


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

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

EXPEDITION
CONFORME A L'ORIGINAL

Dossier 374 675

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE
DIX-NEUF JANVIER A 09H15.**

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE BOIS
MATAR »** sise 67 à 83, avenue du Président John Fitzgerald Kennedy 94190
Villeneuve Saint-Georges, agissant poursuites et diligences de **Maître Béatrice
DUNOGUE-GAFFIE** es qualité d'administrateur judiciaire de la copropriété
demeurant 23, rue d'Hauteville 75010 Paris, désignée à cette fonction par
ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance de Créteil en
date du 16/04/2015.

Ayant pour avocat postulant **Maître Serge TACNET**
Avocat au barreau du Val de Marne
60, rue Jean Jaurès
94502 Champigny-sur-Marne

AGISSANT EN VERTU :

- **De la copie exécutoire d'un jugement contradictoire en premier ressort** rendu selon la procédure accélérée au fond le 29/03/2022 par le Tribunal Judiciaire de Créteil signifié le 12/05/2022 définitif.
- **D'un Commandement de payer valant saisie immobilière** délivré par acte de mon Ministère en date du 22/11/2023 demeuré infructueux à ce jour à l'encontre

©AVOVENTES.FR

étage, porte gauche, lot 35, bâtiment D, un appartement divisé en entrée, séjour, trois chambres, dressing, cuisine, salle de bain, water closet et loggia et lot 151 bâtiment D au sous-sol une cave.

Je, Maklouf Marc SADOON, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOON, 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-QUATRE ET LE DIX-NEUF JANVIER à 09H15** au **73 avenue John Fitzgerald Kennedy 94190 Villeneuve Saint-Georges, situé au 3^{ème} étage, porte gauche, bâtiment D.**

Où là étant, et à l'effet de dresser la description des lieux, en présence de :

- **©AVOVENTES.FR** copropriétaire.
- r.
- témoin.
-
- ueur.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

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

COULOIR D'ENTREE :

Le sol est composé d'un parquet flottant à l'état d'usage. Un accro est visible au niveau du sol.

Les plinthes sont peintes, la peinture est défraîchie.

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.

A main droite je constate la présence d'un interphone.

A main gauche, je relève la présence d'un porte-fusibles et d'un disjoncteur.

Un placard à une porte est en place.

PREMIERE PIECE A DROITE : CHAMBRE 1 :

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

Le sol est composé d'un parquet flottant défraîchi. Quelques accros sont visibles.

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

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie. Une fissuration multi-sens est visible.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

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.

CUISINE :

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

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

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

Je relève la présence d'un évier un bac un égouttoir avec robinet mitigeur.

Une cuisine équipée est en place.

Je constate la présence d'un vide-ordure.

SEJOUR :

On y accède à l'aide d'une porte à deux battants semi-vitrées en bois à l'état d'usage.

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

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

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

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

AUTRE PIECE DANS LE COULOIR :

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

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

Les murs sont tapissés, la tapisserie est en mauvais état.

Le plafond est peint, la peinture est en mauvais état.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

WC :

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

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est défraîchi.

Les murs sont carrelés, le carrelage est défraîchi.

Des clous sont visibles.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Une grille d'aération poussiéreuse est en place.

Une sortie de fils électriques avec douille et ampoule est en place au niveau de la porte d'entrée.

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

SALLE DE BAIN :

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

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

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

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

Des fissurations multi-sens sont visibles.

Je relève la présence d'un plan vasque-lavabo avec robinet mitigeur en dessous duquel se trouve un placard à deux portes, surplombé d'un miroir.

Une baignoire est en place avec robinet mitigeur, pommeau de douche et tringle de suspension.

Les joints d'étanchéité sont noircis de moisissure.

Sur la faïence murale des trous chevillés non rebouchés sont visibles.

Une grille d'aération est en place en partie basse.

CHAMBRE 2 ATTENANTE A LA SALLE DE BAIN :

On y accède à l'aide d'une porte dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

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

Les plinthes sont peintes à l'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.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

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 dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

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

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

Les murs sont tapissés, la tapisserie est arrachée sur le pan du mur.

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

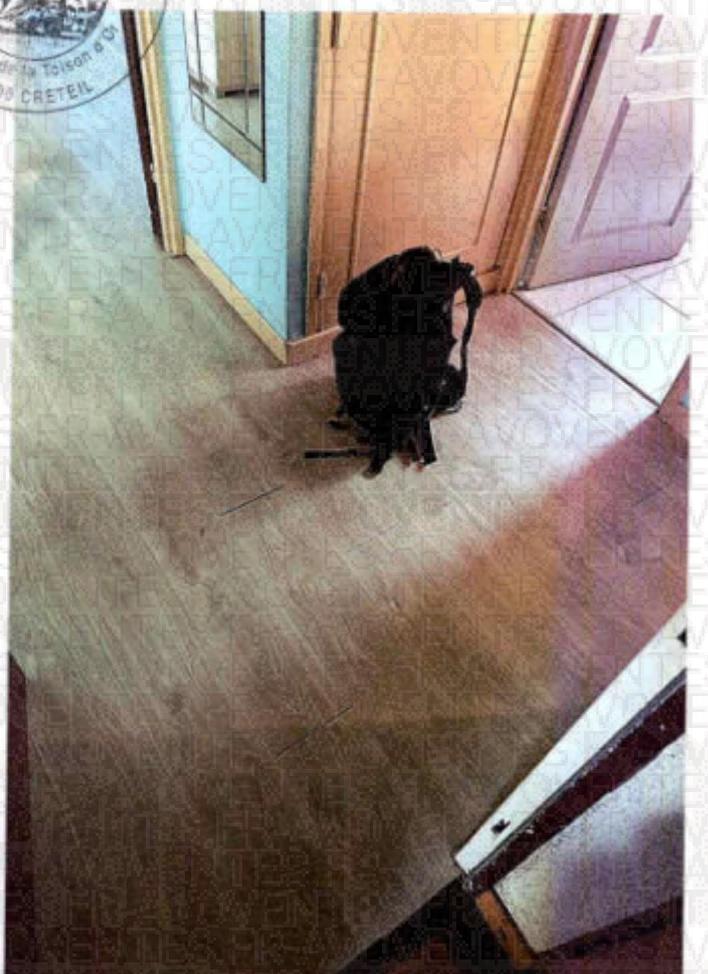
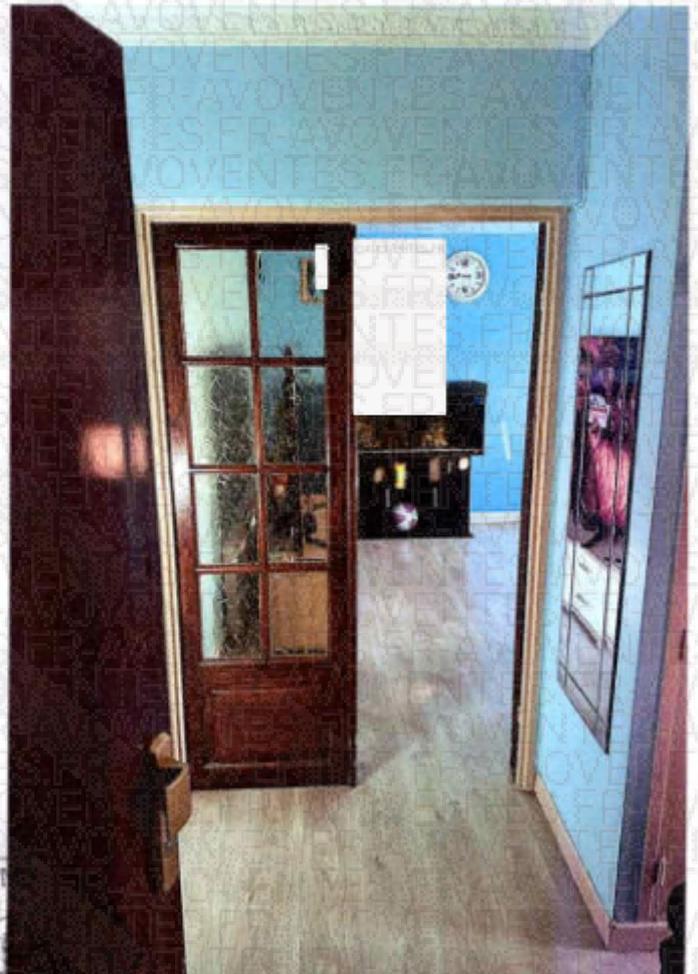
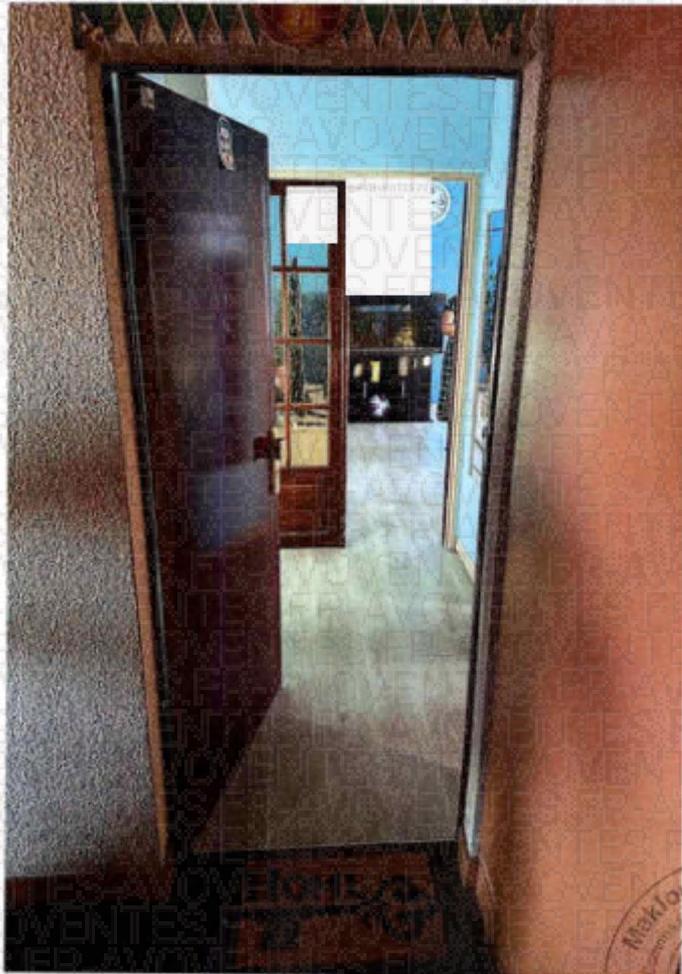
Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

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

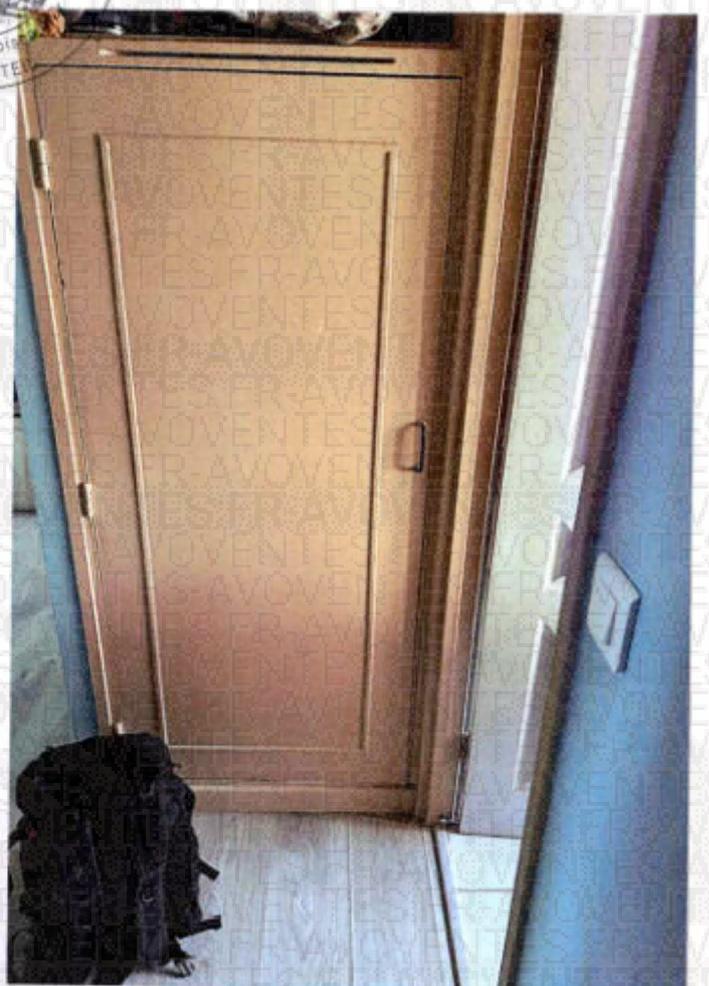
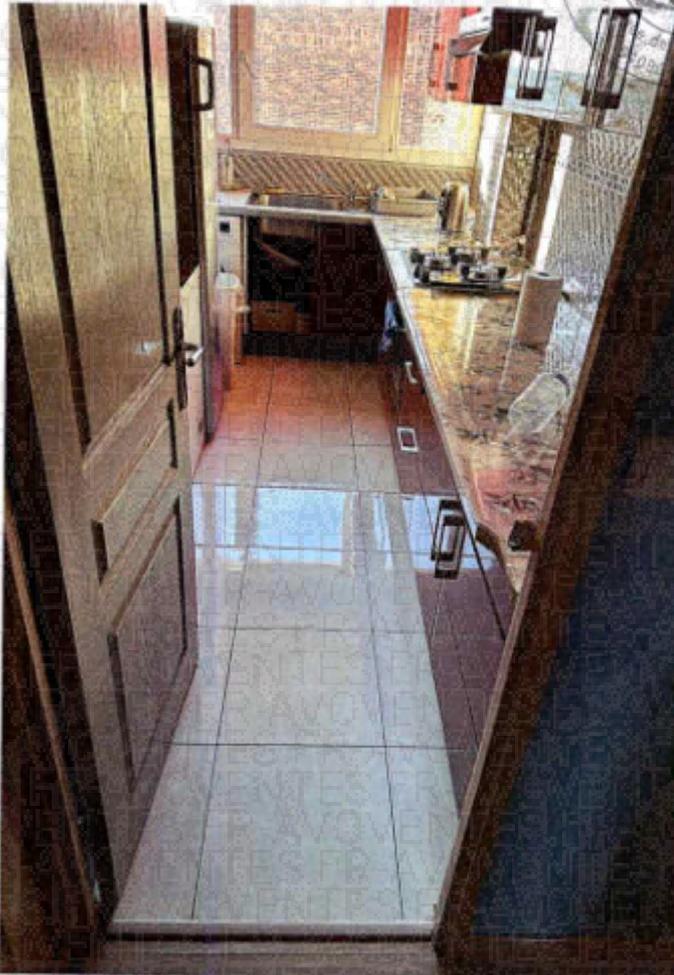
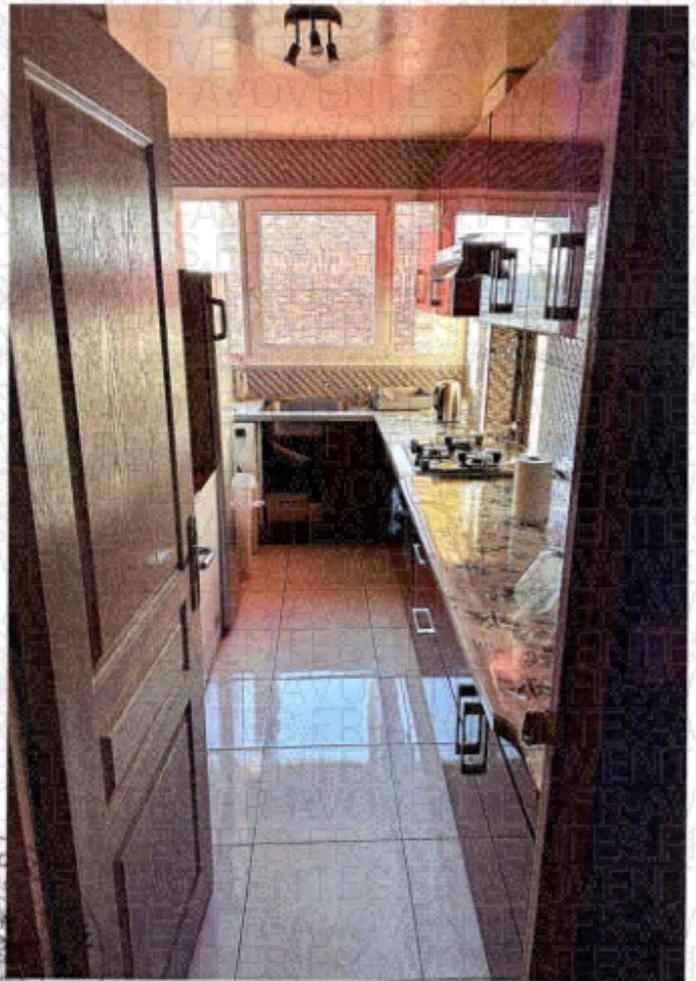
A la fin de mes constatations, me déclare occuper l'appartement avec son époux et ses deux enfants.

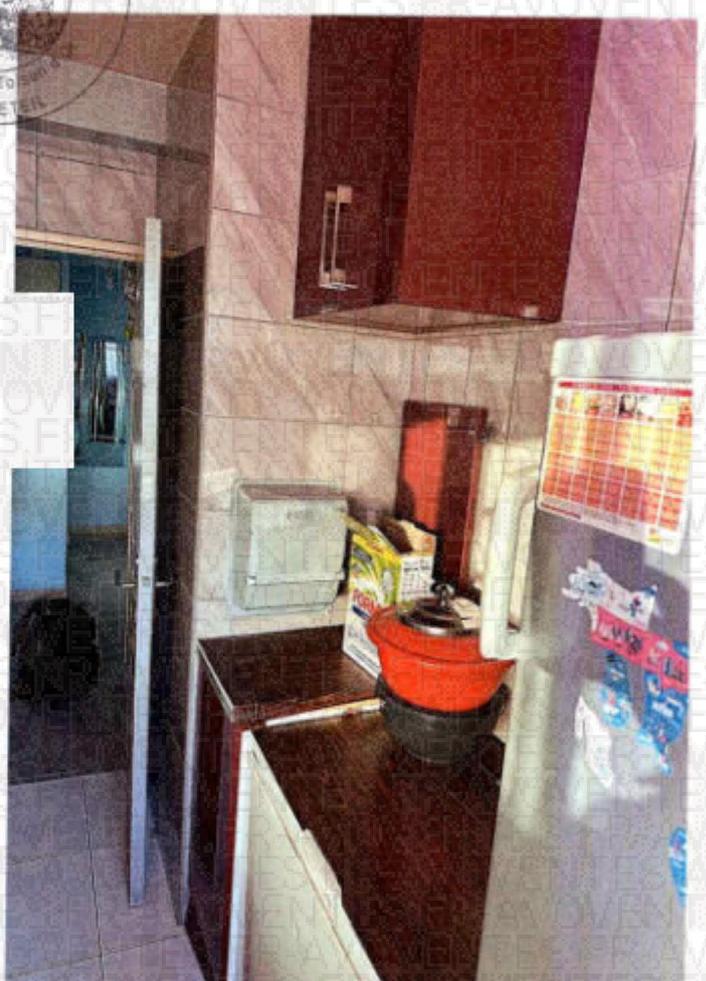
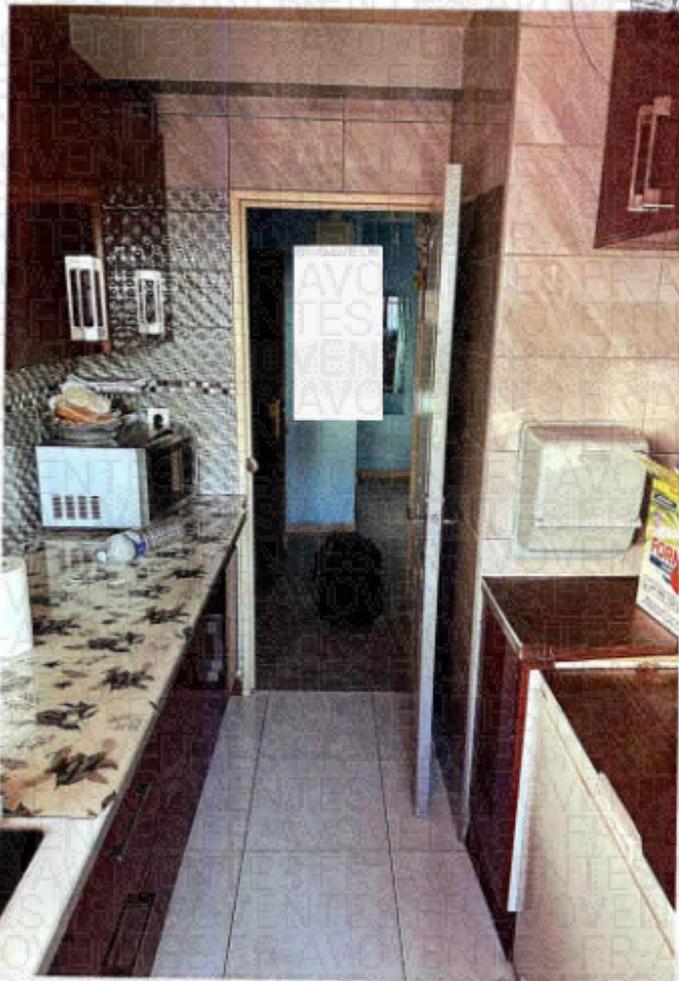
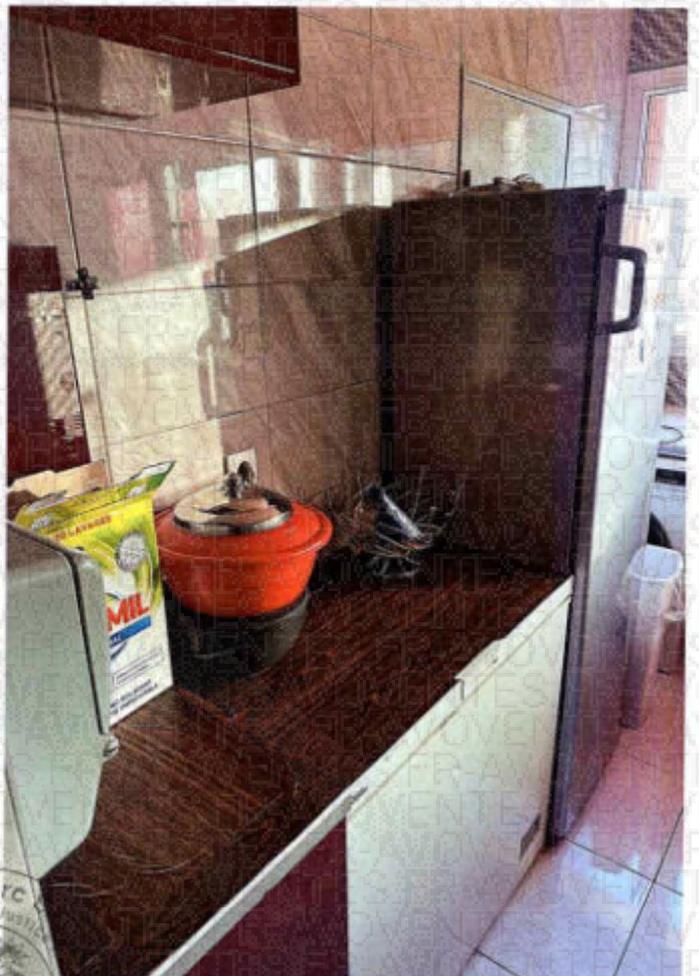
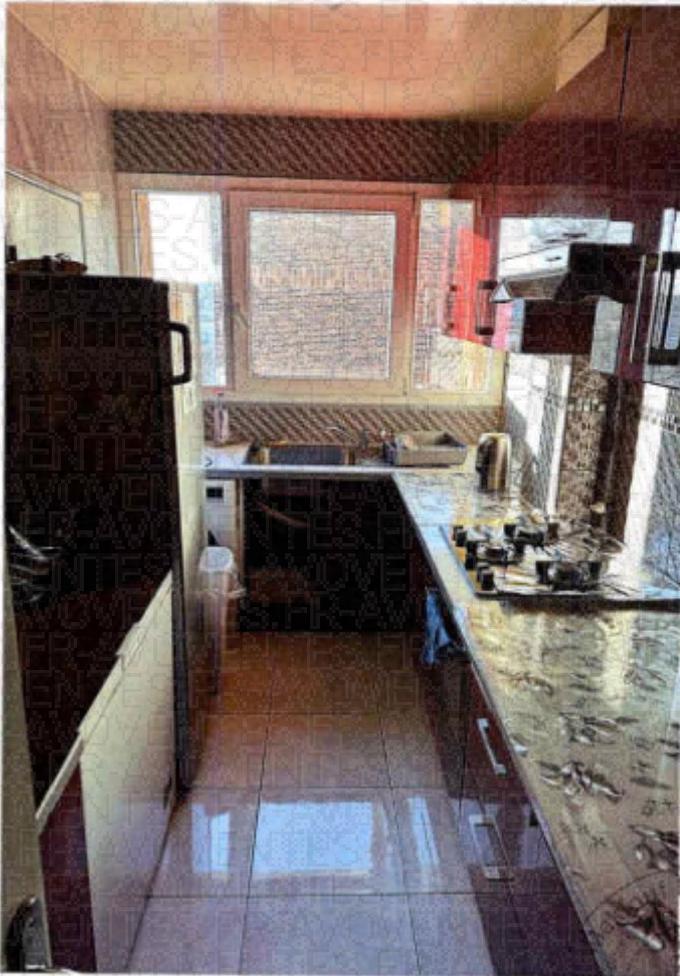
Le montant de la taxe foncière déclaré est de 1200€.

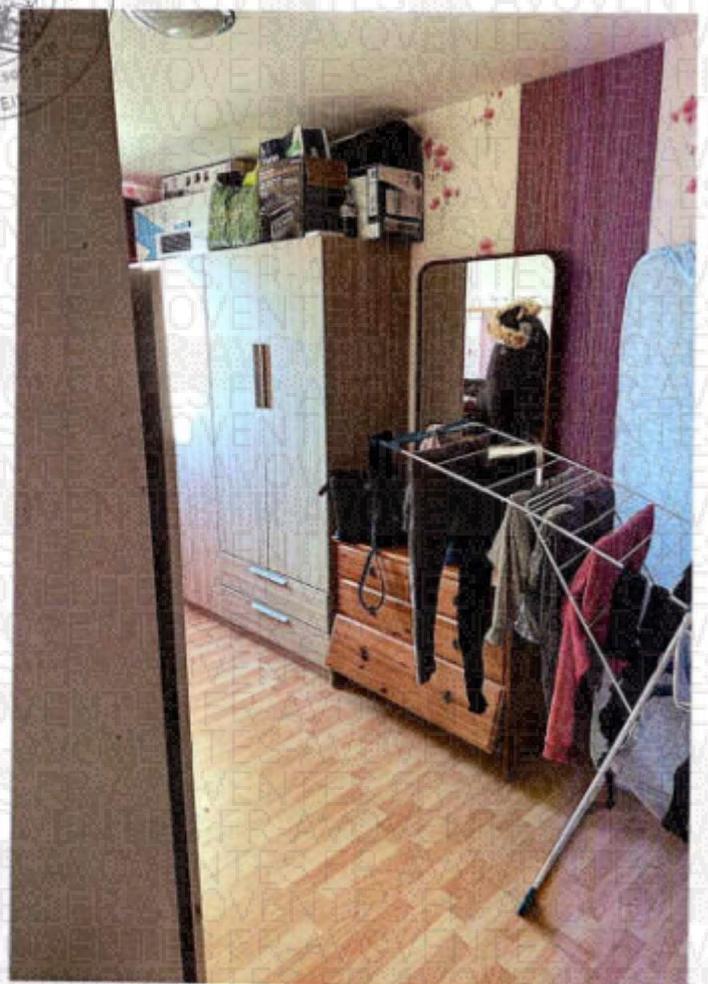
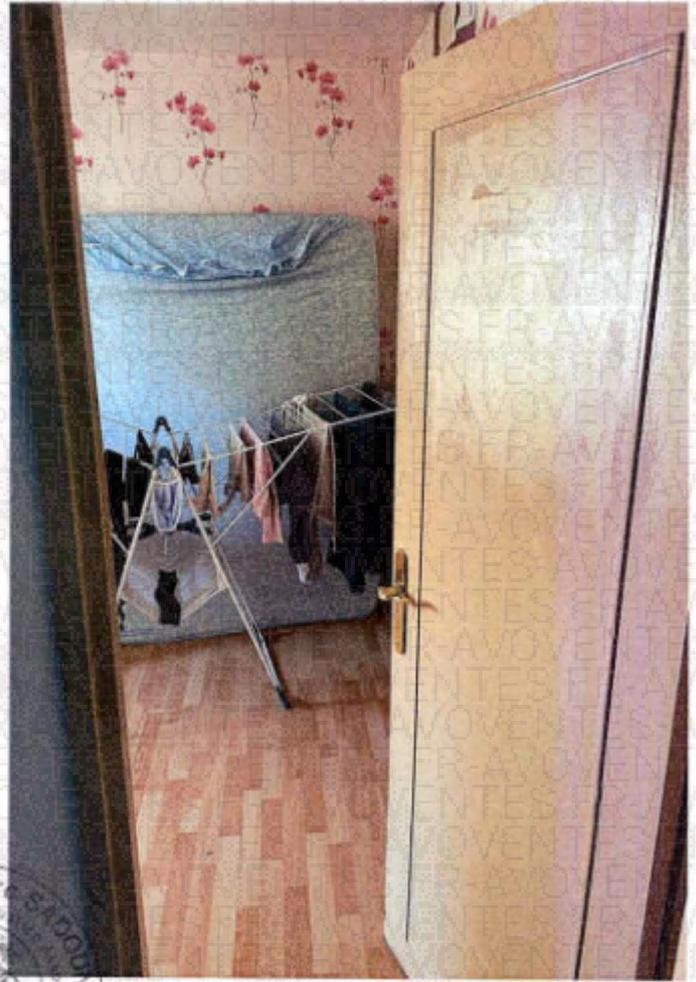
Les charges de copropriété s'élèvent à 225€ par mois.

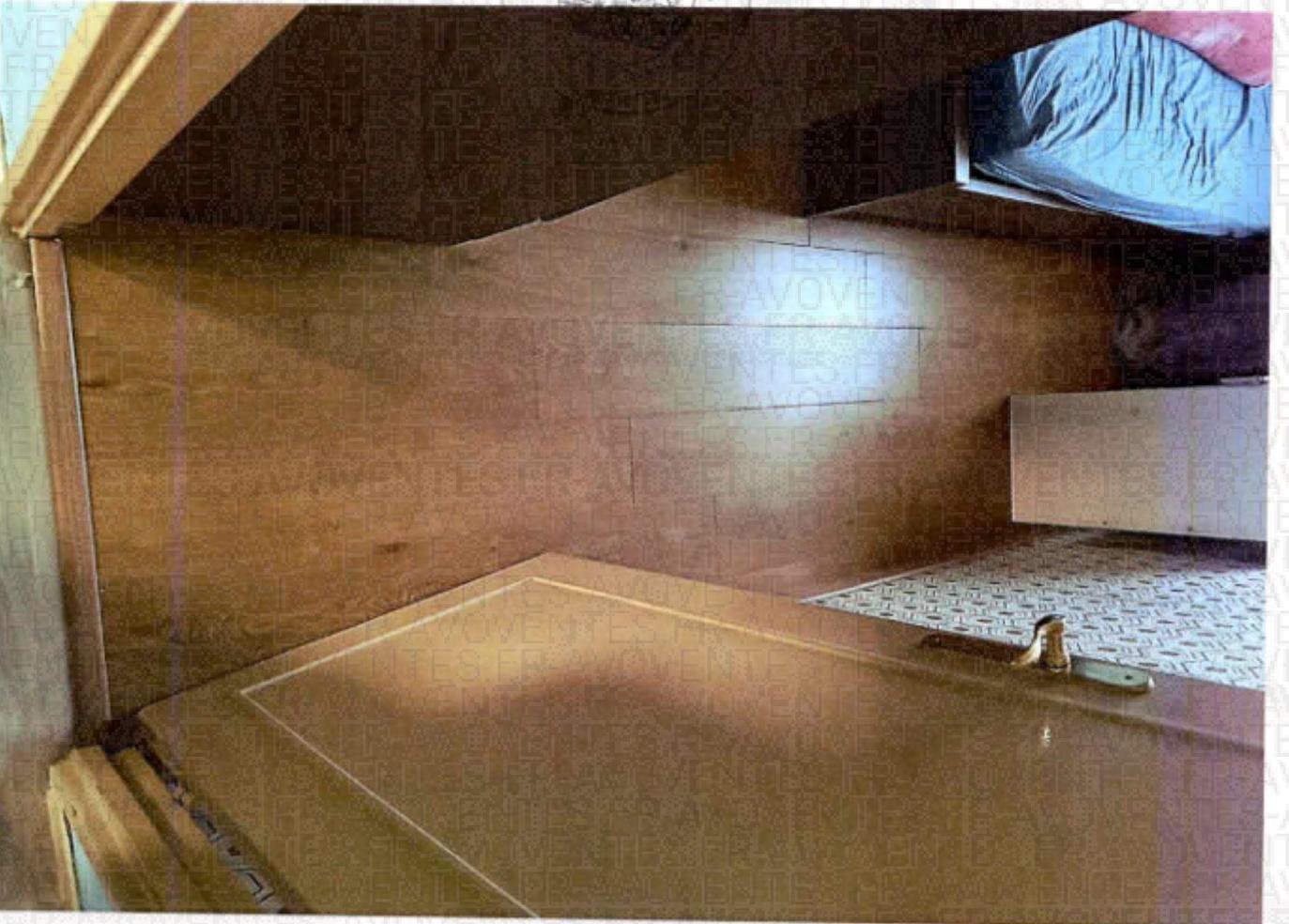
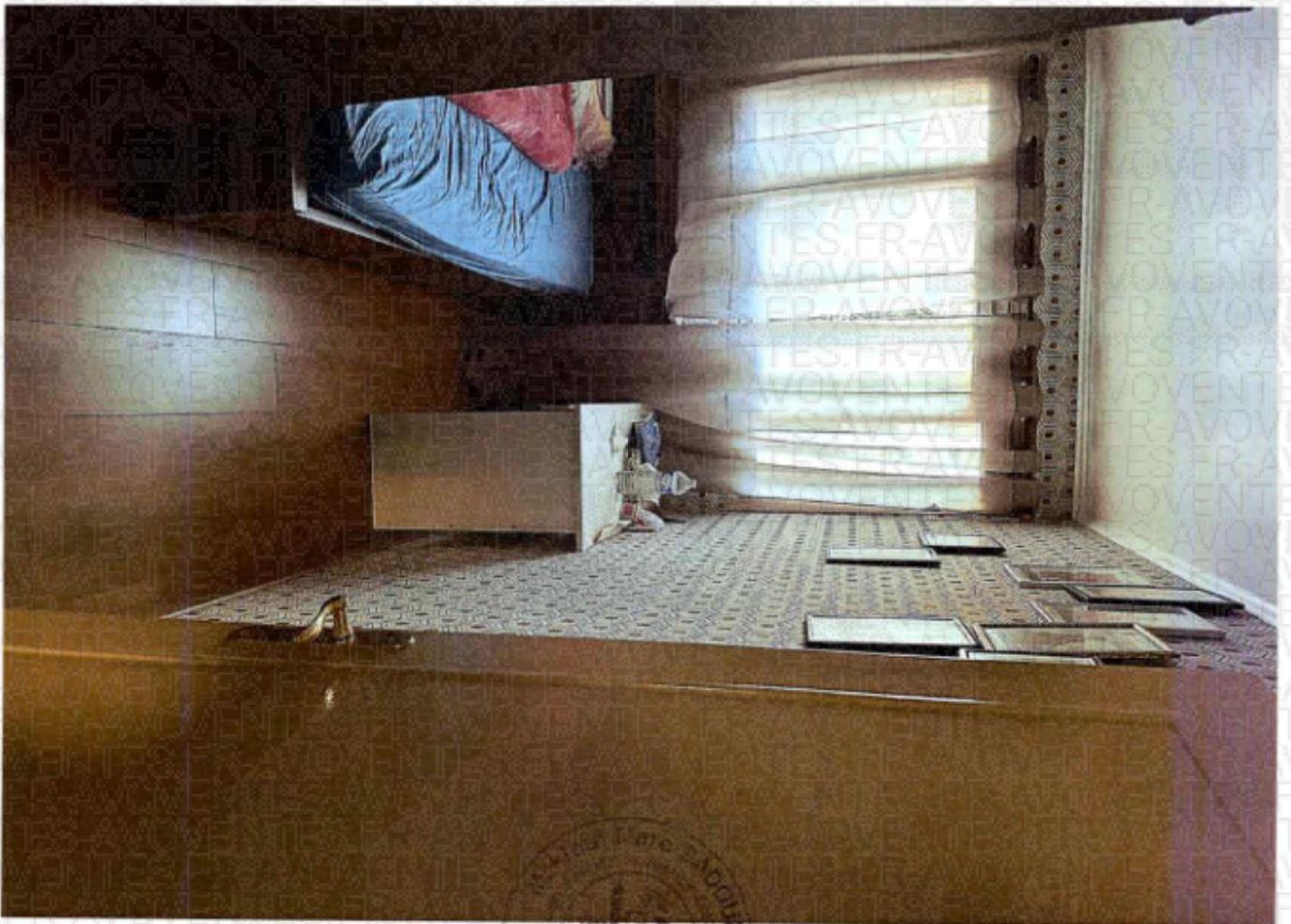


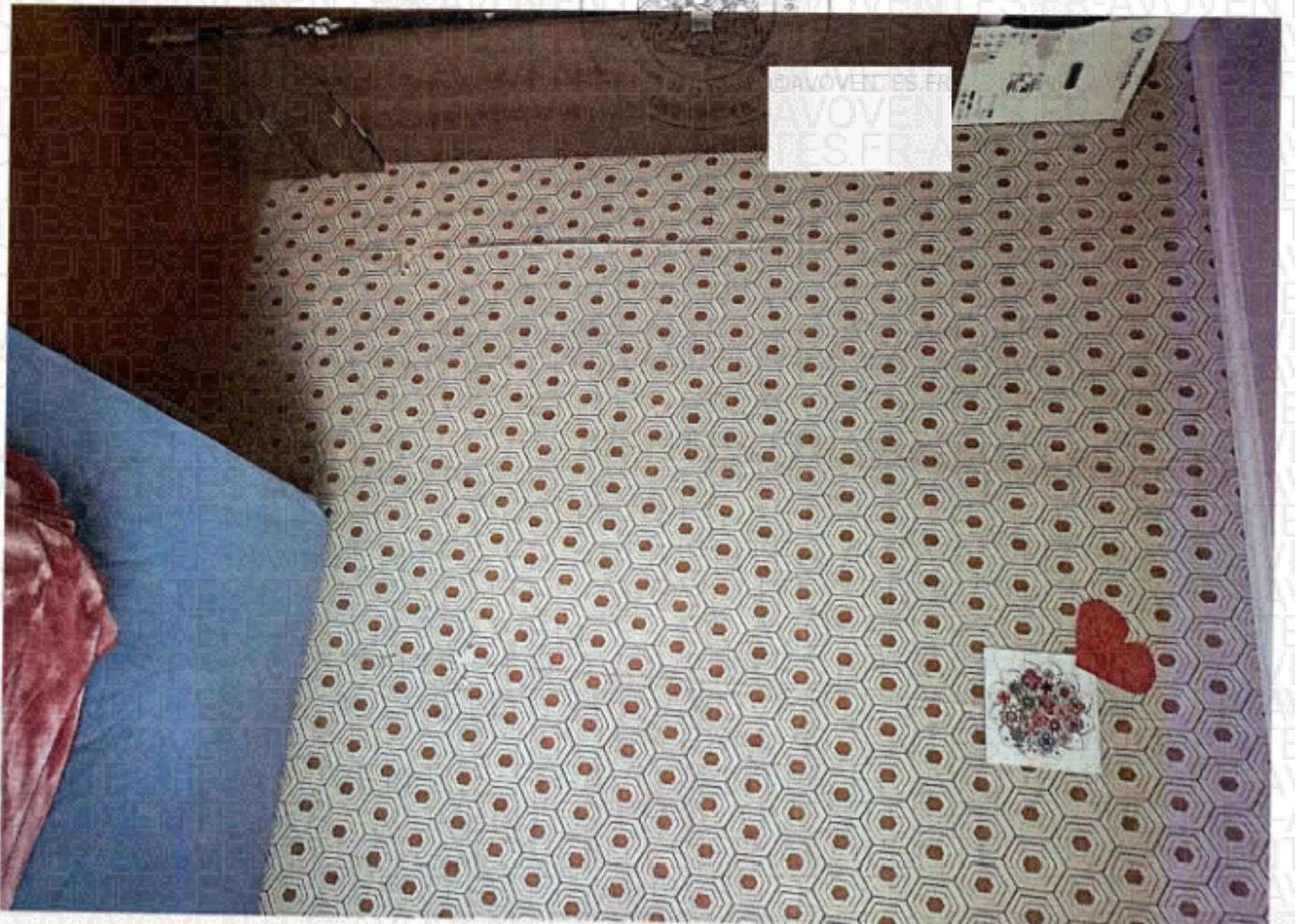
Maklouf
de la Tolson & C
9000 CRETEIL

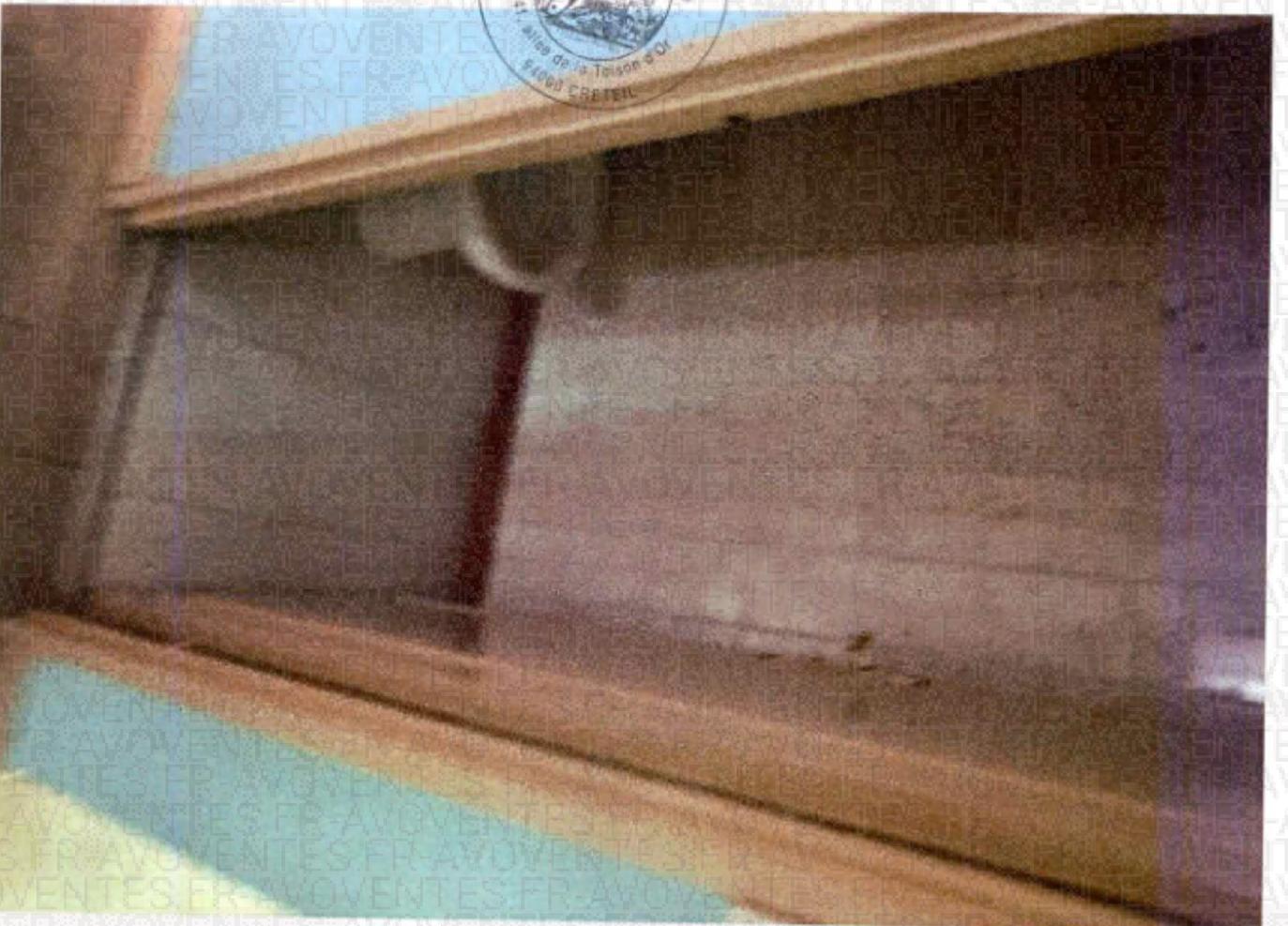


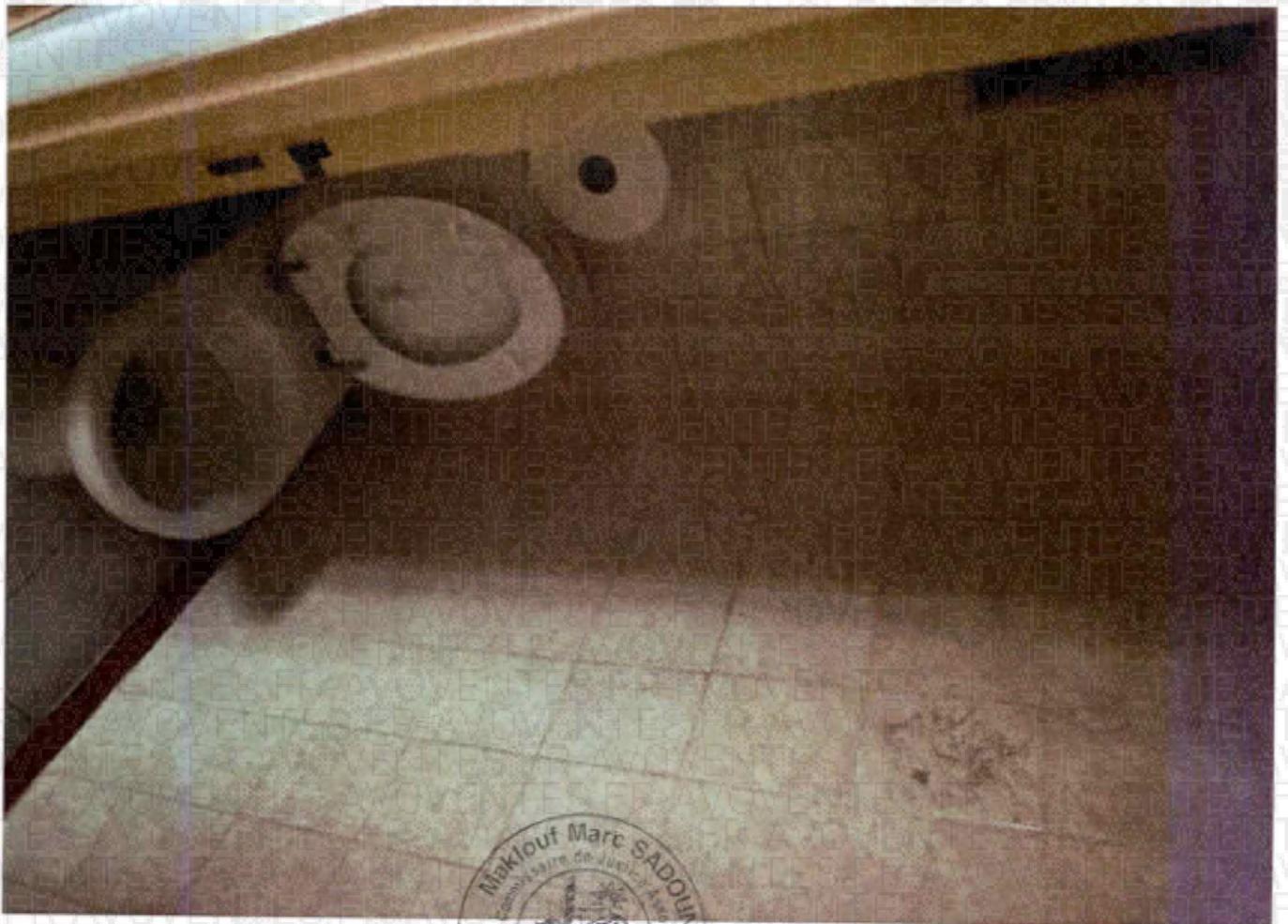


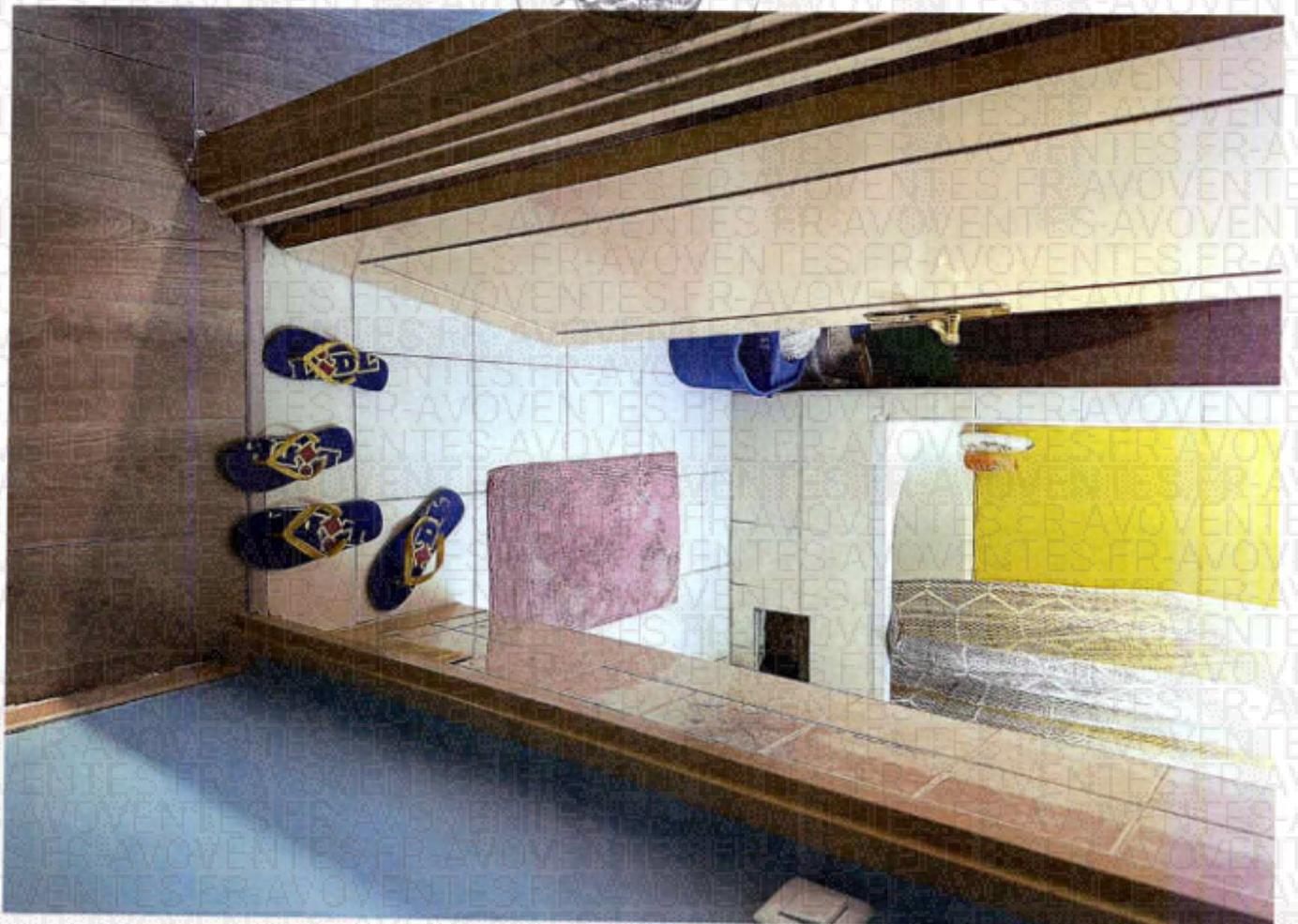
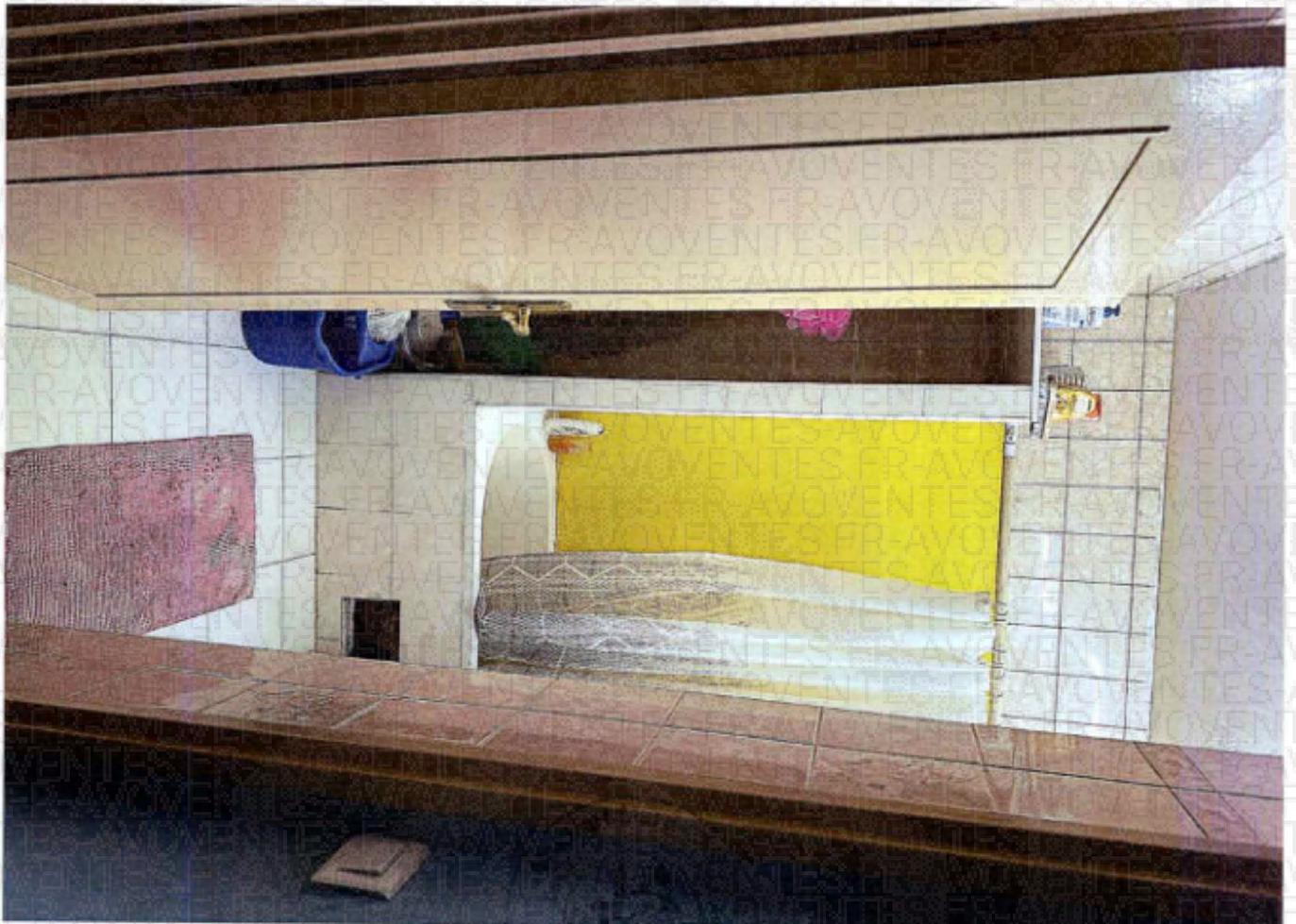


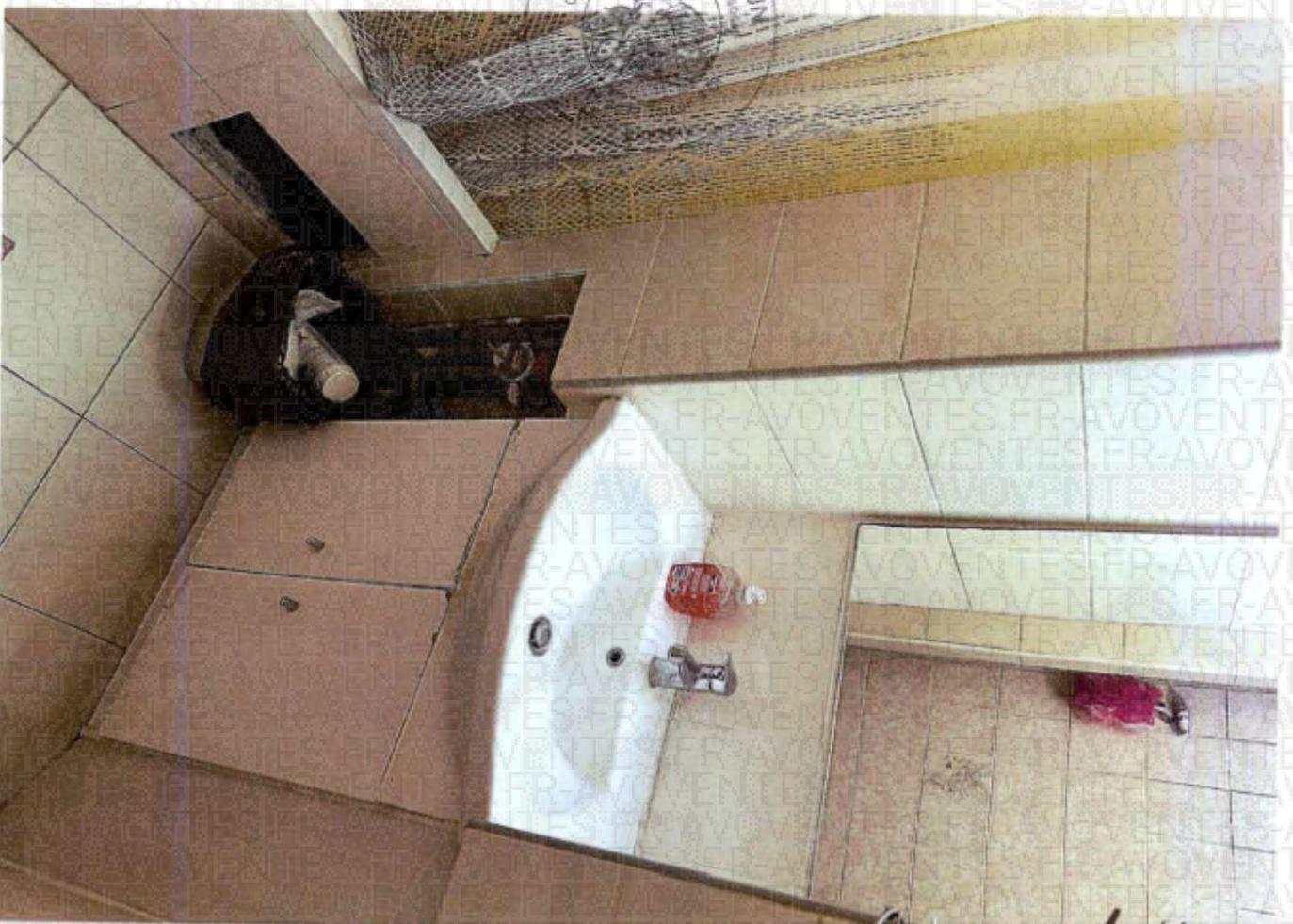
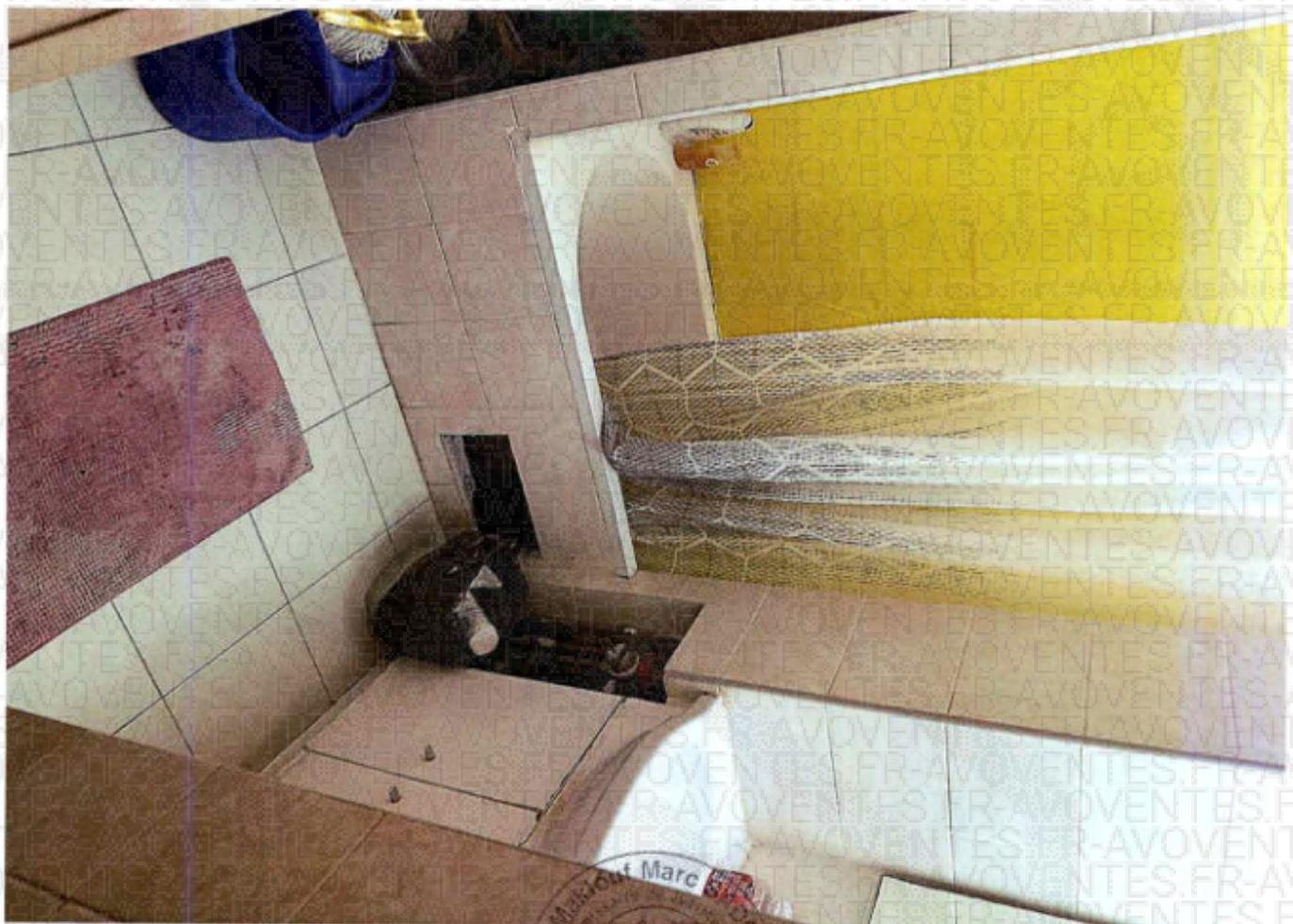




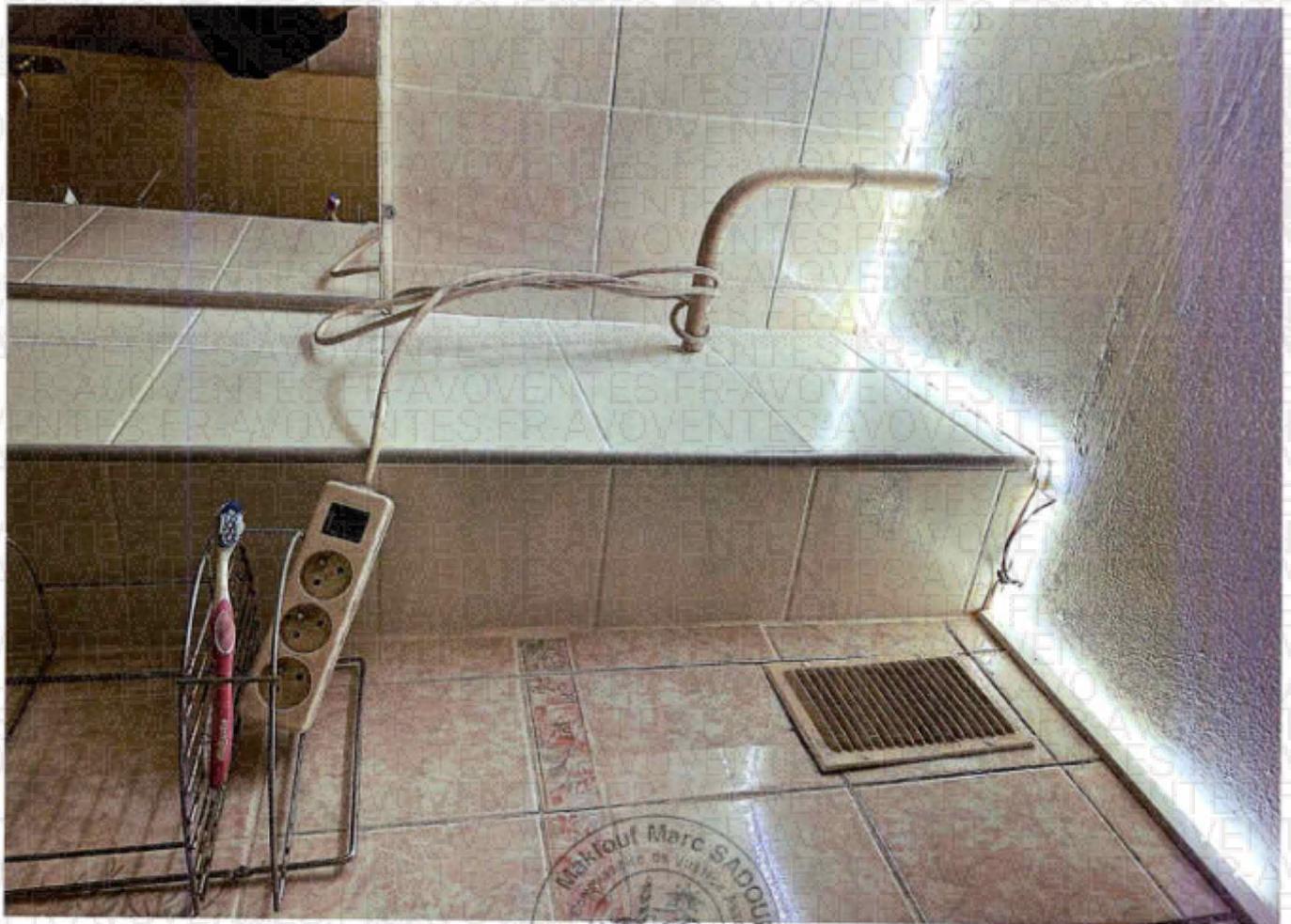




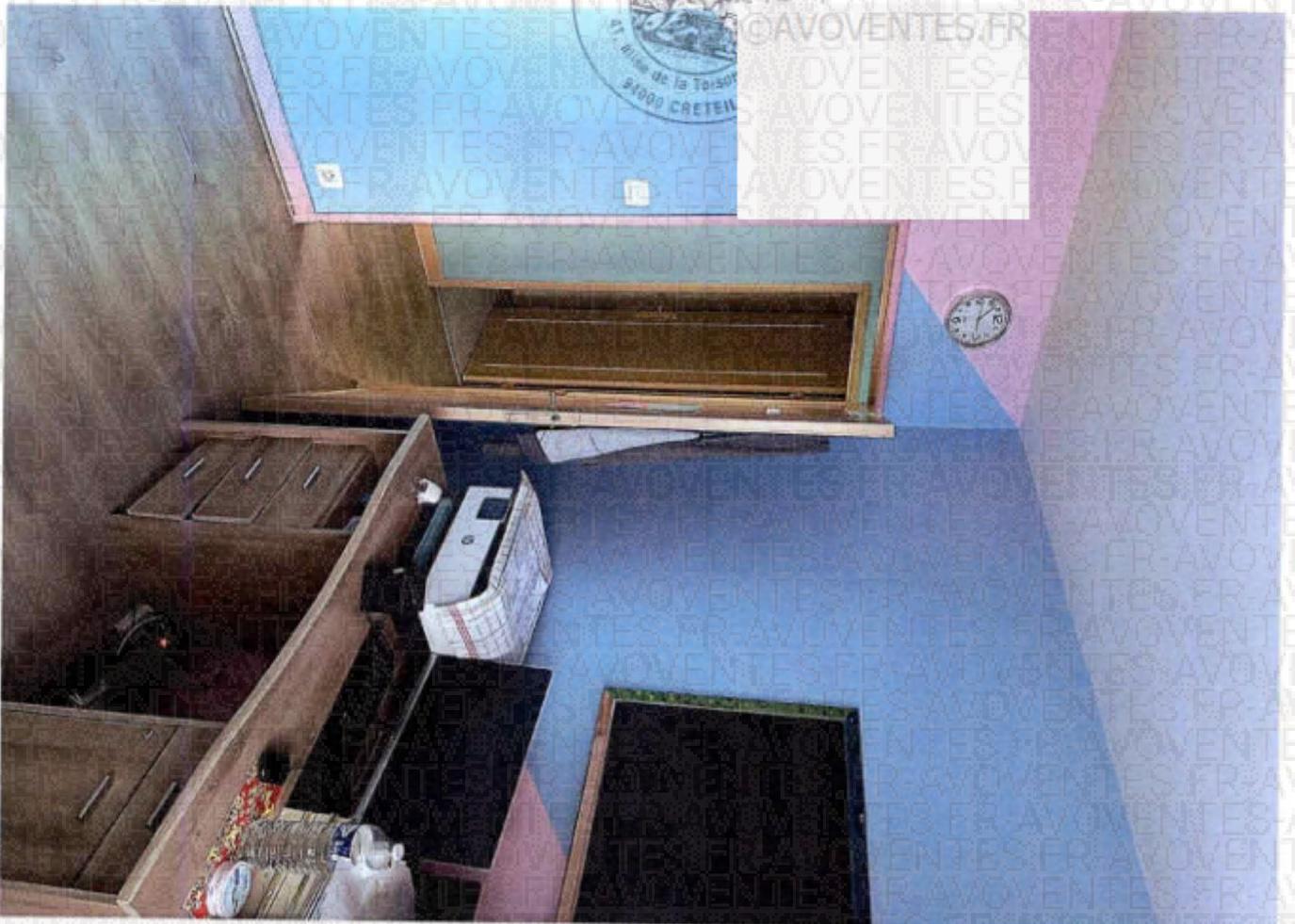














==

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.



**Maitre Maklouf Marc SADOUN
Commissaire de Justice Associé**