

# PREMIERE EXPEDITION

Dr : 8170210

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

**Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence Le Saint Exupery 4, rue Charles Emile et 1, avenue Elise Deroche, 93350 LE BOURGET**, agissant poursuites et diligences de son syndic, le cabinet EVAM-GID, SAS dont le siège social est 17-19, rue Jean Charcot, 93600 AULNAY-SOUS-BOIS, pris en la personne de ses représentants légaux, domiciliés audit siège en cette qualité,

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'AUBERVILLIERS du 22 novembre 2011 désormais signifié et d'un jugement du Tribunal d'Instance d'AUBERVILLIERS du 28 octobre 2014, et d'un troisième du même tribunal du 29 novembre 2019, tous signifiés à l'encontre de

Qu'un commandement de payer de mon ministère valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère en date des 28 septembre et 5 octobre 2017.

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 aux propriétaires et désignés comme suit, LE BOURGET, avenue Elise Deroche et consistant en un appartement au deuxième étage constituant le lot 69 de la copropriété et les 1392/10000<sup>èmes</sup> des parties communes.

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 BOURGET (93350), 1, avenue Elise Deroche, où étant à **15h30**, en présence de :

- La Serrurerie de la République, serrurier,

Tous par moi requis,

#### **JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :**

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

Je me transporte au deuxième étage appartement 227.

Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier.

#### **ENVIRONNEMENT :**

Le bien est situé au BOURGET dans le quartier de la gare à la limite de DRANCY.

Il s'agit d'un quartier tous commerces, à proximité immédiate de la gare ligne RER B, à proximité également du centre ville, et de la Mairie.

#### **OCCUPATION :**

Le bien est occupé

### **SYNDIC :**

Il s'agit du cabinet EVAM-GID, SAS dont le siège social est 17-19, rue Jean Charcot, 93600 AULNAY-SOUS-BOIS.

### **CHARGES :**

Charges trimestrielles : 1 386 €.

### **CHAUFFAGE :**

Il s'agit d'un chauffage individuel électrique.

### **TAXE FONCIERE :**

Environ 1 200 € par an.

### **DESCRIPTION :**

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, puis dans le sens horaire un dégagement ouvrant lui-même sur une salle de bains, une chambre 1, une chambre 2 puis un W.C., et en face dans le couloir principal une cuisine, puis partiellement ouvert sur la pièce accessible sur la droite le séjour ouvrant sur le balcon, et enfin une dernière pièce, la chambre 3.

#### **- Entrée :**

La porte est en bois, avec poignée et serrure.  
Le sol est recouvert de moquette en bon état.  
Les murs sont recouverts de papier en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes, avec un point lumineux.  
Dans cette pièce se trouve un placard à deux portes coulissantes avec des rayonnages.

#### **- Dégagement :**

On y accède par un montant sans porte.  
Le sol est recouvert de moquette en bon état.  
Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes également en bon état, avec un point lumineux.  
Dans cette pièce, il y a un placard technique avec tableau disjoncteur et disjoncteur général.

Dans le dégagement porte à gauche, se trouve la salle de bains.

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

On y accède par une porte en bois avec poignée, serrure et verrou de condamnation. Le sol est en carrelage en bon état, les plinthes aussi.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a un meuble vasque avec un plan de travail en mélaminé, robinetterie mitigeur, au-dessus se trouvent un miroir et un bloc lumineux.

Il y a une bouche d'aération VMC haute, une baignoire en bon état avec mitigeur, flexible et pomme de douche, au droit de cette baignoire un revêtement de carrelage en bon état.

Je note la présence d'un convecteur.

#### **- Chambre 1 :**

On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert d'une moquette ancienne, usagée et sale.

Les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes en bon état, avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a un radiateur de chauffage électrique ATLANTIC, une porte-fenêtre en PVC à double vitrage ouvrant normalement, avec volet roulant à manivelle, le tout est en bon état.

#### **- Chambre 2 :**

Elle est de conformation identique à la première.

Le sol est recouvert d'une moquette hors d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture gouttelettes usagée, avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouvent un radiateur de chauffage central, une porte-fenêtre en PVC à double vitrage avec des volets roulants à manivelle en PVC en bon état.

Dans cette pièce aussi, un placard contenant un cumulus de marque CHAFFOTEAUX ET MAURY avec son électricité et sa plomberie asservies.

#### **- Troisième porte dans le dégagement, toilettes :**

On y accède par une porte en bois en bon état, avec poignée et serrure et verrou de condamnation.

Le sol et les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint usagé, partiellement arraché.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a un WC en mauvais état et un placard technique inaccessible, une VMC haute

### **- Cuisine 1 :**

On y accède par un montant métallique sans porte.  
Le sol et les plinthes sont en carrelage en bon état.  
Les murs sont recouverts de papier peint ancien en bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état, avec un point lumineux.  
Dans cette pièce se trouve une cuisine aménagée, sur le côté gauche un évier en résine avec robinetterie mitigeur, une arrivée d'eau et une évacuation pour machine à laver, divers éléments de placard bas avec un plan de travail d'angle.  
Il y a une plateforme formant bar et cette partie ouverte donnant directement sur le séjour.

### **- Séjour :**

On y accède là encore par un montant sans porte.  
Le sol est recouvert de moquette ancienne et usagée.  
Les plinthes sont en bois.  
Les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage, avec des traces.  
Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes, avec un point lumineux.  
Dans cette pièce, il y a un radiateur de chauffage central sale mais en état.  
Il y a également deux portes-fenêtres en PVC à double vitrage avec volet roulant, le tout fonctionne.  
Une autre porte-fenêtre est également visible, également à double vitrage, il y a un volet mais sans manivelle et cette porte-fenêtre ouvre sur le petit balcon.

### **- Chambre 3 :**

Il s'agit de la première porte à droite dans l'appartement.  
On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure.  
Le sol est recouvert de moquette usagée, avec des taches.  
Les murs sont recouverts de papier peint usagé et arraché.  
Le plafond est recouvert de peinture.  
Cette pièce dispose d'un radiateur de chauffage central.  
Il y a également une porte-fenêtre en PVC à double vitrage avec volet roulant à manivelle ouvrant sur le balcon.

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 **16h35**.

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 six feuilles.

COUT:	
Article 16 honoraires	226,60
Article 18 déplacement	7,67
Vacation	75,00
Montant HT	306,27
TVA 20	61,25
Taxe	14,89
Total TTC	382,41 euros

Pascal DUCHAUSSE  
Huissier de Justice associé

