

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT HUIT JUIN

Je, Virginie KRIKORIAN,

Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Rafaël MOYA et Virginie KRIKORIAN, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, à la résidence de SAINT OUEN (93400) – 10, rue Gambetta, soussignée,

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de BOBIGNY le 5 janvier 2017 précédemment signifié, et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en chef de la Cour d'Appel de PARIS, en date du 3 avril 2017,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 19 mai 2017 par acte de mon ministère.

à l'effet de :

- Dresser un procès-verbal de description des biens appartenant à Monsieur et dépendant d'un immeuble sis à BONDY (93140), 41 avenue de l'Espérance, à savoir :
 - Le lot numéro 7 : un appartement au premier étage, comprenant une entrée, une cuisine, un débarras, une salle à manger, deux chambres, un water-closet.



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA – Virginie KRIKORIAN
Huissiers de Justice associés
10, rue Gambetta - 93400 SAINT OUEN
☎ 01 40 11 34 01

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 41 AVENUE DE L'ESPERANCE 93140 BONDY, représenté par son syndic en exercice, l'AGENCE REGIONALE AGREG, SARL au capital de 7.622,45 euros, immatriculée sous le numéro 612 031 468 au RCS de BOBIGNY, dont le siège social se situe 15 rue du Général Leclerc 93110 ROSNY SOUS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 30 mars 2017, résolution n° 13,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Je me suis rendue, ce jour, à 11 heures 30, sur la commune de BONDY (93140) au 41 avenue de l'Espérance, escalier gauche, au 1^{er} étage où là étant, en présence de :

**

Le bien immobilier objet du présent procès verbal de description se situe sur la commune de Bondy, dans le département de la Seine Saint Denis, au nord-est de Paris. Commune de 5,47 km² et d'environ 53 000 mille habitant, la ville de Bondy est desservie par la RN3 et les autoroutes A3 et A86, ainsi que par la ligne E du RER, la ligne 4 du Tram-Train d'Ile de France, et de nombreuses lignes de bus. Elle bénéficie également de nombreux commerces et de plusieurs établissements scolaires de l'école élémentaire au lycée.

Il s'agit d'une copropriété composée d'un immeuble constitué de trois étages. Je note que l'ensemble des parties communes est usagé. On accède à cet immeuble au moyen d'un digicode et d'un pass VIGIK.

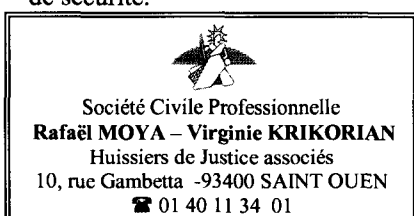
Le syndic de copropriété est l'AGENCE REGIONALE AGREG SARL, 15 rue du Général Leclerc 93110 ROSNSY SOUS BOIS.

Je relève que l'appartement est actuellement loué pour un montant de 920 euros mensuels charges comprises.

**

Personne n'étant présent dans les lieux, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte par le serrurier, la société LPS. Après plusieurs minutes écoulées, la locataire est arrivée.

On accède à l'appartement au moyen d'une porte équipée d'une serrure avec six points de sécurité.



ENTREE

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont revêtus de peinture usagée. Je note l'existence, à main gauche, de traces d'infiltration importantes.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état d'usage.

Eléments d'équipement :

- Point lumineux,
- un interrupteur,
- un tableau à fusibles,
- Un compteur,
- Un disjoncteur.

Je précise que l'électricité au niveau du tableau à fusibles et du compteur, n'est pas conforme aux normes.

PIECE à main droite après l'entrée

On accède à cette pièce depuis l'entrée au moyen d'une porte en bois.

Le sol est recouvert de parquet usagé.

Les murs sont recouverts de peinture usagée.

Le plafond est constitué d'un faux plafond à l'état d'usage.

Eléments d'équipement :

- Un interrupteur,
- Un convecteur,
- Une cheminée condamnée,
- Une fenêtre comprenant deux ouvrants, en PVC et double vitrage, avec des persiennes métalliques à l'extérieur,
- Un point lumineux mural.

DEBARRAS

On y accède au moyen d'une porte en bois munie d'une poignée intérieure et d'une poignée extérieure.

Le sol est recouvert de parquet usagé.

Les murs sont recouverts de peinture usagée en très mauvais état, présentant des traces d'humidité importantes.

Le plafond est revêtu de peinture usagée.



Eléments d'équipement :

- Un interrupteur,
- Une fenêtre à un ouvrant, en simple vitrage avec une huisserie en bois,
- Un point lumineux mural.

DEUXIEME PIECE située à main droite

On y accède au moyen d'une porte en bois.

Le sol est recouvert de parquet usagé.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée, en mauvais état et d'une extrême saleté.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond à l'état d'usage.

Eléments d'équipement :

- Un interrupteur,
- Un thermostat d'ambiance,
- Des prises électriques,
- Un point lumineux au plafond,
- Une cheminée,
- Une fenêtre à deux ouvrants, en PVC, équipée de persiennes métalliques extérieures,
- Un convecteur électrique.

TROISIEME PIECE en enfilade :

On y accède au moyen d'une porte en bois.

Le sol est recouvert de parquet usagé.

Les murs sont recouverts d'une peinture également usagée.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond en polystyrène à l'état d'usage.

Eléments d'équipement :

- Un interrupteur,
- Un point lumineux au plafond,
- Un convecteur électrique,
- Des prises électriques,
- Une fenêtre comprenant deux ouvrants, en double vitrage et PVC, équipée d'une persienne métallique extérieure,
- Une cheminée condamnée.



SALLE D'EAU

On y accède depuis le couloir d'entrée au moyen d'une porte en bois.

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus de carrelage à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état général

Eléments d'équipement :

- Un interrupteur,
- Une prise électrique,
- Un lavabo avec mitigeur,
- Un bac de douche avec un mitigeur, un flexible et une douchette,
- Une VMC haute.

Je note que l'ensemble des équipement est usagé.

CUISINE située à main gauche de l'entrée

On y accède depuis le couloir d'entrée au moyen d'une porte en bois comprenant une partie vitrée haute. Je note qu'une vitre est cassée.

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de carrelage sur environ 1,20 mètre de hauteur, usagé. Le restant des murs et le plafond sont recouverts de peinture en très mauvais état.

Je note l'existence de traces d'infiltration sur les murs et au plafond.

Eléments d'équipement :

- Une fenêtre à un ouvrant en PVC,
- Des prises électriques ;
- Un compteur à gaz,
- Un point lumineux au plafond,
- Un évier à un bac avec mitigeur,
- Une plaque vitrocéramique,
- Un plan de travail,
- Meubles sous évier.

TOILETTES

On y accède depuis le couloir au moyen d'une porte en bois. La peinture sur le pourtour de la porte est en très mauvais état.

Le sol est recouvert de dalles de linoléum usagées.



Les murs sont recouverts de dalles de linoléum usagées.

Le plafond est également recouvert de dalles de linoléum usagées.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette w.-c. à l'anglaise,
- Un chauffe-eau,
- Une petite fenêtre à un ouvrant, en simple vitrage, avec huisserie en bois,
- Un lavabo avec mitigeur,
- Un point lumineux mural.

Mes constatations terminées, je me suis retirée. J'annexe au présent procès verbal de constat les photographies prises ce jour par mes soins.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Virginie KRIKORIAN
Huissier de Justice



