

# PREMIERE EXPEDITION

Dr : 8170213

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A LA REQUETE DE :

**Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence de Flandre, 66, avenue du 8 mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL**, agissant poursuites et diligences de son syndic, le cabinet EVAM-GID SARL, dont le siège social est 1, mail Gallieni, 93150 NOISY-LE-GRAND,

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 jugement du Tribunal d'Instance d'AULNAY-SOUS-BOIS du 4 septembre 2015 et d'un jugement du Tribunal d'Instance d'AULNAY-SOUS-BOIS du 10 juin 2016, tous deux signifiés et désormais définitifs, à l'encontre de Monsieur \_\_\_\_\_, né le 23 septembre 1987 à \_\_\_\_\_ de nationalité Sri Lankaise, demeurant au BLANC MESNIL (93150), 66, avenue du 8 mai 1945, à hauteur de 9742,12 € , montant en principal, arriérés, intérêts frais et accessoires arrêté au 25 août 2017.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère en date du 7 septembre 2017.

Que la copropriété a le plus grand intérêt à me voir dresser ce jour procès-verbal de la description des biens et droits appartenant au débiteur et consistant en un appartement, un séchoir et un box sis à LE BLANC MESNIL (93150) 66, avenue du 8 mai 1945,

- Lot de copropriété n° 14, dans le bâtiment A, façade rue et jardin : un appartement de 68, 04 m<sup>2</sup> comprenant trois pièces principales : entrée, placard, débarras, cuisine, salle de bains, WC, balcon et les 710/10000èmes des parties communes générales de l'immeuble,

- Lot de copropriété n° 51, dans le bâtiment A, au sous-sol : un séchoir numéro 7 et les 7/10000<sup>èmes</sup> des parties communes générales de l'immeuble,

- Lot de copropriété n° 54, dans le bâtiment A, au sous-sol : un box numéro 5 et les 60/10000<sup>èmes</sup> 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 LE BLANC MESNIL (93150), 66, avenue du 8 mai 1945, deuxième étage, porte O, où étant à **14h15**, en présence de :

- La société DIAGAMTER, chargée des diagnostics techniques, représentée par Monsieur Philippe THIBault,
- Monsieur

**JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :**

**ENVIRONNEMENT :**

Le bien est situé sur l'avenue du 8 mai 1945 qui est la Nationale 2. Ce bien est situé face à l'aéroport du Bourget, dans un quartier tous commerces.

Il y a plusieurs lignes de bus qui relient GONESSE à PARIS Porte de la Villette et au RER ligne B à LE BOURGET.

### **SYNDIC :**

Il s'agit du cabinet EVAM-GID, 1 mail Gallieni à NOISY-LE-GRAND.

### **CHARGES :**

Le propriétaire m'indique que le montant des charges trimestrielles est de 300 € par mois.

Taxe foncière : le montant qui m'est indiqué est de 1250 € par an.

### **OCCUPATION :**

Le bien est occupé par Monsieur

### **CHAUFFAGE :**

Il s'agit d'un chauffage central collectif.

Eau chaude sanitaires par ballon électrique et eau chaude cuisine par le biais d'un chauffe-eau.

### **DESCRIPTION :**

L'appartement se compose d'une entrée en T, puis dans le sens horaire un WC, une chambre 1 et une chambre 2 sur jardin, une salle de bains, un séjour avec balcon, une cuisine et un débarras ; sachant que séjour et cuisine sont sur rue.

L'appartement est sale et en mauvais état d'entretien.

#### **- Entrée :**

La porte est blindée, cinq points d'ancrage, avec judas et entrebâilleur.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, sur un revêtement de parquet mosaïque en bon état, avec plusieurs carreaux fissurés.

Les plinthes sont en bois, anciennes et usagées.

Les murs sont recouverts de papier peint ancien et usagé

Le plafond est recouvert de peinture ancienne et usagée, sale, avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouve un placard technique avec disjoncteur et tableau de fusibles.

### **- WC :**

La porte d'accès est en bois, recouverte de peinture très sale, avec poignée et serrure. Cette porte ferme mal.

Le sol est recouvert de carrelage ancien, sale mais en bon état.

Les plinthes sont en carrelage

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte sale.

Le plafond est recouvert de toile de verre également.

Il y a un point lumineux mural, une bouche d'aération haute, une bouche d'aération basse, un WC avec siège et abattant.

### **- Chambre 1 :**

La porte d'accès est en bois, recouverte de peinture très sale, avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, avec des lattes disjointes.

Les plinthes sont partiellement constituées de goulottes électriques, de nombreux caches étant absents, les fils sont visibles.

Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture ancienne et usagée, avec un point lumineux.

Cette pièce dispose d'un radiateur de chauffage central, d'une porte-fenêtre à vitrage simple avec volets accordéon en métal, ouvrant sur un balcon filant sur les deux chambres.

Il est à noter dans cette pièce la présence de deux placards avec rayonnages et penderies, le tout avec des portes en bois recouvertes de peinture très sale.

### **- Chambre 2 :**

La porte d'accès est en bois, recouverte de peinture sale, avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture ancienne.

Le plafond est recouvert de peinture également ancienne, avec un point lumineux.

Cette pièce dispose d'une baie vitrée à vitrage simple dont les parties bois sont endommagées, qui ne s'ouvre pas, également deux placards à une porte et un radiateur de chauffage central.

Il existe des traces de moisissures aux angles et au plafond et également sur la porte-fenêtre.

### **- Salle de bains :**

La porte d'accès est en bois, recouverte de peinture, avec poignée et serrure, verrou de condamnation, le tout est très sale.

Le sol est recouvert de carrelage ancien et sale.

Les murs sont recouverts de carrelage du sol à 1,60 m, le reste est recouvert de peinture ancienne, sale, le plafond également.

Il y a un point lumineux au-dessus de la porte.

Dans cette pièce se trouvent un cumulus vertical 200 litres, un robinet d'arrivée d'eau et une évacuation pour machine à laver, un radiateur de chauffage central, un meuble vasque avec une vasque ancienne, en mauvais état, sur un meuble lui-même très endommagé, au-dessus un miroir endommagé ; il s'agit d'un ensemble avec des spots.

Dans cette pièce se trouve également une baignoire en très mauvais état, hors d'usage, avec de très nombreuses traces, noire de crasse et il y a de nombreuses coulures, la robinetterie est également hors service ; robinetterie mitigeur, flexible hors service, pomme de douche également. En pourtour se trouve un carrelage ancien et usagé, une bouche d'aération haute.

### **- Séjour :**

On y accède par une double porte en bois avec vitrage à petits carreaux, la porte ouverte et ferme mais la peinture est hors d'usage, très sale.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont des goulottes mais celles-ci étant absentes, les câbles sont visibles.

Les murs sont recouverts de papier peint ancien et usagé, avec des taches de moisissures en partie basse.

Le plafond est recouvert de peinture ancienne, avec un point lumineux.

Cette pièce dispose d'une porte-fenêtre en PVC à double vitrage, qui ouvre et ferme normalement, avec volets en métal. Cette porte-fenêtre ouvre sur un balcon triangulaire ancien, sale mais en bon état. Sur ce balcon, un lavabo est fixé sous l'appui de fenêtre de la cuisine.

Il existe également un radiateur de chauffage central.

### **- Cuisine :**

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture sale, avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage également.

Les murs sont recouverts de la plinthe à 1,60 m, ancien mais en bon état, avec quelques trous chevillés, au-dessus les murs sont recouverts de toile de verre peinte, avec quelques trous chevillés.

Le plafond est également recouvert de toile de verre également sale, avec des taches diverses.

Cette pièce dispose d'un point lumineux au-dessus de la fenêtre, d'un radiateur de chauffage central, d'une cuisine aménagée avec un plan de travail d'angle en mélaminé, au-dessous duquel se trouve un ensemble de placards, une arrivée d'eau et une évacuation pour lave-vaisselle, un ensemble de placards hauts avec une hotte et l'électroménager encastré.

Il y a également dans cette pièce un point lumineux mural par néon, un chauffe-bain de marque ELM LEBLANC qui est en arrêt, un conduit d'évacuation des gaz brûlés qui est en PVC alors qu'il m'est indiqué par le diagnostiqueur qu'il devrait être en

matière métallique et ce coude en PVC a un raccordement qui continue par un tuyau accordéon qui est l'ancien raccordement de la hotte ; il m'est précisé par le diagnostiqueur que tout cela n'est absolument pas conforme.

Cette pièce dispose aussi d'une fenêtre en PVC à double vitrage ouvrant sur le balcon et l'avenue du 8 mai 1945.

Il y a une bouche d'aération haute.

#### **- Placard :**

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture ancienne, avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert du même carrelage que dans l'entrée.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte, ancienne et sale.

Le plafond est également recouvert de toile de verre peinte, avec des traces de moisissures.

Il y a un point lumineux mural.

Je me transporte ensuite au sous-sol de l'immeuble en compagnie des personnes précitées pour le lot suivant qui est le séchoir.

#### **- Lot 51 : séchoir numéro 7 :**

Monsieur \_\_\_\_\_ nous donne accès à l'espace dénommé séchoir, qui est une cave puisque se trouvent un certain nombre de caves alignées le long d'un couloir. Il s'agit de la cave qui est située en face de la porte d'accès au sous-sol.

La porte est en bois.

Le sol est en béton.

Les murs sont en béton et en briques.

Le plafond est en béton, avec un point lumineux.

Cet espace est encombré des effets du propriétaire.

#### **- Lot 54 : box :**

Ce box est accessible de deux manières : soit par le couloir des caves où une porte de type porte de cave donne accès au box, soit par la porte basculante côté avenue du 8 mai.

Ce box est au sol, aux murs et au plafond en béton, avec un point lumineux.

Il y a un coffrage métallique latéral horizontal sous plafond.

Le box possède une porte basculante, laquelle donne directement sur la voie publique par le biais d'une rampe en béton ; rampe assez pentue.

Il s'agit, lorsqu'on est face à l'immeuble du 66, du deuxième box à partir de la gauche ; cet alignement en comprenant quatre.

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 **15h00**.

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 sept feuilles.

COUT:	
Article 16 honoraires	220,94
Article 18 déplacement	7,67
Montant HT	228,61
TVA 20	45,76
Taxe	14,89
Total TTC	289,22 euros

Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN  
Huissier de Justice associé

