



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

EXPEDITION
CONFORME A L'ORIGINAL

Dossier 353 175

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE
TRENTE MARS A 10H00.**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la ZAC de la Haie Les Griselles, Allée Mozart, avenue Charles de Gaulle, 94470 BOISSY SAINT LEGER, représenté par son syndic le Cabinet GESTION ET TRANSACTIONS DE FRANCE, G.T.F, Société anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le n°572 032 373, dont le siège social se situe 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS, représentée par ses dirigeants légaux domiciliés audit siège en cette qualité, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par assemblée générale des copropriétaires réunie le 5 novembre 2021.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la SCP LANGLAIS-CHOPIN

Ayant pour avocat:

Maître Florence CHOPIN

Avocat Postulant

Avocat au Barreau du Val de Marne

1 à 5 avenue Pierre Brossolette

94000 CRETEIL

Tel : 01 42 07 29 56 - PALAIS CRETEIL189

- **Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière** délivré par acte de mon Ministère en date du 10/03/2022 à la **SCI COANOM**, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le n°437 974 793, dont le siège social se situe 11 allée Mozart, 94470 BOISSY SAINT LEGER, prise en la personne de sa gérante, Madame Daphné, Lucile LEGALL nom d'usage STERNA, resté infructueux à ce jour.
- Que la société requérante souhaite faire établir par procès-verbal de description l'état des lieux du local commercial dont la SCI COANOM est propriétaire à savoir :

Dans un ensemble immobilier dénommé « LA HAIE GRISELLE », sis avenue Charles de Gaulle 94470 BOISSY SAINT LEGER, cadastré section AB N°488 pour 45 ares 19 centiares, comprenant :

Les lots de copropriété numéros : 2, 9 et 45 au 11 allée Mozart :

Lot N° 2 : la moitié sud du bâtiment AC 2, composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel occupant une surface au sol de 288m2 environ.

Le bénéfice exclusif de la servitude de passage et de stationnement sur les emplacements de parking numéros 5,6 et 7 grevant la parcelle cadastré section AB n°487 Et les 126/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°9 : un emplacement de stationnement numéro 9 Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°45 : un emplacement de stationnement numéro 49 et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

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, Huissiers de Justice Associés, près le Tribunal de Grande Instance 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 TRENTE MARS à 10H00** au 11 allée Mozart 94470 BOISSY SAINT LEGER.

Où là étant, en présence de :

- **Monsieur DOS REIS Nicolas**, serrurier.
- **Monsieur SOUSSAN Aaron**, diagnostiqueur immobilier.
- **Monsieur DRID Kerim**, premier témoin.
- **Monsieur FERRION Frédéric**, second témoin.

J'ai procédé à la description suivante :

A l'étage se trouve un couloir desservant plusieurs pièces.

COULOIR :

Le sol est composé d'une moquette fortement défraîchie.

Les cloisons en place sont vitrées.

PREMIERE PIECE A DROITE : CUISINE :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont le revêtement intérieur et extérieur est défraîchi.

Le sol est composé d'un linoléum défraîchi.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond. Je relève la présence de traces d'auréoles sur certaines dalles.

Je constate la présence d'un système de climatisation au niveau du plafond ainsi que des points lumineux.

A main droite je relève la présence d'un appareil de marque LG.

Je relève la présence d'un évier un bac un égouttoir avec robinet mitigeur en dessous duquel se trouve un placard à deux portes.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en aluminium double vitrage.

PREMIERE PIECE A GAUCHE : SANITAIRE :

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

Le sol est carrelé sale.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est sale.

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

Le plafond est composé de dalles de faux plafond sur lesquels je constate la présence d'auréoles à différents endroits.

Des points lumineux sont en place au niveau du plafond.

Je constate la présence d'un plan vasque lavabo avec robinet mitigeur fortement entartré surplombé d'un miroir.

WC :

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

Le sol est carrelé défraichi.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est défraichi.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre défraichie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond ainsi qu'un système de VMC.

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

Je constate la présence d'un porte papier-toilettes ainsi qu'un crochet.

PREMIER BUREAU A GAUCHE :

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

Le sol est composé d'une moquette sale.

Les murs sont peints, la peinture est défraichie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Des points lumineux sont en place au niveau du plafond.

Je relève la présence de traces d'auréoles au niveau du plafond.

Un système de climatisation de marque LG est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux fois un battant en aluminium double vitrage.

TROISIEME PIECE A GAUCHE : BUREAU :

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

A main droite de l'entrée, je relève la présence d'un appareil de marque LG.

Le sol est composé d'une moquette sale.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Des points lumineux sont en place au niveau du plafond.

Un système de climatisation de marque LG est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en aluminium double vitrage.

DEUXIEME PIECE A DROITE : BUREAU :

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

Le sol est composé d'une moquette sale.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Des points lumineux sont en place au niveau du plafond.

Un système de climatisation de marque LG est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en aluminium double vitrage.

TROISIEME PIECE A DROITE : BUREAU :

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

A main gauche de l'entrée, je relève la présence d'un appareil de marque LG.

Le sol est composé d'une moquette sale.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Des points lumineux sont en place au niveau du plafond.

Un système de climatisation de marque LG est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en aluminium double vitrage.

AU FOND DU COULOIR PREMIERE PIECE A DROITE : DEBARRAS :

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

Le sol est composé d'une moquette défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond ainsi qu'un système de climatisation.

AU FOND DU COULOIR PIECE DU MILIEU : AUTRE BUREAU :

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

A main gauche de l'entrée, je relève la présence d'un appareil de marque LG.

Le sol est composé d'une moquette défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Un système de climatisation de marque LG est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en aluminium double vitrage.

AU FOND DU COULOIR A DROITE : AUTRE BUREAU :

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

A main gauche de l'entrée, je relève la présence d'un appareil de marque LG.

Le sol est composé d'une moquette défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Un système de climatisation de marque LG est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en aluminium double vitrage et d'une fenêtre à deux battants en aluminium double vitrage.

AU FOND DU COULOIR A GAUCHE : AUTRE BUREAU :

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

A main gauche de l'entrée, je relève la présence d'un appareil de marque LG.

Le sol est composé d'une moquette défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond. Des dalles de faux plafond sont manquantes.

Un système de climatisation de marque LG est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en aluminium double vitrage.

TOUT AU FOND DU COULOIR A GAUCHE : AUTRE BUREAU :

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

A main gauche de l'entrée, je relève la présence d'un appareil de marque LG.

Le sol est composé d'une moquette défraîchie.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Un système de climatisation de marque LG est en place.

Cette pièce prend jour à l'aide de deux fenêtres à un battant en aluminium double vitrage.

Je me dirige ensuite vers l'escalier menant à la salle du rez-de-chaussée.

ESCALIER DE MARCHES :

L'escalier est composé d'une moquette défraîchie.

Les murs sont composés d'une toile de verre fortement défraîchie.

PREMIERE PIECE DU REZ-DE-CHAUSEE :

On y accède à l'aide de deux portes double vitrage.

Le sol est composé d'un carrelage sale.

Les murs peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Deux points lumineux sont en place au niveau du plafond.

Je relève la présence d'un coffret électrique avec disjoncteur.

AUTRE PIECE :

Le sol est composé d'un revêtement à l'état brut peint fortement défraîchi.

Les murs peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Des points lumineux sont en place au niveau du plafond.

ENTREPOT :

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

Le sol est composé d'un revêtement à l'état brut peint fortement défraîchi.

Les murs peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond. Je constate la présence de traces d'auréoles au niveau du plafond.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en aluminium double vitrage donnant sur le parking.

A main droite au fond de la pièce, je relève la présence d'un rideau métallique.

Je constate la présence d'un ensemble de fenêtres en aluminium double vitrage dont je n'ai pu dénombrer le chiffre exact du fait de l'importance du mobilier présent dans cette pièce.

A GAUCHE DE L'ENTREE PRINCIPALE DE L'ENTREPOT : AUTRE PIECE :

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

Le sol est pour partie composée d'un carrelage est pour partie peint, l'ensemble étant fortement défraîchi.

Les murs peints, la peinture est défraîchie.

Des appliques murales sont en place.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond.

Des points lumineux sont en place au niveau du plafond.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en aluminium double vitrage.

Un ballon d'eau chaude est en place.

Je relève la présence d'un évier avec robinet eau chaude-eau froide.

COIN SANITAIRE :

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

Le sol est composé d'un carrelage sale.

Les murs sont carrelés sales.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond dont certaines présentent des traces d'auréoles importantes.

Je constate la présence d'un plan vasque lavabo avec robinet mitigeur surplombé d'un miroir.

WC :

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

Le sol est composé d'un carrelage sale.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est sale.

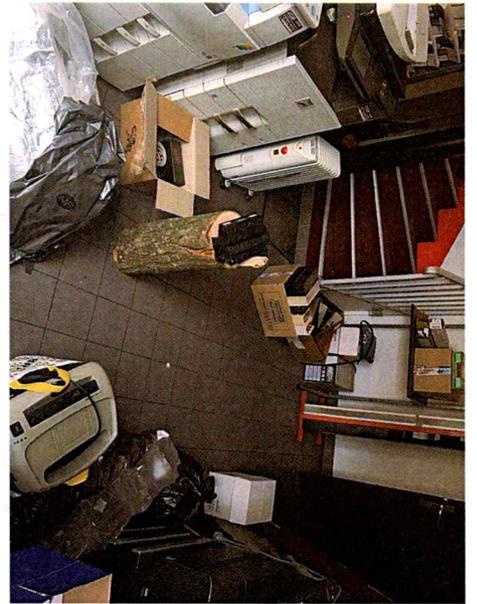
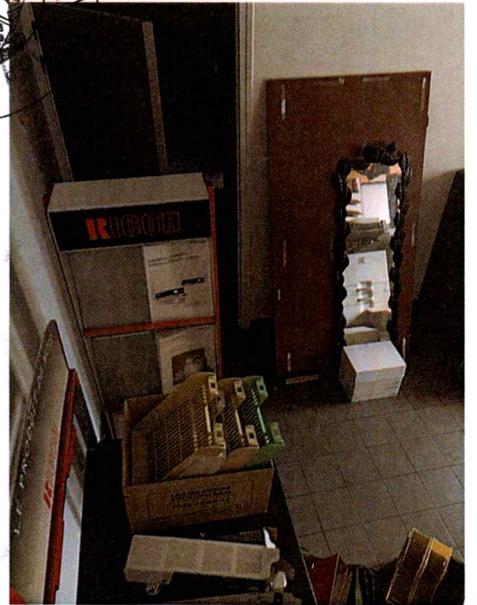
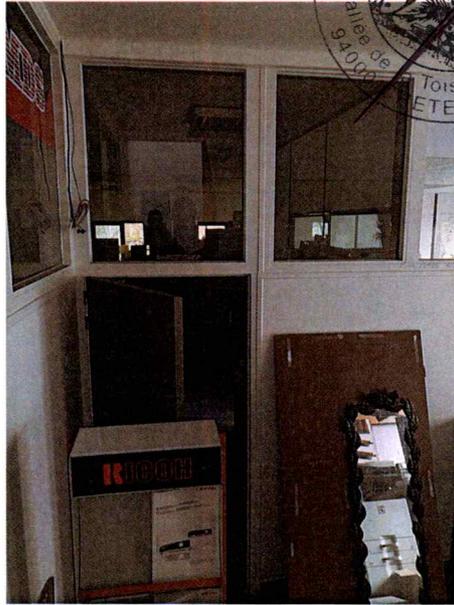
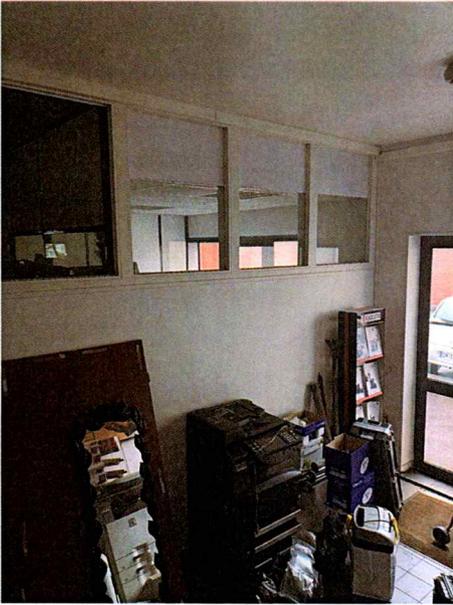
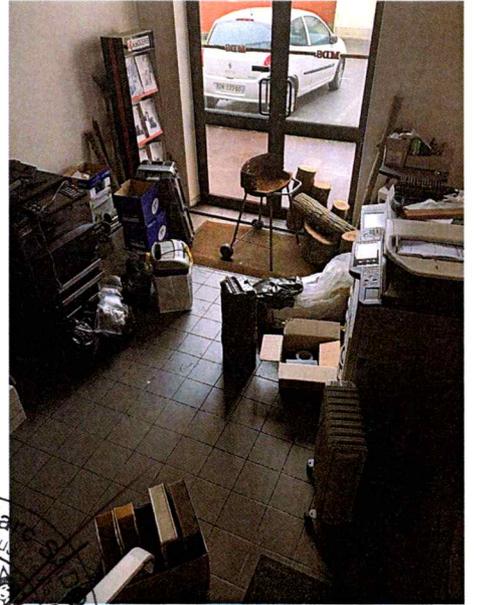
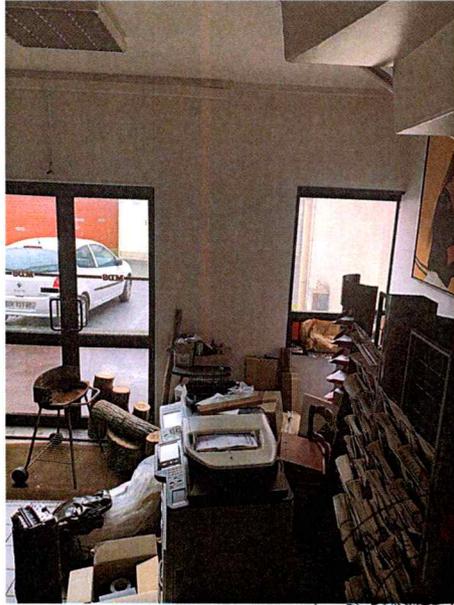
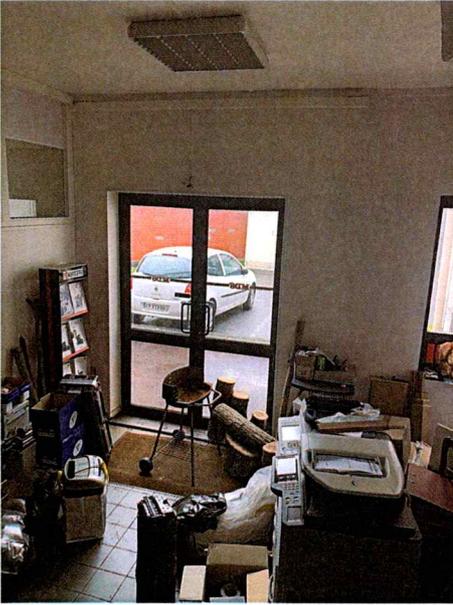
Les murs sont peints, la peinture est sale.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

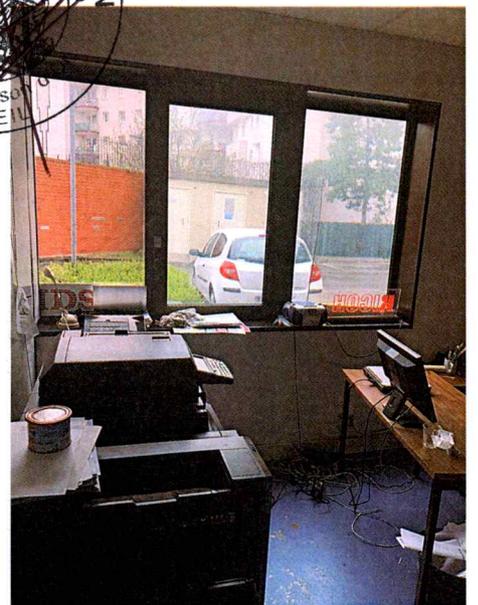
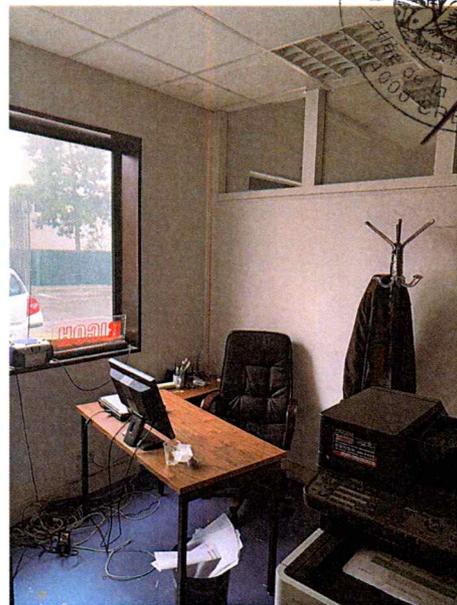
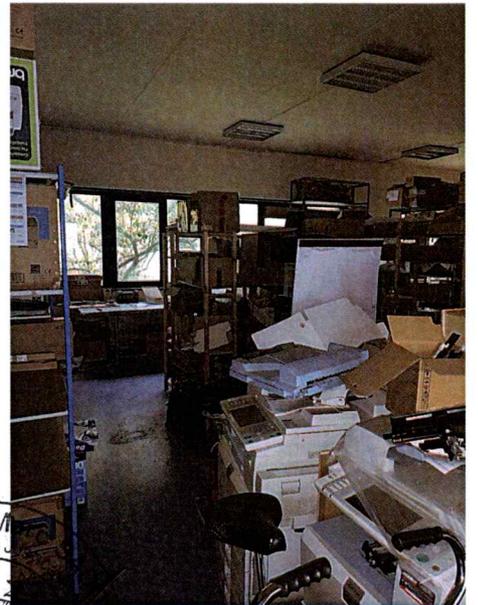
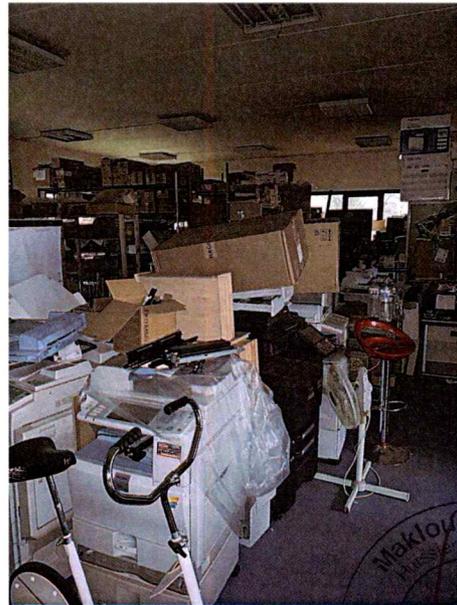
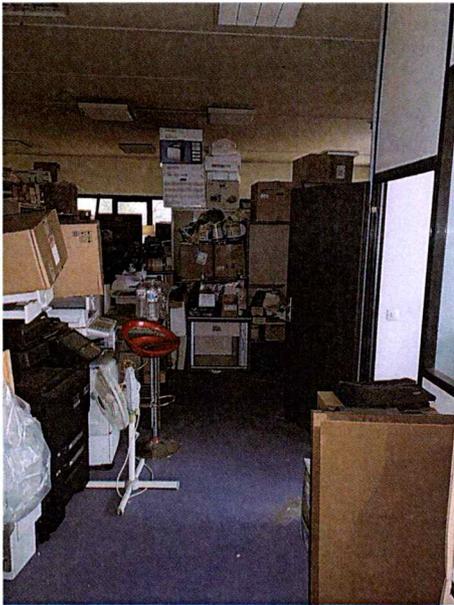
Un WC avec siège d'aisance, abattant et réservoir d'eau dorsale est en place.

====

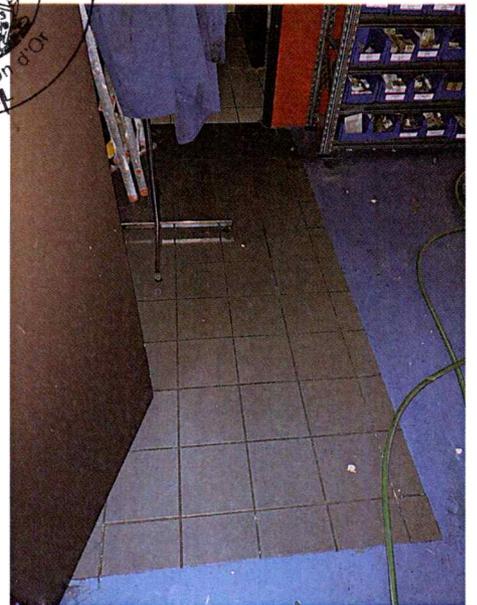
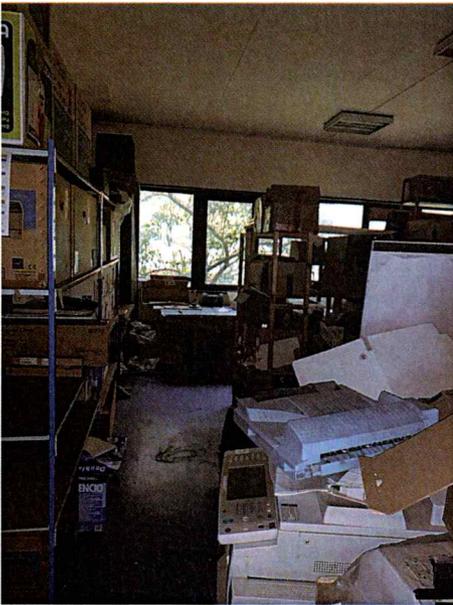
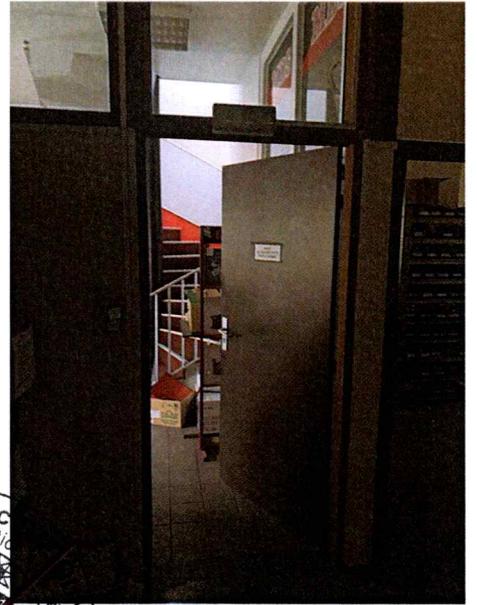
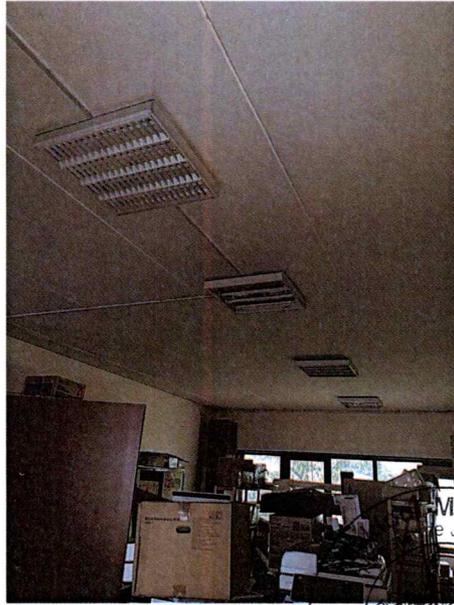


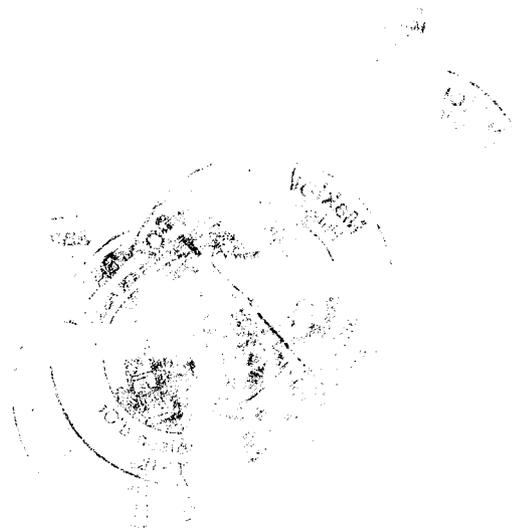


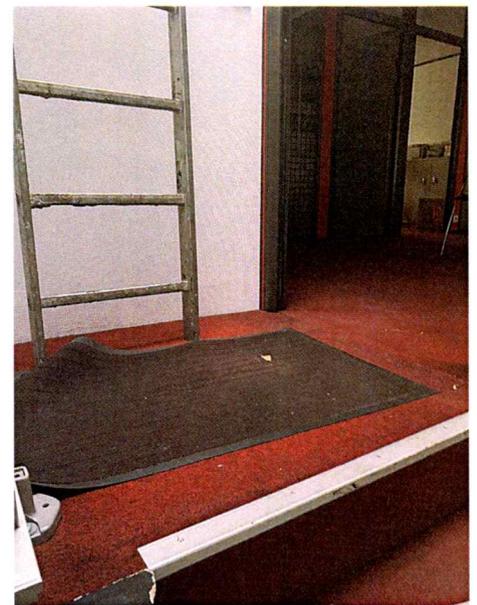
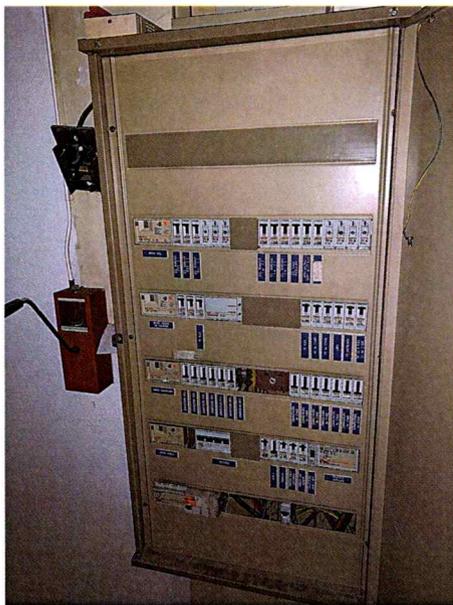
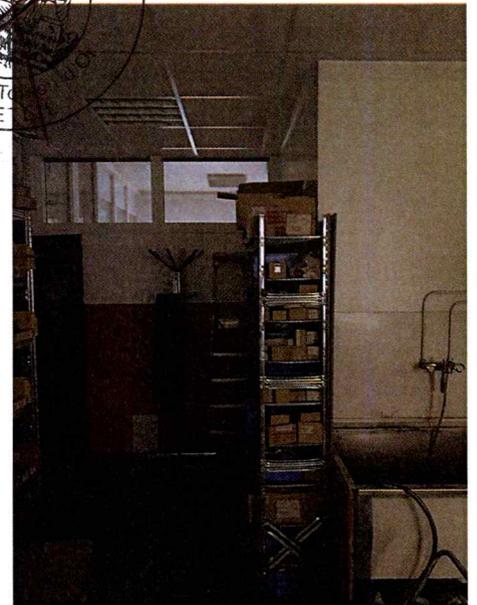
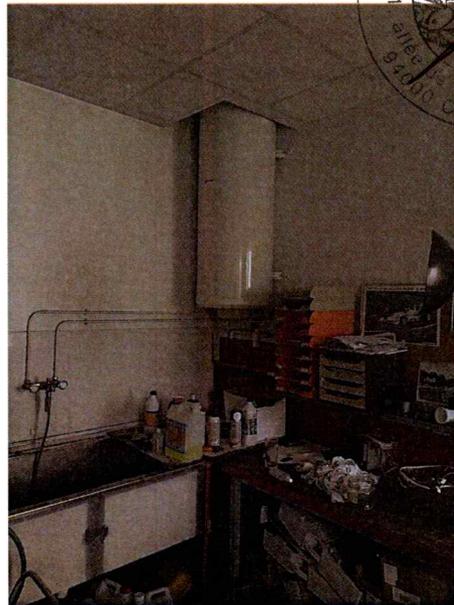
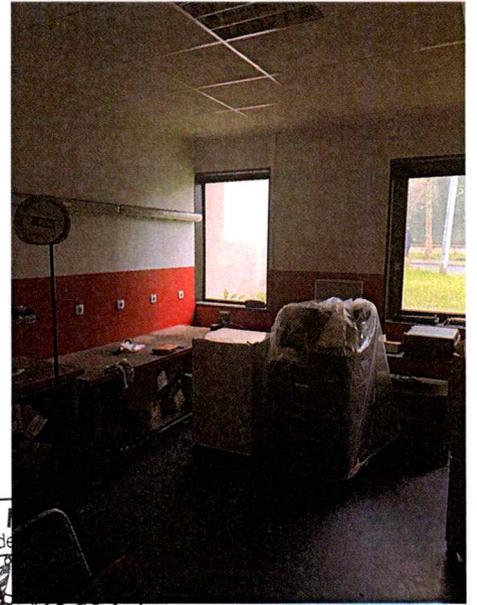
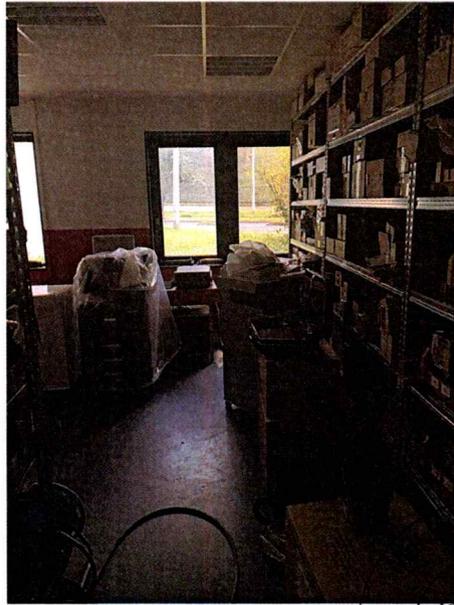




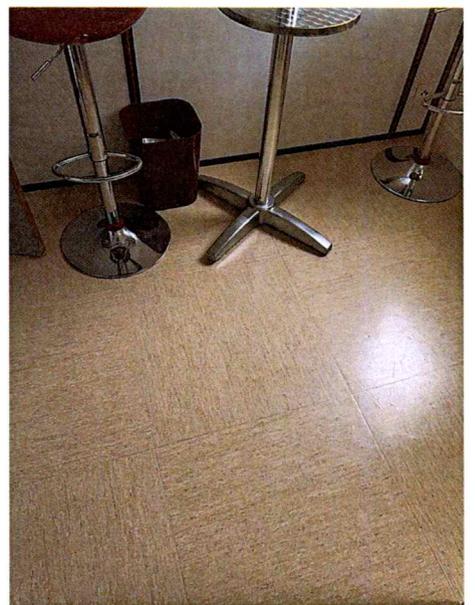
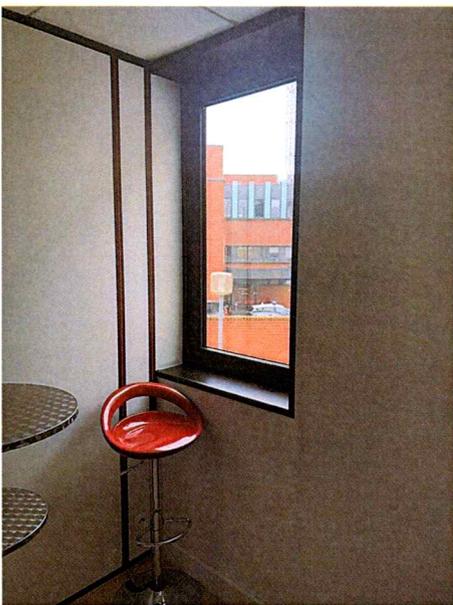
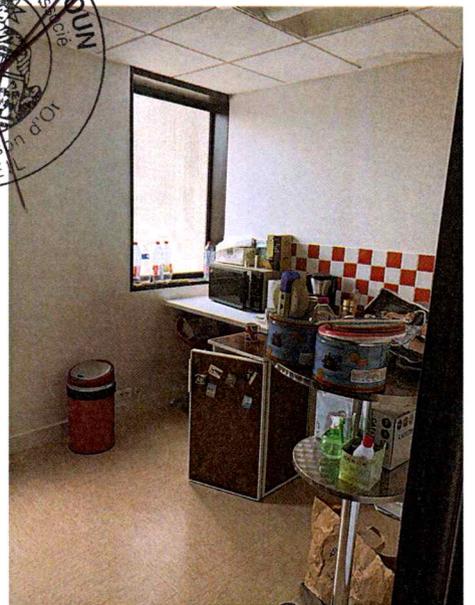
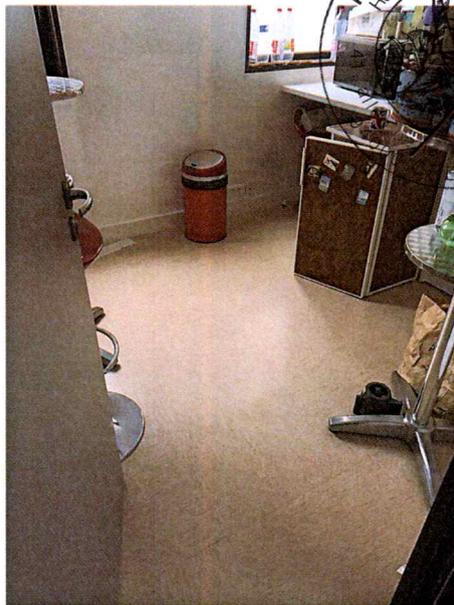
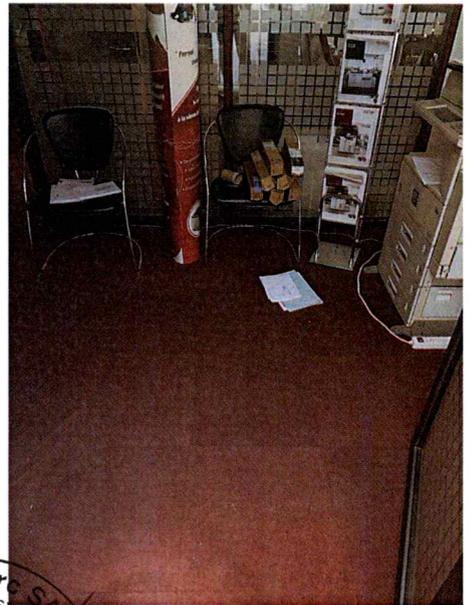
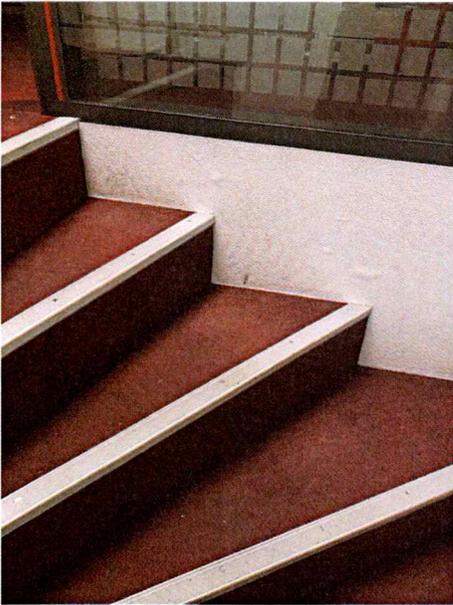






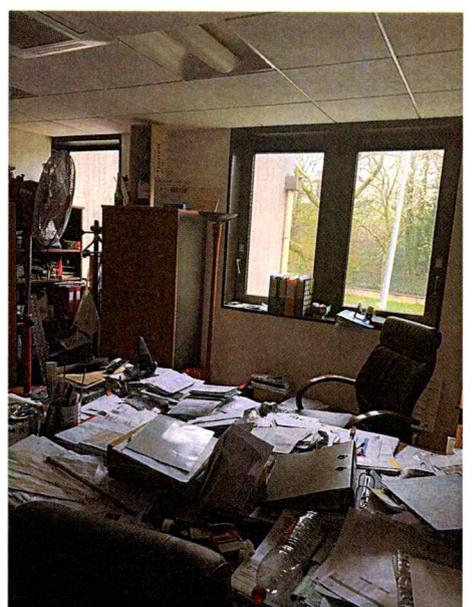
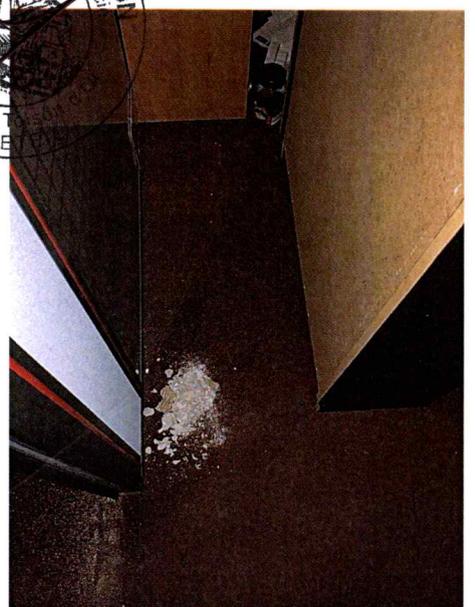
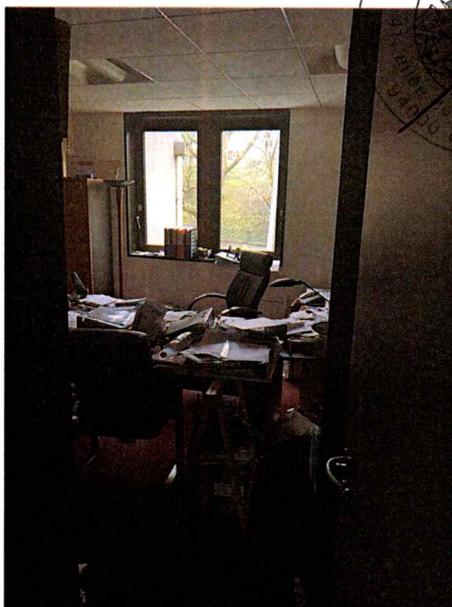






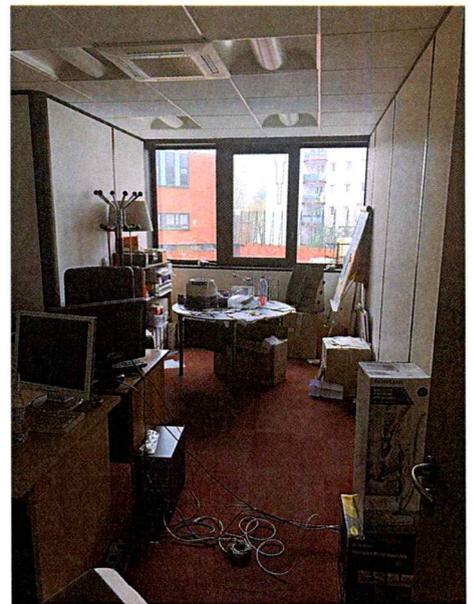
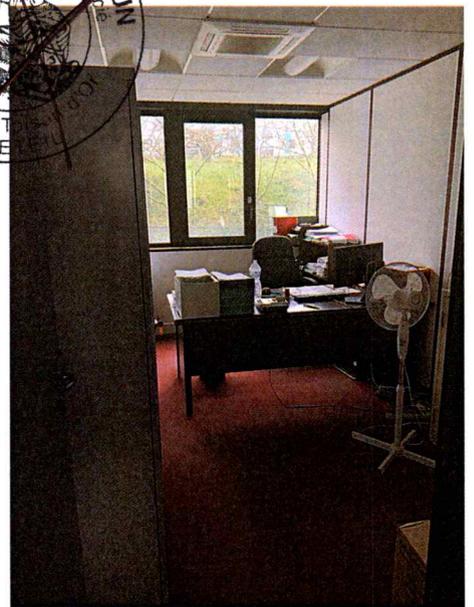
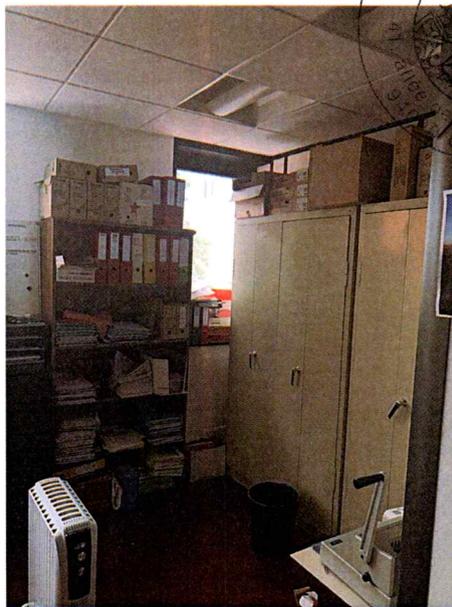
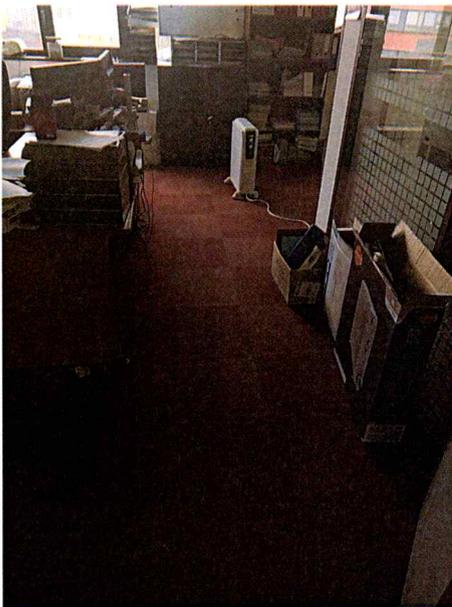
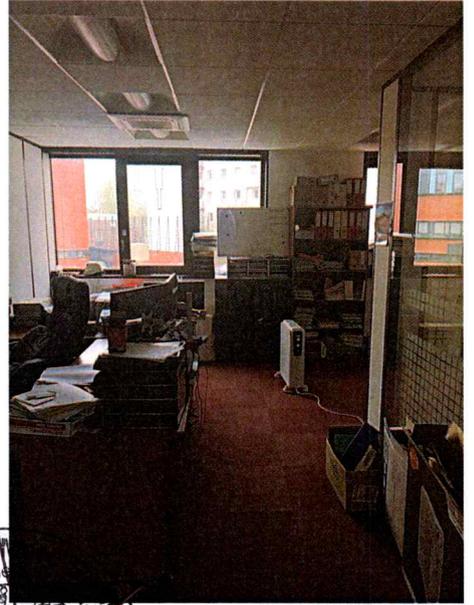
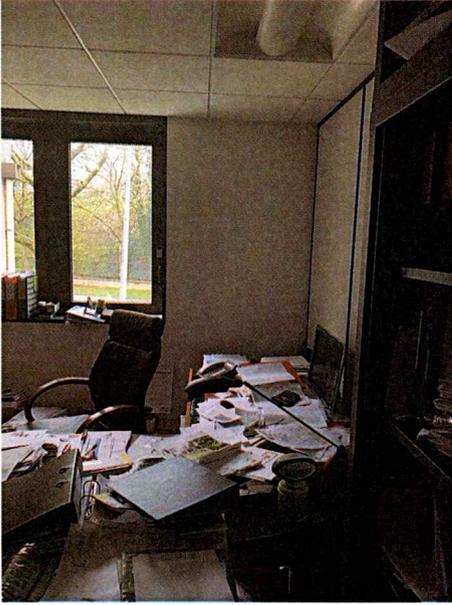


1852

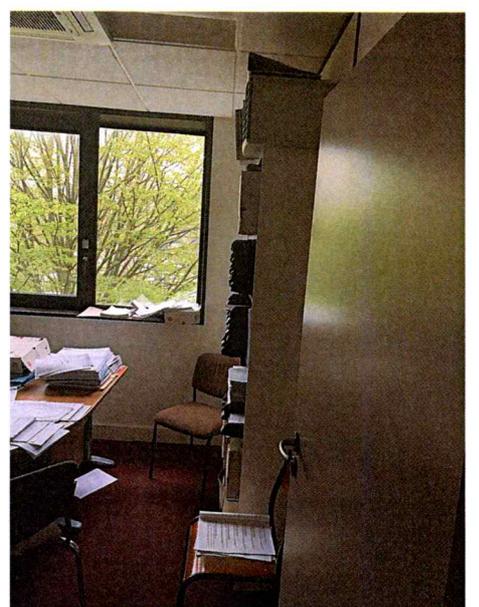
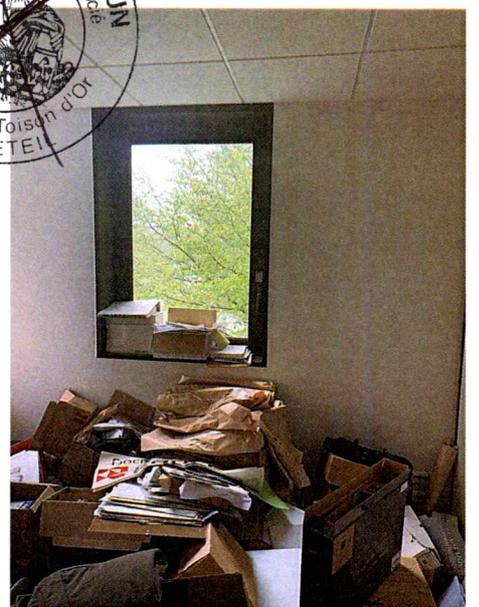
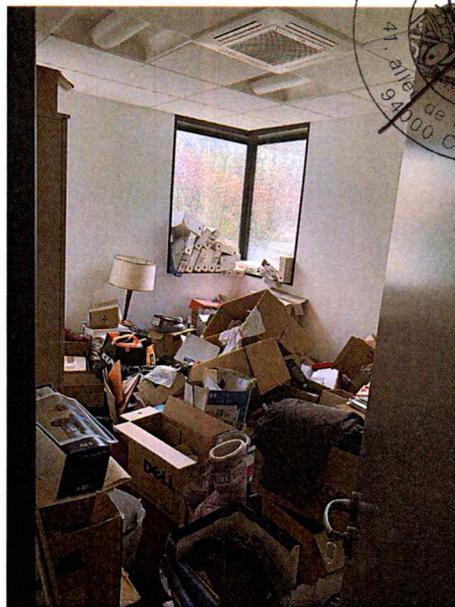
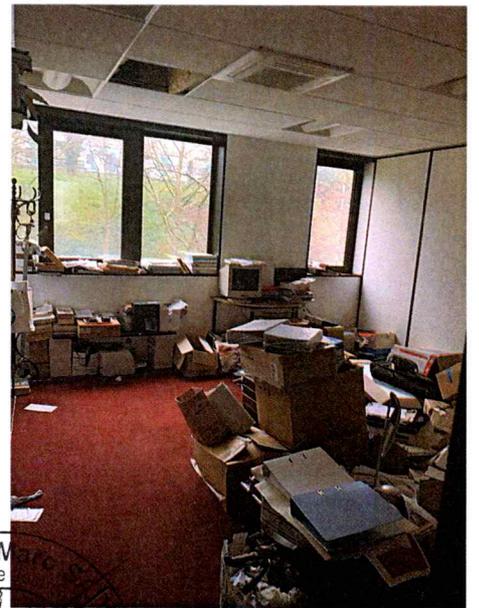
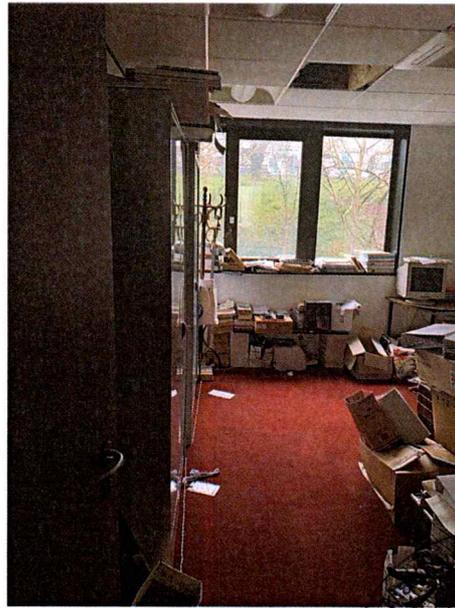


Magistrate Marc S. Dupuis
Justice
la T...
CRE

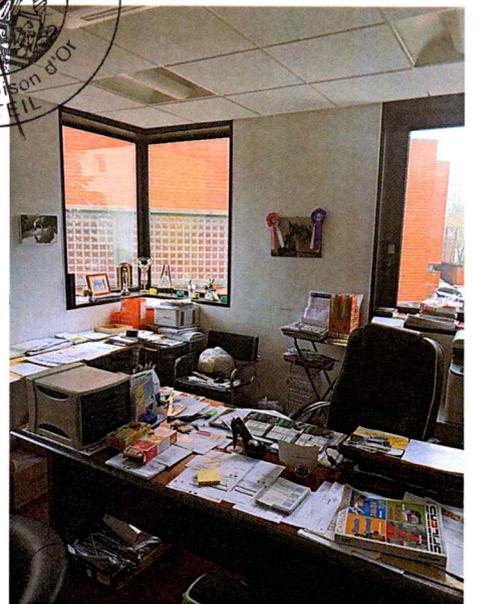
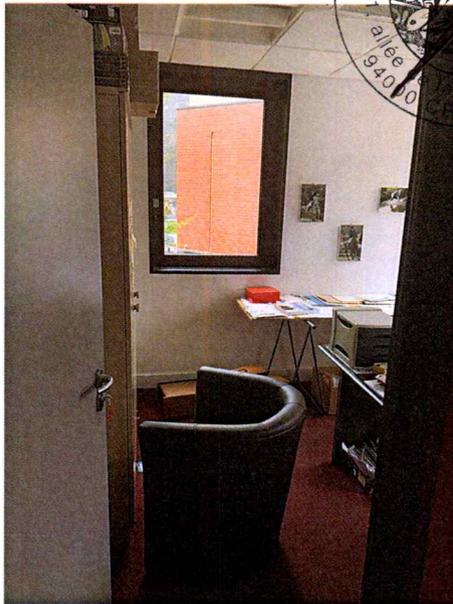
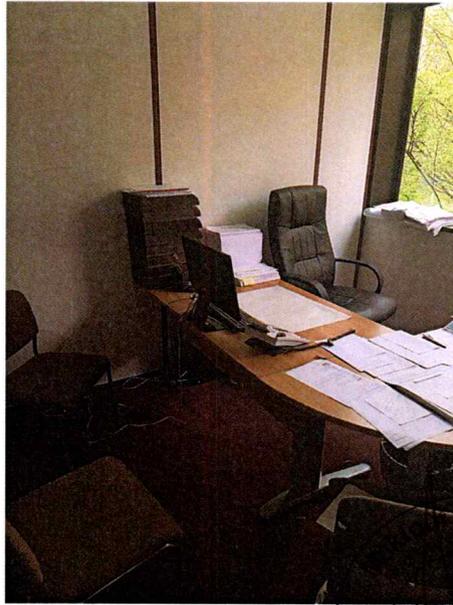
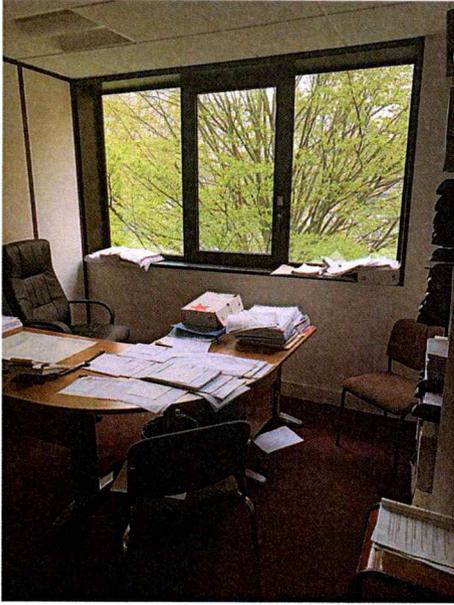












TELES SONT MES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DE CES OPERATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

