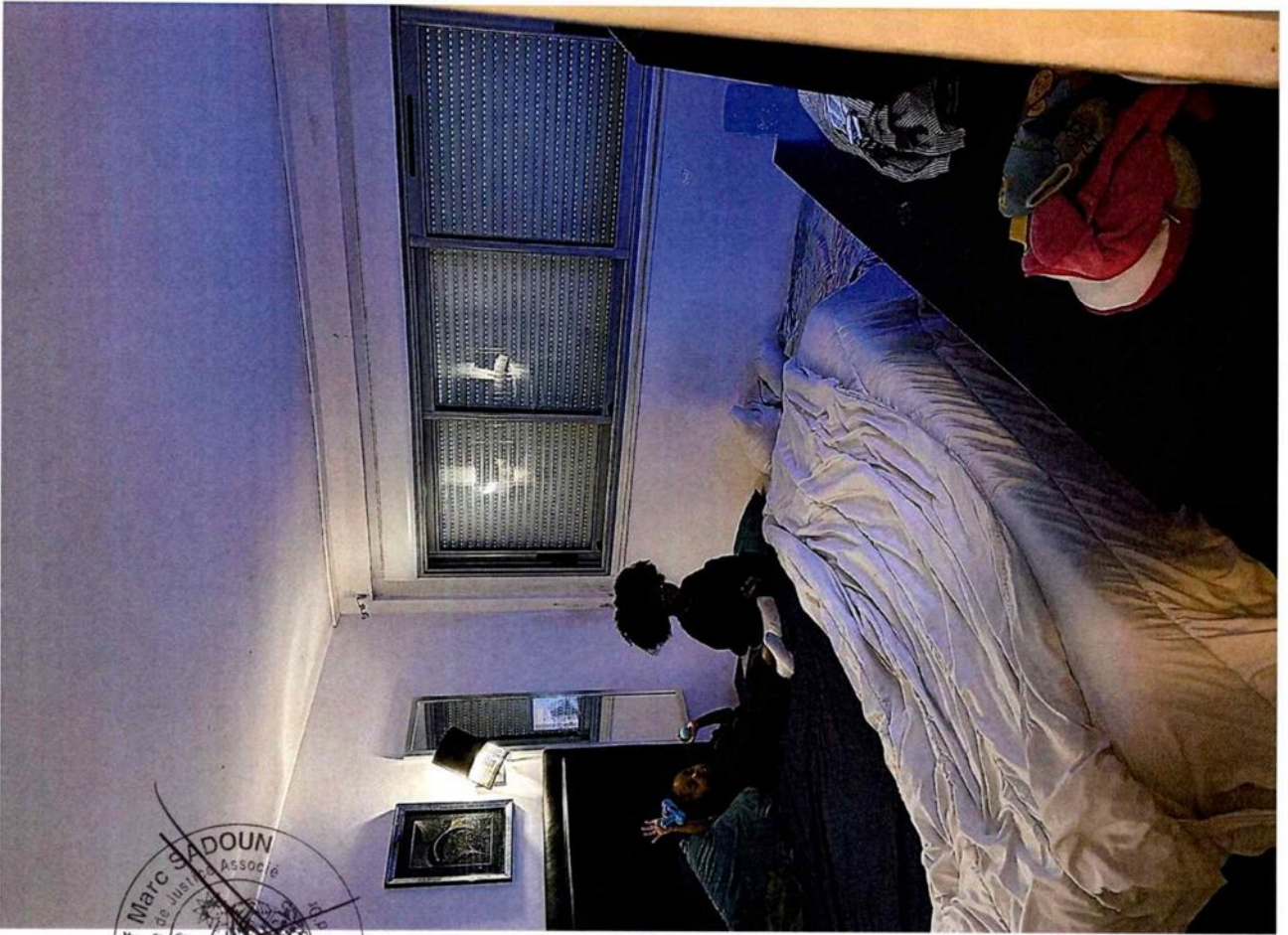
Marc SAOUD
Associé
15 bis rue de la
Libération
92000 Nanterre
TEIL

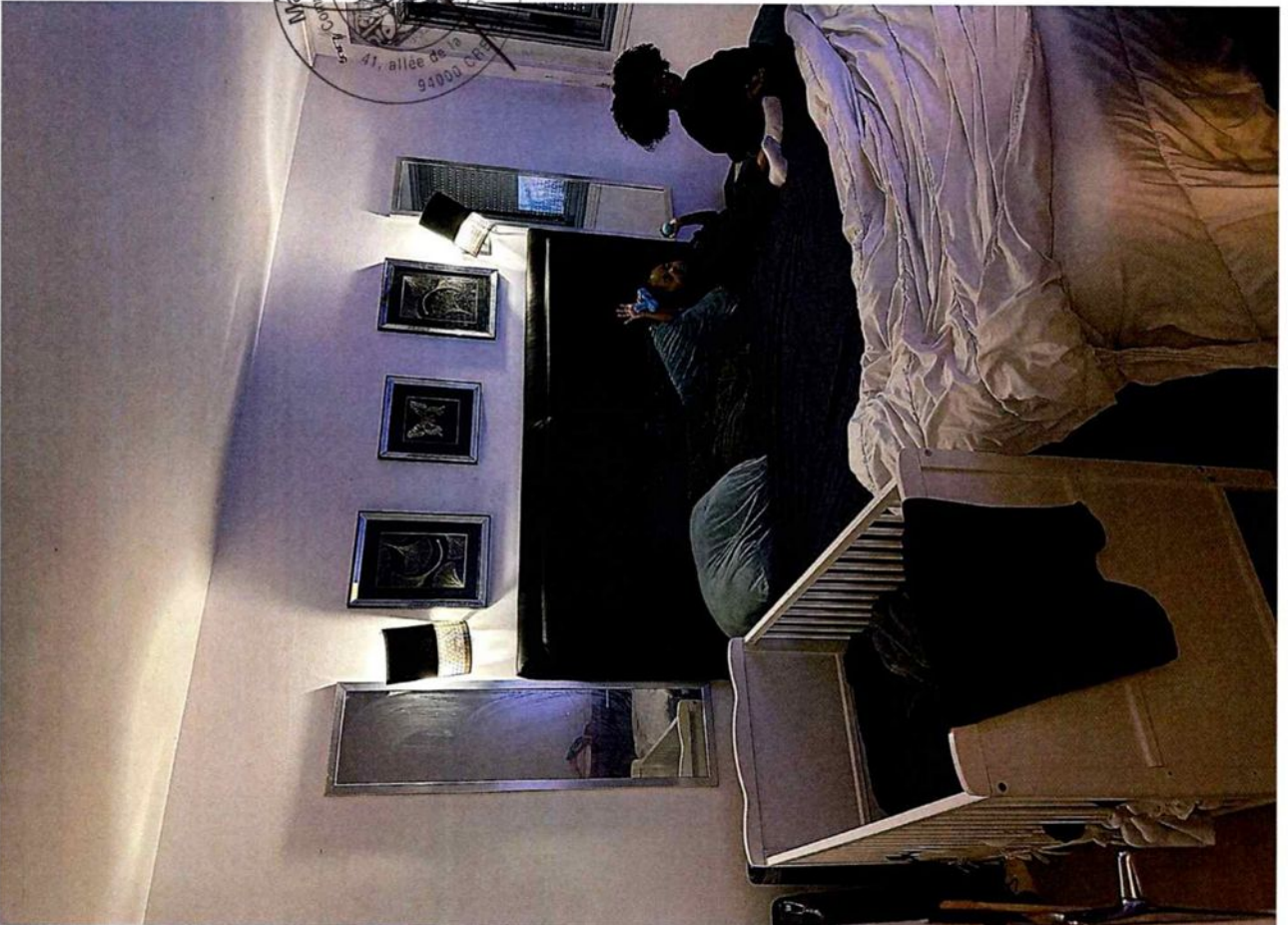














TELLES SONT MES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DE CES OPERATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Maklouf Marc SADOUN
Commissaire de Justice Associé

