

S.A.S ID FACTO
Philippe DOUCEDAME
Thibaut FRANQUEVILLE
Delphine BERNINI
Commissaires de Justice Associés
Anne ANGELO Eve Marie BEAL
Commissaires de Justice Salariées
Office de MONTLHERY (91310)
119 ter Rue Paul Fort
Tel :01 69 01 67 89
Mail : contact91@idfacto.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

EXPEDITION

LE VINGT-HUIT MARS DEUX MILLE VINGT-TROIS A 08 HEURES 40

Dossier N°1275567

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence 34 Villabé situé à VILLABE (91100), 02 à 16 Avenue de la Gare et 27-29-31 rue Gabriel Péri, représenté par son syndic en exercice, la société ORRYS IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de MELUN, sous le numéro 440 443 315, ayant son siège social à VERT SAINT DENIS (77240), 93 rue Pasteur, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat postulant Maître Jean-Sébastien TESLER, membre de la SELARL AD LITEM JURIS, avocat au Barreau de l'Essonne, exerçant 16 Place Jacques BREL à RIS ORANGIS (91130), (téléphone : 0169062144, télécopie : 0169063002 – courriel : pole3@adlitemjuris.fr) constitué sur le présent commandement et ses suites, et au cabinet duquel pourront être notifiés des actes d'opposition au présent commandement, offre et toutes significations relatives à la saisie ;

Ayant pour avocat plaissant Maître Guillaume MEAR, avocat au Barreau de MELUN, Associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIES, exerçant 21 Avenue Thiers 77008 MELUN CEDEX (Téléphone : 0164102660, télécopie 0146524571, courriel : avocats@malpel-associes.com)

Agissant en vertu de :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de MELUN le 21 avril 2022, signifié à partie selon exploit de la SCP DNS, commissaire de justice à EVRY (91000), le 18 mai 2022 et devenu définitif selon certificat de non-appel délivré par la cour d'appel de PARIS le 05 juillet 2022;

Lequel m'expose :

- Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à Monsieur Jean, Michel MANKA né le 26 juillet 1948 à CORBEIL-ESSONNES (91100), clibataire, ajusteur mécanicien, demeurant 08 Allée des Rossignols, LE COUDRAY-MONTCEAUX (91830) par acte de mon ministère en date du 26 janvier 2023, pour le paiement de la somme de 18.667,94 euros et afférent aux lots 331, 335, 336, 344, 345, 354, 361, 372 de l'immeuble sis 02-04 Avenue de la Gare – 27-29-31 avenue Gabriel Péri à VILLABE (91100) et appartenant à Monsieur MANKA ;
- Qu'il me requiert afin de procéder au procès-verbal de description des lieux.

Déférant à cette requisition et y faisant droit :

Je, Anne ANGELO, Commissaire de Justice Salariée, au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à MONTLHERY (Essonne), 119 ter Rue Paul Fort, soussignée,

Me suis rendue ce jour sur la commune de VILLABE (91), 2-4 Avenue de la Gare, où étant et en présence de Monsieur Jérôme SALMON, Diagnostiqueur, j'ai procédé aux constatations suivantes :

2 Avenue de la Gare – Appartement rez-de-chaussée gauche

Nous nous sommes rendus 2 Avenue de la Gare, rez-de-chaussée gauche, à VILLABE (91). Là étant, après avoir décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, Monsieur Salim BOURIBA et Madame BOURIBA, respectivement, frère et mère de l'occupant des lieux, Monsieur Fatah BOURIBA, ont accepté de nous laisser rentrer dans les lieux afin que nous puissions procéder à notre mission.

Madame BOURIBA me déclare que son fils, Monsieur Fatah BOURIBA, actuellement absent, est locataire de l'appartement depuis 20 ans environs, sans plus de précisions.

Madame BOURIBA me confirme que l'appartement loué par son fils, appartient à Monsieur MANKA.

Monsieur Salim BOURIBA et Madame BOURIBA ne sont pas en mesure de me présenter un contrat de location.

Monsieur Salim BOURIBA et Madame BOURIBA me déclarent que Monsieur Fatah BOURIBA occupe seul les lieux.

J'ai ensuite procédé aux constatations suivantes :

La porte palière s'ouvre sur un sas.

Sas

Le sol est recouvert d'un revêtement souple de type plastique, imitation parquet.

Les murs sont recouverts de toile peinte.



Salle de bain – porte face porte d’entrée

Le sol est carrelé.



Les murs sont recouverts de toile peinte à l’exception d’une crédence carrelée en périphérie des équipements sanitaires. Le plafond est peint.



La pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail.

La salle de bain est équipée d'une baignoire, d'une cuvette anglaise avec réservoir dorsal et d'une vasque.



Couloir

Il existe un couloir à gauche en entrant depuis la porte palière. Le couloir dessert une cuisine en partie droite et deux pièces, l'une en partie gauche, l'autre au fond du couloir. Il existe une troisième pièce située entre la pièce de vie de gauche et la pièce située au fond du couloir et dont l'accès s'effectue par l'une de ces deux pièces.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple de type plastique.



Les murs sont recouverts de lambris en partie inférieure et recouverts de toile peinte en partie supérieure, à l'exception du pan de mur en entrant entièrement recouvert de lambris.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par une applique fonctionnelle.

Le couloir est équipé d'un tableau électrique et d'un radiateur de chauffage central. Il m'est déclaré que le chauffage central n'est pas fonctionnel.

Cuisine – pièce droite couloir

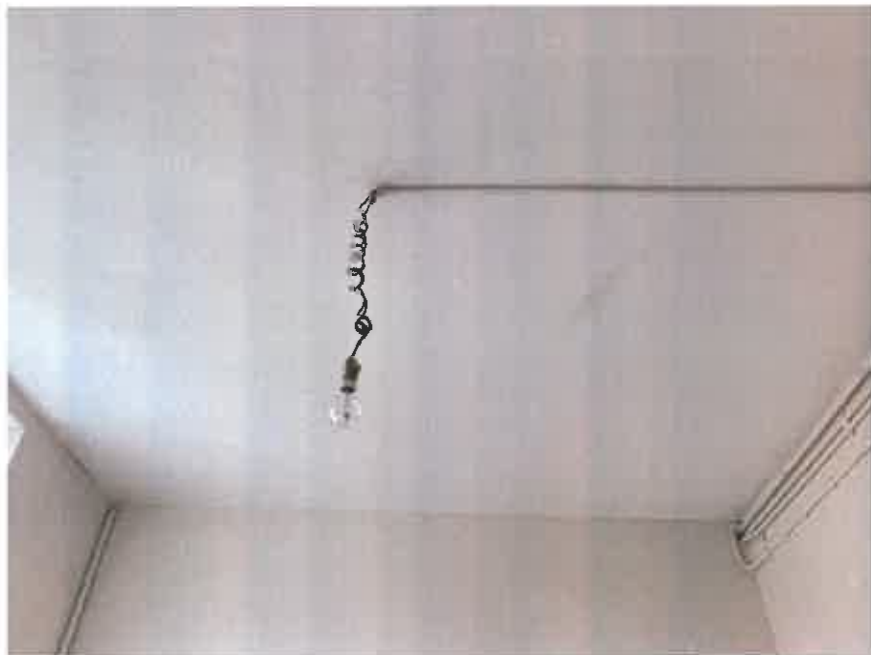
Le sol est carrelé.



Les murs sont recouverts de toile de verre peinte à l'exception d'une crédence carrelée en périphérie du meuble avec double bac évier inox.



Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte.



La pièce est équipée d'une fenêtre à deux vantaux.

Pièce principale – pièce gauche couloir

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs sont recouverts de lambris en partie inférieure et de toile en partie haute. Le plafond est peint.





La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central non fonctionnel.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux.

Cette pièce communique avec une chambre.



Chambre

Le sol est recouvert d'un revêtement souple de type plastique, imitation parquet.

Les murs de gauche et de face, sont recouverts de lambris en partie inférieure et de toile en partie haute. Le reste des murs est recouvert de papier peint.

Le plafond est peint.





Il existe un radiateur de chauffage central non fonctionnel.

La pièce est éclairée par une fenêtre à crémone à deux vantaux.

Il existe un radiateur électrique d'appoint.

Deuxième chambre – pièce fond couloir

Le sol est recouvert d'un revêtement souple de type plastique, imitation parquet.

Les murs de gauche et de face en entrant, sont recouverts de lambris. Le reste des murs est recouvert de papier peint.

Le plafond est peint.





La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central non fonctionnel, d'un radiateur électrique et d'une aération.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux.

2 Avenue de la Gare - Cave 331

Nous nous sommes rendus dans le sous-sol de l'immeuble, accompagnés de Monsieur Salim BOURIBA. L'accès au sous-sol s'effectue par une porte fermant à clé située face à la porte d'entrée principale.

L'accès aux caves proprement dites, s'effectue ensuite par un escalier. La cave constituant le lot 331 se situe à droite de l'escalier puis à gauche.

La porte d'accès à cette cave n'est pas fermante. Le sol est jonché de divers effets. Les murs sont en partie enduit. Le plafond est à l'état brut. La cave est séparée de la cave mitoyenne par des panneaux en bois. Il existe une fenêtre commune à ces deux caves mitoyennes.



2 Avenue de la Gare - Grenier 345

Nous nous sommes rendus au dernier étage de l'immeuble, accompagnés de Monsieur Salim BOURIBA. L'accès aux greniers s'effectue par une porte depuis le palier du dernier étage.

Il m'est désigné le grenier 345 correspondant au deuxième grenier à gauche en entrant. Monsieur Salim BOURIBA me déclare ne pas avoir la clé du premier grenier à gauche en entrant, correspondant au grenier 344.

Le sol du grenier est recouvert d'une dalle béton.

Les murs sont en partie enduits.

Le grenier est séparé des greniers mitoyens par des panneaux de bois.



2 Avenue de la Gare – Appartement rez-de-chaussée droite

Nous nous sommes rendus au au rez-de-chaussée droite du 2 Avenue de la Gare à VILLABE. Là étant, l'occupant, Monsieur Bernard FRESNE, me déclare être propriétaire de l'appartement et me présente un acte notarié de vente reçu par acte de Maître DUMONT, notaire associé à CORBEIL-ESSONNES (91), en date du 29 avril 1985. Ledit acte de vente désigne l'appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, porte face droite et mentionne comme numéro de lot, 337.

Nous nous sommes donc retirés des lieux.

Nous nous sommes ensuite rendus au 4 Avenue de la Gare à VILLABE (91).

2 Avenue de la Gare – Appartement rez-de-chaussée gauche

Nous nous sommes rendus 4 Avenue de la Gare, rez-de-chaussée gauche, à VILLABE (91). Là étant, après avoir décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, Madame Umugulsun GUNUS et Madame Ayse GUNUS, occupantes, ont accepté de nous laisser rentrer dans les lieux afin que nous puissions procéder à notre mission.

Madame Ayse GUNUS me déclare être en sous-location depuis 2013 et verser mensuellement au locataire, la somme de 550 €, sans plus de précisions. Madame Ayse GUNUS n'est pas en mesure de me présenter un contrat de location. Madame Ayse GUNUS me déclare que l'appartement est occupé par six personnes.

J'ai ensuite procédé aux constatations suivantes :

La porte palière s'ouvre sur un couloir desservant en partie face, des sanitaires.

Sanitaires

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints. J'observe de multiples craquelures en plafond.



Il existe une aération.

Les sanitaires sont équipés d'une cuvette anglaise avec réservoir dorsal, lunette et abattant.

Couloir principal

Le sol est recouvert d'un revêtement souple de type plastique, imitation parquet.

Les murs sont peints. Le plafond est recouvert de dalles.





La pièce est éclairée par une applique fonctionnelle.

Il existe un tableau et un compteur électrique dans ce couloir.



Le couloir dessert une cuisine en partie droite, une pièce de vie en partie gauche et une chambre au fond du couloir. Il existe une salle de bain dont l'accès s'effectue à droite en entrant dans la cuisine. Il existe une troisième pièce entre la pièce de vie et la chambre au fond du couloir. L'accès à cette troisième pièce s'effectue par les deux pièces précitées.

Cuisine – pièce droite couloir



Le sol est recouvert d'un revêtement souple de type plastique, imitation parquet.

Les murs sont peints, à l'exception d'une crédence carrelée.

Le plafond est recouvert de dalles.





La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC.

La pièce est équipée d'un ballon d'eau chaude de marque REGENT.

Salle d'eau communicante

Le sol est carrelé. Les murs sont peints, à l'exception d'une crédence carrelée en périphérie des équipements sanitaires.

Le plafond est recouvert de dalles.

La pièce est équipée d'une baignoire et d'une vasque.





La pièce est équipée d'une fenêtre à simple vantail.



Chambre - pièce fond couloir

Le sol est recouvert de dalles PVC.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles.







La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux.

Il existe une porte de communication non accessible lors de mes constatations.

Pièce principale – pièce gauche couloir

Le sol est recouvert de dalles PVC, imitation parquet.

Les murs sont recouverts d'une isolation peinte.

Le plafond est recouvert de dalles.





La pièce de vie est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC.

La pièce est chauffée par un chauffage électrique d'appoint.

Deuxième chambre

L'accès s'effectue par une baie de communication située dans la pièce de vie.



Le sol est recouvert de dalles en PVC façon parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles.





La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux.



Il existe un chauffage électrique d'appoint.

Madame Ayse GUNUS me déclare ne pas avoir accès aux caves et aux greniers. Elle me déclare avoir accès qu'à un garage extérieur.

Telles ont été mes constatations.

Pour compléter et illustrer mes constatations, j'ai inséré les photographies prises ce jour par mes soins et ai annexé le compte-rendu réalisé ce jour par le diagnostiqueur.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Anne ANGELO
Commissaire de Justice Salariée

