PREMIERE EXPEDITION

SCP Bertrand PFAFF et Delphine PFAFF
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Ecoparc-43 rue du 19 Mars 1962- BP515
89105 SENS cedex
Tel: 03.86.65.10.53
Fax:03.86.65.90.22
scp.pfaff@huissier-justice.fr
www.huissier-sens.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE VINGT-HUIT FEVRIER DEUX MILLE DIX SEPT

A LA DEMANDE DE :

Le SYNDICAT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE situé à SENS, 6 Rue du Puits de la Chaine, représenté par son syndic en exercice, la SARL CENTURY 21- MARTINOT IMMOBILIER SENS, SARL au capital de 7500 euros, immatriculée au registre du commerce de SENS sous le numéro B412923427 dont le siège social est à TROYES (10000) 14 Boulevard Victor Hugo agissant par son gérant en exercice, y domicilié en cette qualité.

Lequel m'a fait préalablement exposer :

Que par acte dressé par Maître VEYSSERE Huissier de Justice en date du 26.01.2017, un commandement valant saisie immobilière a été signifié à

Que je suis mandatée afin de dresser un procès-verbal descriptif du logement,

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

Je, Maître PFAFF Delphine, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP PFAFF Bertrand- PFAFF Delphine, ayant son siège social 43 rue du 19 Mars 1962 à SENS (YONNE), soussignée,

Me suis rendue ce jour, 6 Rue du Puits de la Chaine à 89100 SENS,

Où étant à 14H00, en présence de :

J'ai procédé aux constatations qui suivent :

La porte donnant accès à cet appartement est une porte en bois, laquelle est vitrée en partie centrale, en verre martelé.

Le bois est verni, lequel est en très mauvais état général et est poussiéreux.

L'appartement se décompose comme suit, une pièce faisant office de cuisine avec une pièce principale en suivant.

CUISINE OUVERTE :

Au sol, il s'agit d'un carrelage, lequel présente de nombreuses traces de salissures et ce en plusieurs endroits.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont toutes faces confondues recouverts d'un entoilage en fibre de verre, lui-même recouvert d'une peinture, laquelle présente de nombreuses traces de salissures et de salpêtre sur le pan de mur droit.

Au niveau des autres pans de mur, je constate la présence de poussière.

Le plafond est intégralement piqué par l'humidité, je constate la présence d'auréoles avec salpêtre en plusieurs endroits.





Au titre de l'éclairage naturel, je constate la présence d'une fenêtre, structure bois, ouverture à la française à deux battants.

Cette fenêtre est équipée d'un survitrage.

En allège, je constate la présence d'un convecteur électrique dont le fonctionnement n'est pas vérifié.

Un luminaire est fixé en applique.

Au titre de l'équipement, je constate la présence d'un interphone et d'un coffrage au-dessus de la porte d'entrée, ainsi qu'une grille d'aération.



Sur la gauche, je constate la présence d'aménagements menuisés formant la cuisine.

Je constate la présence d'un double bac évier avec égouttoir, des placards, un four de marque ZANUSSI, une hotte dont la grille est déposée est tombée sur le plan de travail.



Par une baie libre, j'accède à une pièce principale.

PIECE PRINCIPALE :

Au sol, il s'agit de carrelage, lequel est très sale et poussiéreux.

Les plinthes sont également carrelées.

Les murs sont toutes faces confondues recouverts d'un entoilage en fibre de verre, lui-même recouvert d'une peinture, laquelle est poussiéreuse en plusieurs endroits.

Le plafond, quant à lui, présente de nombreuses auréoles dénotant de la présence d'humidité.

Par une porte isoplane, recouverte d'une peinture en mauvais état général, j'accède à une pièce faisant office de cagibi.

Au sol, il s'agit d'un linoléum imitation parquet.

Il est à noter qu'en partie centrale le faux-plafond est tombé à même le sol.



Les murs sont recouverts d'un lambris, lequel est à l'état d'usage.

Au plafond, il s'agit d'un faux plafond monté sur rail, lequel est totalement cassé en partie centrale.

Je constate que l'isolant est apparent et imbibé d'eau.



Au titre de l'éclairage naturel, je constate la présence d'une fenêtre à deux battants, structure bois, ouverture à la française.

Sur la gauche, je constate la présence d'un petit cagibi dans lequel est stockée une machine à laver.

Les pans de mur sont totalement piqués par le salpêtre.

Sur la gauche, j'accède à une pièce faisant office de chambre.

CHAMBRE :

Au sol, il s'agit d'un carrelage, lequel est en assez bon état général.

Les plinthes sont en bois et poussiéreuses.

Les murs sont toutes faces confondues recouvert d'un entoilage en fibre de verre, lui-même recouvert d'une peinture qui présente, sur le côté droit, des traces noirâtres en partie basse.

Le plafond est recouvert d'une peinture.

Au titre de l'équipement, je constate la présence de trois globes lumineux, d'un convecteur électrique dont le fonctionnement n'est pas vérifié.

Je constate la présence d'un placard avec étagères, ainsi qu'un chauffe-eau de marque PRESTIGE, dont le fonctionnement n'est pas vérifié.







De retour dans la pièce précédemment visitée, sur la droite, je constate la présence d'un placard.

Au sol le linoléum et complètement taché.

Les pans de mur sont totalement tachés.

Le faux-plafond est totalement ouvert.



On accède par une baie libre à une pièce faisant office de salle d'eau.

SALE D'EAU :

Au sol, il s'agit d'un carrelage, lequel est très mauvais état général, très sale.

Les murs sont recouverts d'un entoilage en fibre de verre, lui-même recouvert d'une peinture, laquelle est dans un état de délabrement avancé, avec d'importantes traces de salpêtre, et ce en plusieurs endroits.

Le faux-plafond est également piqué par l'humidité.



En imposte de la porte y donnant accès, l'entoilage est complètement recouvert de salpêtre.



Au titre de l'éclairage artificiel, je constate la présence de trois spots lumineux dont le fonctionnement n'est pas vérifié.

Au titre de l'éclairage naturel, je constate la présence d'une fenêtre à un battant, verre martelé.

Au titre de l'équipent une cuvette de WC avec réservoir de chasse dorsal.

Le tout étant sale et poussiéreux.



Je constate la présence d'un convecteur électrique dont le fonctionnement n'est pas vérifié, un meuble-vasque totalement encombré.



Sur la gauche, je constate la présence d'un receveur de bac à douche, le tout étant sale et crasseux.



∞O∞

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

Des photographies prises par mes soins lors de mes opérations sont insérées au présent Procès-Verbal de Constat.

Maître PFAFF Delphine,
Huissier de Justice Associé

