



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

EXPEDITION
CONFORME A L'ORIGINAL

Dossier 359 233

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE
QUATORZE DECEMBRE.**

A LA REQUÊTE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence Bois l'Abbe à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500) 8 à 16, avenue Boileau, représenté par son syndic en exercice la SAS AVENTIN, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le N° 520 833 872, dont le siège social est situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 8, rue Galliéni, représentée par ses dirigeants légaux domiciliés au dit siège en cette qualité,

Ayant pour avocat le cabinet la SCP LANGLAIS-CHOPIN agissant par Maître Florent CHOPIN, avocat au barreau du Val-de-Marne demeurant à CRETEIL (94000) 1 à 5, avenue Pierre Brossolette,

Agissant en vertu :

1/ d'un jugement du Tribunal de Proximité de Nogent-sur-Marne du 15 mars 2021 signifié le 26 mars 2021 et le 30 mars 2021

ET

2/ d'une ordonnance rendue le 30 novembre 2022 par le Tribunal Judiciaire de Créteil mise au pied d'une requête présentée au dit tribunal le 21 novembre 2022 avec pour mission :

« Désignant la **SCP CHOURAQUI Associés Commissaires de Justice à Créteil** afin d'établir un procès-verbal descriptif des lots n° 76 et n°1 dépendants d'un ensemble immobilier à **CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500) 8, avenue Boileau** dont le syndicat des copropriétaires de la résidence Bois l'Abbe située à **CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500) 8 à 16, avenue Boileau** poursuit la vente sur saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur [REDACTED]** et **Madame [REDACTED]**, épouse de Monsieur **[REDACTED]**

Disant qu'ils devront rendre indiquées les conditions d'occupation, se faire éventuellement communiquer les baux, indiquer les coordonnées du syndic si l'immeuble est régi par la loi sur la copropriété.

Disant qu'il pourra se faire assister d'un géomètre expert ou de tout autre professionnel qualifié pour l'établissement d'une attestation de superficie et pour l'établissement des diagnostics nécessaires à l'information des acquéreurs.

Disant que la force publique devra lui prêter son concours si besoin et qu'il pourra s'adjoindre des services d'un serrurier pour se faire ouvrir les portes »

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

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, **Mercredi Quatorze Décembre Deux-mille-vingt-deux à Neuf Heures Quarante-cinq à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500) 8 à 16, avenue Boileau, 14^{ème} étage**, et là étant, en présence de :

- **Monsieur Kevin SUISSA**, diagnostiqueur immobilier,
- **Madame [REDACTED]**, locataire,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

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

Constatations dans le couloir d'entrée :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

Les plinthes sont carrelées et en 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.

Deux points lumineux au niveau du plafond sont visibles.

Sur le pan du mur côté gauche un interphone est visible ainsi qu'un porte-fusible disjoncteur.

PLACARD À DROITE

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois peinte dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie. Les deux poignées côté intérieur et extérieur sont cassées.

Constatations intérieures :

Le linoléum au sol est défraîchi.

Les murs sont tapissés, la tapisserie est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Un point lumineux au niveau du plafond est en place.

SÉJOUR

Absence de porte d'entrée.

Constatations intérieures :

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

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

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

Le plafond est peint, la peinture est fortement défraîchie.

Des cloquages de peinture sont visibles au niveau du plafond.

Deux appliques murales sont en place.

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

CUISINE OUVERTE

Constatations intérieures :

Le carrelage au sol 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 fortement défraîchie.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à un battant et d'une fenêtre à deux battants en PVC et double vitrage.

Présence d'un évier deux bacs et d'un égouttoir avec un robinet mitigeur.

Un point lumineux au plafond est en place.

CHAMBRE NUMÉRO UN

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois peinte dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage. Les deux poignées côté intérieur et extérieur sont cassées.

Constatations intérieures :

Le parquet au sol est à l'état d'usage.

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

Les murs sont tapissés, la tapisserie est fortement défraîchie.

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

Un point lumineux au-dessus de la porte d'entrée est en place.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à un battant et d'une fenêtre à deux battants en PVC, double vitrage, parées de volets en accordéon.

CHAMBRE NUMÉRO DEUX

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois peinte dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage. Les deux poignées côté intérieur et extérieur sont cassées.

Constatations intérieures :

Le parquet au sol est à l'état d'usage.

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

Les murs sont tapissés, la tapisserie est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est fortement défraîchie.

Des cloquages de peinture sont visibles.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à un battant et d'une fenêtre à deux battants en PVC, double vitrage.

SALLE DE BAIN

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois peinte dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage. Les deux poignées côté intérieur et extérieur sont cassées.

Constatations intérieures :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

Les murs, dont une partie est carrelée et l'autre peinte, sont à l'état d'usage.

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

Un plan vasque lavabo avec robinet mitigeur est en place.

Deux appliques murales sont présentes.

Une baignoire avec un robinet mitigeur et un pommeau de douche flexible ainsi qu'une tringle de suspension sont en place.

Une grille d'aération est également en place en partie haute.

WC

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois peinte dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage. Les deux poignées côté intérieur et extérieur sont cassées.

Constatations intérieures :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

Les plinthes carrelées sont à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Une grille d'aération sur le pan du mur côté droit est en place.

Un point lumineux au plafond est également en place.

AUTRE PLACARD

L'accès se fait au moyen d'une porte en bois peinte dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie. Les deux poignées côté intérieur et extérieur sont cassées.

Constatations intérieures :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Absence de lumière.

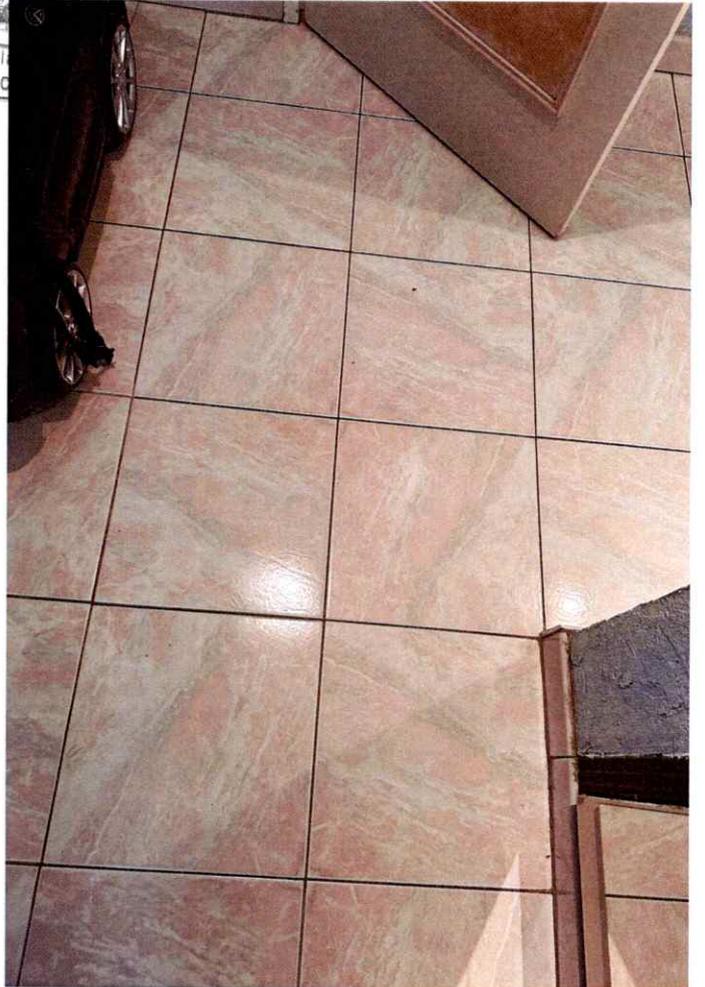
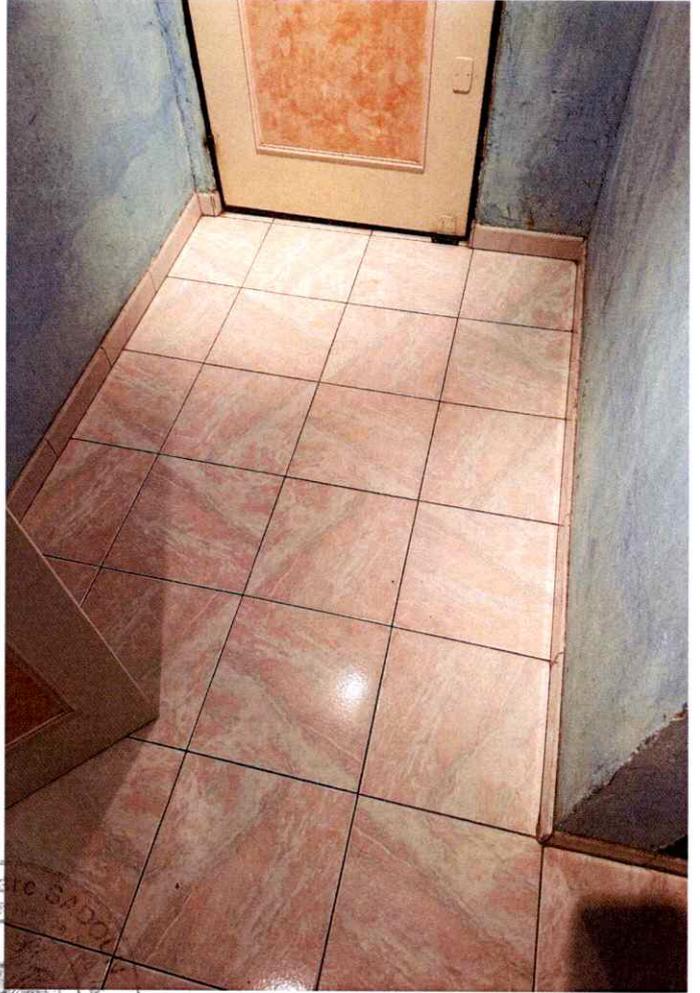
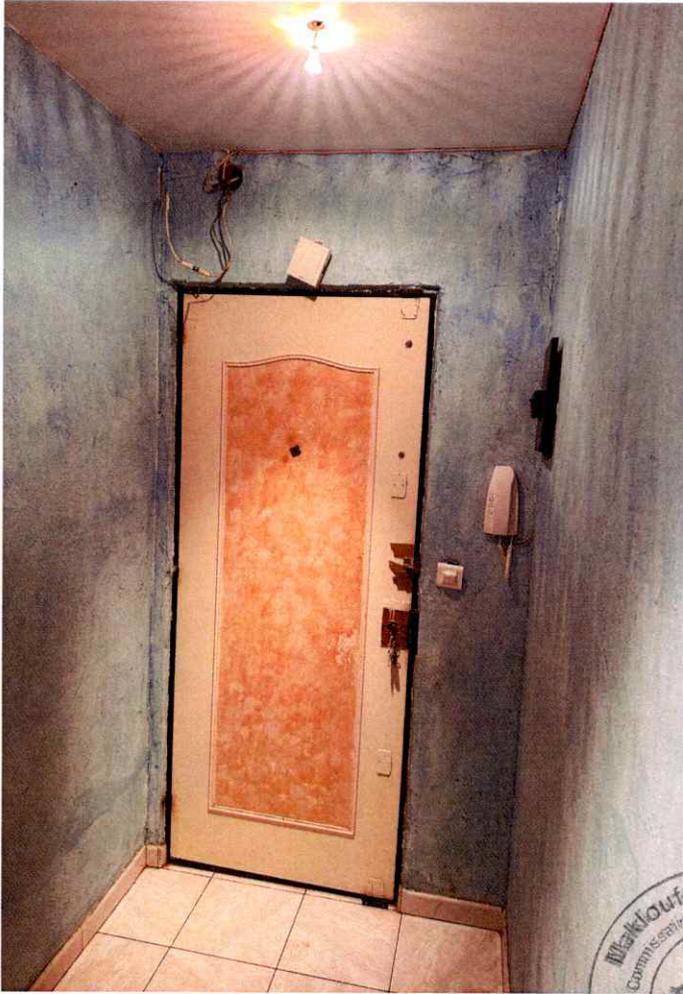
Une sortie de fils électriques avec une douille au niveau du plafond est en place.

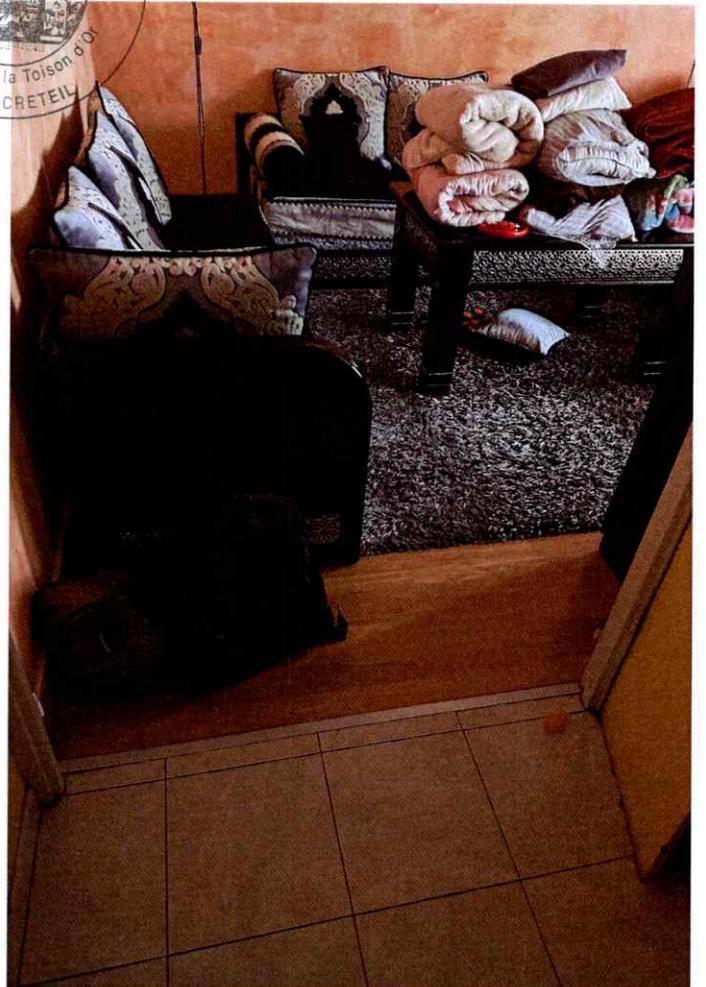
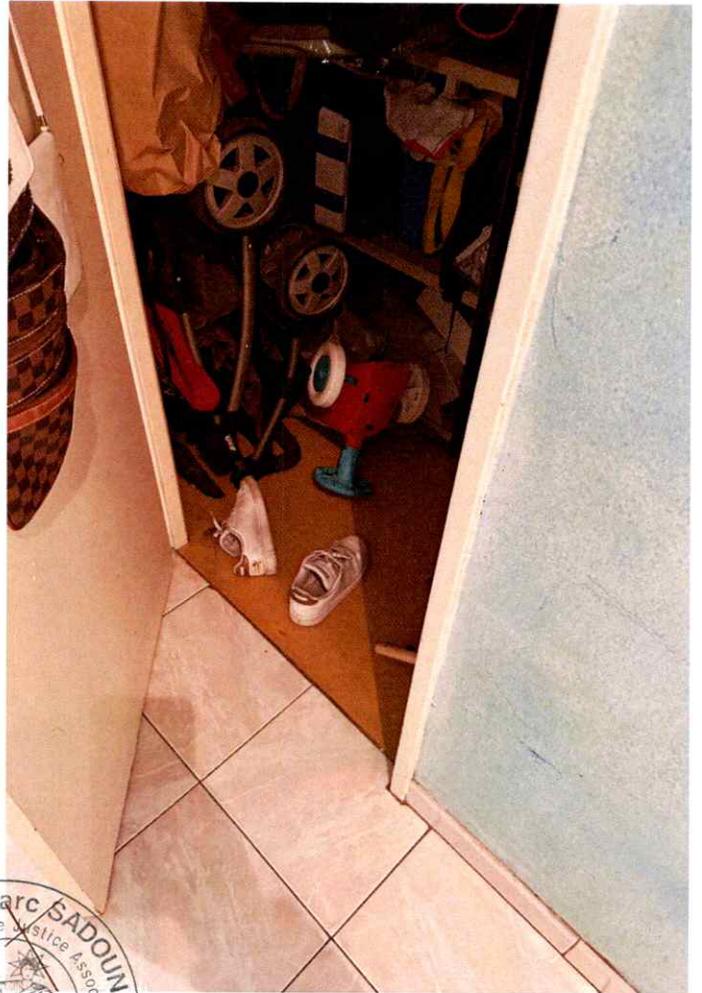
A la fin de mes opérations, **Madame** [REDACTED] me déclare habiter l'appartement avec son mari et ses quatre enfants et payer 750,00 euros de loyer charges comprises. **Madame** [REDACTED] me déclare ne pas payer de taxe d'habitation.

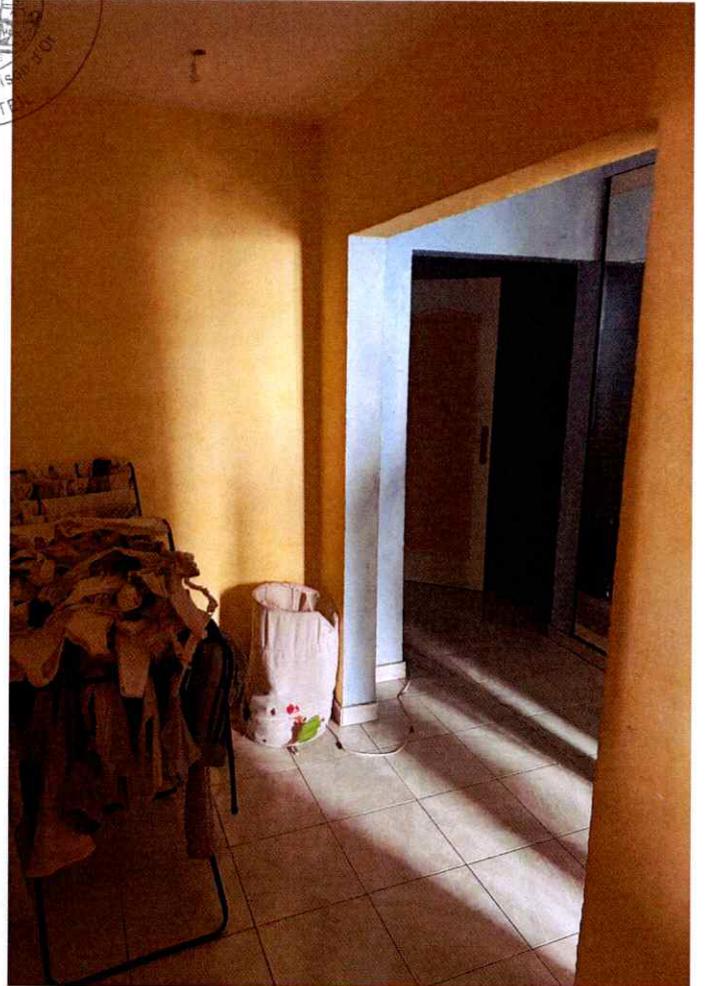
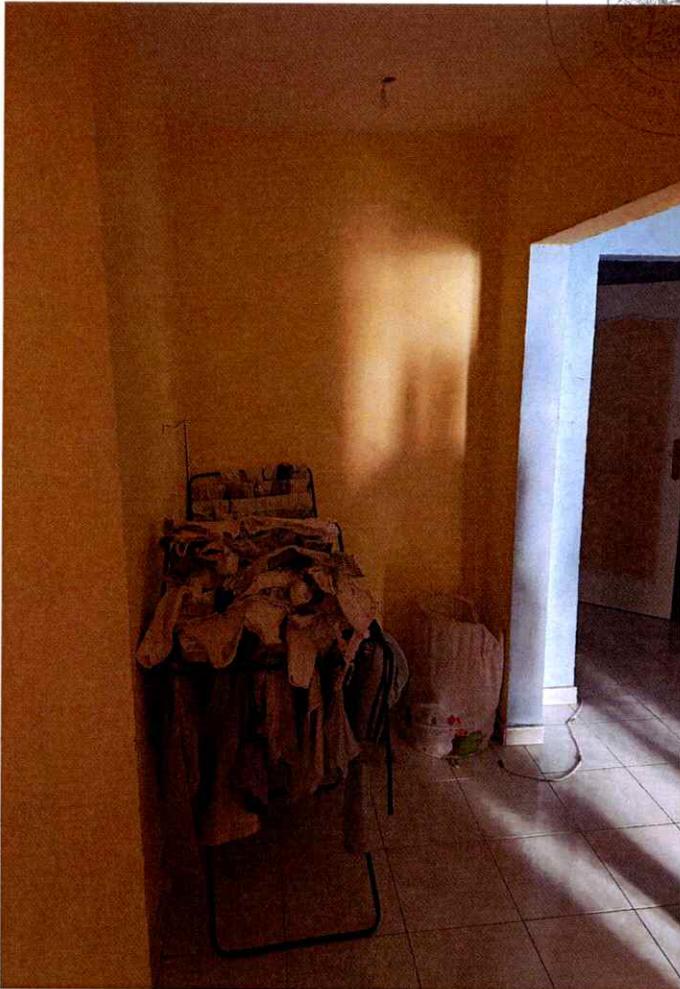
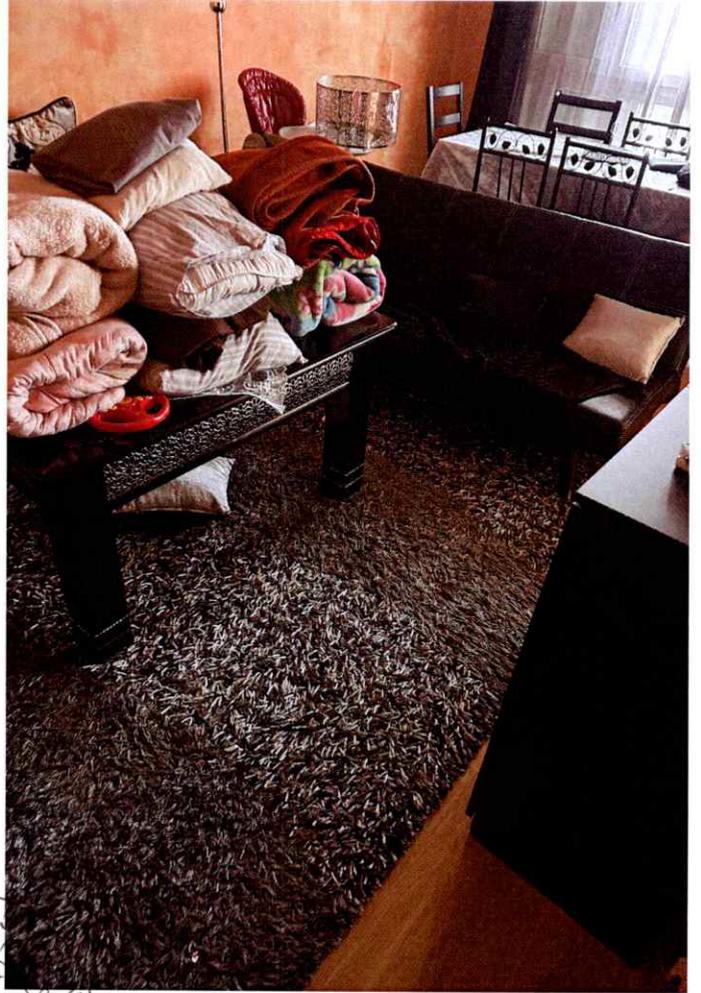
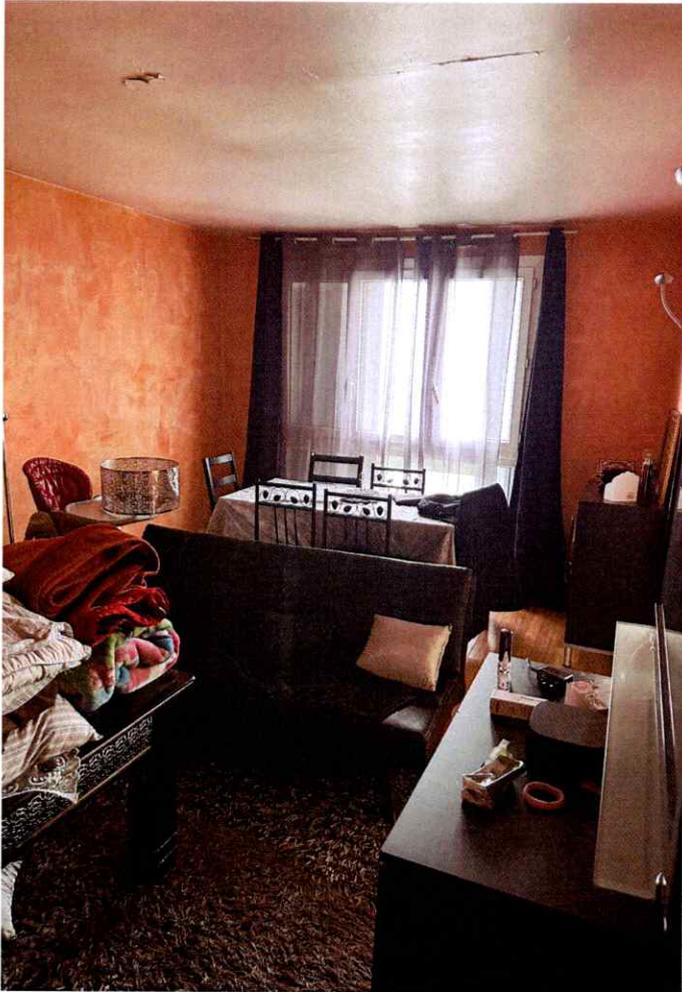
TELLES SONT LES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXÉ LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DE CES OPÉRATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

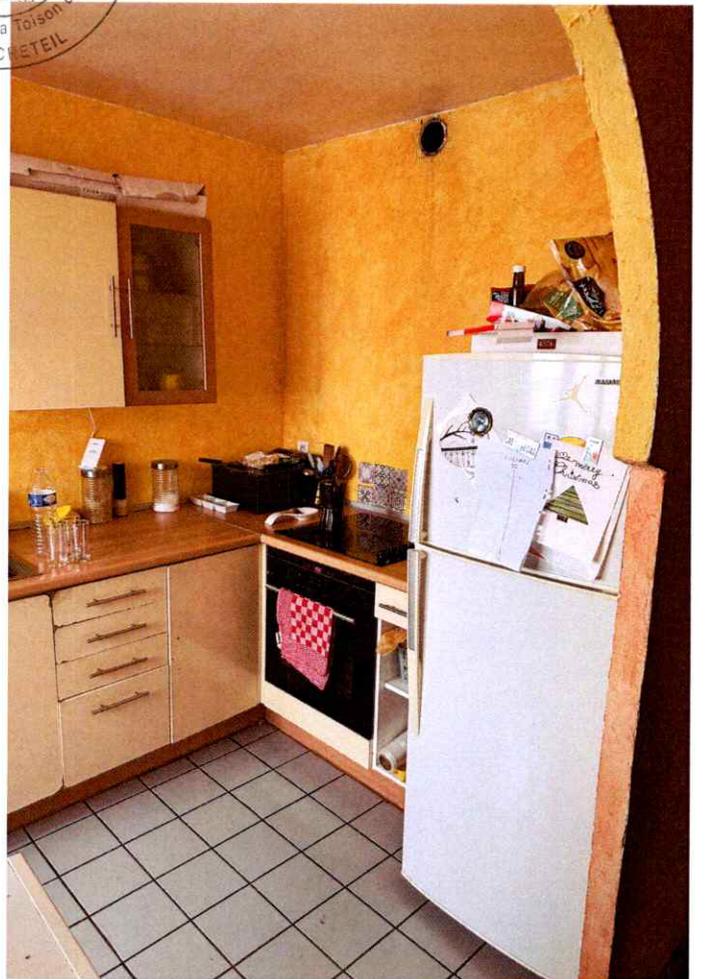
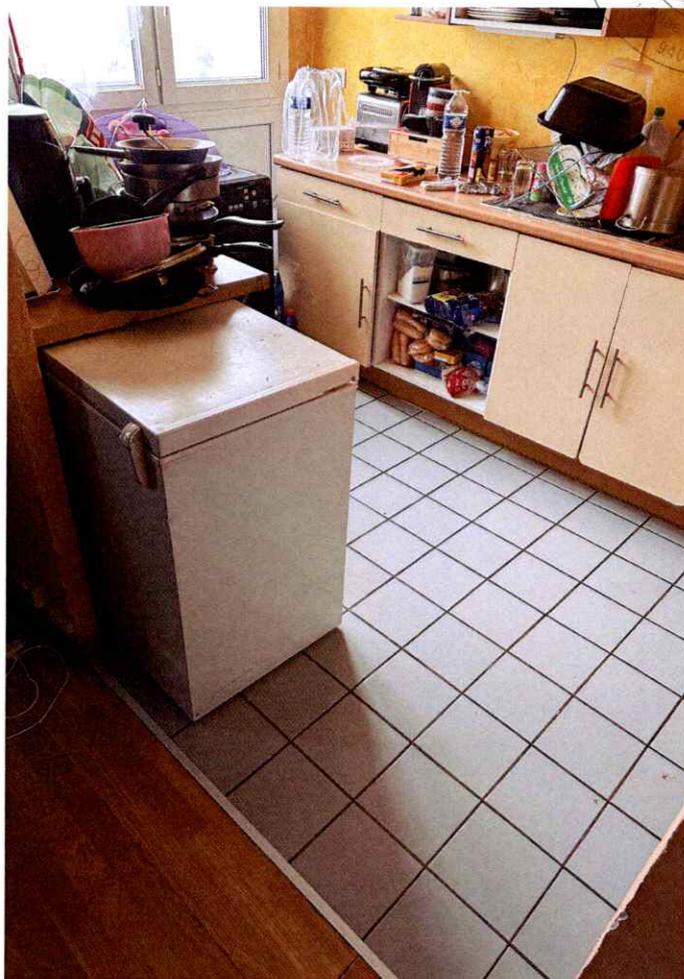
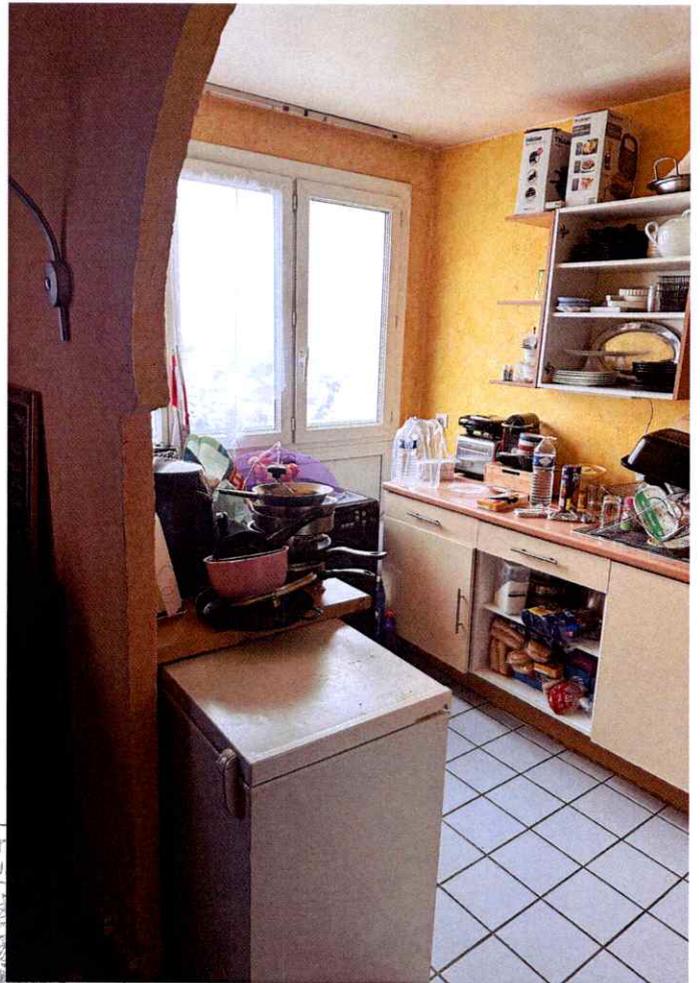
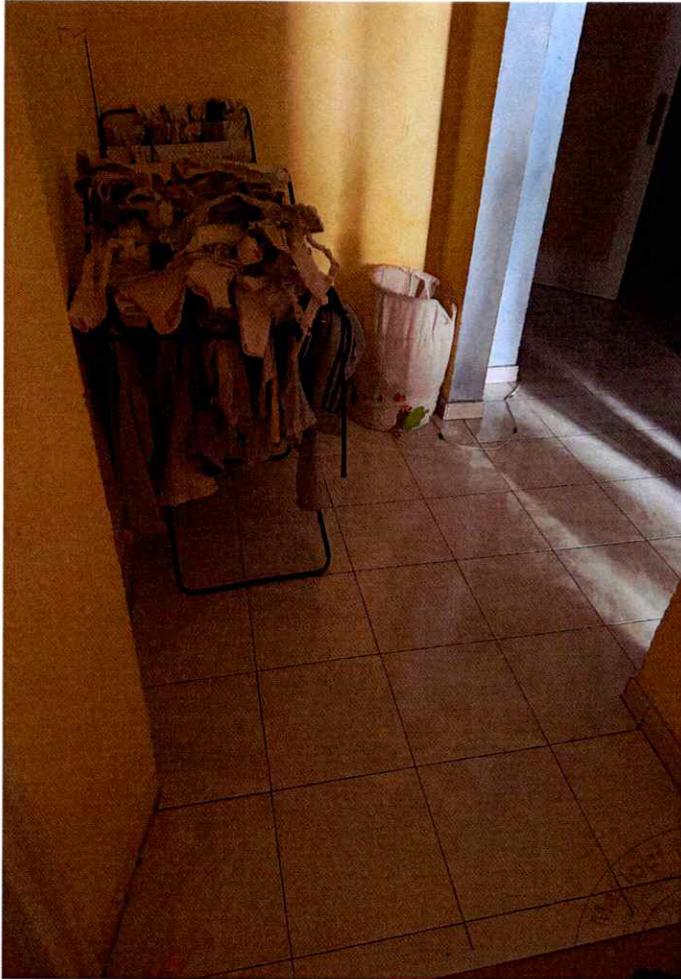


**Maître Makloul Marc SADOUN
Commissaire de Justice Associé**

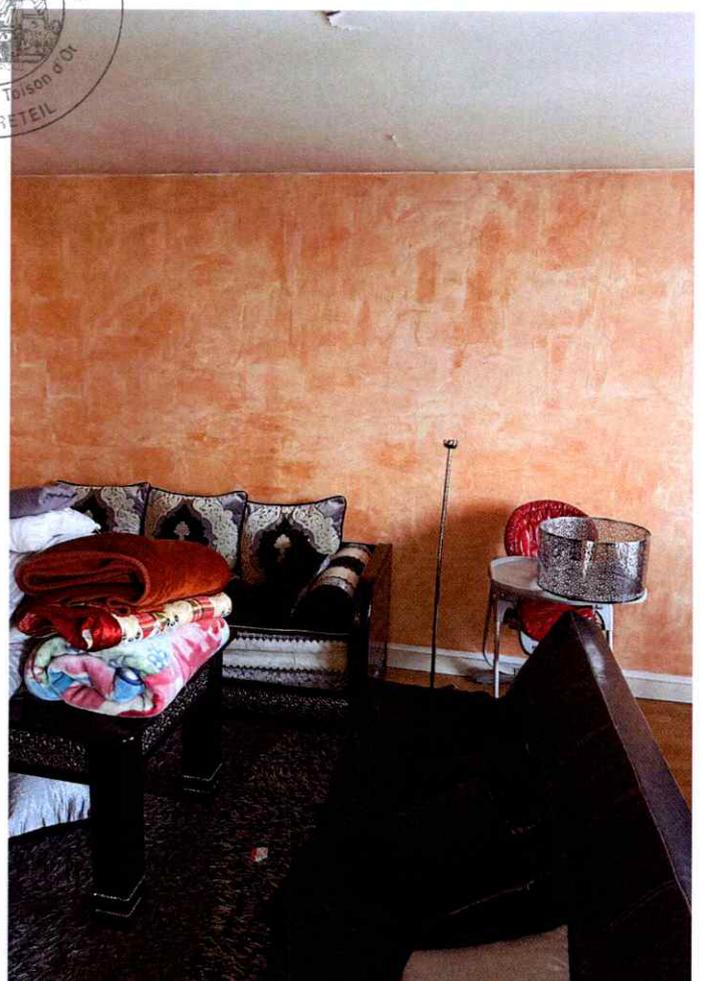
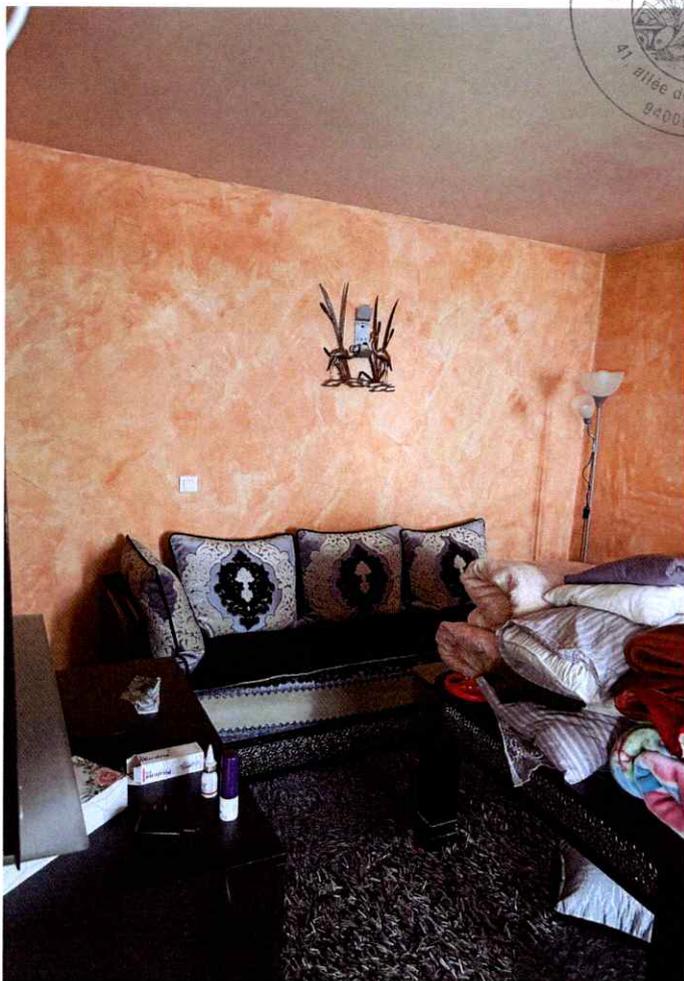




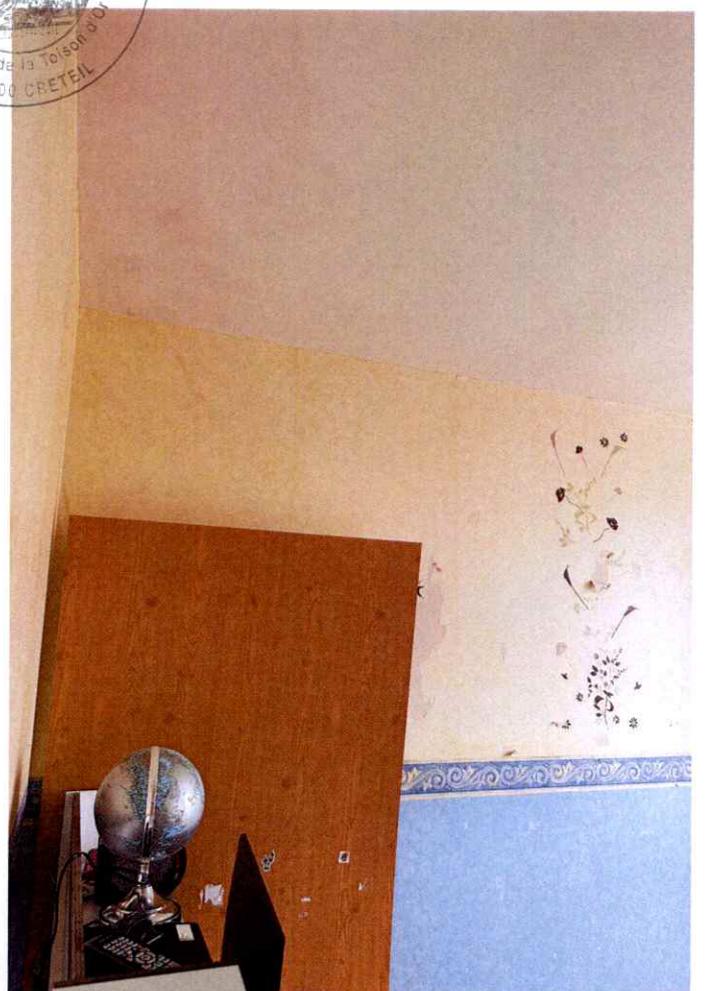
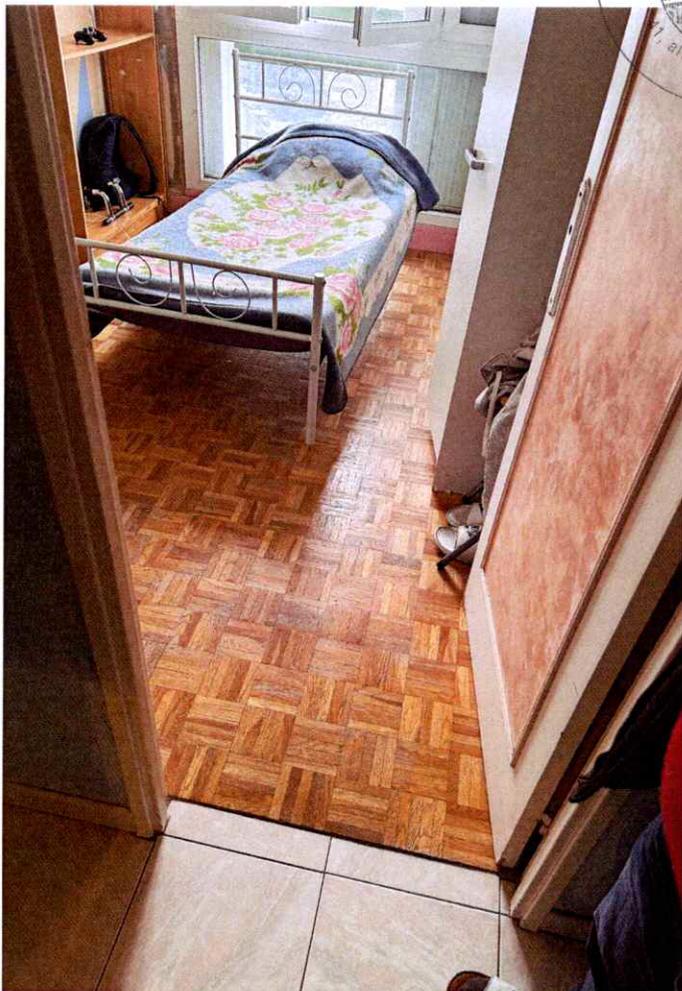
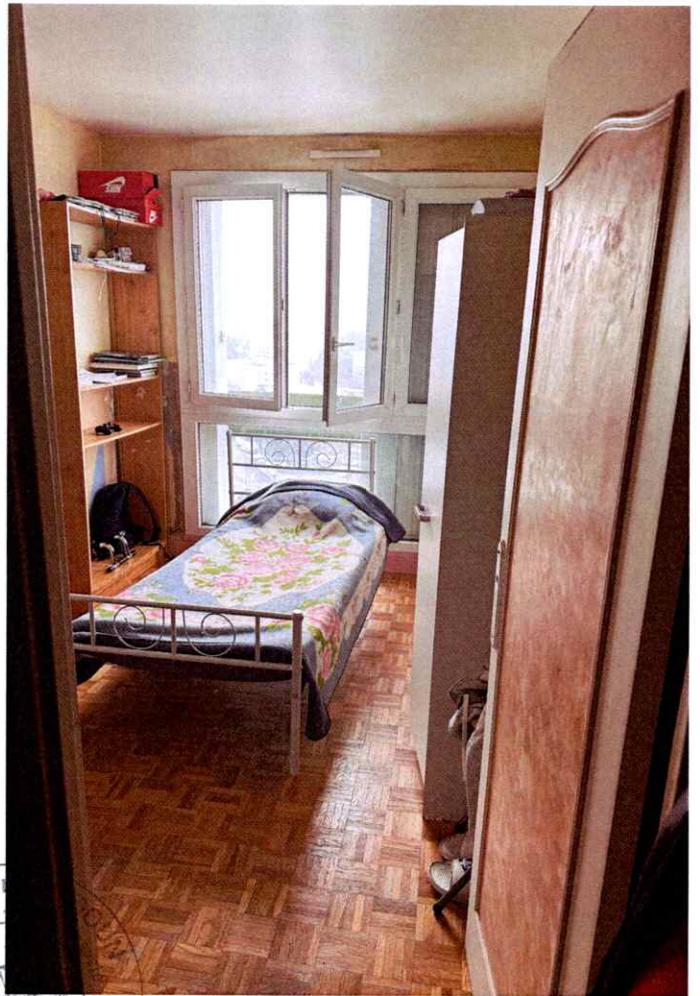


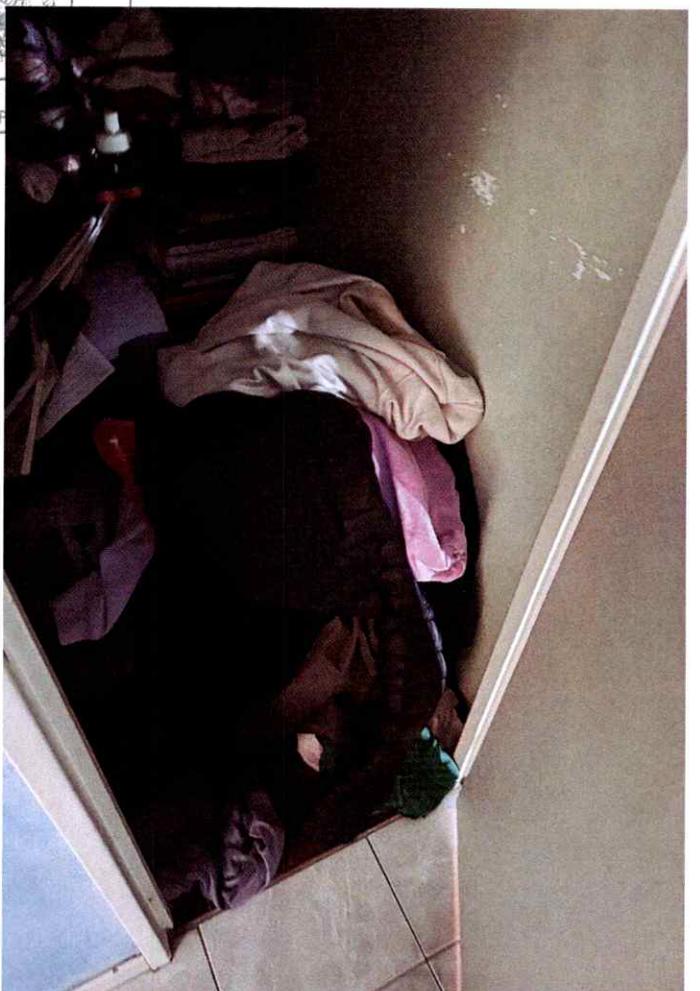
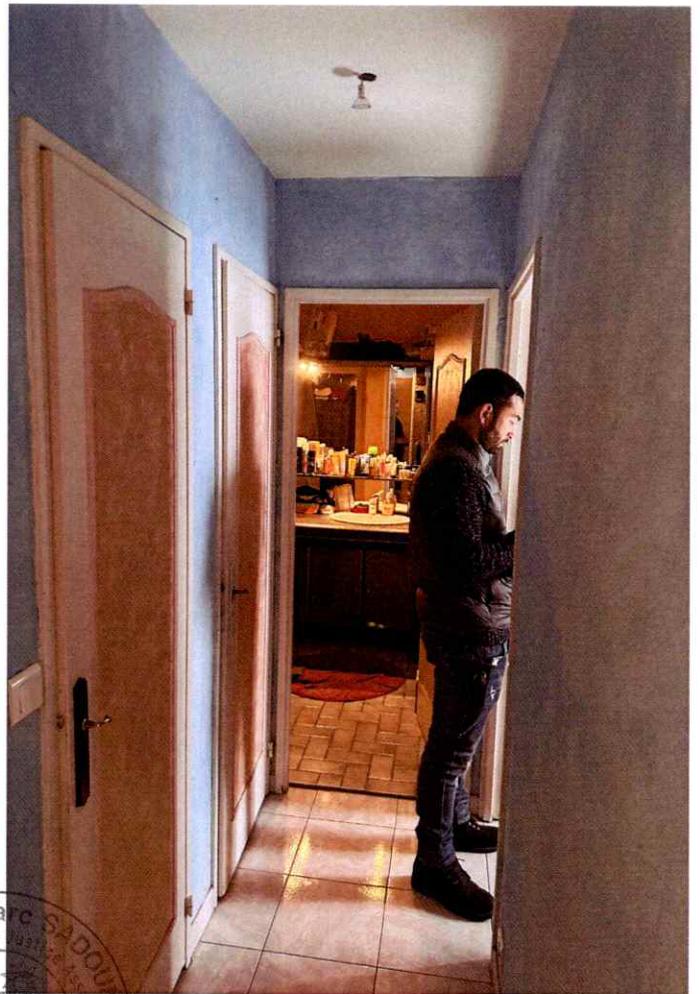
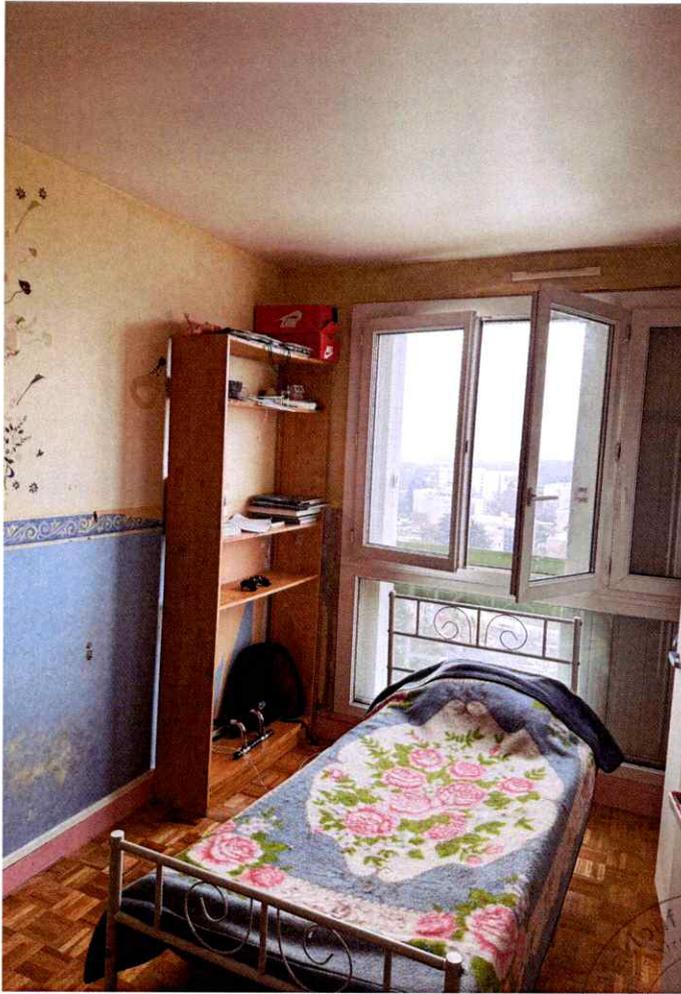


Mar
de J
de la Toison d'Or
93100 COSTEL

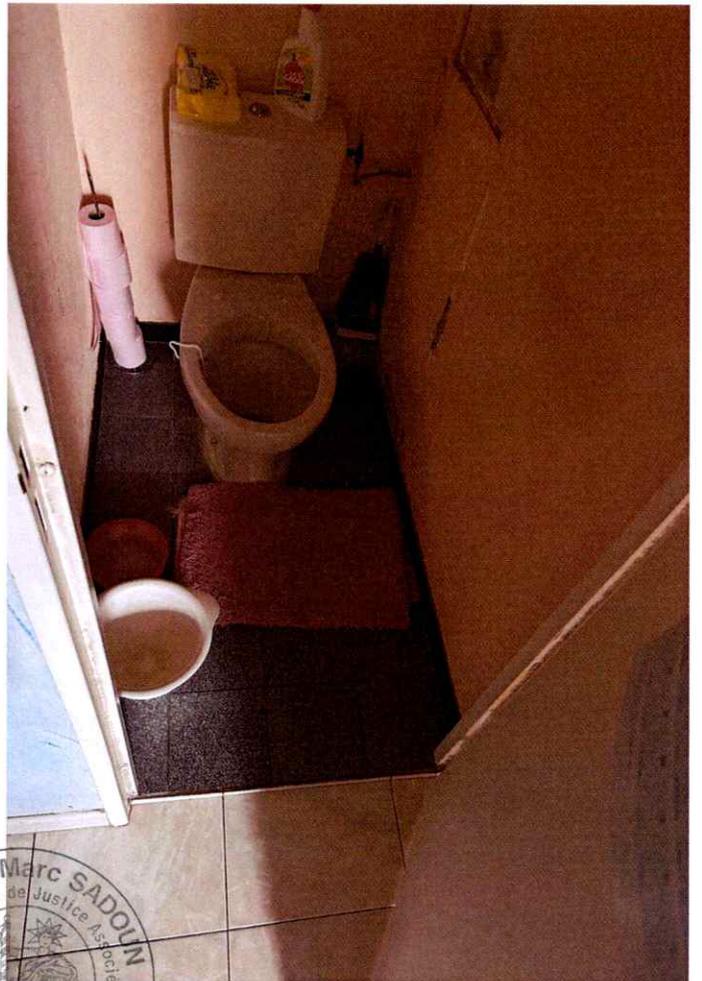


Compagnie Makrout Marc
de Jus
société
41, allée de la Touison d'Or
94000 CRETEIL

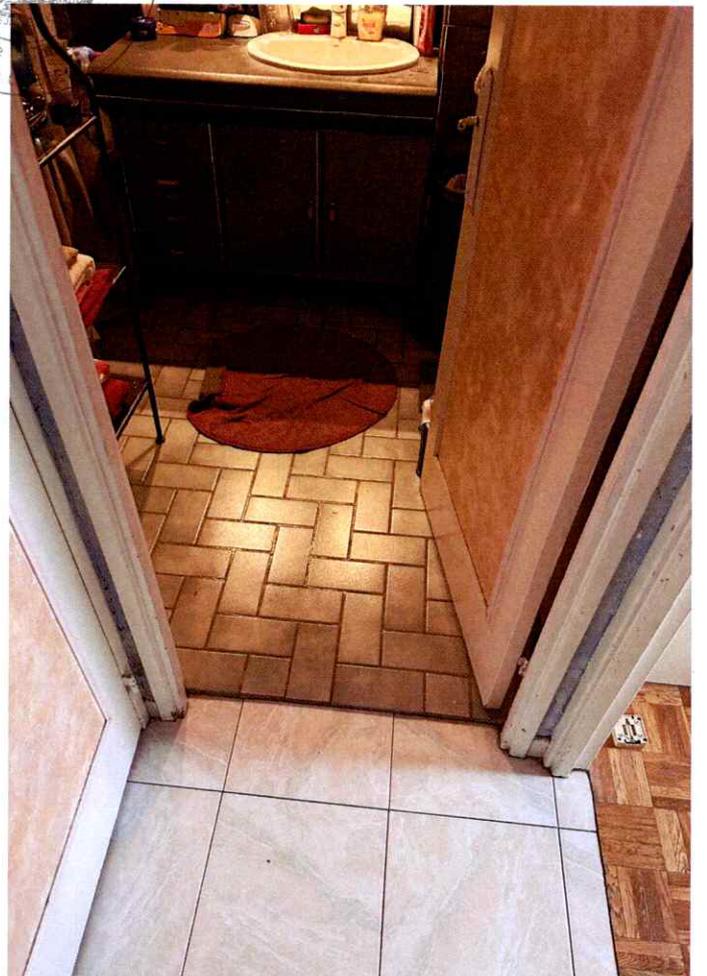


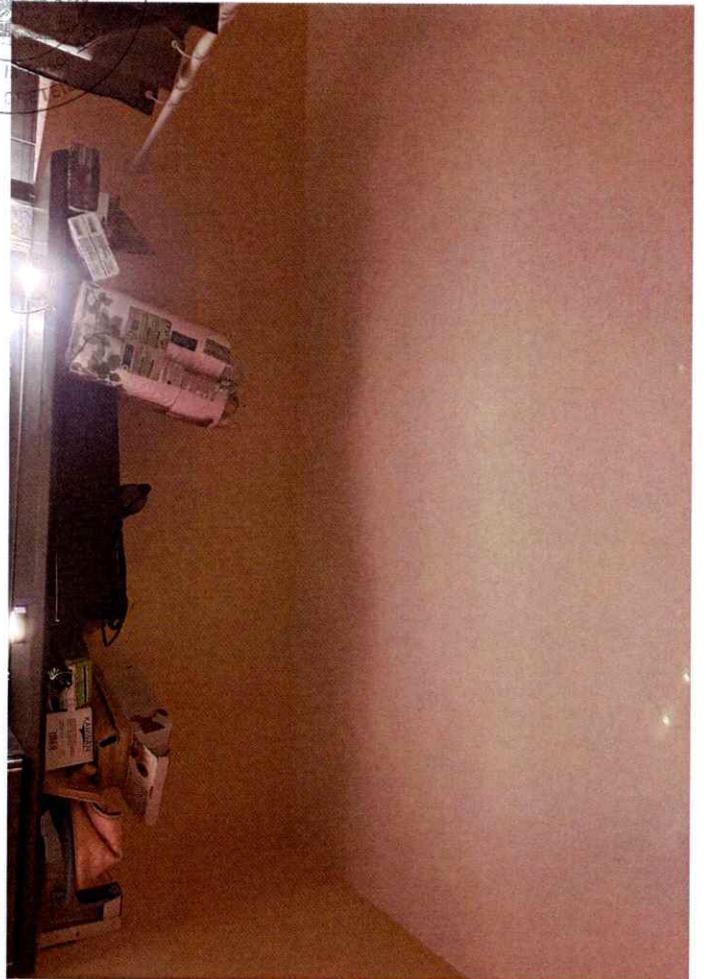
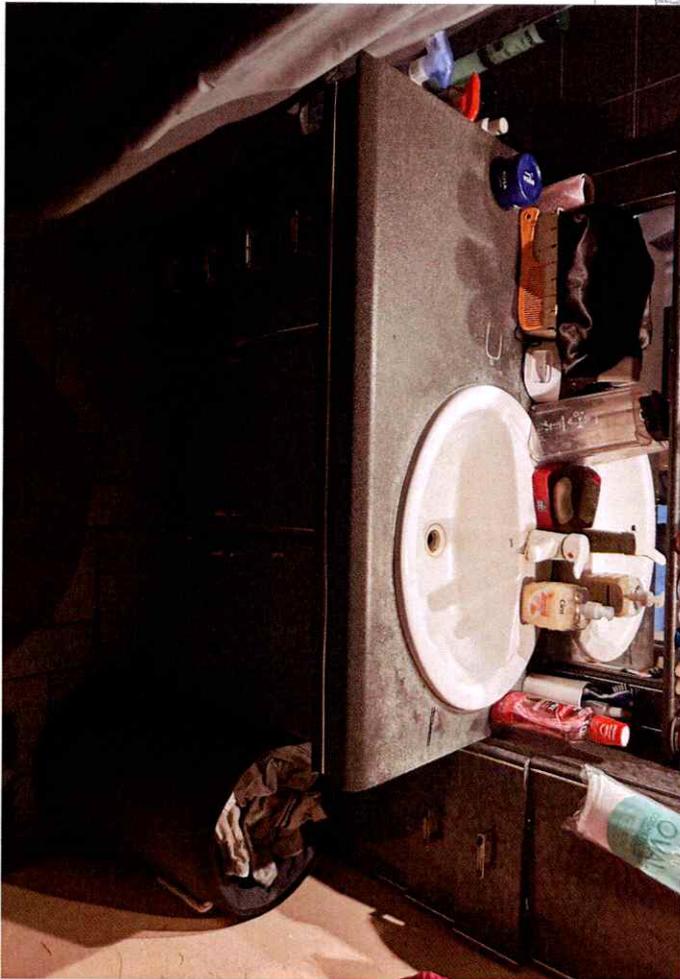
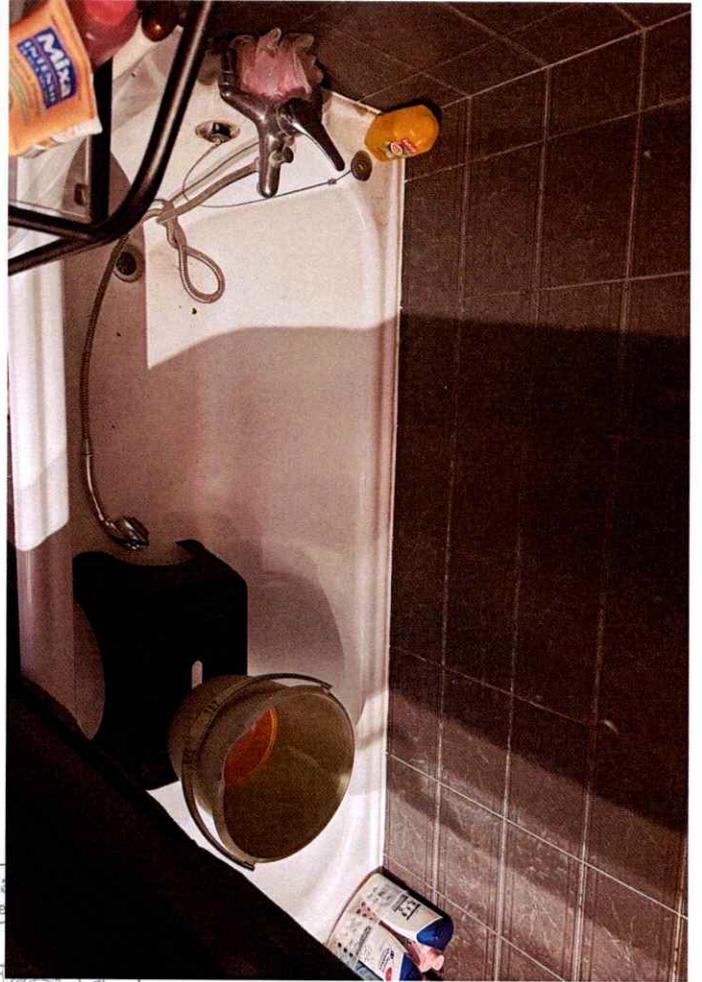


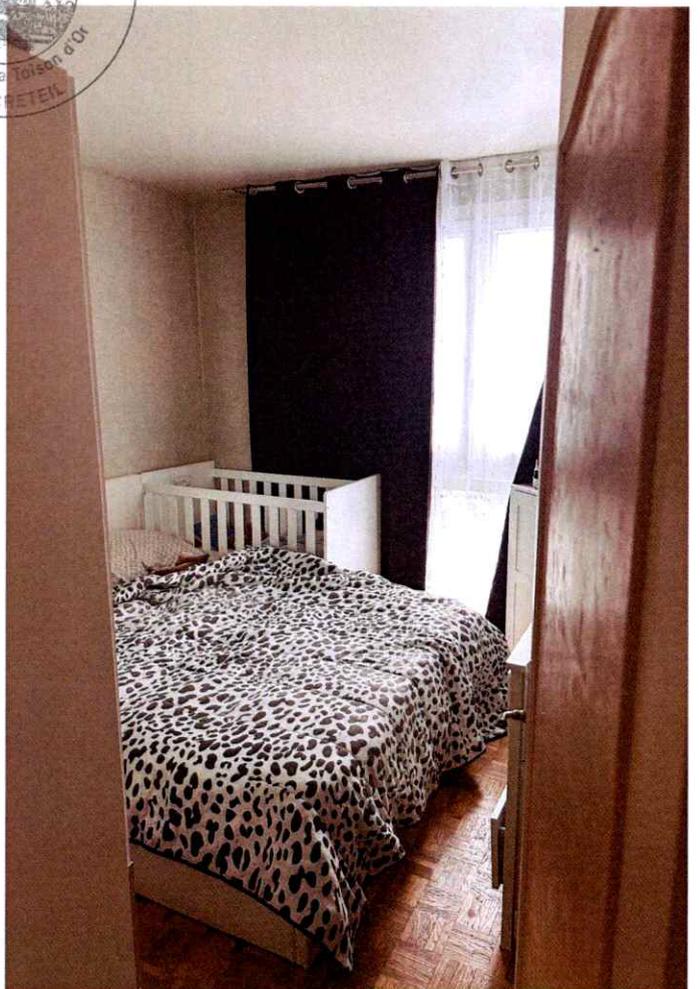
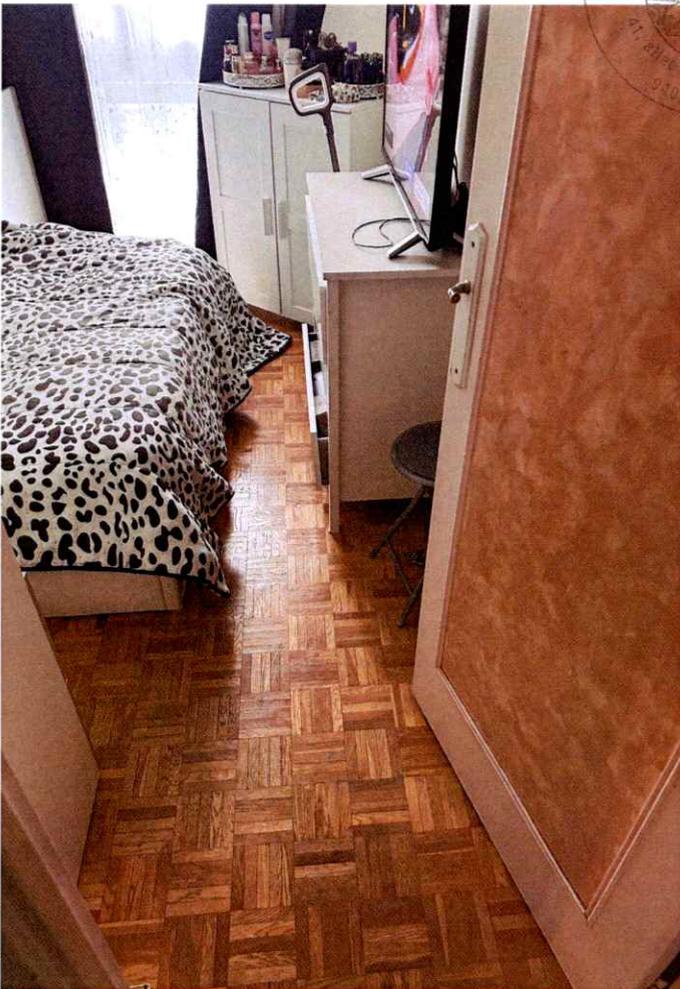
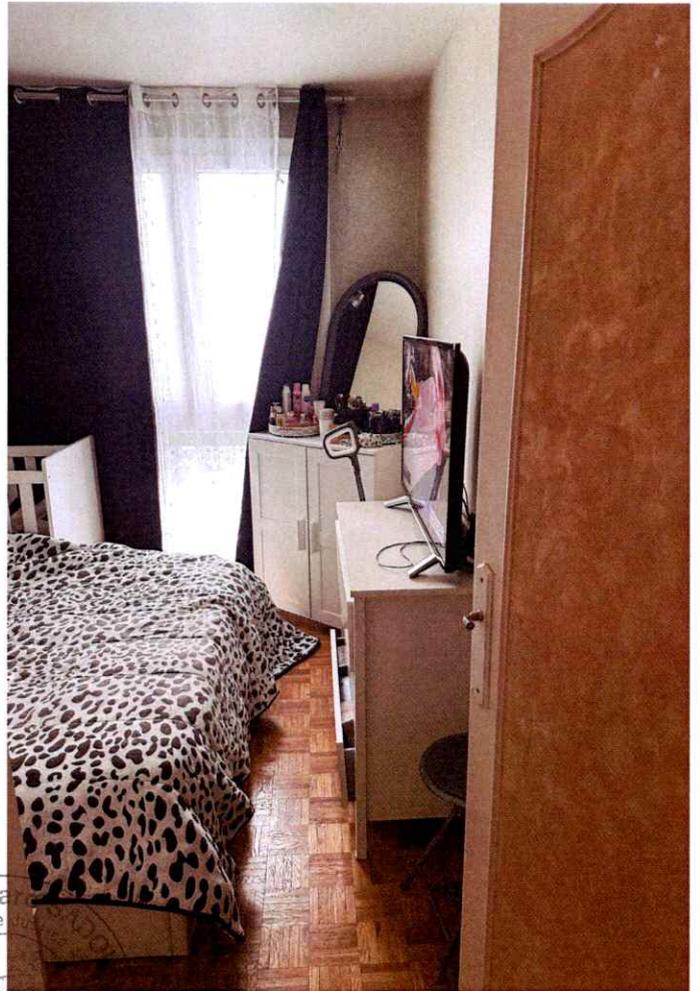
Marc SADOUL
de Justice
Associé
Cof
e la
CF



Maklouf Marc SADOUN
Commissaire de Justice Associé







Makrouf Ma
Commissaire de
le
de la Toison d'Or
93000 CRETEIL

