



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

EXPEDITION
CONFORME A L'ORIGINAL

Dossier 327 121

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE
TRENTE JANVIER A 10 H 00

A LA REQUETE DE :

La société [REDACTED] société anonyme au capital de [REDACTED]
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de [REDACTED] sous le numéro
[REDACTED] dont le siège social est situé [REDACTED]
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit
siège.

Avant pour Avocat postulant :

Maître Francis RAIMON
membre de la SCP AKPR Avocats
Avocat au Barreau de Val-de-Marne
14, rue Lejemptel
94300 VINCENNES

Et pour Avocat plaidant :

Maître Francis MARTIN
membre de la SELARL SABBAH & Associés
Avocat au Barreau de Paris
14, rue Vivienne
75002 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, première chambre, cabinet 1, en date du 3 septembre 2019, avec pour mission de :

« Désignons la SCP Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER, Marc SADOON Huissiers de Justice, afin de faire la description des biens appartenant à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] propriétaires d'une maison à usage d'habitation située au 42, rue Condorcet (94450) LIMEIL-BREVANNES (...) »

Saisi de ma mission et y déférant,

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, **jeudi 30 janvier 2020 à 10 h 00 à LIMEIL-BREVANNES (94450) 42, rue Condorcet** où là étant, en présence de :

- **Monsieur Alon SILVERA**, serrurier,
- **Monsieur Frédéric CATINAT**, premier témoin,
- **Madame Frédérique BOIDRON**, second témoin, **Monsieur Aaron SOUSSAN**, géomètre expert,
- **Monsieur et Madame [REDACTED]**, propriétaires saisis,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

On accède à la maison au moyen d'une porte recouverte de peinture en bon état tant sur la face intérieure que sur la face extérieure.

COULOIR D'ENTREE

Le sol est carrelé, à l'état d'usage.

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

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est à l'état d'usage également. Un point lumineux est en place au plafond.

Sur le pan du mur côté droit je note la présence d'un radiateur mural.

Sur le pan du mur côté gauche se trouve un placard intégré à deux portes coulissantes contenant deux étagères et une tringle de suspension pour vêtements.

WC A MAIN DROITE DE LA PORTE D'ENTREE

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

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

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

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est à l'état d'usage. Un point lumineux est en place au plafond.

Je relève la présence d'un WC avec siège d'aisance, abattant et réservoir d'eau dorsal ; d'un lave-mains avec robinet mitigeur dont les joints d'étanchéité sont noircis de moisissures.

Un support de papier toilette est en place.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à un battant en PVC, double vitrage, au-dessus de laquelle une grille d'aération est présente.

GARAGE

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Le sol est recouvert d'un linoléum à l'état d'usage.

Les murs sont en briques, à l'état d'usage.

Le plafond est à l'état brut, à l'état d'usage.

La porte de garage est condamnée par la présence d'étagères.

Une chaudière de marque Frisquet est en place de même qu'un tableau électrique avec disjoncteur et porte-fusibles.

Un point lumineux est également présent.

CUISINE

On y accède au moyen d'une porte à un battant dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Le carrelage au sol est défraîchi.

Les plinthes carrelées sont défraîchies.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants en PVC, double vitrage.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural situé à main gauche de la fenêtre.

SEJOUR

On y accède au moyen d'une porte à deux battants en bois, recouverte de peinture à l'état d'usage.

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 à l'état d'usage. Un point lumineux est en place au plafond.

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

La pièce prend jour au moyen de deux portes-fenêtres à deux battants chacune, châssis PVC, double vitrage et au moyen d'une fenêtre à deux battants, châssis PVC, double vitrage.

Le chauffage est dispensé par deux radiateurs.

La pièce est agrémentée d'une cheminée, à l'extrémité droite.

Les deux portes-fenêtres ouvrent sur une terrasse dont le sol est composé de lames en composite.

ETAGE SUPERIEUR

On y accède au moyen d'un escalier de marches en bois, peint, la peinture est à l'état d'usage, présentant toutefois quelques traces de frottements.

COULOIR DE DEGAGEMENT

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

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

Je note la présence d'un placard intégré à deux portes coulissantes.

PREMIERE CHAMBRE, A DROITE

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

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

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

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants, châssis PVC, double vitrage.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural, sur le pan du mur côté gauche.

SALLE D'EAU

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

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie peints, l'ensemble est en bon état.

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

Une grille d'aération est en place.

L'équipement sanitaire comprend une cabine de douche avec receveur, robinet mitigeur, pommeau de douche, flexible ; une grille d'aération empoussiérée est en place au plafond.

Je note également la présence d'un lavabo sur pied avec robinet mitigeur surmonté d'un miroir mural, d'une tablette et d'un point lumineux.

La pièce prend jour par une fenêtre Velux.

DEUXIEME CHAMBRE, A DROITE.

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

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

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

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants, châssis PVC, double vitrage.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural, sur le pan du mur côté droit.

WC

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le carrelage au sol est en bon état.

Les plinthes carrelées sont en bon état.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est en bon état.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC avec siège d'aisance, abattant et réservoir d'eau dorsal.

TROISIEME CHAMBRE A MAIN GAUCHE (chambre parentale)

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le parquet au sol est à l'état d'usage, quelques lames sont manquantes, Monsieur [REDACTED] me déclare que ces dégradations sont dues à un dégât des eaux.

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

Il existe un placard intégré à trois portes coulissantes.

La pièce prend jour par une fenêtre Velux.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural.

SALLE DE BAINS ATTENANTE A LA TROISIEME CHAMBRE

On y accède d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est fortement défraîchie, sur la face intérieure d'importants cloquages de la peinture sont visibles.

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

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie peints, le tout est à l'état d'usage.

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

La pièce prend jour par une fenêtre Velux ; sur le pourtour, la peinture du mur est fortement cloquée et des traces de moisissures de couleur noirâtre apparaissent.

Sur le pan du mur côté droit je relève la présence d'un radiateur sèche-serviettes électrique.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo vasque avec robinet mitigeur, sous lequel un placard à deux portes est en place ; le lavabo vasque est surmonté d'un miroir mural et deux spots lumineux.

Je relève la présence d'une baignoire avec robinet mitigeur, pommeau de douche et flexible à l'état d'usage.

A main droite de cette baignoire, je relève que quelques carreaux de carrelage sont fissurés et les joints d'étanchéité sont noircis de moisissures.

Cette pièce prend jour à l'aide d'un velux autour duquel des traces de moisissures et des cloquages de peinture sont visibles.

QUATRIEME CHAMBRE FACE A L'ESCALIER DE MARCHE A GAUCHE.

On y accède au moyen d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

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

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

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre VELUX.

Le chauffage est dispensé par un radiateur mural.

CONSTATATIONS D'ORDRE PLUS GENERAL

Monsieur et Madame [REDACTED] me déclarent occuper les lieux avec leurs deux enfants âgés respectivement de 11 ans et 14 ans.

Ils m'indiquent que le montant des charges de copropriété s'élève à la somme de 313,00 euros par an.

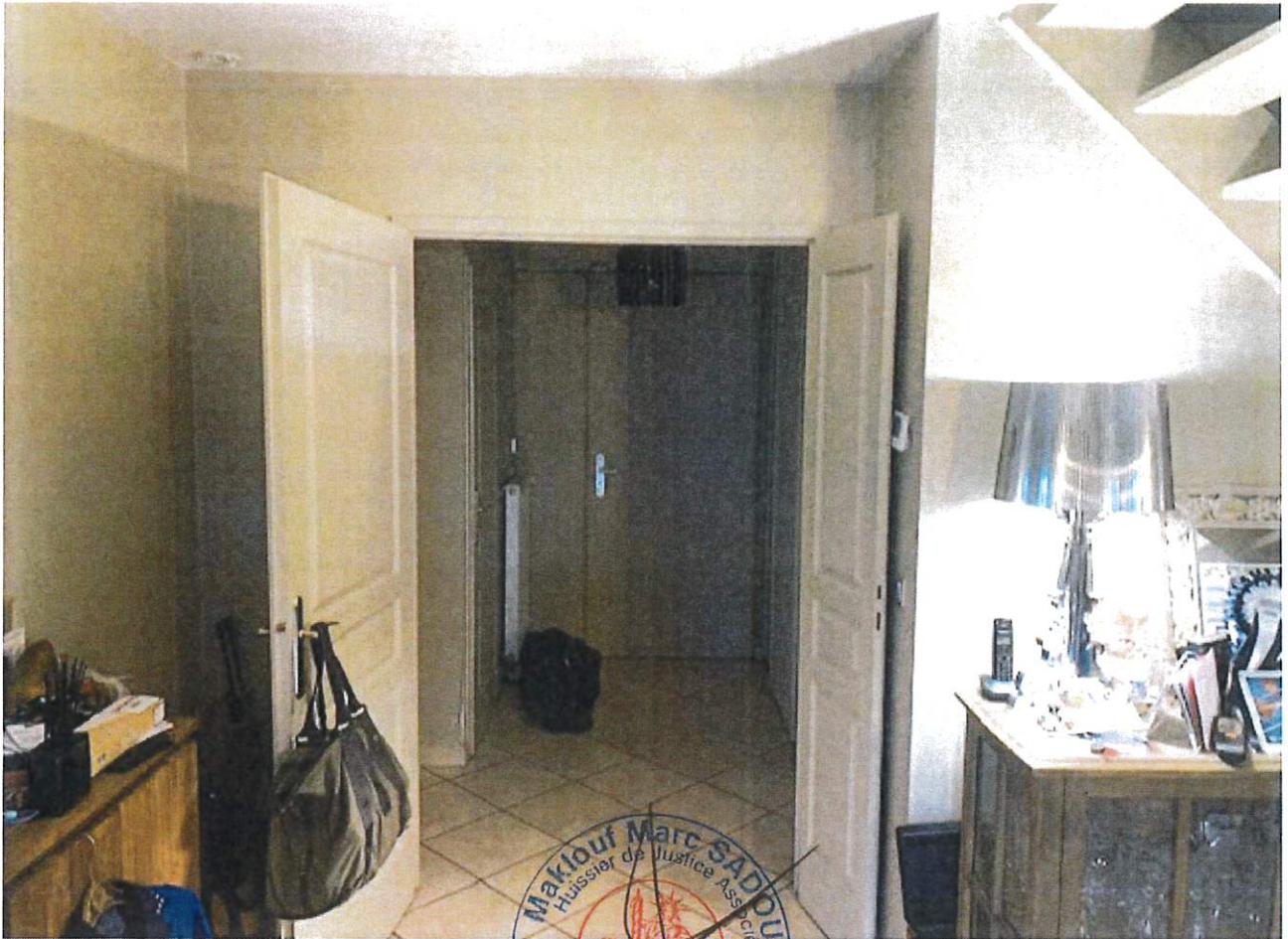
Le syndic est la société IME GESTION – 212, route de Corbeil – (91700) SAINTE GENEVIEVE DES BOIS.

Monsieur et Madame [REDACTED] m'indiquent également que le montant de la taxe d'habitation s'élève à la somme de 600 euros et que le montant de la taxe foncière est de 1 800 euros.

TELLES 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 DESDITES CONSTATATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Acte compris dans l'état déposé au
Bureau de l'Enregistrement de Créteil 94
Pour le mois de janvier 2020
*****VERSE 14,89 EUROS*****

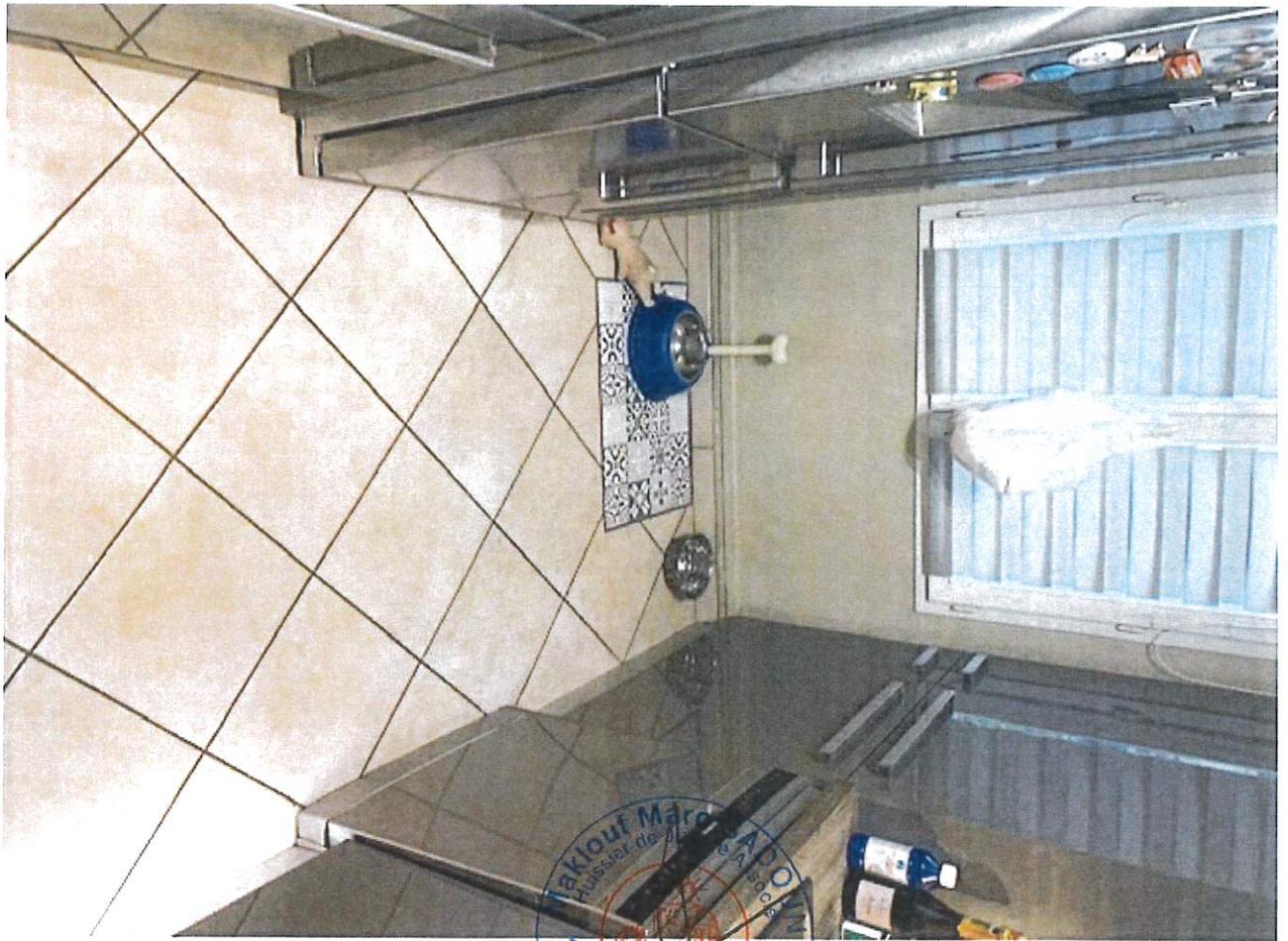


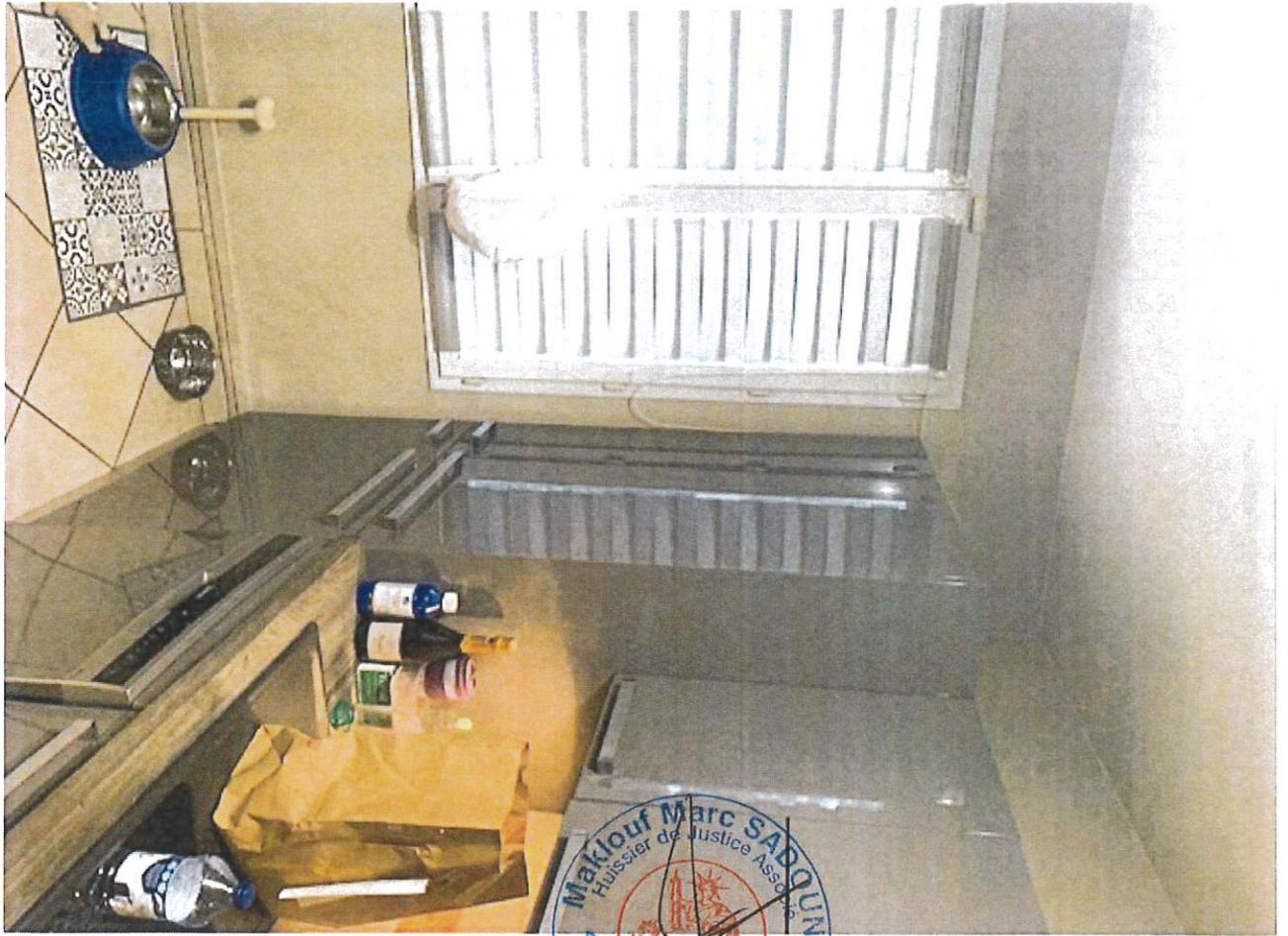


Maklouf Marc SADDUN
Huissier de Justice Associé
41, allée de la Maison d'Or
94000 CRETEIL

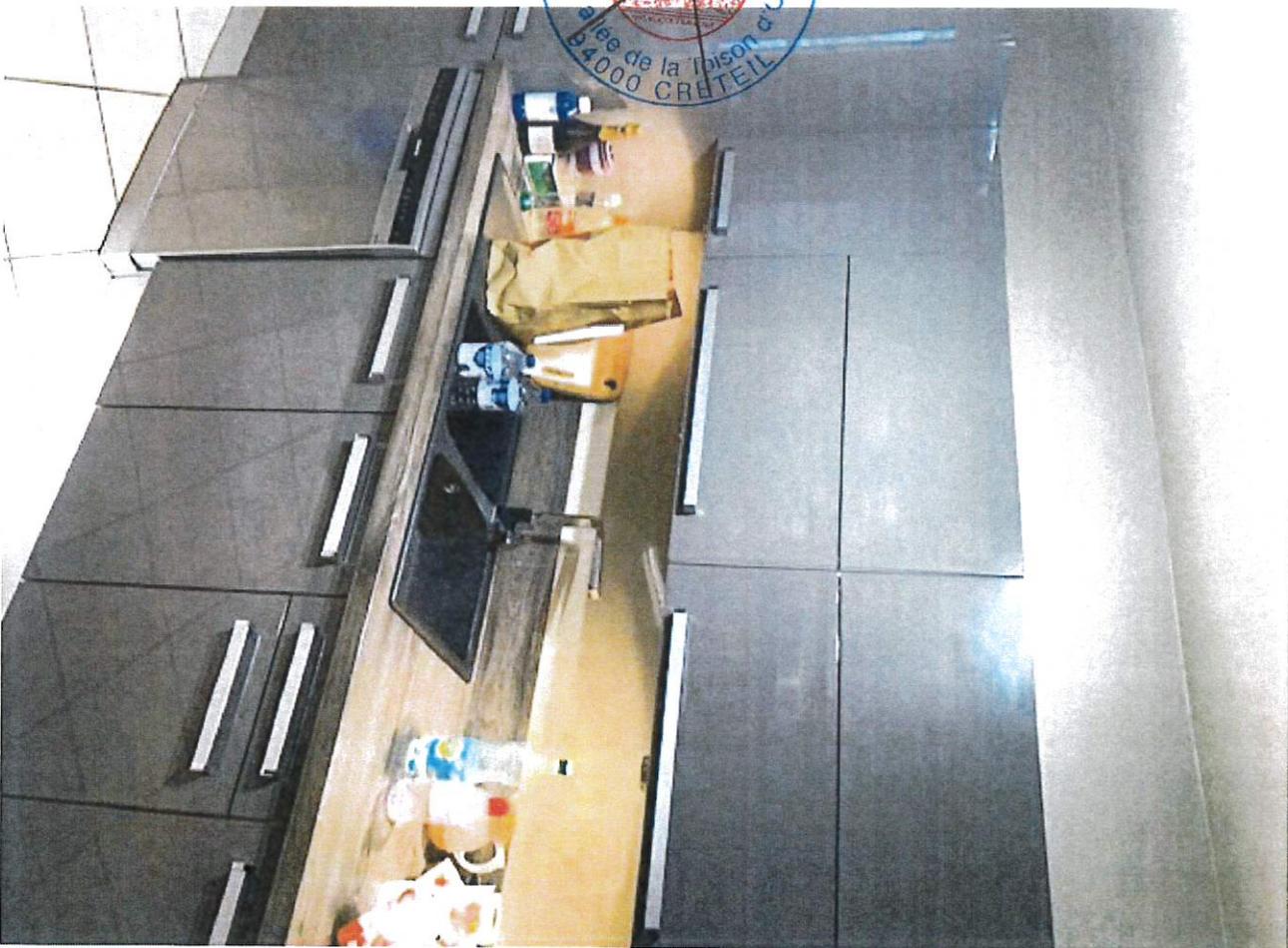








Maklout Marc SARDUN
Huissier de Justice Associé
41, allée de la Joison d'Or
94400 CRETEIL



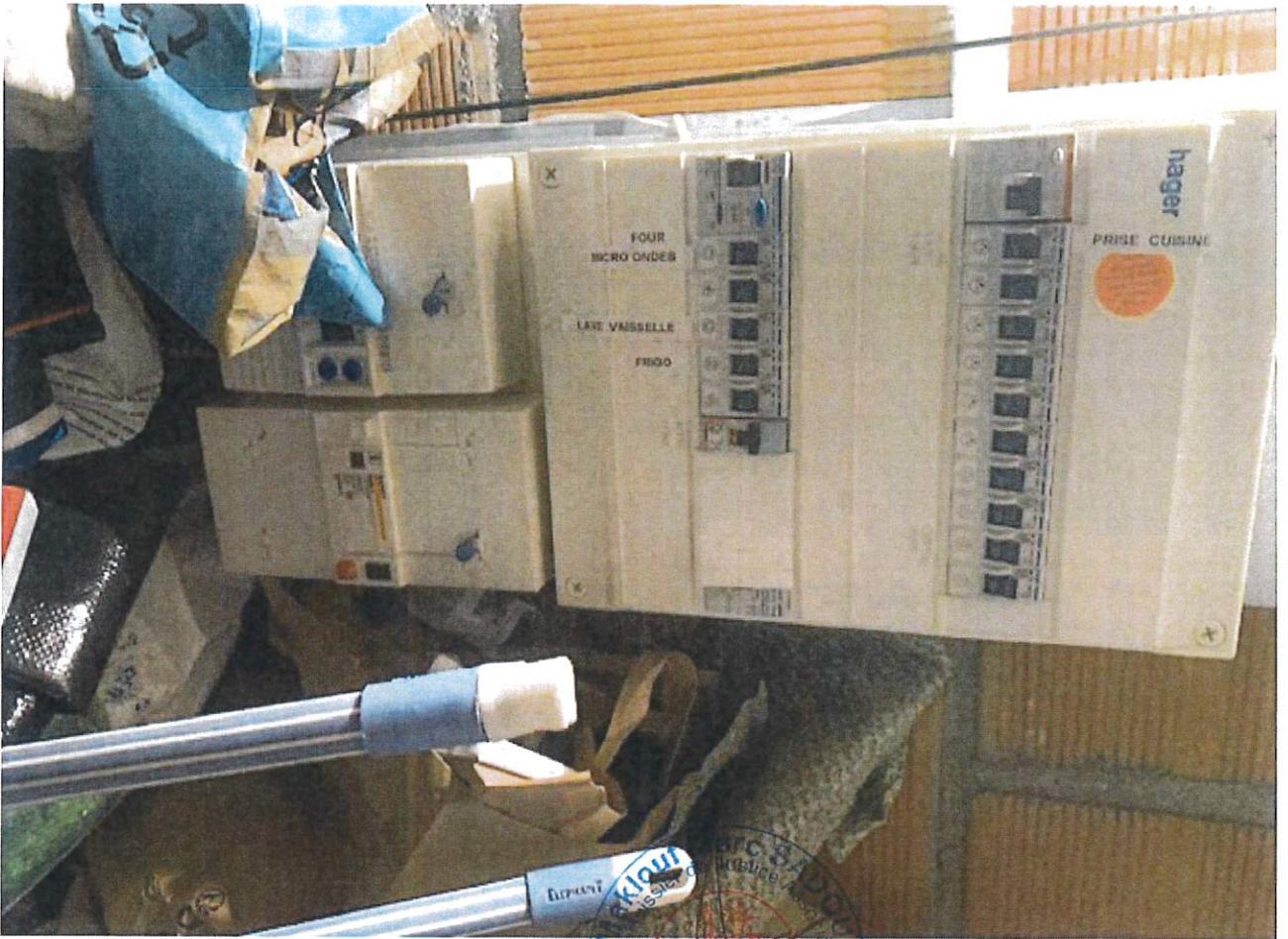


Maklouf Marc SAGUIN
Huissier de Justice Associé
41, allée de la Croix d'Or
99400 GRETEIL





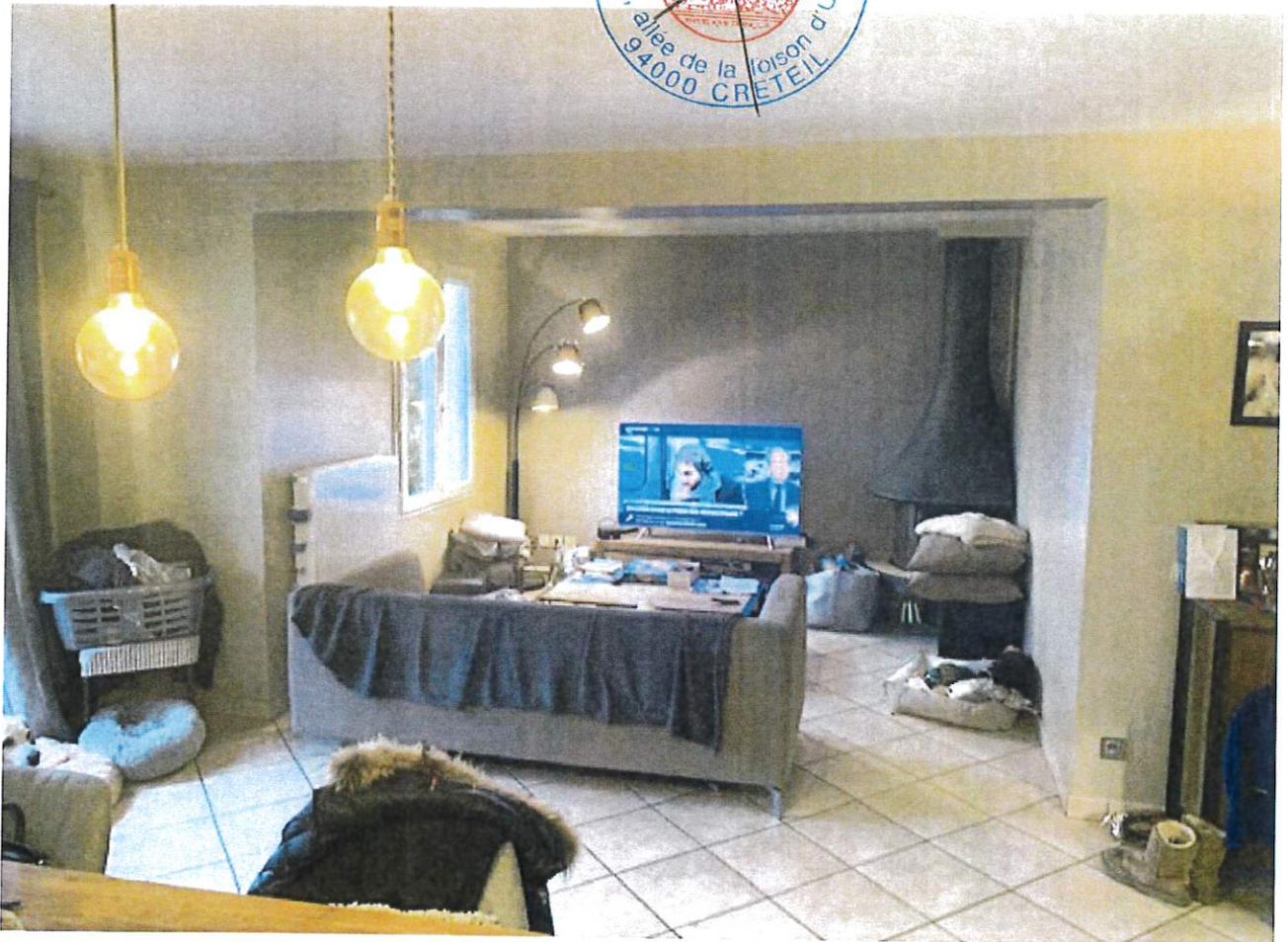






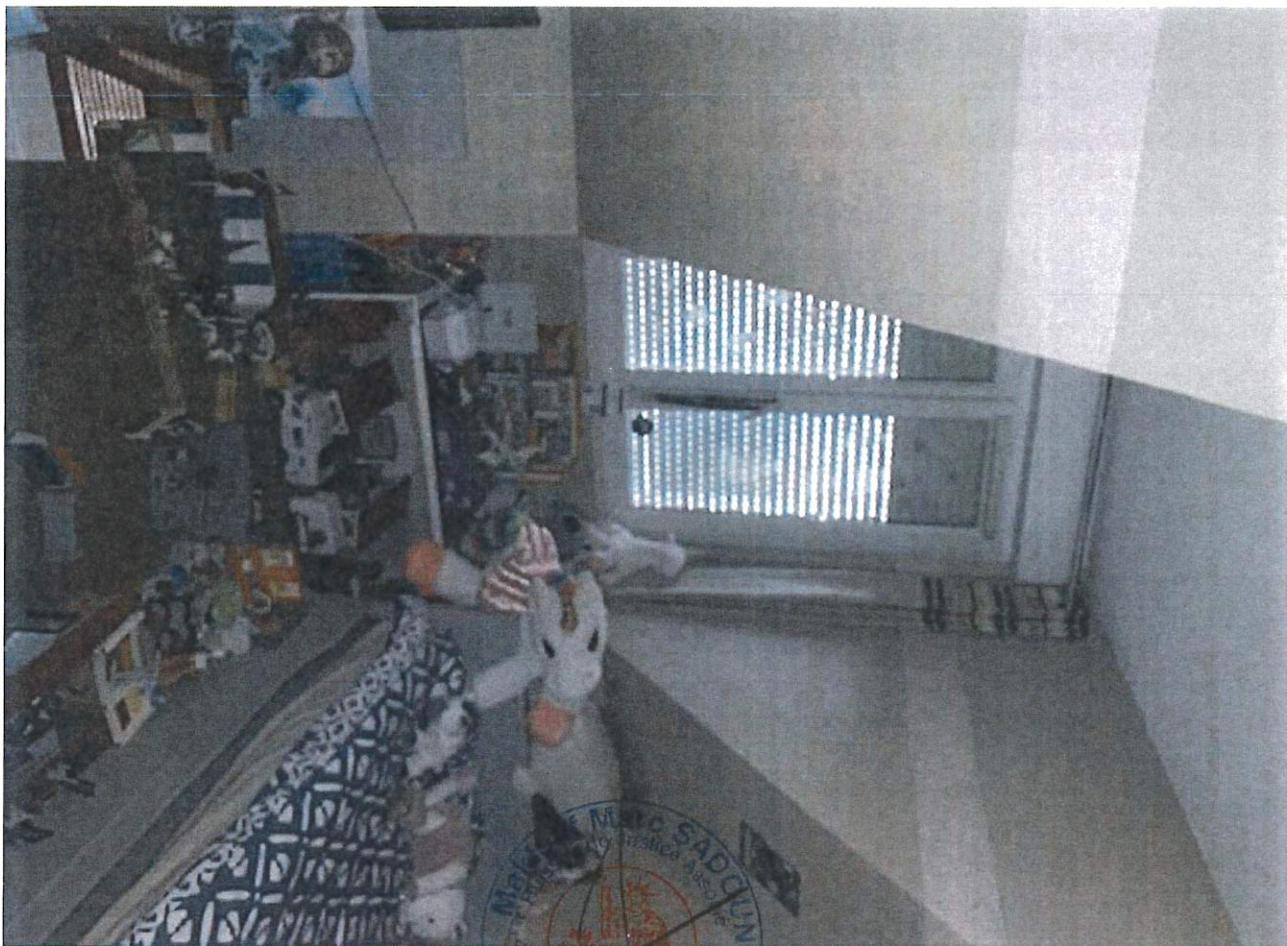
MARCO SACQUIN
41, allée de la Boison d'Ur
94000 CRETEIL

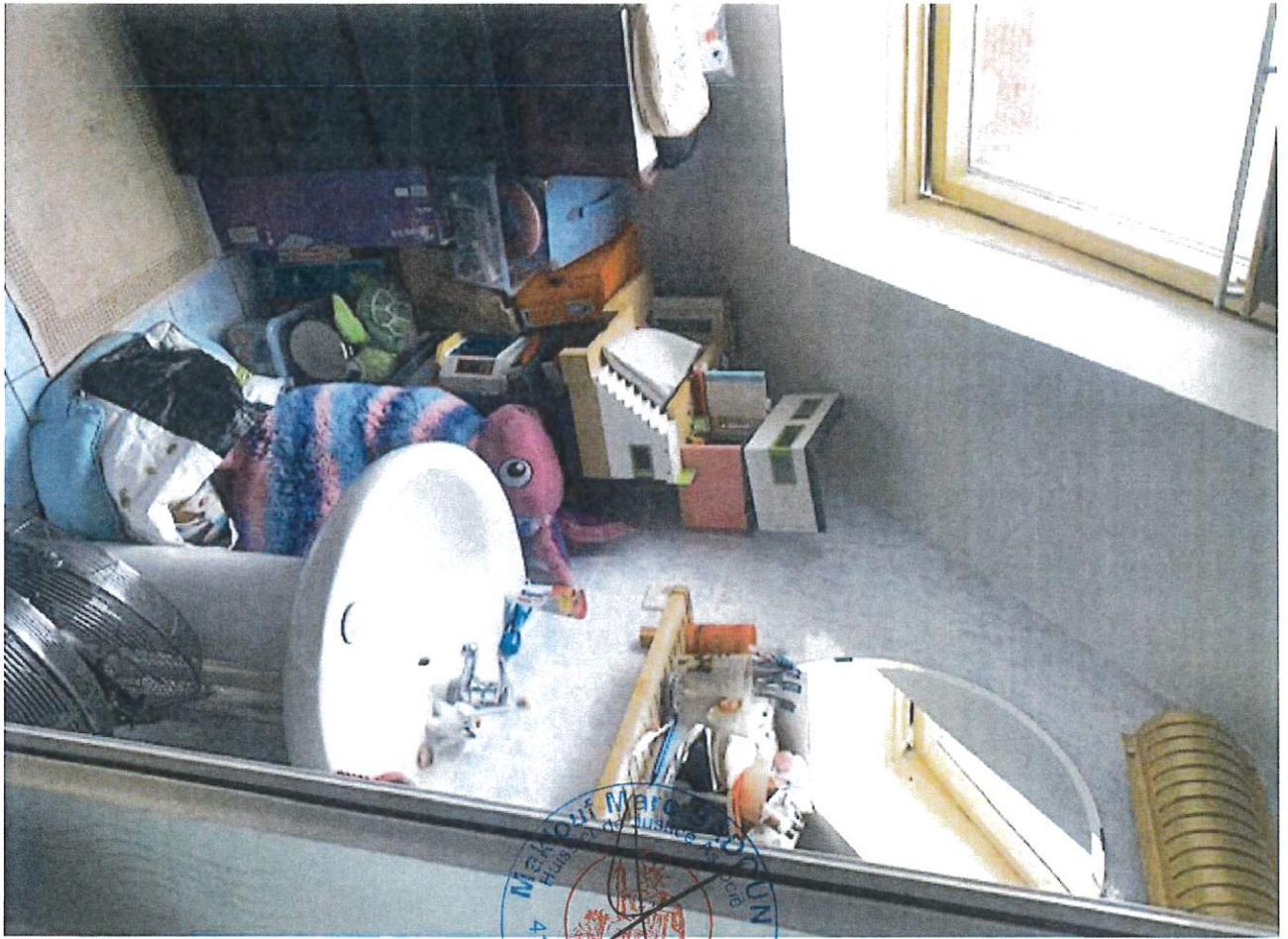






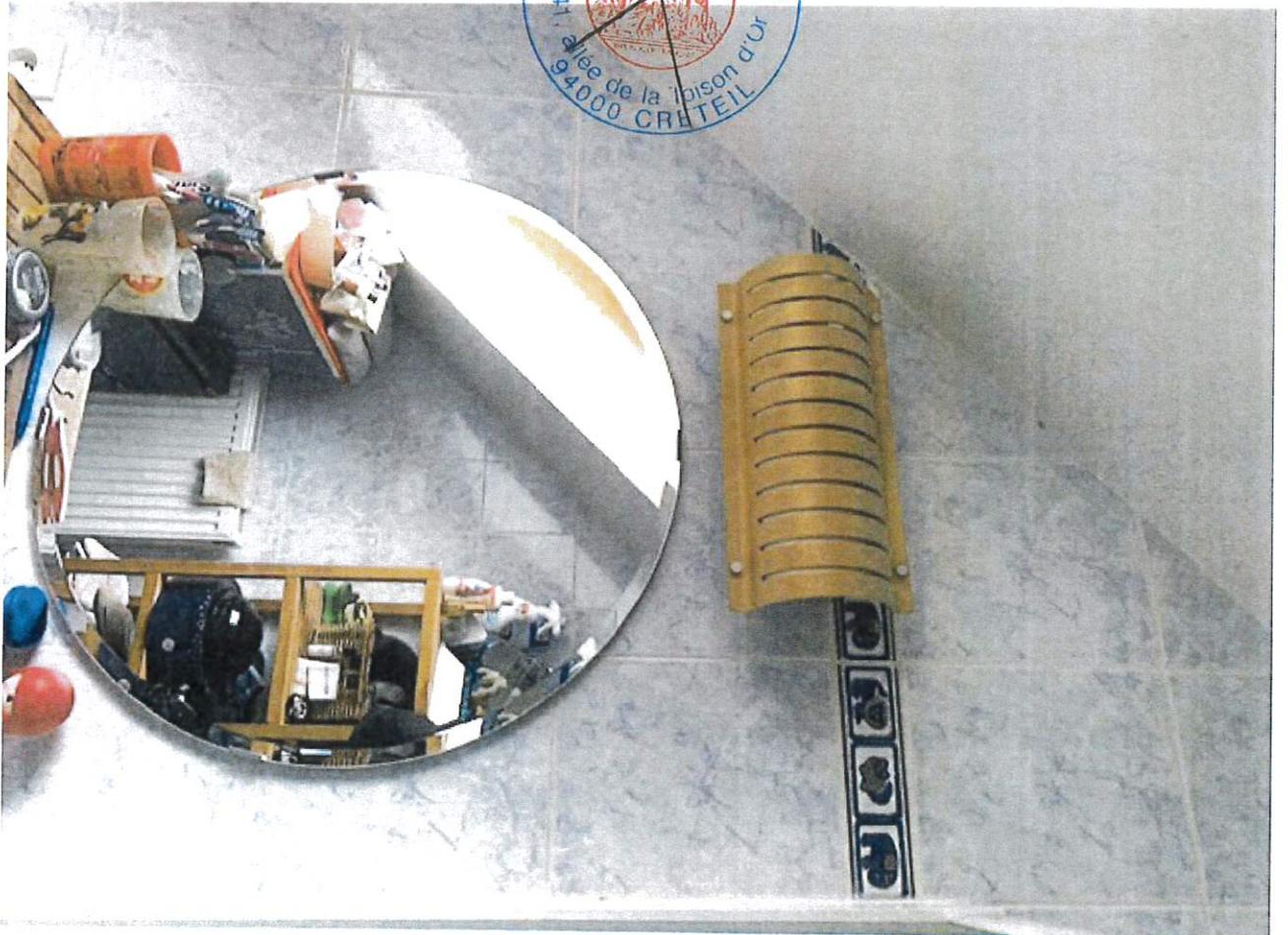






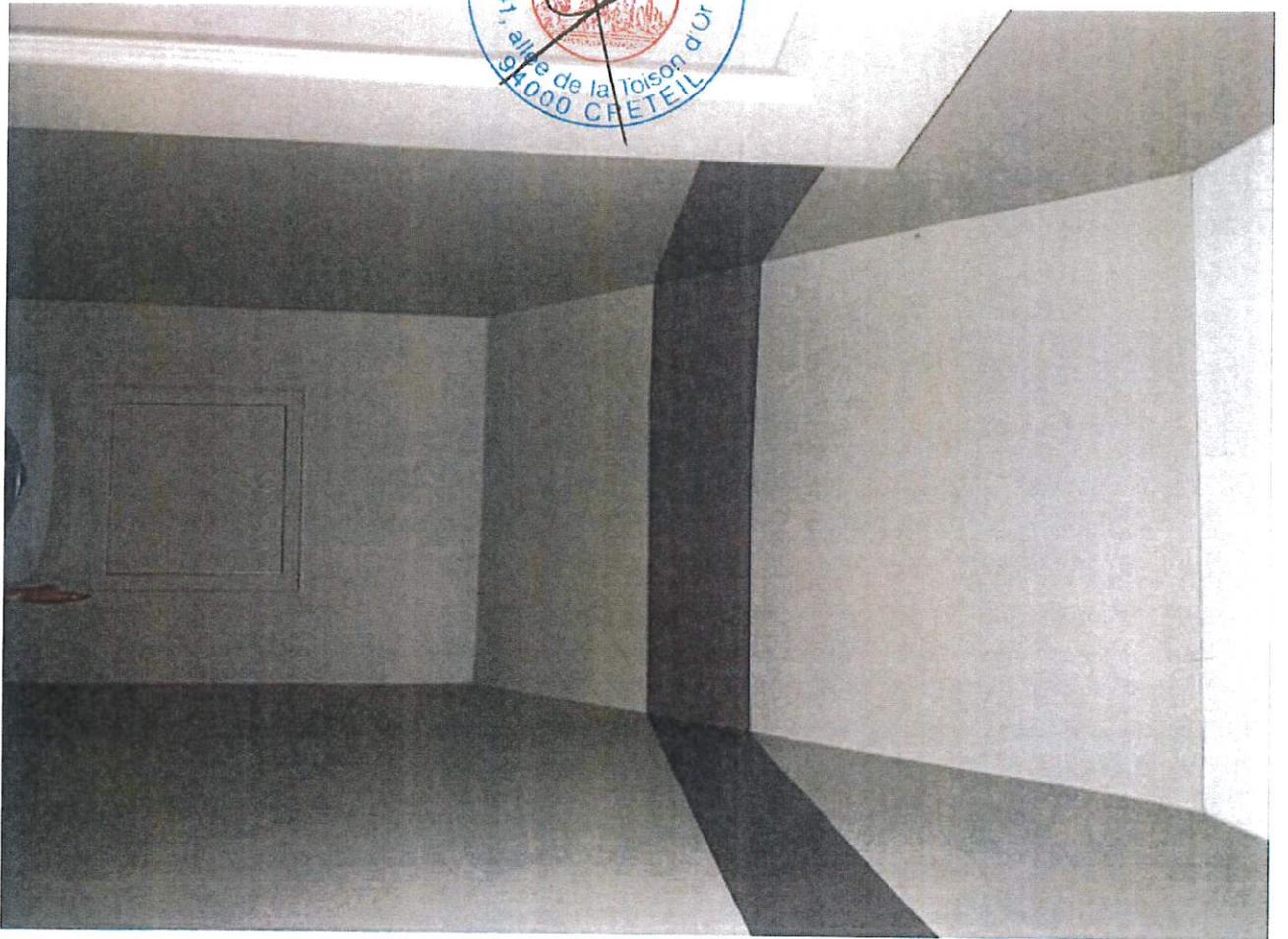


Maklouti Marc SADOUN
Huissier Justice Associé
41, allée de la prison d'Or
94000 CRETEIL





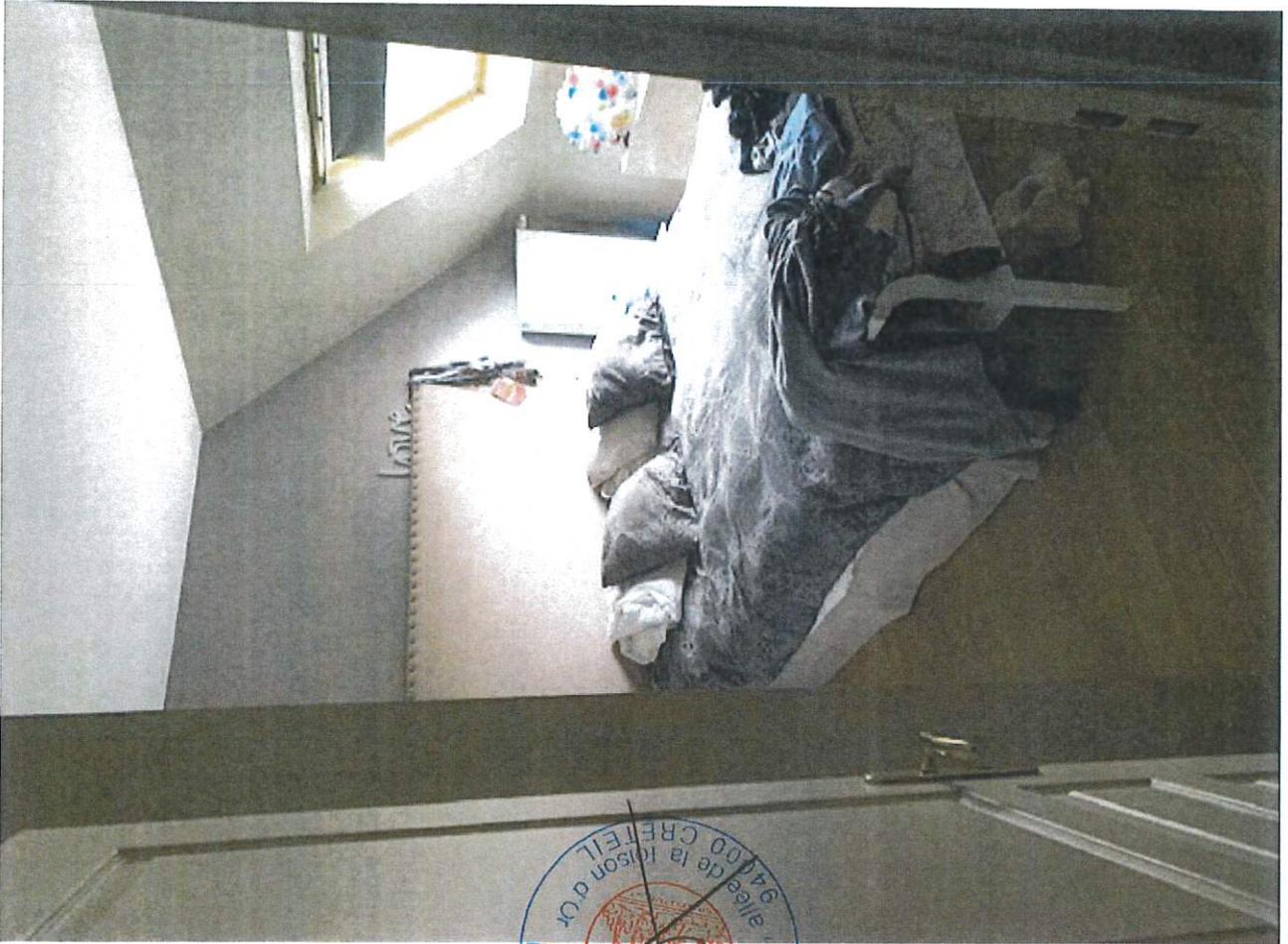
Maklout Marc SADOUN
Huissier de Justice Associé
41, rue de la Toison d'Or
93400 CRETEIL





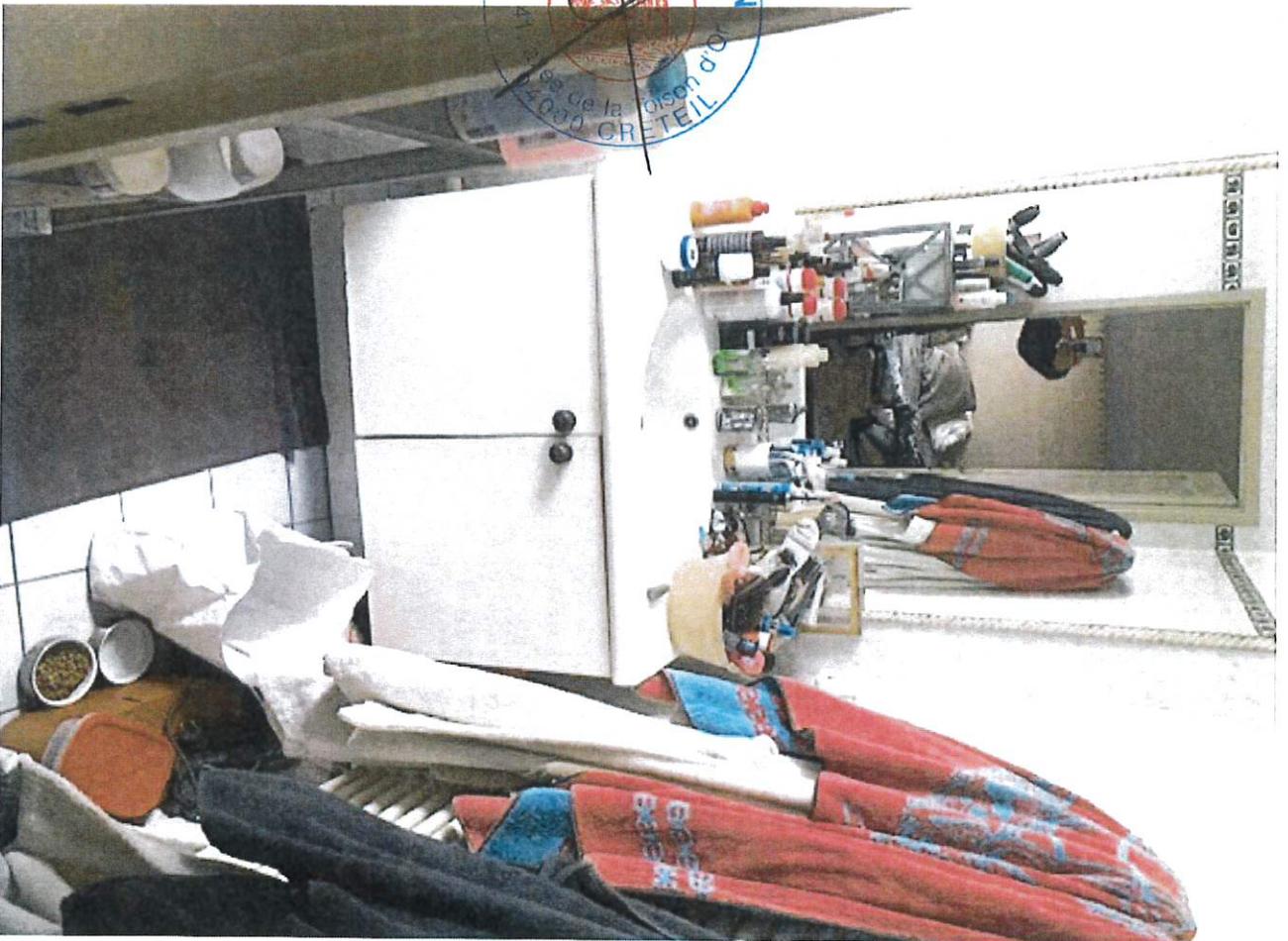
Max Louis Marc SADO UN
Huissier de Justice
41, avenue de la Maison d'Or
93400 CRETEIL





MARCOUZZI
Historien de J...
71
allée de la maison d'Or
94100 CRETEIL
le





Maklouf Marc SADDUN
Huissier de Justice Associé
14000 GRETEIL
de la maison d'arrêt





Meklow Marc SA
41, allée de la Maison d'Or
94000 CRETEIL

