

En vue de procéder à la description des biens appartenant à Madame [REDACTED]

En compagnie de :

- **Monsieur Ali BOUHALOUF**, société ASV SECURITE, serrurier
- **Monsieur Toni FERREIRA**, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur
- **Monsieur Sabry BOUHALOUF**, témoin
- **Monsieur Noham BOUHALOUF**, témoin

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

PRESENTATION DE LA VILLE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Anciennement cité viticole, VILLENEUVE-SAINT-GEORGES est caractérisée par son patrimoine architectural et paysager de qualité : le clocher Saint-Georges, la maison de Madame de Pompadour, le Fort de Villeneuve-Saint-Georges...

Aujourd'hui en pleine mutation, la ville est dotée de tous les équipements et services d'une agglomération dynamique : groupes scolaires, commerces, centres sportifs, espaces culturels, marchés hebdomadaires, trois parcs...

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES est par ailleurs située à quelques minutes de PARIS par le RER D ou la RN6.

PRESENTATION DE LA COPROPRIETE

L'appartement dépend d'une copropriété située dans le quartier dit « Plateau/Hauts de Villeneuve » localisée à l'Est de la ville sur une partie du plateau de Brie.

Ce quartier présente une large diversité panoramique : des grands ensembles (Bois Matar/Cité SNCF) classés en zone urbaine sensible, aux pavillons, en passant par des sites remarquables (château de Beauregard, église Saint-Georges...). On y trouve un Lycée polyvalent (François-Arago) et le Fort de Villeneuve qui abrite maintenant le centre de formation des sapeurs-pompiers de Paris.

Côté sud, la copropriété se situe à dix minutes du centre-ville, des commerces et de la gare RER qui permet de rejoindre la Gare de Lyon en quinze minutes seulement.

Côté Nord, la copropriété donne vue sur de vastes terres agricoles et de nombreux espaces verts (forêt domaniale de la Grange, bassin de la Seine, parc Beauregard).

Au pied de la copropriété, est installé un petit centre commercial, notamment composé d'un supermarché à l'enseigne « FRANPRIX », d'une pharmacie ou encore d'un bar-tabac.

La future station VILLA NOVA du futur Câble C1, permettant est située au pied de l'immeuble. Il s'agit du premier téléphérique d'Île-de-France qui viendra compléter l'offre de transport du réseau francilien à l'horizon 2025. À sa mise en service, le Câble C1 reliera directement les villes de Villeneuve-Saint-Georges, Limeil-Brévannes et Valenton au Métro 8 Créteil – Pointe du Lac.

DESCRIPTION DES LOTS OBJETS DE LA PROCEDURE

L'appartement se situe au troisième étage de l'immeuble, porte droite.

L'immeuble est composé de dix appartements répartis sur quatre étages et un rez-de-chaussée.

(Photographies n°1 à 5 pour une vue d'ensemble)

Dans les parties communes, le sol est habillé d'un revêtement PVC qui présente des traces d'usure.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un crépi en état d'usage mais encrassé par endroits. La peinture apposée en sous-face des paliers de chaque étage présente d'importants écailllements.

L'immeuble est traversant. Il donne d'un côté sur l'avenue du Président Kennedy et de l'autre côté, sur un petit centre commercial.

L'immeuble est parcouru par un escalier à structure métallique composé de marches en bois. L'ensemble est en bon état général.

(Photographies n° 6 à 11)

Après avoir sonné à la porte palière, j'ai rencontré Madame ■■■■■ fille de Madame ■■■■■ à qui je me suis présenté en lui exposant l'objet de ma mission. Celle-ci m'a donné accès à son appartement où, en sa présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent.

L'accès à l'appartement s'effectue au moyen d'une porte palière blindée qui ouvre et ferme correctement.

Après avoir franchi cette porte, on accède à un couloir d'entrée.

Couloir d'entée

Le sol de ce couloir est revêtu d'un carrelage aspect tomette en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire en bon état.

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

L'appartement est équipé d'un interphone qui fonctionne.

L'éclairage artificiel de ce couloir est assuré par une applique et un plafonnier.

Face gauche à la porte palière, il existe un placard.

A gauche de la porte palière, se trouve une première chambre.

(Photographies n° 12 à 17)

Chambre 1

Le sol est revêtu d'un parquet en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur orangée en bon état, hormis de légers écailllements en allège de la fenêtre.

L'éclairage naturel de cette chambre est assuré par une fenêtre à double battant en PVC équipée de vitrages doubles, clairs et transparents donnant vue sur l'avenue du Président Kennedy. Cette fenêtre offre une imprenable sur les terres agricoles voisines situées à l'arrière de cette voie de circulation.

La fenêtre est équipée de volets en bois dont la peinture s'écaille.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est écaillée.

A droite de la chambre, se trouve une cuisine.

(Photographie n° 18)

Cuisine

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Les murs sont pour partie revêtus d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi et pour le surplus, d'une crédence carrelée.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est d'aspect défraîchi. Elle présente de multiples écailllements.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en PVC, équipée de vitrages doubles, clairs et transparents donnant vue sur l'avenue du Président Kennedy et offrant également une vue dégagée sur les terres agricoles voisines.

De part et d'autre de la fenêtre, il existe des châssis vitrés fixes équipés de vitrages doubles, clairs et transparents.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre équipé d'ampoules qui fonctionnent.

(Photographies n° 19 à 24)

Séjour

L'accès au séjour s'effectue depuis la cuisine, au moyen d'une porte située au fond à droite de la cuisine. On y accède également depuis l'entrée.

Le sol est revêtu d'un carrelage aspect tomette en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi qui présente des écailllements.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant en PVC à ouverture « à la française », ainsi que par une fenêtre à ouverture coulissante. Ces fenêtres sont équipées de vitrages doubles, clairs et transparents.

(Photographies n° 25 à 30)

Le couloir d'entrée dessert deux autres chambres sur la droite tandis que la première porte à droite du couloir dessert un placard.

Deuxième chambre

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur grise en bon état également.

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant en PVC à ouverture « à la française » équipées de vitrages doubles, clairs et transparents. De part et d'autre de la fenêtre, il existe un châssis vitré fixe.

(Photographies n° 31 et 32)

A gauche, se trouve une troisième chambre.

Troisième chambre

Le sol est revêtu d'un parquet en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur grise en état d'usage également.

La peinture de couleur grise apposée au plafond est en état d'usage mais écaillée.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à simple battant, à ouverture à la française » équipées de vitrages doubles, clairs et transparents qui ouvrent et ferment toutes deux correctement. Ces fenêtres sont équipées de persiennes en bois revêtues d'une peinture de couleur marron.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension au plafond, équipée d'une ampoule qui fonctionne.

A l'extrémité du couloir, à gauche de cette chambre, se trouve une salle d'eau.

(Photographies n° 33 et 34)

Salle d'eau

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus sur toute leur hauteur d'un carrelage mural en très bon état et d'aspect neuf.

Au plafond, est apposé un doublage hydrofuge brut, dépourvu de finition.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond.

Cette pièce est équipée d'une cabine de douche ainsi que d'un meuble vasque de lavabo.

A gauche de la salle d'eau, il existe un cabinet de toilette.

(Photographies n° 35 à 38)

Cabinet de toilette

Le sol est revêtu d'un carrelage en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une tapisserie en état d'usage également.

Le plafond est revêtu d'une tapisserie en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule fixée en imposte de la porte.

Il existe une cuvette de WC « à l'anglaise » avec chasse d'eau dorsale.

(Photographies n° 39 et 40)

Dressing

A droite de la deuxième chambre, se trouve un dressing.

(Photographies n° 41 et 42)

L'appartement est équipé d'un système de chauffage collectif par le sol.

Le système de chauffage sanitaire de l'eau est collectif.

Conditions d'occupation de l'appartement

Madame ■■■■■ ■■■■■ me déclare que l'appartement est occupé par :

- Madame ■■■■■ ■■■■■
- Les deux filles de Madame ■■■■■ ■■■■■ étant précisé que l'une d'entre elles vit dans les lieux en compagnie de son enfant en bas âge,
- Son frère, atteint de la maladie d'Alzheimer.

Madame ■■■■■ ■■■■■ me déclare ne pas être en mesure de me désigner la cave attachée à l'appartement. Elle me précise qu'elle est située au sous-sol.

Madame ■■■■■ ■■■■■ n'a pas été en mesure de me communiquer le montant des charges mensuelles.

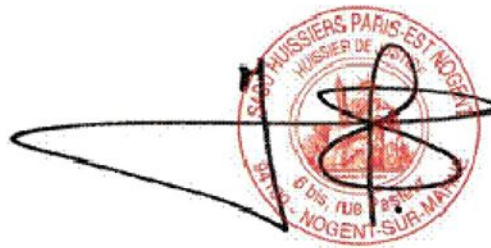
Mes constatations étant terminées, et Monsieur Toni FERREIRA ayant achevé ses opérations, je me suis retiré, laissant Madame ■■■■■ ■■■■■ dans les lieux.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **quarante-deux** 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 HUIT PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

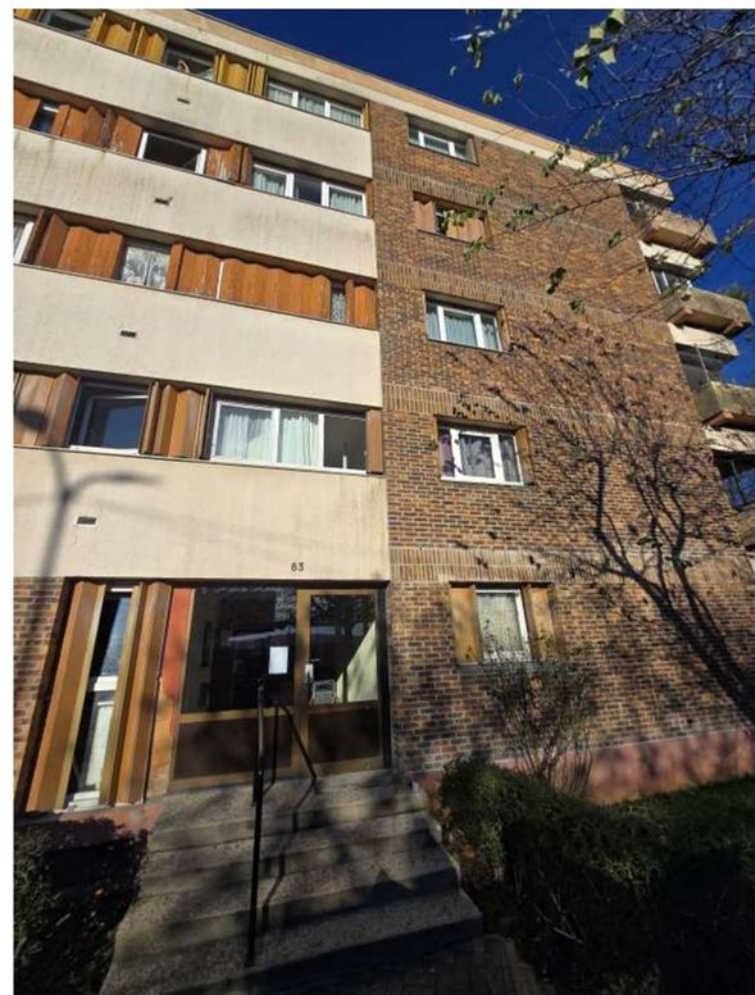
**Maître Mohand AMROUCHE
Commissaire de Justice**



**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

SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°1...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...

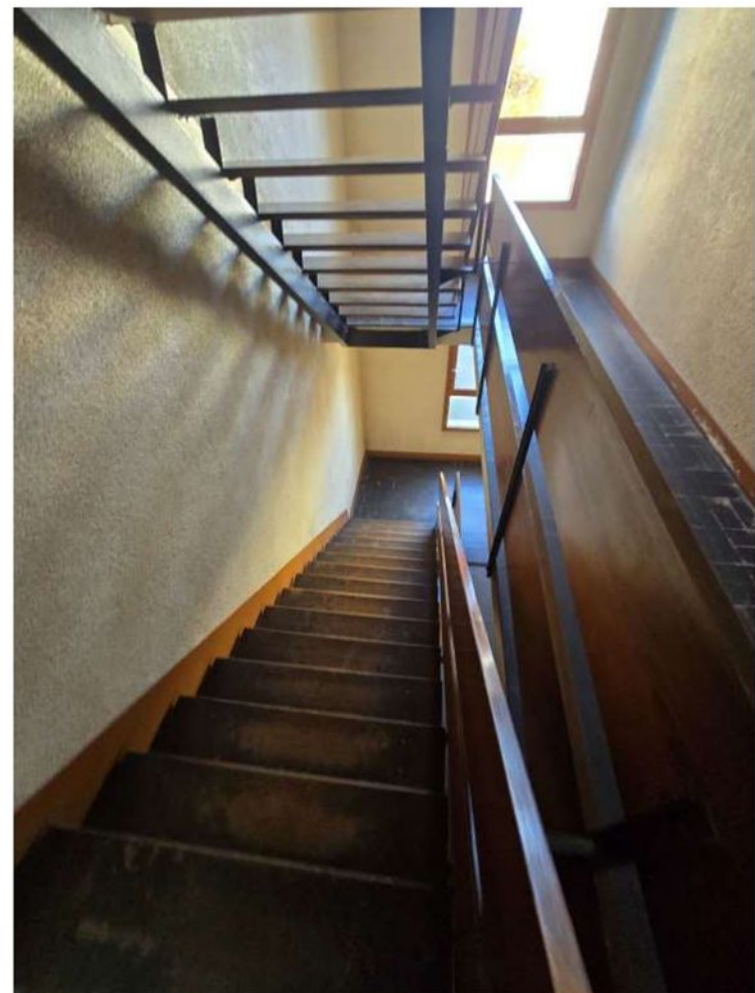
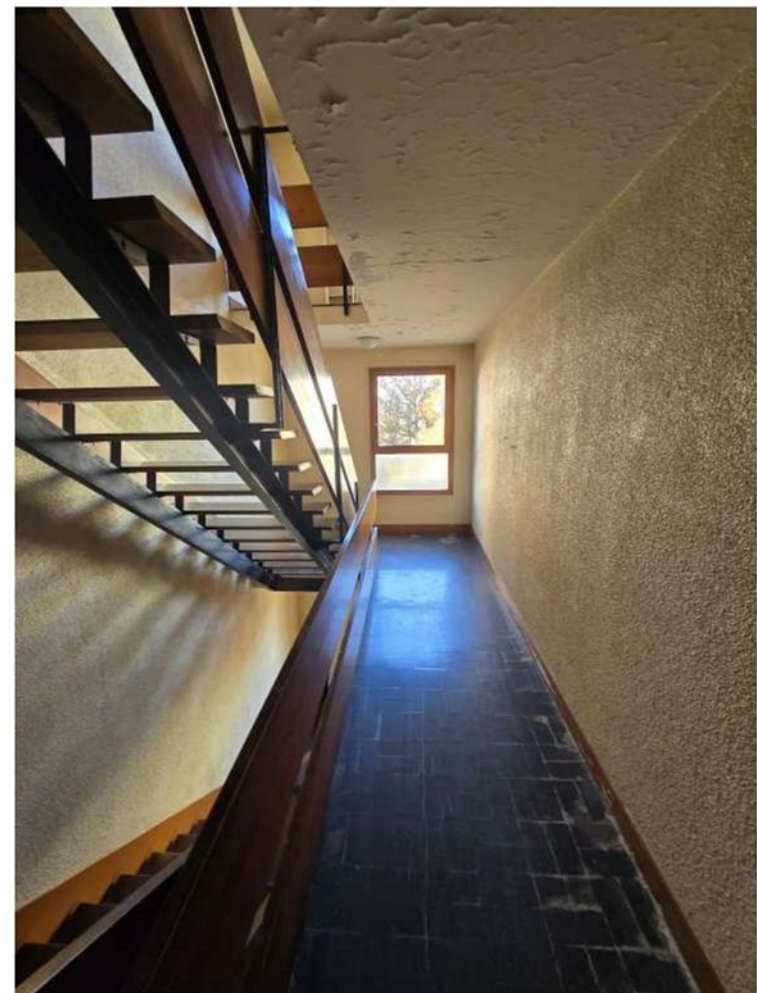


SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°3...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°4...

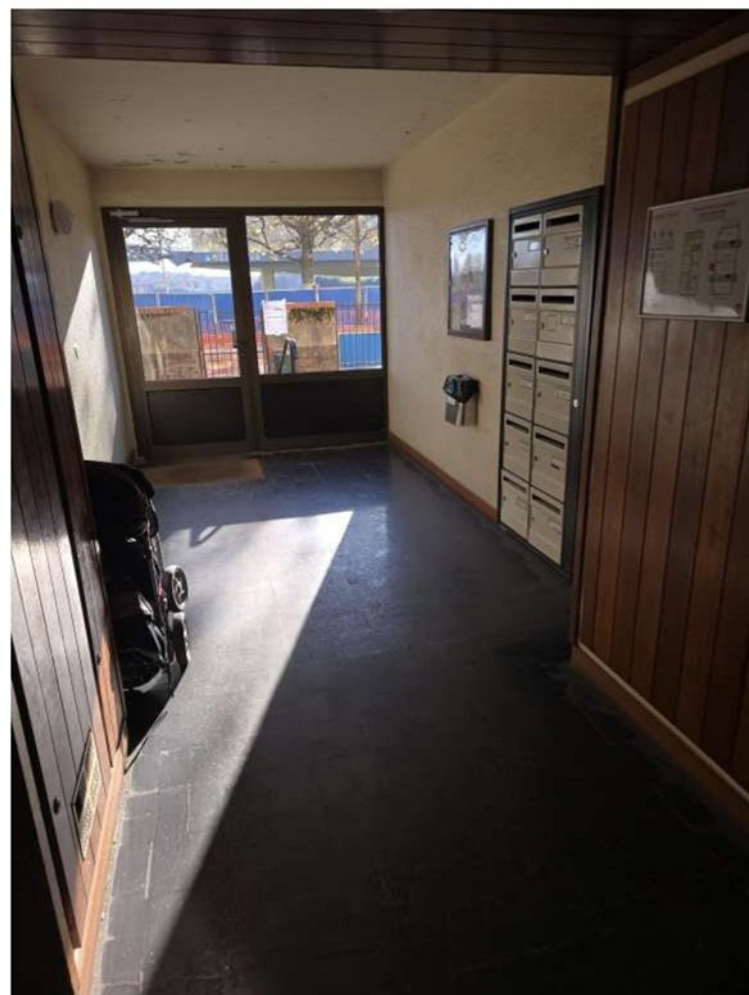




SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°9...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°1...

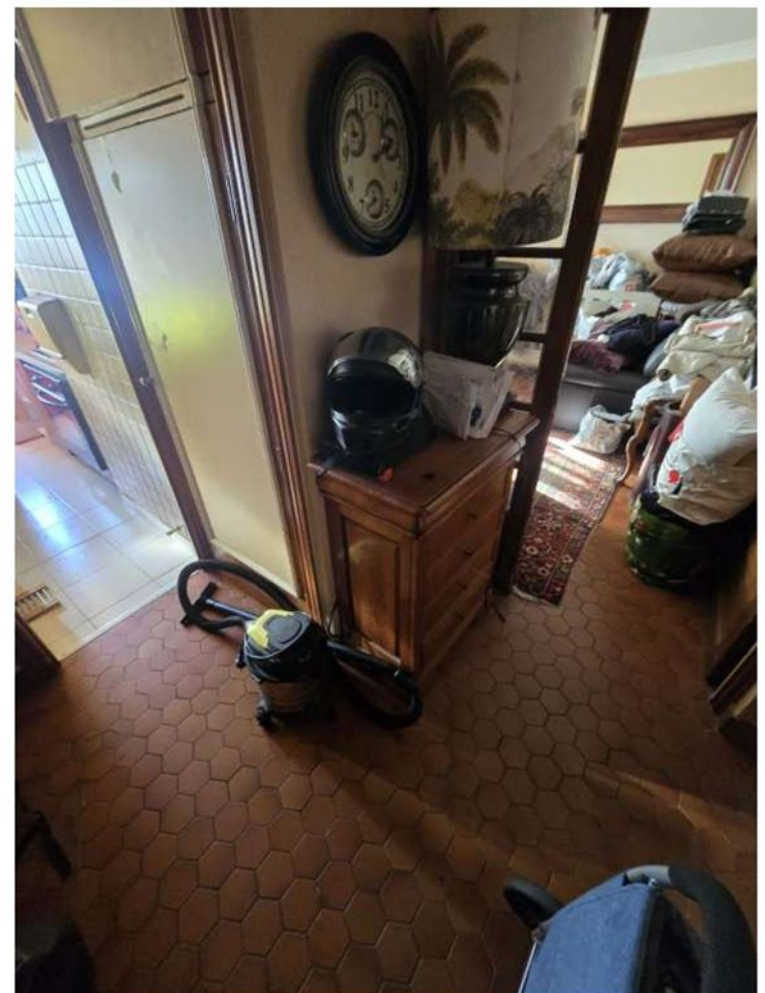
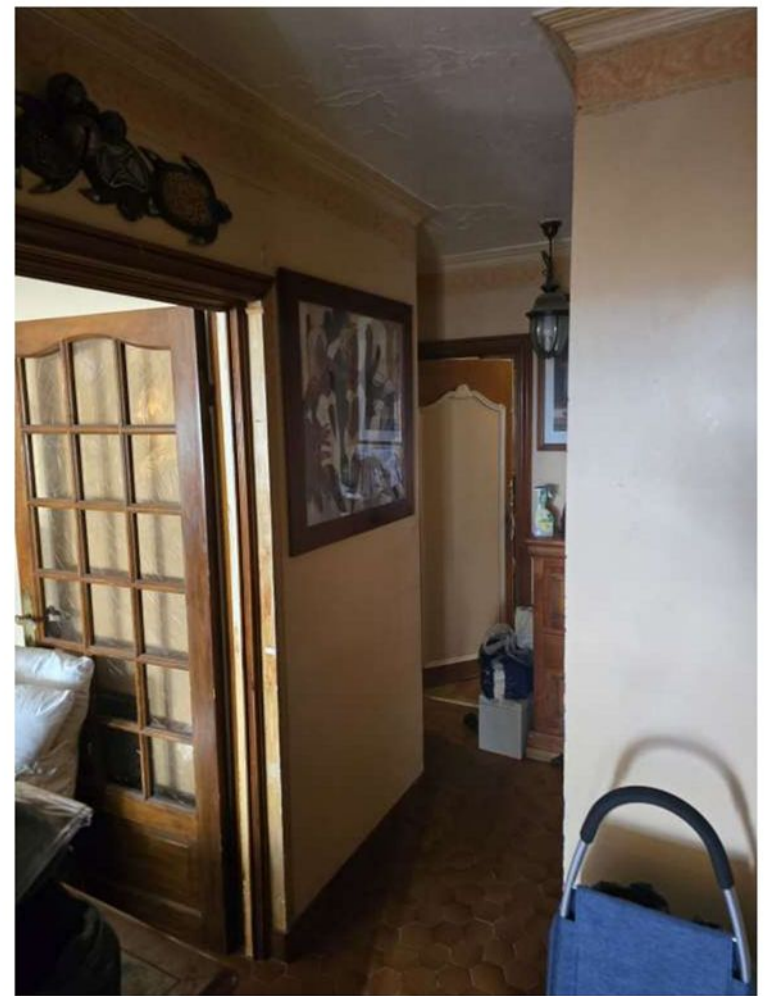


SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°1...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°1...

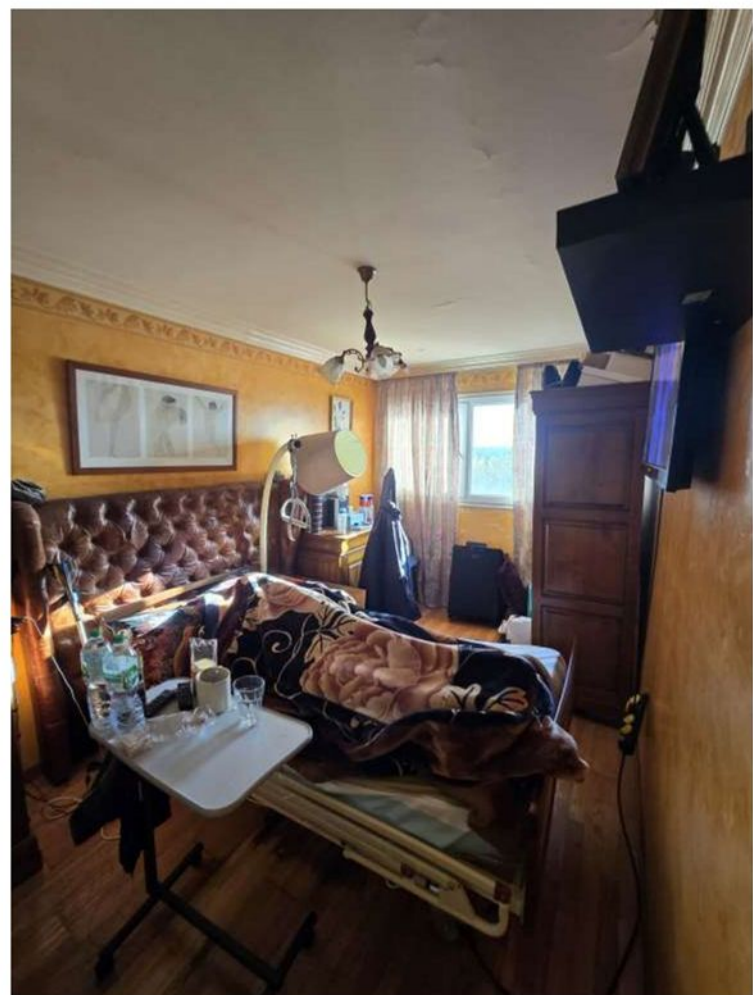




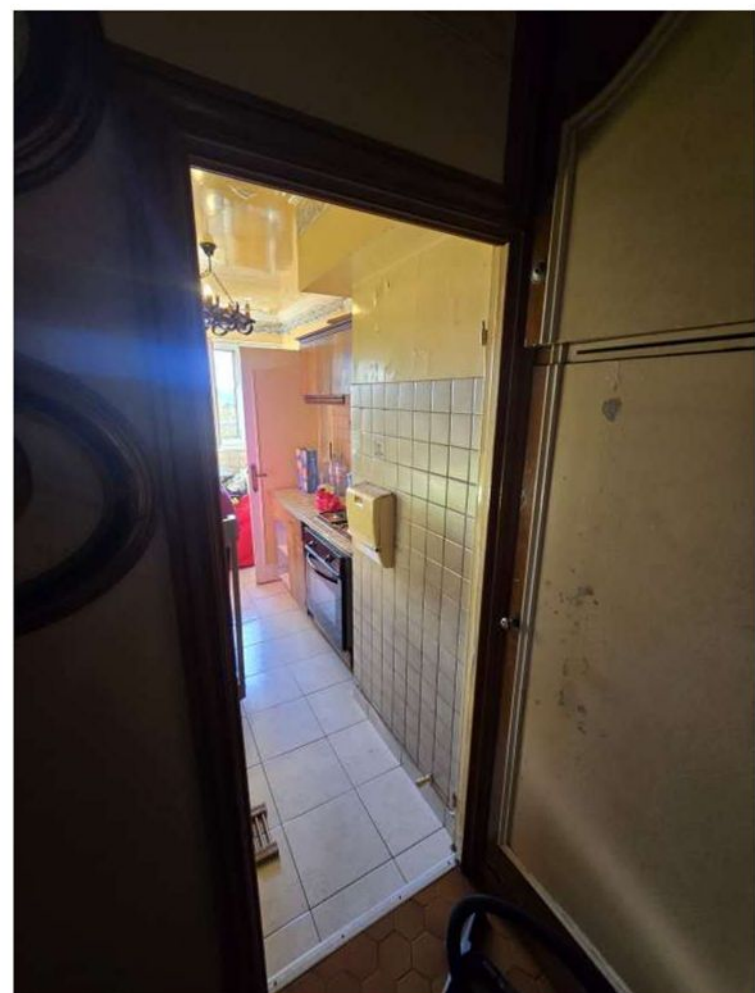
SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°1...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°1...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°1...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°2...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°3...



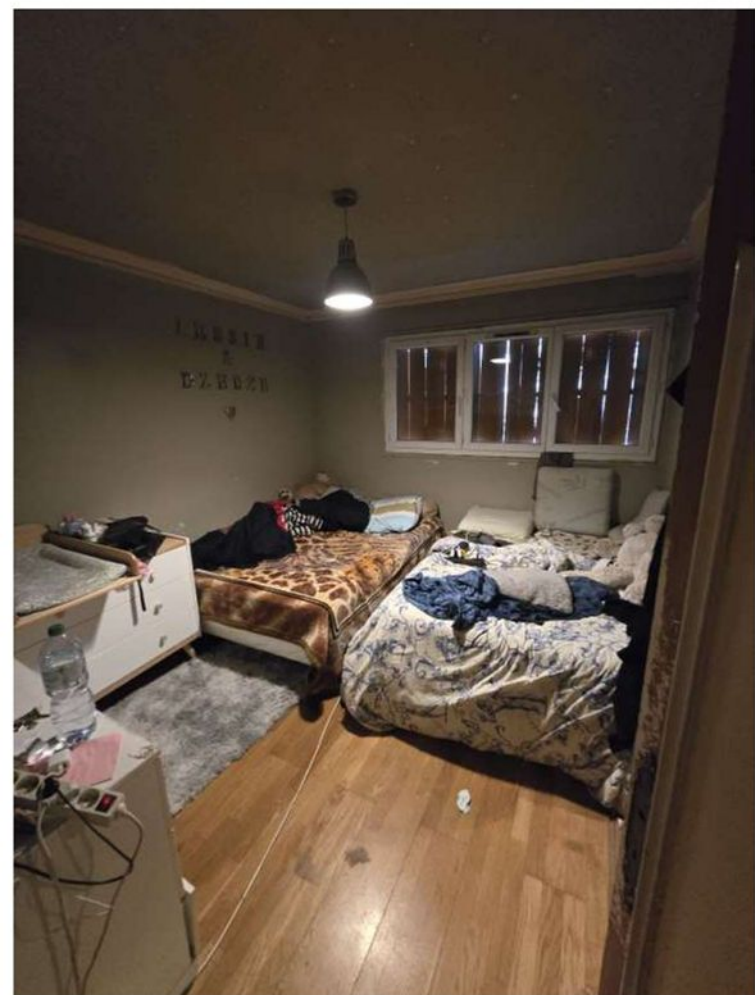
SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°3...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°3...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°3...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°3...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°3...



SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie N°3...



