



SECOND
ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE VINGT-TROIS SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 141, AVENUE DE PARIS 94800 VILLEJUIF représenté par son syndic en exercice, la SARL GEI, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 421 834 698, dont le siège social est à PARIS (75008) 89, rue La Boétie, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat plaidant Maître Benjamin JAMI, SELARL BJA, avocat à la Cour, 84, rue Jean de La Fontaine 75016 PARIS

Agissant en vertu d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de grande instance de Créteil le 15 février 2019

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 27 AVRIL 2021,

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Huissier de Justice associé,
Au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT, Huissier de Justice à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis, rue Pasteur, **soussigné**

Après avoir convenu d'un rendez-vous avec Monsieur

Me suis rendu ce jour, **jeudi 23 septembre 2021 à 16h00**, à VILLEJUIF (94800)
141, avenue de Paris



En compagnie de Monsieur Rui RIBEIRO, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur

J'ai alors procédé aux constatations qui suivent :

Après avoir sonné à l'interphone, je suis rejoint dans le hall de l'immeuble par Monsieur) à qui je me suis présenté en lui exposant ma qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Celui-ci s'est alors opposé physiquement à la réalisation des opérations pourtant organisées en accord avec lui.

Je suis alors contraint de solliciter l'assistance du commissariat du Kremlin Bicêtre.

Après avoir patienté sur la voie publique, je suis rejoint à 16h35 par un équipage composé de quatre fonctionnaires de police du commissariat du KREMLIN BICETRE.

Malgré les multiples explications apportées quant au respect des règles procédures applicables à la saisie immobilière s'obstine à refuser qu'il soit procédé au procès-verbal de description.

Après une dizaine de minutes d'explications, me donne accès à son appartement où j'ai procédé, en sa présence, aux constatations qui suivent.

L'appartement se situe au 8^{ème} étage.

On accède à l'appartement au moyen d'une porte palière en bois équipée d'un verrou qui fonctionne.

Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage au sol collectif.

Le système de fourniture de l'eau chaude sanitaire est collectif.

Entrée

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un enduit en état d'usage.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Il existe un tableau de fusible.

Chambre

Face à la porte palière il existe une chambre accessible depuis une porte en bois.

Il s'agit manifestement d'une ancienne cuisine transformée en chambre. Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage. Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en état d'usage également.

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à ouverture à la française.

Première pièce

A gauche du dégagement d'entrée il existe une pièce dont l'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

J'observe une applique en partie haute du mur situé à gauche de la pièce.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état.

La pièce est encombrée par la présence de matériels de travaux.

A l'extrémité droite de la pièce, il existe un dégagement.

Dégagement

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état.
A droite se trouve une salle d'eau.

Salle d'eau

Je constate que cet espace est entièrement encombré, m'empêchant de procéder à des constatations précises quant à l'état des sols.

Les murs, toutes faces confondues, pour les parties visibles, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à ouverture « à la française » en bois à double battant, équipée de vitrages simples, clairs et transparents, à droite de laquelle se trouve un châssis vitré fixe.

J'observe au plafond une sortie de fils dépourvue d'ampoule.

Il existe une cabine de douche faisant office d'espace de stockage et un lavabo sur pied.

En partie haute du mur de droite, mitoyen d'avec la première pièce visitée, il existe un alignement de briques de verre.

Face à la salle de bain, j'observe une première chambre.

Première chambre

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à ouverture « à la française » en bois à double battant équipée de vitrages simples, clairs et transparents.

L'accès à la chambre depuis le dégagement au-devant de la salle de bain s'effectue au moyen d'une porte coulissante.

J'observe au plafond une sortie de fils dépourvue d'ampoule.

A droite du dégagement, une porte donne accès à un couloir.

Couloir

Le sol du couloir est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage mais poussiéreux.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est d'aspect défraîchi.

J'observe au plafond une sortie de fils avec douille sans ampoule.

Le couloir dessert sur la droite une deuxième chambre.

(Photographies n° 25 à 27)

Deuxième chambre

L'accès à la chambre s'effectue au moyen d'une porte en bois revêtue sur ses deux faces d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en état d'usage qui présentent des reprises grossières.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est en état d'usage mais qui présente des reprises grossières.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à ouverture « à la française » en bois à double battant équipée de vitrages simples, clairs et transparents.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule.

Au fond à droite du couloir se trouve une troisième chambre.

Troisième chambre

L'accès à la chambre s'effectue au moyen d'une porte en bois revêtue sur ses deux faces d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en très bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à ouverture « à la française » en bois à double battant équipée de vitrages simples, clairs et transparents.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule.

A l'extrémité du couloir se trouve une cuisine.

Cuisine

L'accès à la cuisine s'effectue au moyen d'une porte en bois revêtue qui ouvre et ferme correctement.

Le sol est revêtu d'un carrelage aspect brique en état d'usage pour les parties visibles. La présence de multiples meubles m'empêche de procéder à des constatations précises quant à l'état de cette zone.

Les murs sont pour partie revêtus d'un carrelage mural et pour le surplus, d'une empreinte de peinture de couleur blanche en état d'usage.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à ouverture basculante équipée de vitrages dépolis.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée en partie haute du mur situé à gauche de la pièce.

A gauche de la cuisine il existe un cabinet de toilette.

Cabinet de toilette

L'accès au cabinet de toilette s'effectue au moyen d'une porte en bois revêtue sur ses deux faces d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sur une hauteur d'environ 1,70 mètre sont revêtus d'un carrelage mural de couleur turquoise et pour le surplus, les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi.

Il existe une cuvette de WC "à l'anglaise" avec chasse d'eau dorsale et un lave-main fixé en applique.

Cet espace sert de débarras.

A gauche de trouve une salle de douche.

(Photographies n° 46 à 50)

Salle d'eau

L'accès à la salle de douche s'effectue au moyen d'une porte en bois revêtue sur ses deux faces d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur grise encrassé.

J'observe une cuvette de WC "à l'anglaise" avec chasse d'eau dorsale et un lavabo sur pied.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une empreinte de peinture d'aspect défraîchi.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est d'aspect défraîchi.
J'observe une cabine de douche sur la partie gauche de cet espace.

L'éclairage artificiel est assuré par un globe lumineux fixé en partie haute du mur
situé face à la porte d'accès à cet espace.

Conditions d'occupation de l'appartement

me déclare que l'appartement n'est pas occupé actuellement.

Je constate que l'appartement fait manifestement l'objet de travaux.

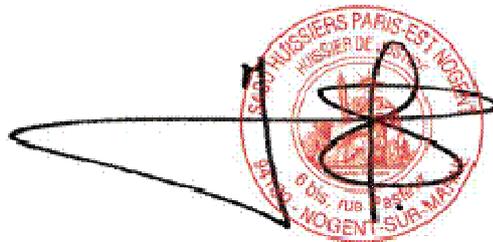
Mes constatations étant terminées, je me suis retiré.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **dix-sept** photographies, lesquelles sont
annexées au présent procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES
VERBAL DE DESCRIPTION SUR SEPT PAGES, POUR SERVIR ET
VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**Maître Mohand AMROUCHE
Huissier de Justice**



**SASU HUISSIERS PARIS-EST
NOGENT**

Huissiers de Justice associés
6 bis, rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr