

COPIE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
ET LE ONZE OCTOBRE

***A la demande du :***

**Syndicat des Copropriétaires du 17 avenue Quihou à ST MANDE (94160)**, représenté par son syndic le cabinet SEIFIC-PIERGUI, domicilié 36/40 rue Diderot à VINCENNES (94300), agissant en la personne de son représentant légal y domicilié en cette qualité.

Ayant pour avocat Maître Francis RAIMON, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 14 rue Lejemptel, 94300 VINCENNES.

Que dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, il me requiert de procéder au procès-verbal de description d'un appartement au 1<sup>er</sup> étage gauche de l'immeuble au 17 avenue Quihou à ST MANDE (94160) , appartenant à Mme , en application des articles 35, 36 et 37 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006.

**Michel MARTIN**  
**Elisabeth FITOUSSI**  
Huissiers de Justice Associés  
3, rue Marty  
94220 CHARENTON-LE-PONT

***Déférant à cette réquisition,***

J'ai, Michel MARTIN, Huissier de Justice Associé, Membre de la S.C.P. Michel MARTIN – Elisabeth FITOUSSI, dont le siège est à CHARENTON-LE-PONT (94220), 3 rue Marty, soussigné,

Me suis transporté ce jour à 09 heures à ST MANDE (94160), 17 avenue Quihou où, étant et assisté de \_\_\_\_\_ de la société ACTYS, diagnostiqueur. M. \_\_\_\_\_, serrurier, M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_, témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, je rencontre Mme \_\_\_\_\_ qui avait été préalablement convoquée par lettre recommandée avec accusé réception de mon Ministère.

Après lui avoir décliné mes nom, prénom et exposé le but de ma mission, elle déclare ne pas s'y opposer.

**APPARTEMENT AU 1<sup>er</sup> ETAGE :**

L'appartement est constitué d'une entrée/dégagement, de deux pièces, d'une salle de bains, d'une cuisine et d'un w-c.

La porte palière est équipée d'une serrure de sécurité trois points.

**ENTREE/DEGAGEMENT :**

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture à l'état d'usage mais tachée par endroits.

**SEJOUR A GAUCHE (donnant sur la rue Quihou) :**

Le sol est en parquet.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par deux portes-croisées avec double vitrage et volets métalliques extérieurs.

Il existe deux radiateurs de chauffage central.

Dans cette pièce, se trouve une ouverture donnant accès à un dégagement desservant trois autres chambres. Mme \_\_\_\_\_ me précise qu'elle a racheté un appartement dépendant de

l'immeuble mitoyen au 15 de la même rue, au 1<sup>er</sup> étage, 2<sup>ème</sup> porte gauche, dans lequel elle a fait réaliser des travaux pour faire communiquer les deux appartements.

**SALLE D'EAU (1<sup>ère</sup> porte à gauche) :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de carrelage sur 2,20 m de hauteur environ. A noter que des carreaux de carrelage sont manquants sur le mur à droite en entrant.

Le reste des murs et le plafond sont revêtus d'une peinture en bon état d'usage.

Il existe :

- Une baignoire longue, avec robinet mélangeur, flexible et douchette.
- Une vasque lavabo, reposant sur un placard à trois portes.

**1<sup>ère</sup> CHAMBRE (2<sup>ème</sup> porte à gauche en entrant donnant sur la rue du Cdt Lherminier) :**

On y accède par une porte de communication en bois avec moulures, revêtue de peinture sale sur les deux faces.

Le parquet au sol est en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture sale, à l'état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une croisée en double vitrage.

Il existe une alcôve avec différents placards, et un radiateur.

**CUISINE (porte droite face dans le dégagement) :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de carrelage sur environ 1,50 m de hauteur.

Le reste des murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée basculante avec double vitrage.

Il existe :

- A droite, un plan de travail en bois, reposant sur un placard à deux portes.
- Un évier en inox avec égouttoir.

- Une plaque de cuisson.
  - Un meuble haut d'angle.
  - Une chaudière de marque « Elm Leblanc », fixé au mur. Mme
- que cette chaudière assure le chauffage de l'appartement.

me précise

**LOCAL W-C (1<sup>ère</sup> porte à droite) :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de carrelage sur environ 1,50 m de hauteur.

Le reste des murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

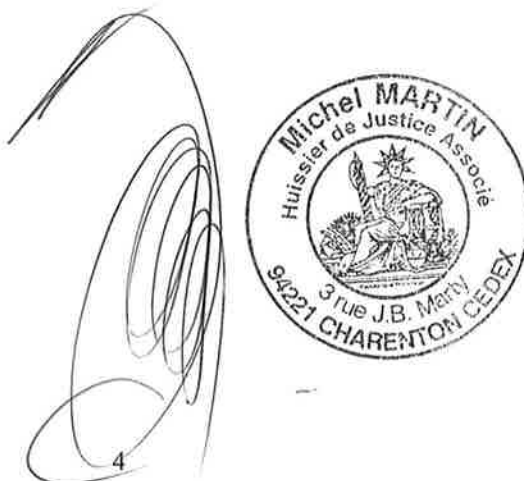
Il existe une cuvette w-c à l'anglaise avec double abattant en plastique et chasse d'eau hydropneumatique.

Sur interpellation, ] me précise payer une taxe foncière d'environ 1.500 euros et une taxe d'habitation d'environ 1.200 euros. Elle ajoute que les charges de l'immeuble s'élèvent à 200 euros par mois.

Telles sont mes constatations.

Pour compléter le présent procès-verbal de constat, j'ai annexé un cliché photographique pris lors de mes constatations et dont je certifie l'authenticité.

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



4

