PREMIERE
EXPEDITION

Dr : 8170191

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE DIX-NEUF MAI

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires LE HAMEAU DES ARTS, 5-31, rue des Sablons à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), agissant poursuites et diligences de son syndic, la société GERFRANCE IMMOBILIER, SAS 39, allée des Princes à ECOUEN (95440),

Ayant pour Avocat Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, inscrite au barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21, avenue du Général De Gaulle, 93114 ROSNY-SOUS-BOIS Cedex,

Laquelle m'a fait exposer :

Que la copropriété requérante est créancière en vertu d'un arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 15 janvier 2014, signifié et désormais définitif à l'encontre de Monsieur , né le 8 juin 1961 à POINTE-A-PITRE (97110), domicilié 27, rue des Sablons à PIERREFITTE-SUR-SEINE, à hauteur de 4 281,87 € arrêtée au 7 mars 2017.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré dans les termes de l'article 659 en date du 27 mars 2017.

Que dénonciation au conjoint du commandement de saisie immobilière a également été faite par acte de mon ministère de la même date.

Que ce jour, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me voir dresser procès-verbal de la description des biens et droits appartenant au débiteur et sis à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), 27, rue des Sablons, et consistant en un appartement et un parking :

- Lot de copropriété n° 216 : un appartement de type deux pièces portant le numéro 216, comprenant dégagement, séjour, coin cuisine, chambre, salle de bains, W.C. et les 16/1000èmes des parties communes,

- Lot de copropriété n° 4 : un parking privatif portant le numéro 4 et les 2/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Qu'elle me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

Je, SCP Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN, Huissier de Justice associé, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, demeurant 130, avenue de la Division Leclerc 93350 LE BOURGET,
Soussigné,

Me suis transporté ce jour à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), 27, rue des Sablons, où étant à **16h10** en présence de :

- locataire,

- La société DIAGAMTER, représentée par , chargée des diagnostics techniques,

JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

A cette adresse se trouve un immeuble de trois étages sur rez-de-chaussée.

Je me transporte dans l'appartement 216.

ENVIRONNEMENT :

Le bien est situé à PIERREFITTE-SUR-SEINE, commune située au Nord-ouest de la SEINE-SAINT-DENIS en limite avec le VAL D'OISE.
Le bien est situé dans un quartier résidentiel, mais surtout situé à proximité immédiate de l'avenue Lénine qui est la nationale 1, dans cette nationale se trouve le Tramway T5 reliant marché SAINT-DENIS à GARGES-SARCELLES.

L'appartement se trouve également à proximité immédiate du quartier de la rue de Paris, là où se trouve tous les commerces ainsi que les banques.

OCCUPATION :

Les lieux sont occupés par Monsieur et Mademoiselle

Monsieur m'indique que Mademoiselle et lui sont locataires depuis environ un an selon bail qui ne m'est pas fourni, pour un loyer de 771 € charges comprises. Il m'est précisé que ce loyer est payé directement non pas au propriétaire mais à l'agence NOVA sise à GONESSE (95500).

SYNDIC :

Il s'agit de la SAS GERFRANCE IMMOBILIER, 39, allée des Princes, 95440 ECOUEN.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage individuel électrique et eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude.

CHARGES :

En l'absence des propriétaires, le montant de la taxe foncière est inconnu.
En revanche, celui des charges trimestrielles communiqué par le syndic est de 276,51 euros par trimestre hors appel de travaux.

DESCRIPTION :

LOT DE COPROPRIETE N° 216 :

L'appartement se compose d'une entrée avec un petit placard technique électrique et un placard à deux portes coulissantes, puis dans le sens horaire une salle de bains avec W.C., chambre et séjour avec coin cuisine.

- Entrée :

La porte d'entrée est une porte en bois avec serrure, un judas, elle est intérieurement recouverte d'une peinture ancienne, avec des traces.
Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état, avec une butée de porte.
Les murs sont recouverts de peinture ancienne, avec des traces.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état, avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouvent un placard encastré technique contenant un disjoncteur, un compteur et un tableau de disjoncteur, un interphone et un placard deux portes coulissantes qui coulissent en l'occurrence mal, l'intérieur ayant rayonnages et penderie anciens, les deux portes sont inopérantes.

- Salle de bains avec W.C. :

On y accède par une porte en très bon état, avec poignée et serrure, verrou de condamnation.
Le sol est recouvert d'un linoléum en très bon état.
Les plinthes sont en peinture.
Les murs sont recouverts de peinture ancienne, avec de très nombreuses traces.
Le plafond est recouvert d'une peinture ancienne, en bon état, avec un point lumineux.
Il y a une VMC haute, un placard technique encastré, un WC avec siège et abattant et chasse d'eau, un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide et une baignoire, au-dessus du lavabo et autour de la baignoire se trouve un revêtement de carrelage en très bon état, le lavabo aussi est en très bon état, une baignoire en très bon état avec robinetterie mitigeur, flexible, pomme de douche.
Il y a également un pare-douche en deux éléments rétractables dont il m'est indiqué qu'il s'agit là d'une installation du locataire, également un radiateur de chauffage électrique.

- Chambre :

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture en très bon état, avec poignée et serrure.
Le sol est recouvert d'une moquette en bon état quoique sale.
Les plinthes sont en peinture.
Les murs sont recouverts de peinture en très bon état.
Le plafond est recouvert de peinture en très bon état.
Cette pièce dispose d'un radiateur de chauffage central, d'une fenêtre en PVC à double vitrage avec volet à déroulement par corde, le tout en très bon état, il y a une bouche d'aération dans le coffre à volet.

- Séjour / cuisine :

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture ancienne et usagée, avec poignée et serrure.
Le sol est recouvert du même linoléum que dans l'entrée, en bon état.
Les plinthes sont en peinture.
Les murs sont recouverts de peinture en très bon état.
Le plafond est recouvert de peinture en très bon état, avec un point lumineux.
Dans cette pièce se trouvent une fenêtre en PVC à double vitrage et un velux lui aussi à double vitrage, la fenêtre comporte un volet avec le même système, et le velux comporte un volet intégré, la fenêtre ouvre et ferme mal, le battant droit est décalé par rapport au gauche.

Dans cette pièce se trouvent également deux radiateurs de chauffage central.
Sur la droite se trouve un coin cuisine avec une VMC haute, un meuble évier en inox avec un bac une paillasse à gauche, au-dessous un placard à deux portes en mélaminé. Il y a également une arrivée d'eau et une évacuation pour machine à laver.
Dans cette pièce se trouve également un placard à une porte donnant sur le ballon d'eau chaude.

LOT DE COPROPRIETE N° 4 : emplacement de stationnement

Je me transporte en compagnie des personnes précitées au sous-sol à usage de stationnement des véhicules.
L'emplacement numéro 4 est celui qui m'est indiqué comme étant l'emplacement dédié à l'appartement, il s'agit d'un emplacement brut de béton.
Le plafond est en flocage anti-feu.

Les diagnostics techniques sont effectués devant moi par la société DIAGAMTER pour être annexés à la procédure.

Mes opérations terminées je me suis retiré à **17h10**.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte cinq feuilles.

COUT:	
Article 16 honoraires	226,60
Article 18 déplacement	7,67
Montant HT	234,27
TVA 20%	46,85
Taxe	14,89
Total TTC	296,01 euros

Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN
Huissier de Justice associé