■ **PARIS RIVE GAUCHE**
Siège Social

David BUZY
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris

6, rue Alain Chartier ■ 75015 Paris
T. 01 44 17 99 77

■ **PARIS RIVE DROITE**
Service des Audiences

Vincent ADAM
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris

Margaux CODELUPPI
Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice

26, rue de l'Etoile ■ 75017 Paris
T.01 43 80 11 11

■ **GRAND PARIS OUEST**
Salle des Ventes

José BRAUN
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce
Officier Vendeur Habilité

Jonathan CHETRIT
Huissier de Justice associé
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles

8, place du Marché 78110 ■ Le Vésinet
T. 01 84 80 75 78

■ **GRAND PARIS EST**
Centre de Médiation

Maxime BELMUDES
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne
Médiateur

Florent JAVILLIER
Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne

13, rue Saint-Denis 77400 ■ Lagny-sur-Marne
T. 01 64 30 01 54

PROCÈS-VERBAL DE
CONSTAT

www.abcjustice.com

Affaire : SDC 18 RUE AMPERE
Date : 19/09/2024

Huissiers de Justice Associés
Paris Rive Gauche
Me David BUZY |
6, rue Alain Chartier Paris 15ème
01.44.17.99.77 | contact@abcjustice.com

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE
ET LE DIX-NEUF SEPTEMBRE
DE 16 HEURES A 17 HEURES

■ **A LA REQUETE DU:**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMMEUBLE SIS 18 RUE AMPERE A IVRY SUR SEINE 94200, représenté par son syndic le cabinet AMI PARIS, immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 791523509, dont le siège social est situé 33, avenue Anatole France, à 94400 VITRY SUR SEINE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

BJA

2 rue Louis David
75016 PARIS

En vertu de :

- **D'un jugement du 25 mars 2022 de la chambre de proximité d'Ivry sur Seine dont il n'a pas été interjeté appel** condamnant régler au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes :
  - 1.760,90 euros au titre des charges impayées arrêtées au 4ème trimestre 2021 inclus outre intérêts au taux légal à compter de l'assignation
  - 1080 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile
  - Aux dépens d'instance

- D'un jugement du 8 décembre 2023 du tribunal judiciaire de Créteil dont il n'a pas été interjeté appel condamnant à régler au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes :
  - **9 490,51 euros au titre des charges de copropriété impayée appel du 3ème** trimestre 2023 inclus,
  - 1.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile
  - La capitalisation des intérêts a été ordonnée,
  - Les entiers dépens d'instance

- Du procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires du 8 juin 2023

Portant sur les biens suivants :

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Au 2ème étage face sur le palier, un appartement composé de entrée, cuisine séparée, séjour, chambre avec salle d'eau, W.C.

Et les cinquante-trois/millièmes (53/1000èmes) des parties communes générales.

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.

■ **DEFERANT A CETTE REQUISITION:**

Je, David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TJ de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE - Huissiers de Justice Associés, titulaires de deux Offices d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 6, rue Alain Chartier, 75015, **soussigné**

Me suis transporté ce jour dans un immeuble sis **18, rue Ampère, à 94200 IVRY SUR SEINE,** où étant à heures et en présence de

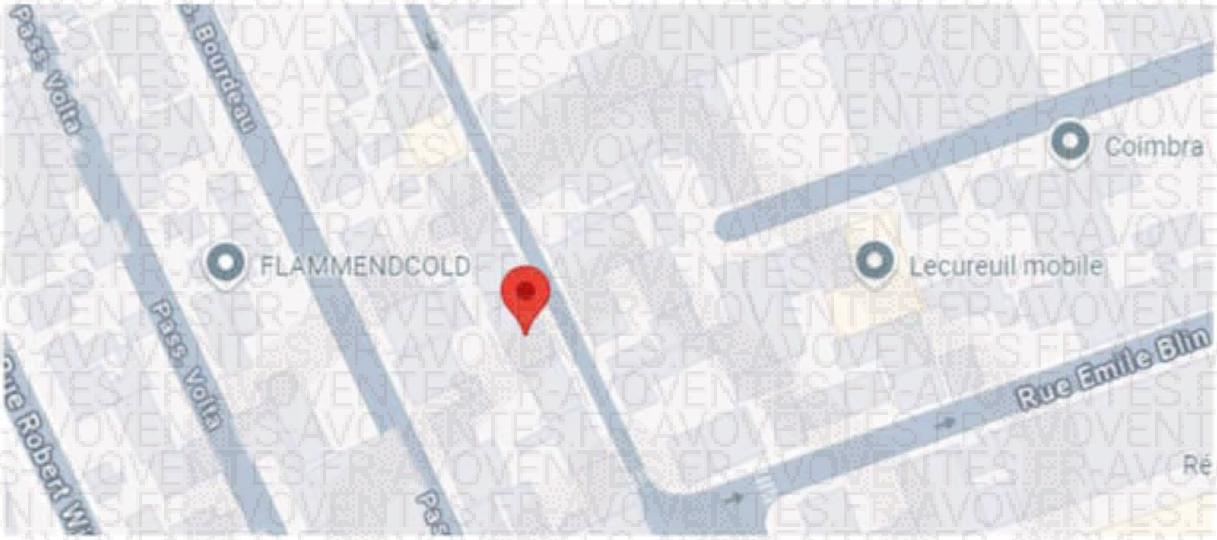
- ✓ diagnostiqueur de la société ARS DIAGNOSTIC,
- ✓ serrurier,
- ✓ témoin,
- ✓ témoin.

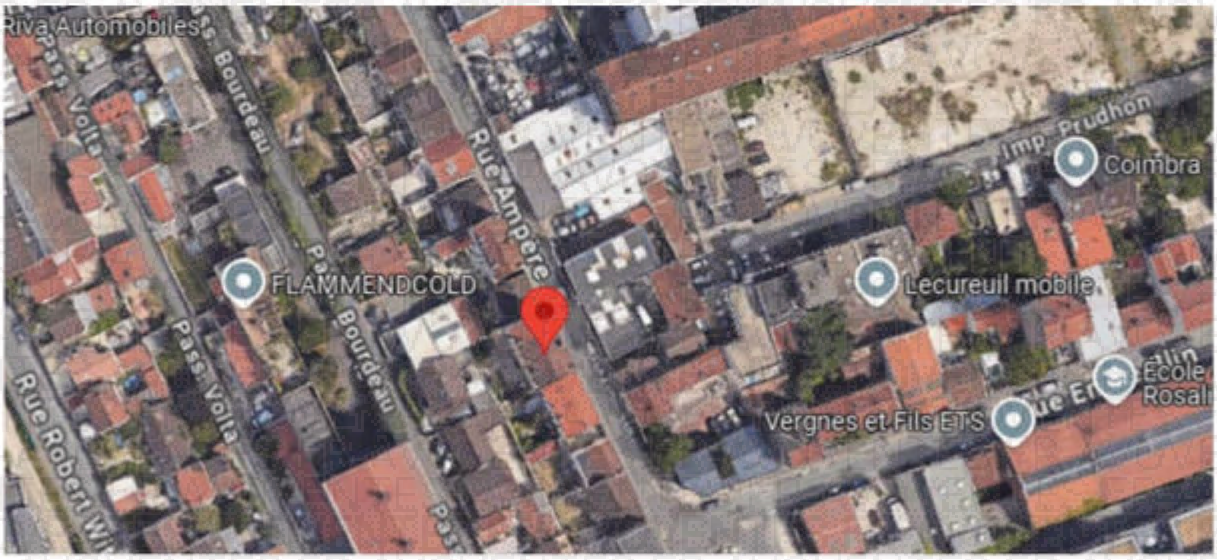
J'ai procédé au descriptif qui suit :

©AVOVENTES.FR

I. IMMEUBLE

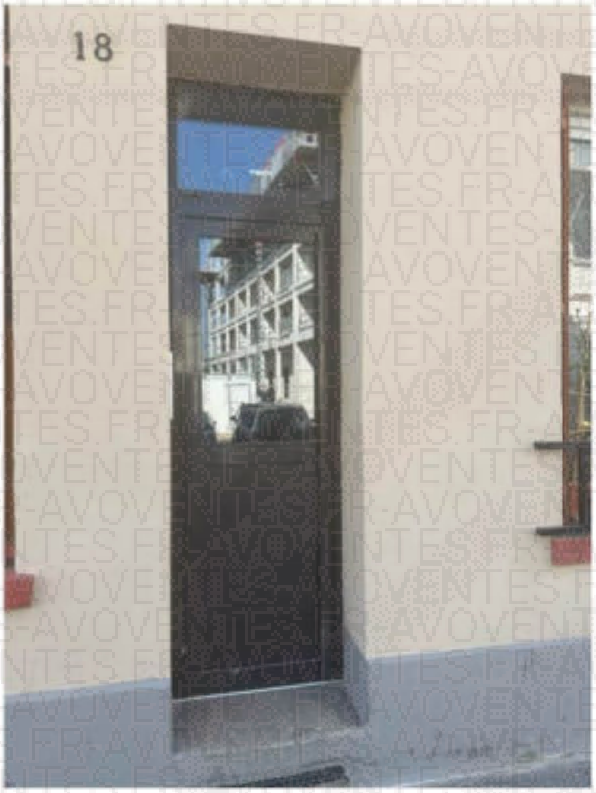
➢ ENVIRONNEMENT

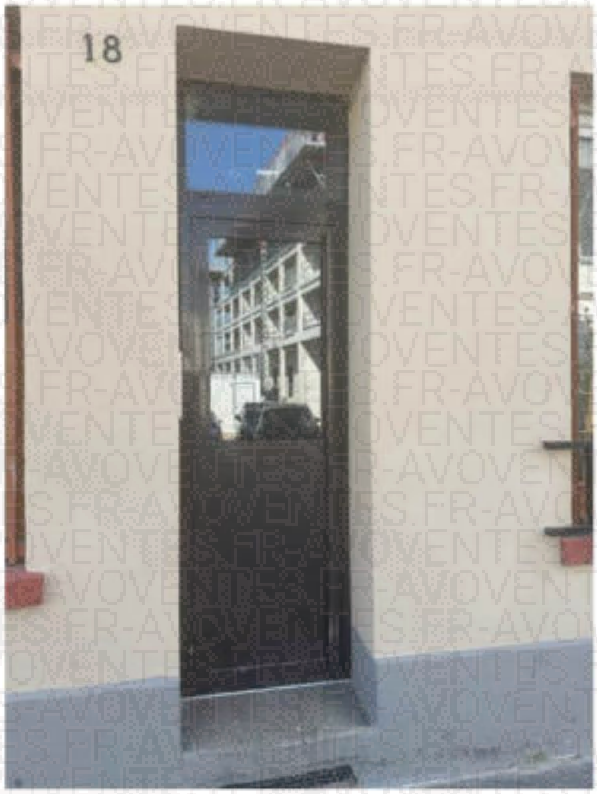




➢ EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

Le 18, rue Ampère se situe à environ 1 200 mètres de la station de RER « Ivry Sur Seine ».


18


18

➢ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

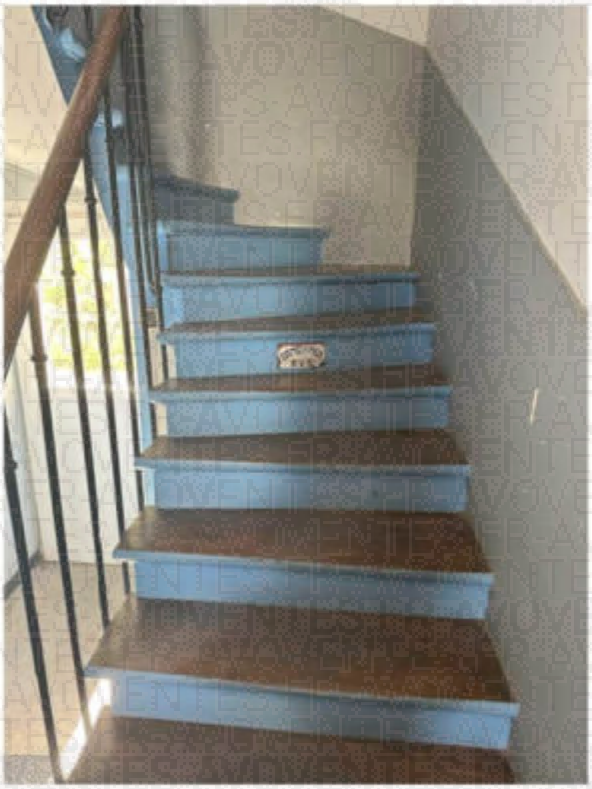
L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

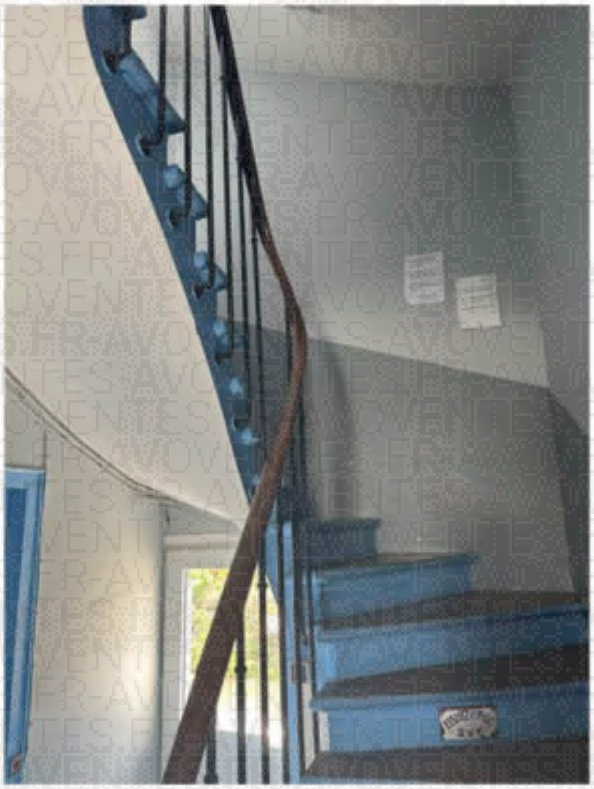
Il existe un logements.

L'immeuble n'est pas gardienné.

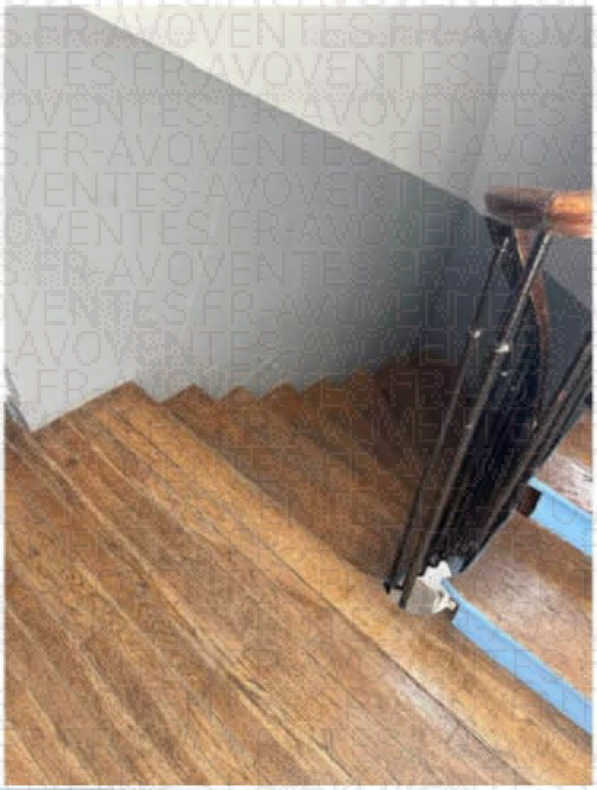
Il existe un sas à la porte d'entrée avec un digicode.

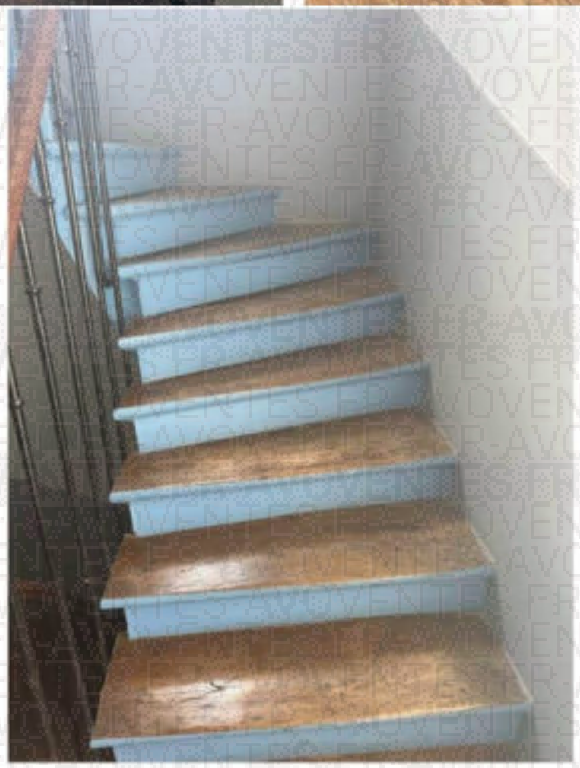
Un escalier principal dessert l'ensemble des lots de copropriété.





hello





➢ **OCCUPANTS / COPROPRIETE**

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➢ **SYNDIC**

AMI PARIS

33 Avenue Anatole France
94400 VITRY SUR SEINE

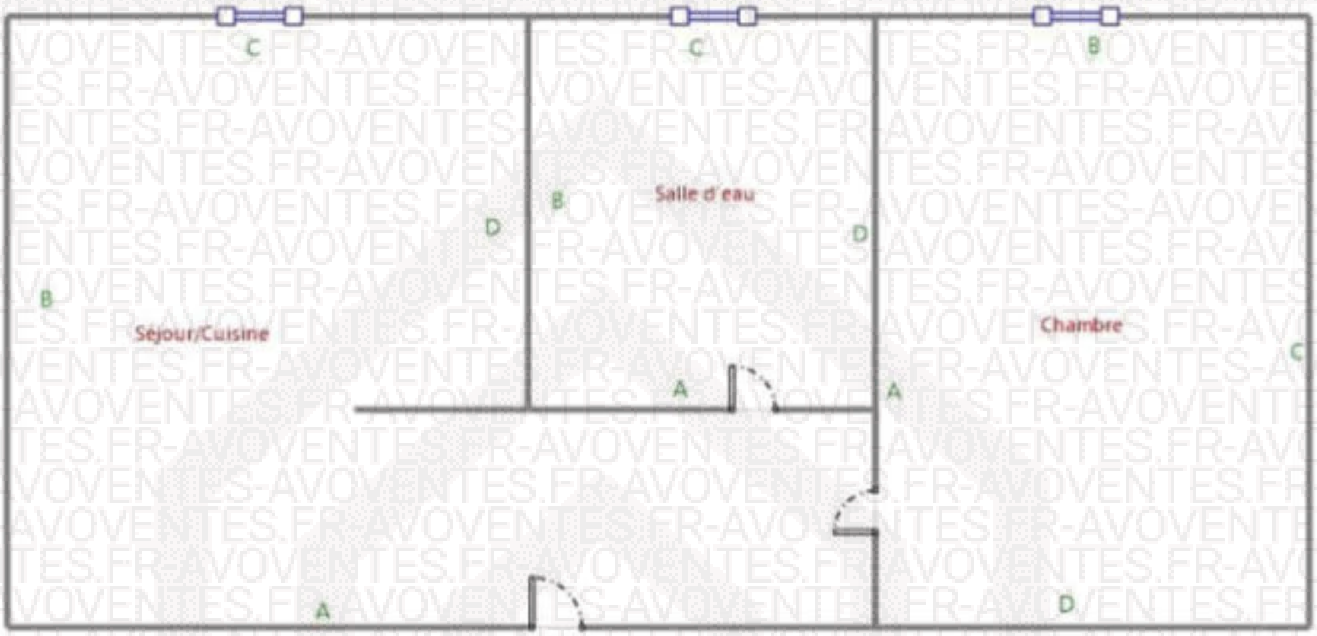
➢ **SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

Le lot 28 est occupé par qui est propriétaire.

2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Le lot se situe au 2ème étage face sur le palier.,

➢ **PLAN**



LOT NUMÉRO N°28 :

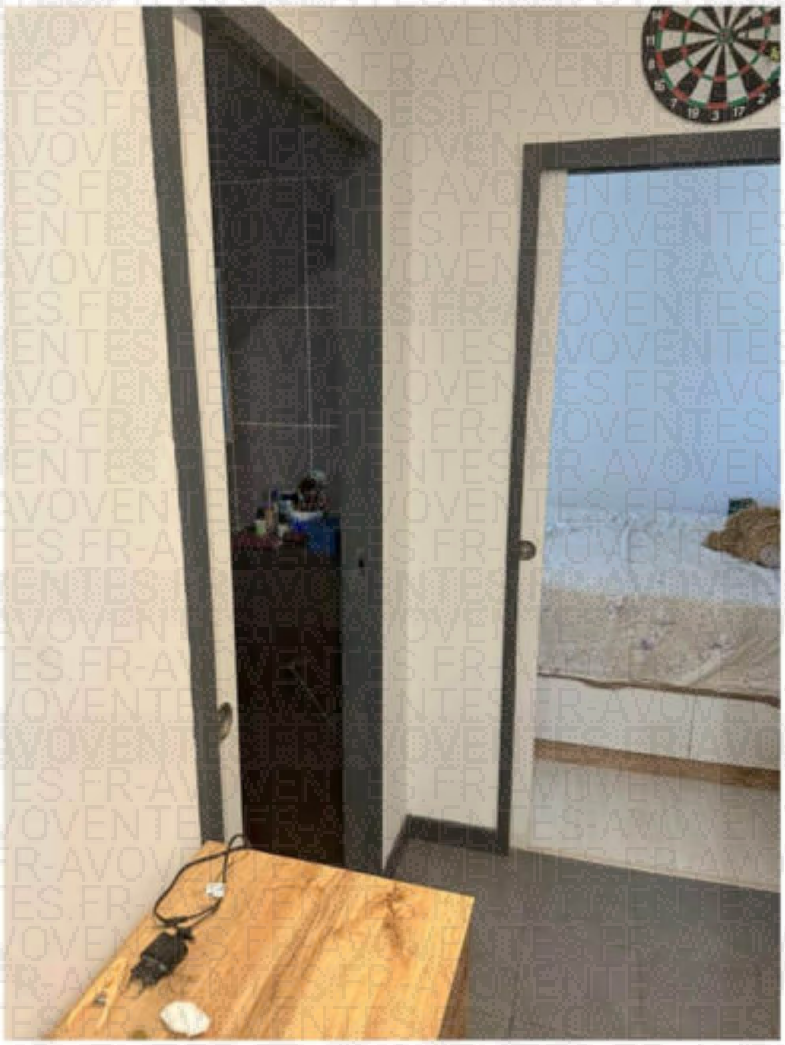
Une ouverture forcée de la porte a été rendue nécessaire.

La serrure a été endommagée par l'ouverture forcée.

- **PORTE D'ENTREE DE L'APPARTEMENT :**

C'est une porte en bois à un battant à panneaux, pourvue d'un bouton de tirage.

Côté entrée, elle est recouverte d'un habillage bois.



❖ **ENTREE PIECE PRINCIPALE ET COIN CUISINE :**

Au sol, il existe un dallage de type grès cérame qui est en bon état,

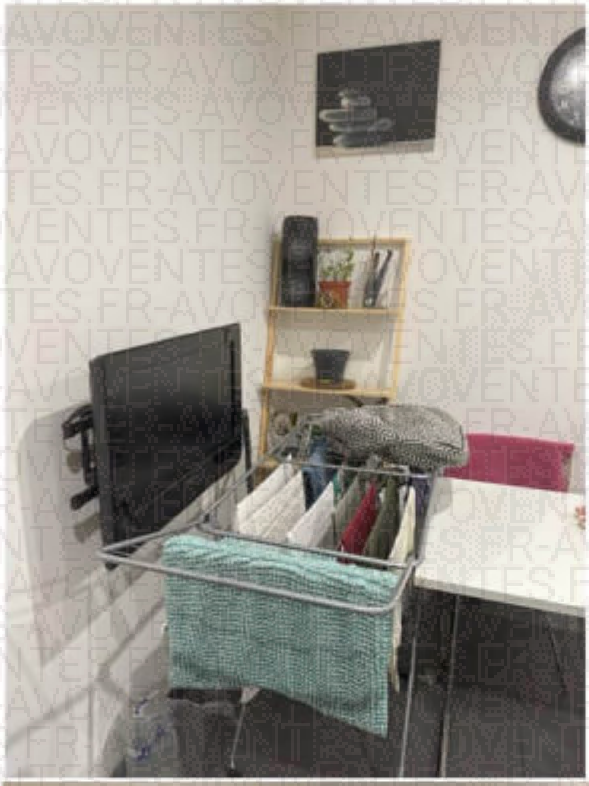
Les murs, toutes faces confondues et le faux plafond sont recouverts d'une peinture blanche qui est propre.

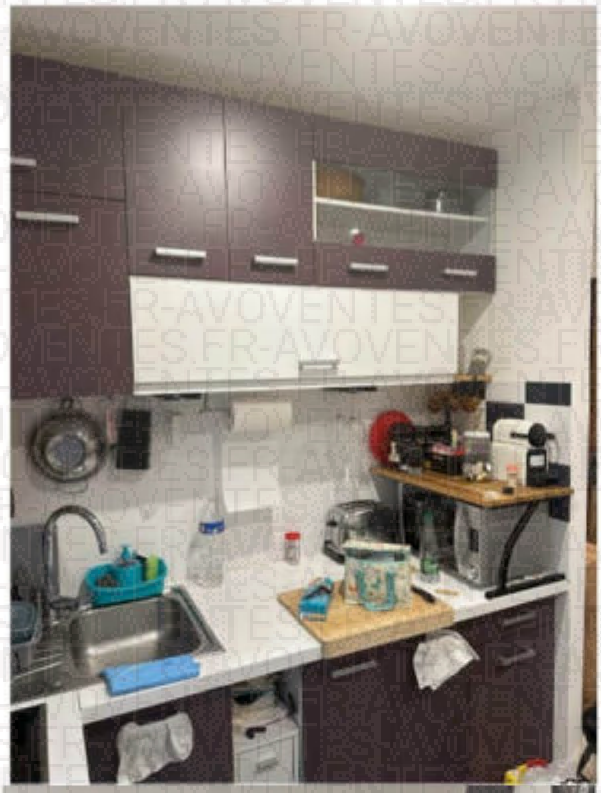
L'éclairage artificiel est assuré par une série de spots encastrés dans le faux plafond en bon état.

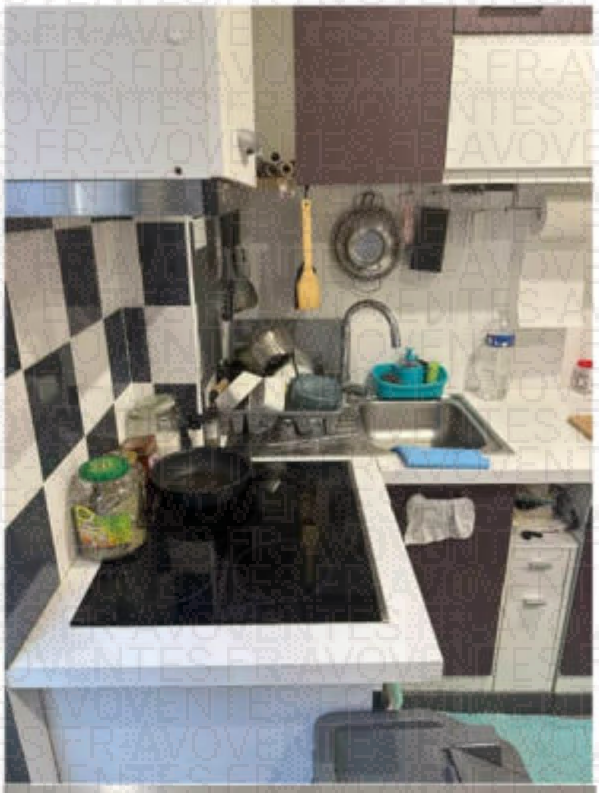
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à deux battants, verre clair, ouverture à la française, équipée d'un double vitrage et pourvue d'une paire de stores vénitien.

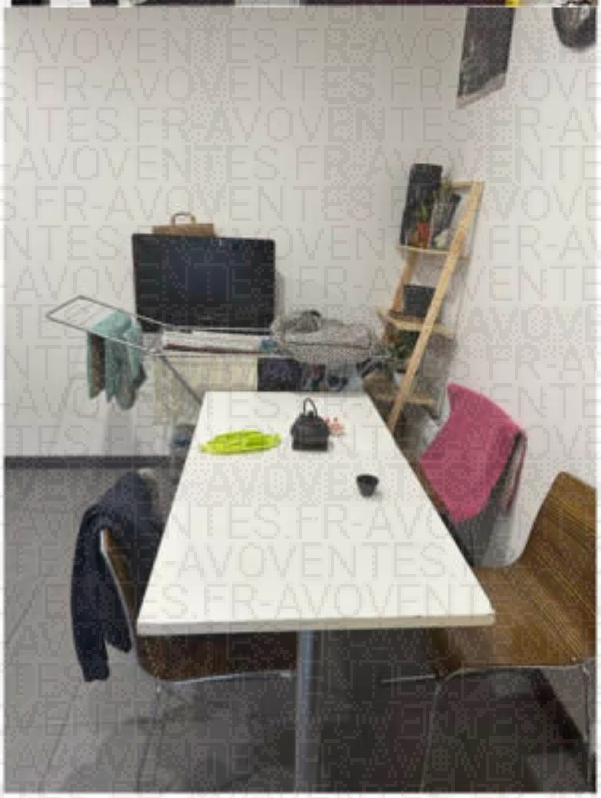
Au titre de l'équipement, il existe :

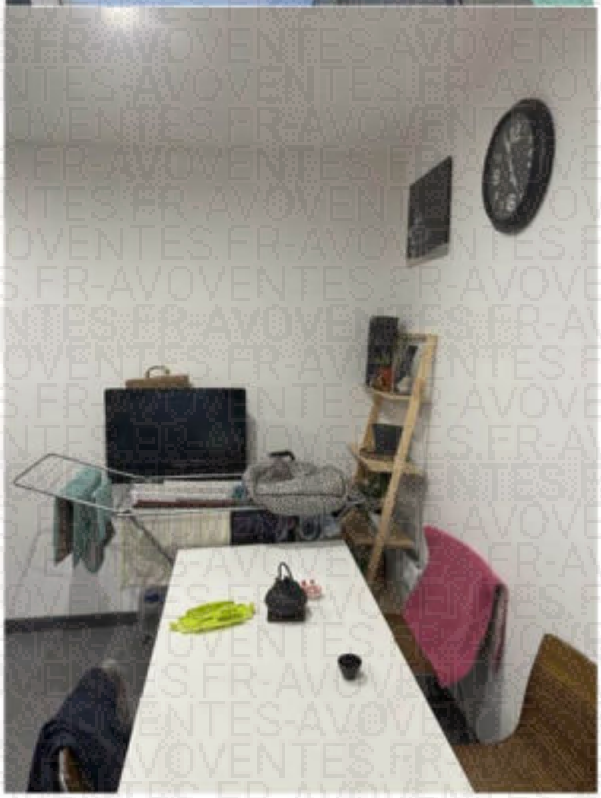
- Un plan de travail en stratifié dans lequel est encastré en inox un bac un égouttoir, équipé d'une robinetterie mitigeuse eau froide / eau chaude à bec col de cygne en bon état.
- La faïence en crédence est en bon état.
- Présence d'éléments de cuisine eau avec une hotte aspirante.
- En partie basse, plusieurs ouvrants avec façades stratifiées et poignées de tirage en métal.
- Un four.
- Un convecteur électrique assure le chauffage de l'appartement.
- Dans l'entrée, il existe un aménagement menuisé avec deux portes coulissantes montées sur rails, profil aluminium en stratifié, renfermant à l'intérieur tablettes, le disjoncteur et le compteur électrique.











❖ **SALLE DE BAINS :**

On y accède par une porte à galandage en bois à un battant, recouverte d'une peinture propre.

Au sol, je retrouve un dallage de type grès cérame en bon état.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une faïence murale en parfait état.

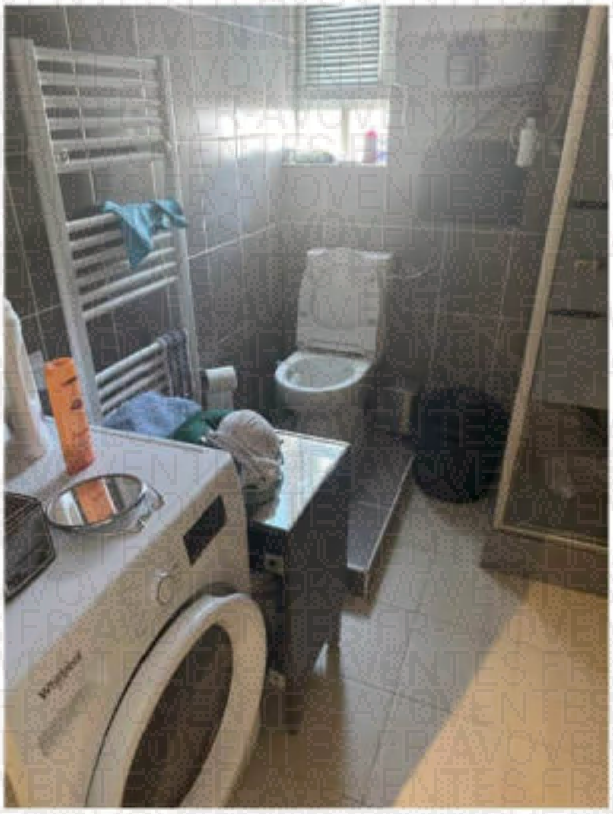
Le faux plafond est recouvert d'une peinture blanche en parfait état.

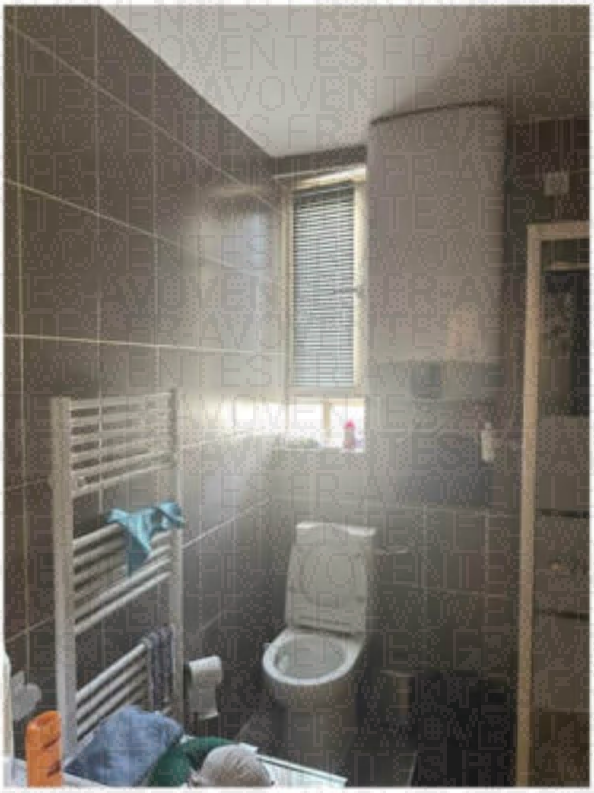
L'éclairage artificiel est assuré par un spot à basse tension encastré en faux plafond en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à un battant, verre clair, équipée d'un double vitrage, également en bon état.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Une cuvette WC sur estrade, avec une chasse d'eau dorsale équipée d'un double abattant.
- Un radiateur sèche-serviette.
- Une évacuation et une arrivée pour machine à laver.
- Présence également d'un receveur de douche ; douche fermée par une porte en verre Securit pivotante, en bon état. La douche est équipée d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide, avec flexible, pomme et douche de tête.
- Un cumulus fixé en application à la production d'eau chaud.
- Un petit meuble vasque équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide, également en bon état.
- L'ensemble est surmonté glace avec une petite tablette en bois.





❖ **CHAMBRE SITUEE A DROITE SUR ENTREE :**

On y accède par une porte en bois à galandage, recouverte d'une peinture qui est propre.

Au sol, je retrouve un revêtement de type stratifié imitation parquet qui est en bon état.

Les murs, toutes faces confondues et le faux plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.

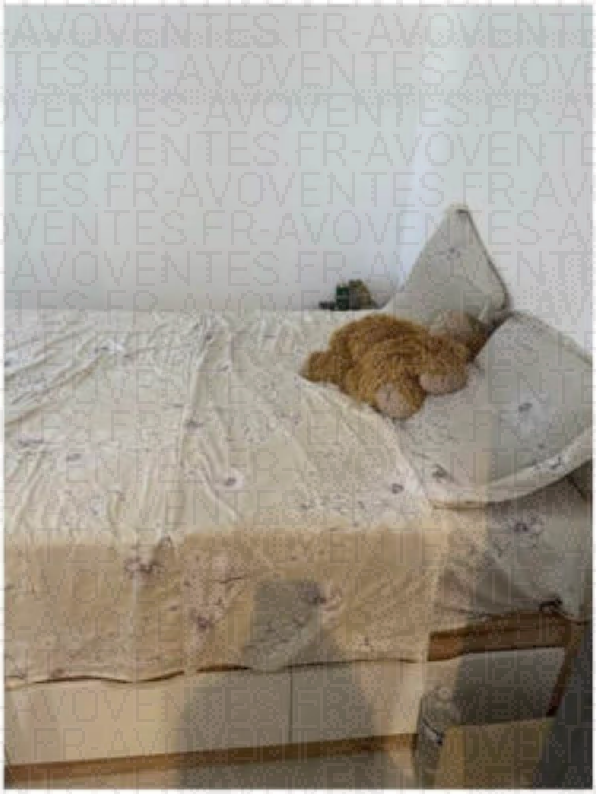
L'éclairage artificiel est assuré par une série de deux spots encastrés en faux plafond en bon état.

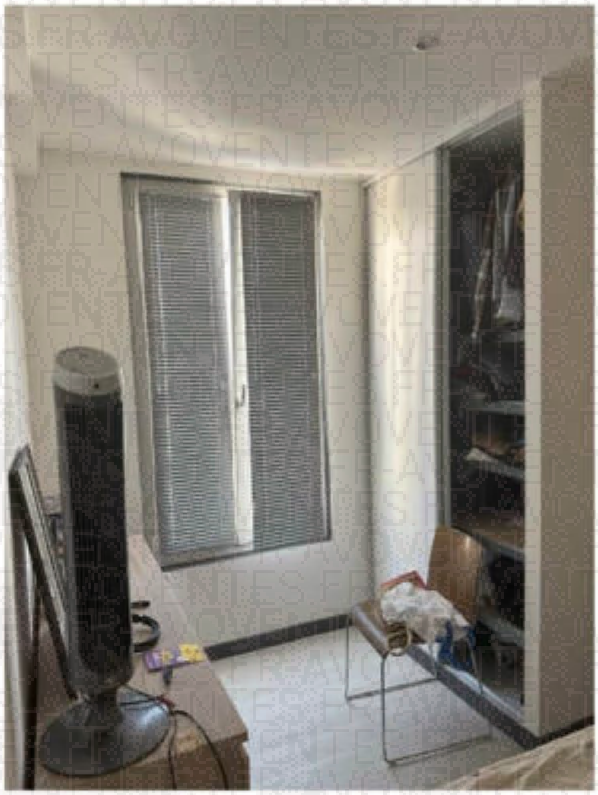
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à deux battants, verre clair, ouverture à française, équipée d'un double vitrage et pourvue de stores vénitiens en bon état.

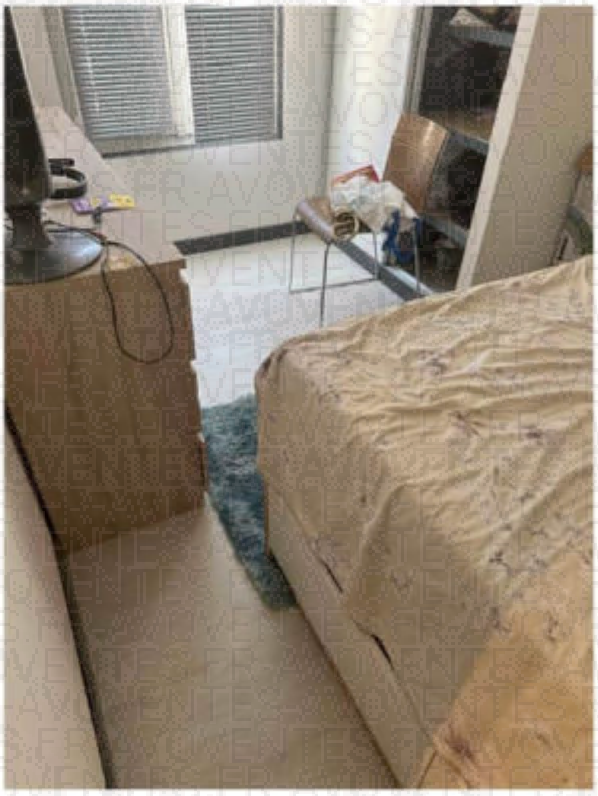
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique en bon état.

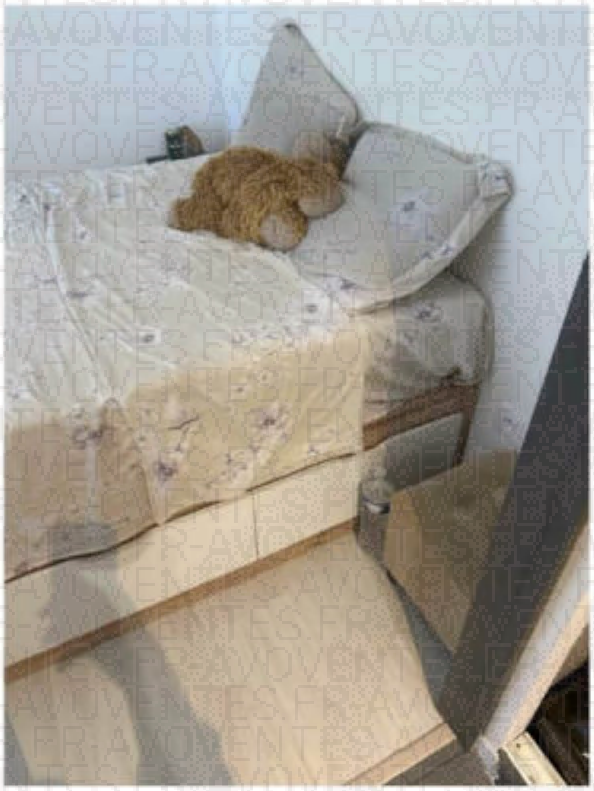
Au titre de l'équipement,

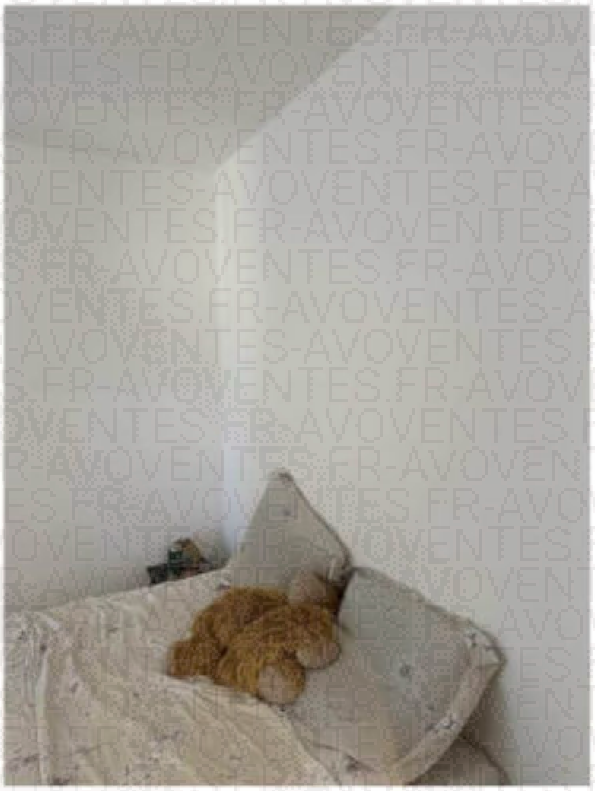
- Un aménagement menuisé avec deux ouvrants coulissants, profilés aluminium et en stratifié. Renfermant à l'intérieur une série de tablettes avec barre de penderie.











À la fin de mes opérations, j'ai donc fait refermer la porte d'entrée de l'appartement.

J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- **L'ensemble des diagnostiques et métrages réalisés par :**

ARS Diagnostics | 121 rue Véron 94140 Alfortville | Tél. : 06 21 75 46 18
N°SIREN : 892972423 | Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 86517808

Je procède à la clôture des opérations.

UN ENSEMBLE DE CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES PRIS À CETTE OCCASION SUR LES LIEUX EST ANNEXÉ AU PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Telles sont mes constatations,

Et de tout ce que dessus,

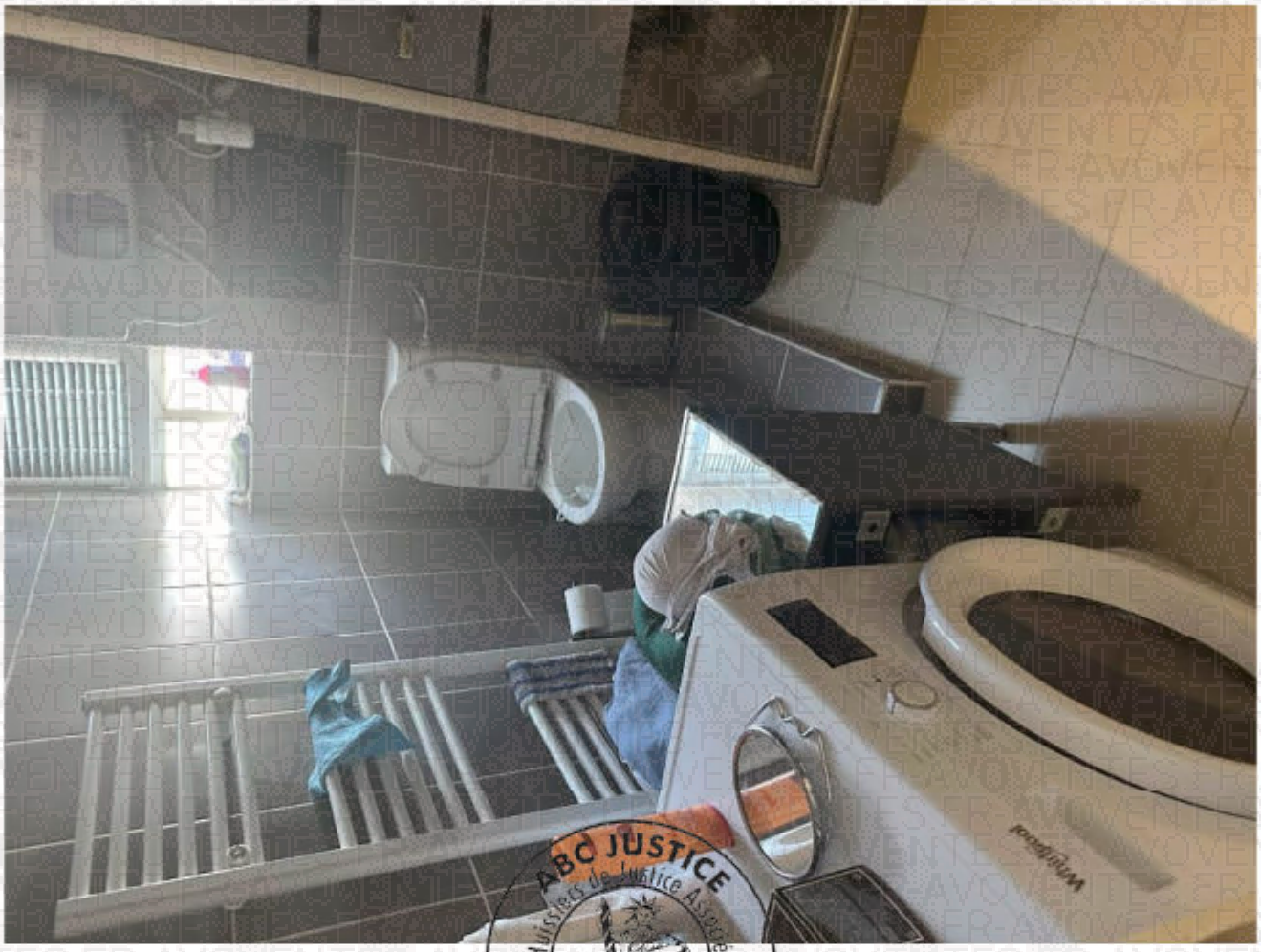
J'ai, huissier de justice susdit et soussigne, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués, le présent procès-verbal sur VINGT (20) pages Format Légal, pour servir et valoir ce que de droit.

David BUZY
Huissier de Justice
Associés Justice

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
26, rue de l'Etoile 75017 PARIS
6, rue Alain Chartier 75015 PARIS

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
20, rue de l'Étoile 75017 PARIS
6, rue Alain Chartier 75015 PARIS

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés



ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
20, rue de l'Etoile 75017 PARIS
6, rue Alain Chartier 75015 PARIS

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
20, rue de l'Étoile 75017 PARIS
6, rue Alain Chartier 75015 PARIS

ABC JUSTICE
20, rue de l'Etoile 75017 PARIS
6, rue Alain Chartier 75015 PARIS

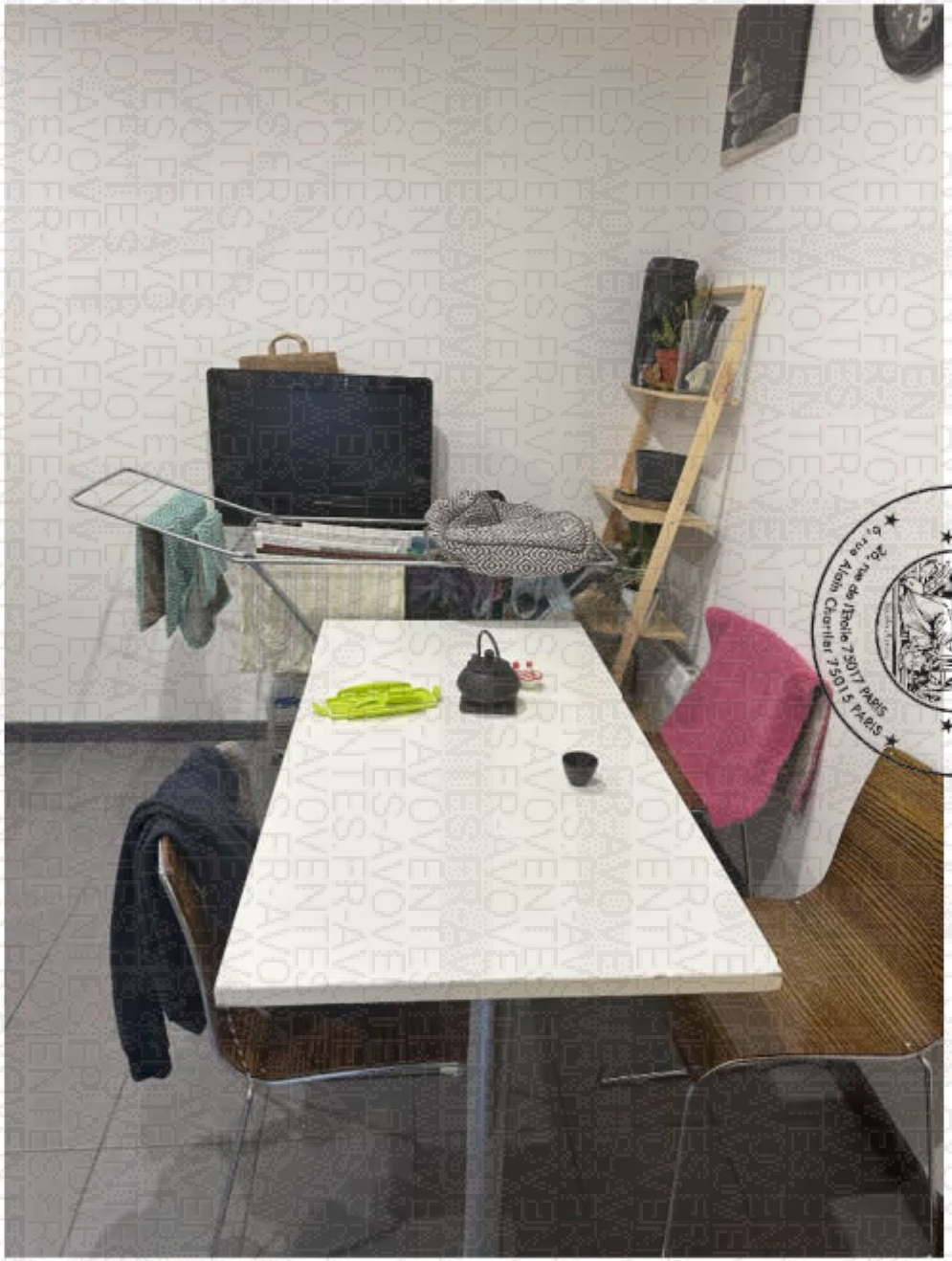
ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés

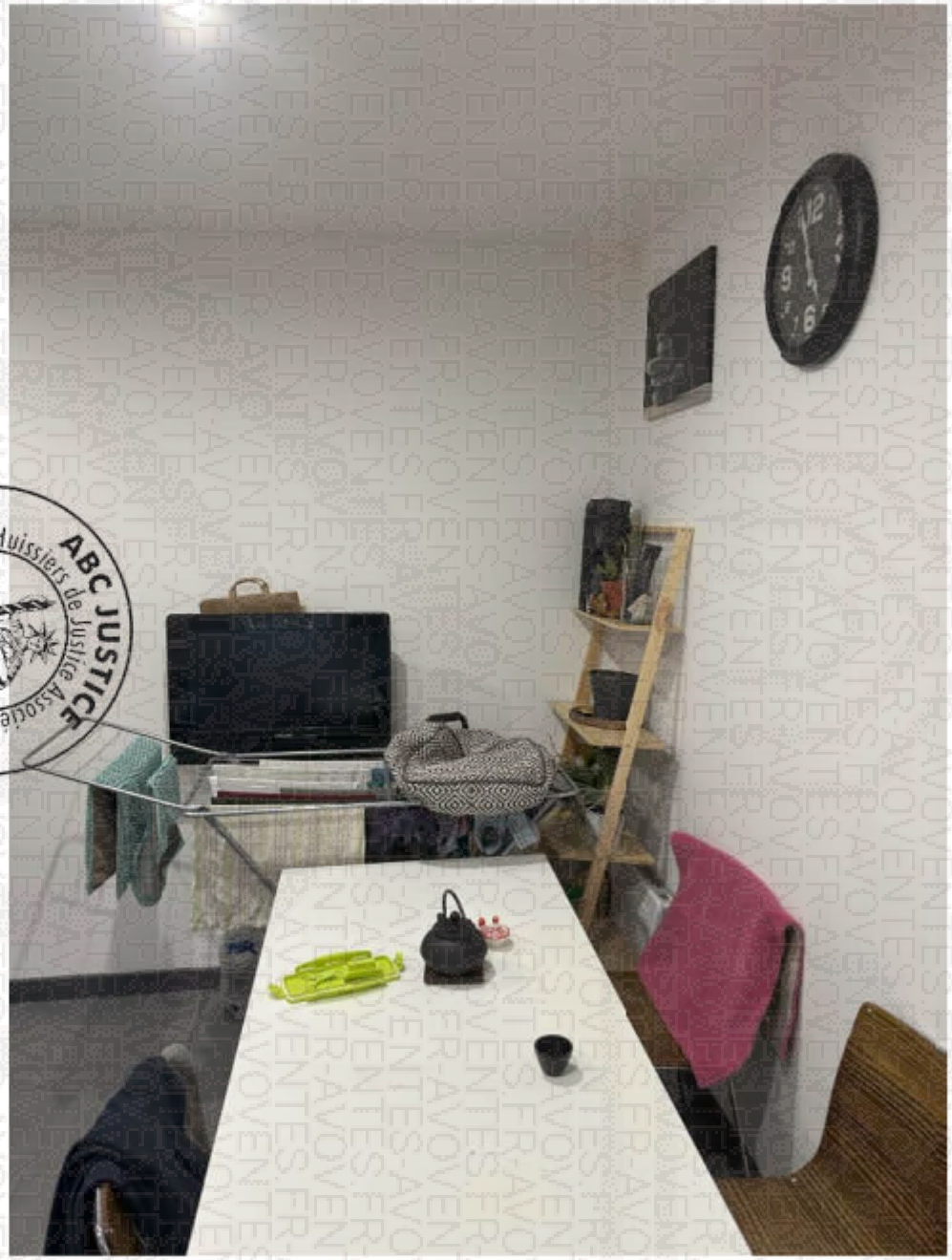
ABC JUSTICE
20, rue de l'Etoile 75017 PARIS
6, rue Alain Chartier 75015 PARIS

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés

AVOVENTES.FR





ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
20, rue de l'Ecole 75017 PARIS
Alain Chartier 75015 PARIS

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
20, rue de l'Etoile 75017 PARIS
6, rue Alain Chartier 75015 PARIS

ARS Diagnostics

SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine
18 rue Ampere
94200 IVRY SUR SEINE

Saint-Mandé, le 30/09/2024

Nos Références : 24/IMO/0734

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...**Val-de-Marne**
Adresse :.....**18 rue Ampere**
Commune :.....**94200 IVRY SUR SEINE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2, Lot numéro 28

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..**SDC 18 rue ampere Ivry sur Seine**
Adresse : .....**18 rue Ampere**
94200 IVRY SUR SEINE

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☑ Métrage (Loi Carrez)	☑ Etat des Installations électriques
☑ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☑ Exposition au plomb (CREP)	☑ Diagnostic énergétique
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Ascenseur
☑ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☐ Etat parasitaire	☐ Etat des Installations gaz	☐ Radon
☐ Etat des Risques et Pollutions	☐ Plomb dans l'eau	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Infiltrométrie	☐ Plomb APTVX	☐ Performance numérique
☐ Amiante Examen Visuel APTVX	☐ Développement interne	☐ Déchets
☐ Amiante contrôle périodique	☐ Home Inspection	☐ Climatisation
☐ Amiante Empoussièrement	☐ Tantième de copropriété	☐ Contrôle périodique gaz
☐ Hôtel H	☐ Risques Professionnels	☐ Contrôle périodique élec
☐ Hôtel RT	☐ Contrôle levage	☐ RT 2012 Avant travaux
☐ Hôtel C	☐ Logement décent	☐ RT 2012 Après travaux

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.