

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère le 24/10/2022 à **Monsieur [REDACTED] [REDACTED]** né le [REDACTED] [REDACTED] et **Madame [REDACTED] [REDACTED]** épouse de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] resté infructueux à ce jour, sur un appartement dont ils sont propriétaires au 10 avenue Boileau, 9^{ème} étage, porte à droite du palier 94500 Champigny sur Marne :

« lot de copropriété numéro 155 un appartement de 4 pièces au 9^{ème} étage droite du palier comprenant entrée, dégagement, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bain, WC, débarras, deux rangements et séchoir »

La société requérante me requiert ce jour afin de procéder à la description des lieux et à procéder à toutes constatations utiles.

Saisi de ma mission et y déférant,

Je, Makloul Marc SADOUD, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Makloul Marc SADOUD, 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-DEUX ET LE VINGT ET UN NOVEMBRE à 09H45** au 10 avenue Boileau, 9^{ème} étage, porte à droite du palier 94500 Champigny sur Marne.

Où là étant, en présence de :

- **Monsieur Olivier DONCHEZ**, serrurier.
- **Monsieur [REDACTED] [REDACTED]** copropriétaire.
- **Monsieur Aaron WISLEY ROBIN**, diagnostiqueur immobilier.
- **Monsieur [REDACTED]**, témoin
- **Monsieur [REDACTED]**, témoin

J'ai procédé aux constatations suivantes :

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

COULOIR D'ENTREE :

Le sol est composé d'un parquet qui présente quelques traces de frottements de manière éparse.

Les plinthes sont en bois à l'état d'usage.

Les murs sont tapissés, la tapisserie est à l'état d'usage.

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

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

Je relève la présence d'un hygiaphone et d'un disjoncteur sur le pan du mur côté gauche.

PREMIERE PIECE A DROITE : PLACARD :

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

Le sol est à l'état d'usage, défraîchi.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

CUSINE :

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

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Je relève la présence d'un évier deux bacs, un égouttoir avec robinet mitigeur.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants en PVC double vitrage et d'une fenêtre à un battant en PVC double vitrage parées de volets en accordéon.

Je constate la présence d'une grille d'aération au niveau du mur côté droit ainsi qu'une applique murale.

Je relève la présence d'une fissuration multi-sens sur le pan du mur côté gauche.

SEJOUR :

On y accède à l'aide d'une double porte semi-vitrée en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraichie.

Le sol est composé d'un parquet défraichi. Quelques traces de rayures sont visibles.

Les plinthes sont en bois peintes, la peinture est défraichie.

Les murs sont peints, la peinture est défraichie.

Le plafond est peint, la peinture est défraichie.

Une applique murale est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant et d'une fenêtre à deux battants en PVC double vitrage parées de volets en accordéon et surmontées de tringles à rideau et de rideaux.

Je relève la présence d'une double porte communicante avec une chambre, laquelle est condamnée.

CHAMBRE 1 :

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

Le sol est composé d'un parquet défraichi.

Les plinthes sont en bois défraichies.

Les murs sont tapissés, la tapisserie est défraichie.

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

Une fissuration multi-sens sur le pan du mur côté gauche est visible.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants en PVC double vitrage parée de volets en accordéon.

Je relève la présence d'une double porte communicante avec le séjour, laquelle est condamnée.

CHAMBRE 2 :

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

Le sol est composé d'un parquet défraichi. Je constate des traces de frottements très importantes.

Les plinthes sont en bois défraichies.

Les murs sont tapissés, la tapisserie est défraichie.

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

Une applique murale est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants en PVC double vitrage et d'une fenêtre à un battant en PVC double vitrage parées de volets en accordéon.

CHAMBRE 3 :

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

Le sol est composé d'un parquet défraichi.

Les plinthes sont en bois défraichies.

Les murs sont tapissés, la tapisserie est défraichie.

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

Une applique murale est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants en PVC double vitrage et d'une fenêtre à un battant en PVC double vitrage parées de volets en accordéon.

SALLE DE BAINS :

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

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

Les murs sont pour partie peints et pour partie carrelés, l'ensemble est défraichi.

Le plafond est peint, la peinture est défraichie. Quelques traces de moisissure sont visibles au niveau du plafond.

Je relève la présence d'un plan vasque lavabo avec robinet mitigeur en dessous duquel se situe un placard à deux portes.

Je constate la présence d'une baignoire avec robinet mitigeur, pommeau de douche, flexible, tringle de suspension.

Les joints d'étanchéité sont noircis de moisissure.

Une grille d'aération est en place au niveau du plafond.

WC :

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

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

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

Les murs sont peints, la peinture est défraichie.

Le plafond est peint, la peinture est défraichie.

Je relève la présence d'un WC avec siège d'aisance, abattant et réservoir d'eau dorsale.

Deux grilles d'aération sont en place.

DEBARRAS ATTENANT AU WC :

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

Le sol est peint, la peinture est défraichie.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraichie.

Les murs sont peints, la peinture est défraichie.

Le plafond est peint, la peinture est défraichie.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

AUTRE DEBARRAS :

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

Le sol est peint, la peinture est défraichie.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraichie.

Les murs sont peints, la peinture est défraichie.

Le plafond est peint, la peinture est défraichie.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

AUTRE DEBARRAS :

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

Le sol est peint, la peinture est défraichie.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraichie.

Les murs sont peints, la peinture est défraichie.

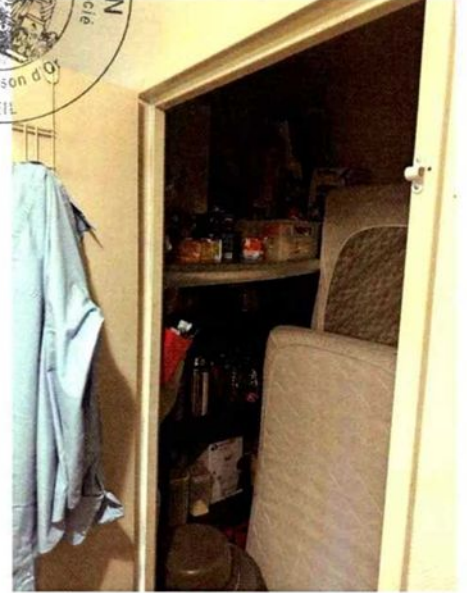
Le plafond est peint, la peinture est défraichie.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

A la fin de mes opérations, **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] me déclare que le montant de la taxe foncière est de 1250€ et que le montant des charges de copropriété payées au Syndic [REDACTED] [REDACTED] 8, rue Galliéni 92100 Boulogne Billancourt est de 1000€ par trimestre.

Ce-dernier me déclare enfin que l'appartement dont s'agit est occupé par **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] **Madame** [REDACTED] [REDACTED] leur fils et leur belle-fille ainsi que leurs trois petites filles âgées de 2,5 et 7 ans.

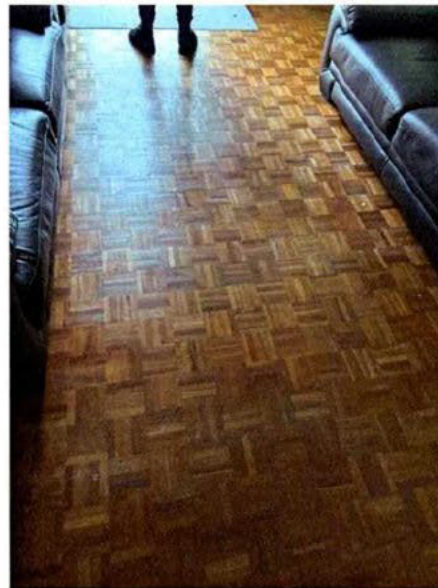
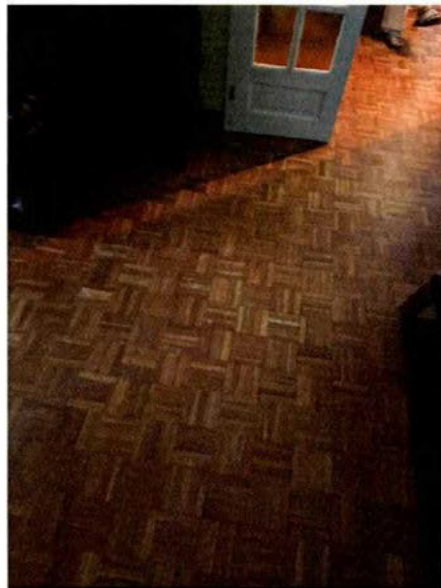
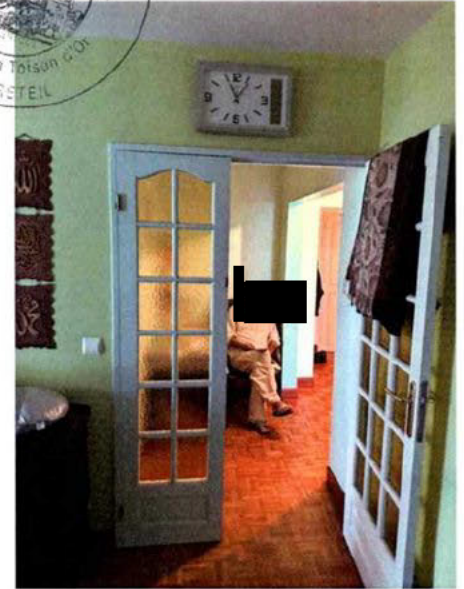
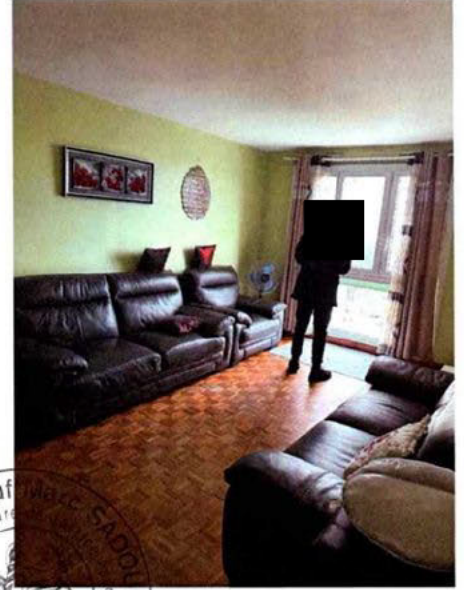
=====

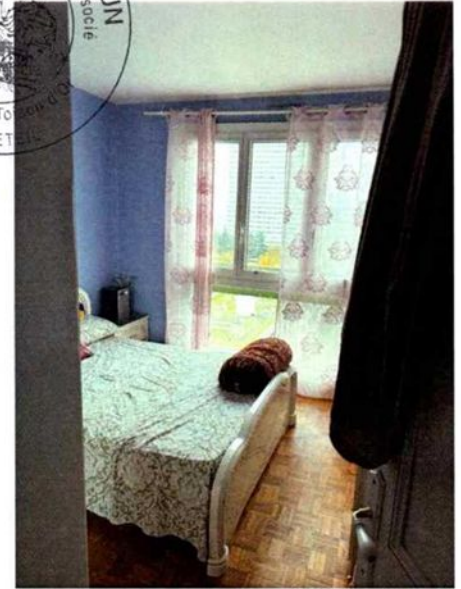


















TELLES SONT LES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DE CES OPERATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Maître Makloul Marc SADOUN
Commissaire de Justice Associé

