



**ETUDE PERTUISOT
VINCENNES**

**Société Civile Professionnelle
PERTUISOT & ASSOCIES**

Commissaires de Justice
10 RUE VILLEBOIS MAREUIL
94300 – VINCENNES

PREMIERE EXPEDITION

Tel : 01.43.28.36.42

contact@huissiers-vincennes.fr

Compétence nationale pour l'ensemble des constats

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX



Immeuble du 11, rue Nungesser 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

L'AN **DEUX-MILLE-VINGT-CINQ** ET LE **VINGT OCTOBRE**

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 11 RUE NUNGESSER (94120) FONTENAY SOUS BOIS, agissant poursuites et diligences de son syndic, la SAS CABINET MAHAUT GIRARD immatriculée au RCS de Créteil sous le n° 389 558 511 ayant son siège social 22, avenue de Stalingrad 94120 FONTENAY SOUS BOIS, prise en la personne de son Président y domicilié en cette qualité

ayant pour avocat **Maître Stéphanie DELAPORTE** Avocat 1, avenue de Lattre de Tassigny 94130 NOGENT SUR MARNE chez qui il élit domicile pour la présente et ses suites

AGISSANT EN VERTU DE :

la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL le 24 novembre 2022, signifié(e) le 15 février 2023

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Arrêt rendu par la COUR D'APPEL DE PARIS le 12 février 2025, signifié(e) le 18 avril 2025

Je, Maître Pierre-Marie MUTEREL, Commissaire de Justice membre de la SCP FREDERIC PERTUISOT & Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice près le Tribunal judiciaire de CRETEIL, demeurant 10, rue Villebois Mareuil (9430) VINCENNES, soussigné,

Me suis transporté ce jour à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val-de-Marne), 11, rue Nungesser où étant à 16h00, devant un immeuble en copropriété à usage d'habitation,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Sont présents :



Extérieur

Il s'agit d'un immeuble en copropriété à usage d'habitation en R+4 élevé sur caves.
La façade de l'immeuble est en briques de parement.

Une clôture constituée d'un muret béton surmonté de grille. Un portillon donne accès à la courette devant l'immeuble

Derrière la clôture, une haie végétale et, côté gauche, un petit abri sensé accueillir les containers poubelles.

L'appartement, situé au rez-de-chaussée, donne sur la courette.

Un digicode sécurise l'accès à l'immeuble.

Le hall de l'immeuble comporte du carrelage au sol.

Les murs sont peints, peinture défraîchie.

La peinture est très dégradée dans la volée de l'escalier.

En partie droite, un bloc de boîtes aux lettres

L'appartement est situé au rez-de-chaussée, porte gauche. Il est actuellement fermé par une porte anti-effraction.

Un autre appartement lui fait face en partie droite.



Entrée

Au sol, un revêtement linoléum très dégradé.

Murs dotés en partie basse de lambris, peinture en partie haute, très dégradée

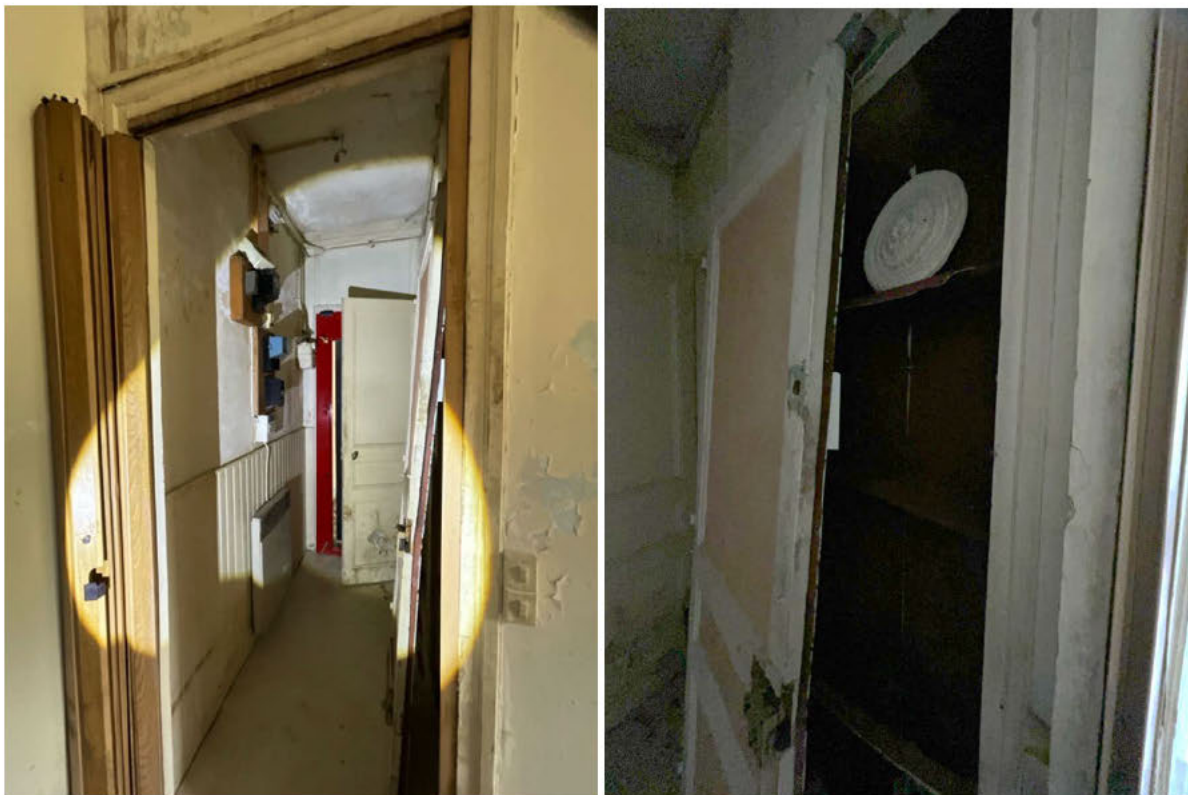
Plafond, peint, peinture très dégradée.

Dans cette entrée se trouve le compteur gaz, ancien et le compteur électrique avec disjoncteur.

Un convecteur électrique ancien. L'ensemble n'est plus aux normes

Un placard encastré

A noter que l'appartement n'est plus alimenté en énergie électrique.



Sanitaires

On y accède par une porte de communication à panneau de bois, à gauche depuis l'entrée
Au sol, revêtement usagé.
Peinture murale dégradée ; un point de lumière (sous réserve de son fonctionnement).
Au plafond, peinture idem.

Un W-C avec chasse, ancien.
Au-dessus un ballon d'eau chaude vertical

A noter, en partie haute gauche, un conduit de ventilation horizontal aboutit au mur de façade après avoir traversé la cuisine en coffrage, avec, au bout, une grille d'aération.



Pièce à vivre

Une porte de communication en PVC, au fond de l'entrée, ouverture en accordéon.

Au sol, parquet à lames, pose à l'anglaise usagé, comportant des taches et dévitrifié.

Murs peints, la peinture est très dégradée, défraîchie.

Le plafond est peint. Idem très écaillé.

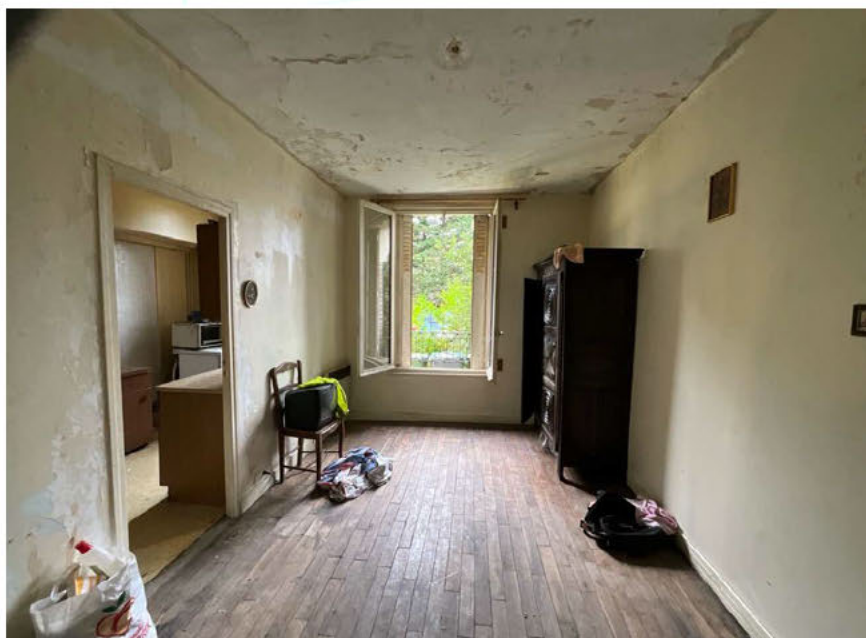
Une fenêtre, huisserie bois, deux ouvrants à la française, double vitrage.

Derrière un volet pliant en deux éléments et un garde-corps.

Cette fenêtre ouvre sur la courette située devant.

Un convecteur électrique mural, ancien, crasseux.

Le réseau électrique n'est plus aux normes.





Cuisine avec coin douche

Une cuisine avec porte de communication vitrée centrale

Au sol revêtement synthétique dégradé
Les murs sont peints, peinture dégradée.

Côté gauche côté évier, les murs sont carrelés, carrelage usagé.

Plafond peint, peinture dégradée.

Une fenêtre huisserie bois, double vitrage, deux ouvrant à la française fonctionnant.
Derrière un volet métallique pliant.

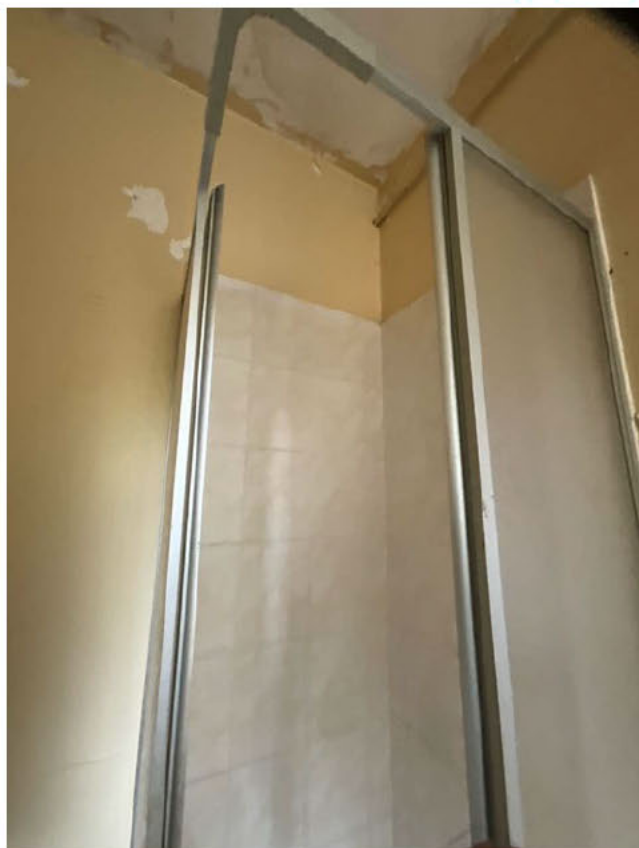
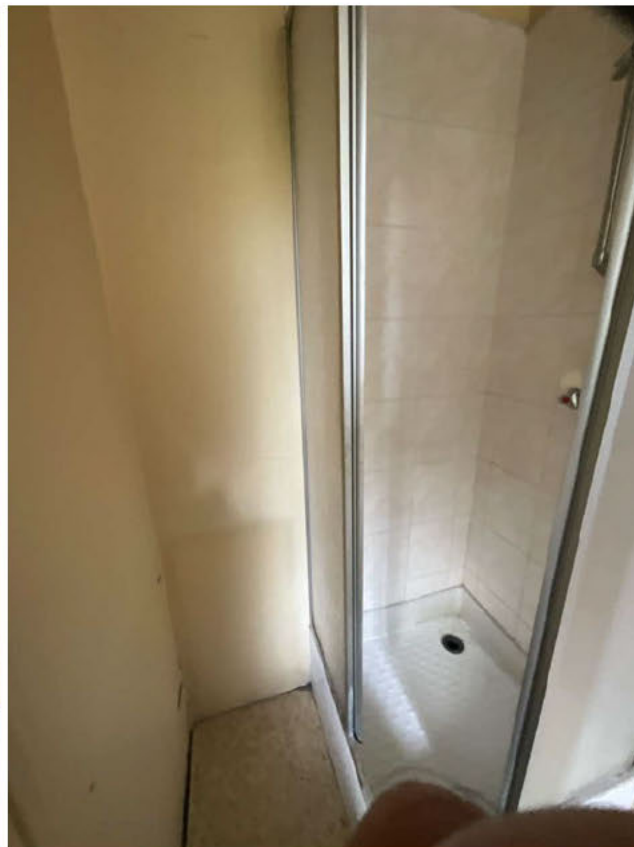
Côté gauche dans l'angle, une aération encrassée.

Un vieux convecteur électrique mural, sous réserve de son fonctionnement.

Dans cette pièce trouve également, à gauche, une cabine de douche avec récepteur, mélangeur, mural et barre de douche







Cave n11

Une chappe béton au pied de l'escalier ; le reste est en terre battue.

La cave est située au fond du couloir de circulation à gauche de l'escalier.

La porte en bois est très dégradée, partiellement rongée.

Deux murs de cloisons séparatives en parpaings brique ; le reste est en pierre



La cave est ventilée par ouverture naturelle avec plaque de protection murale.

Le syndic de copropriété est le Cabinet MAHAUT GIRARD sis 22, avenue de Stalingrad à FONTENAY SOUS BOIS.

J'annexe au présent les diagnostics immobiliers effectués ce jour en ma présence par la société [REDACTED], comportant 103 pages.

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



Me Pierre-Marie MUTEREL
Commissaire de Justice