

PREMIERE EXPEDITION

Dr : 8170218

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT-QUATRE OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Les Chênes, 61-63, avenue Aristide Briand, 93190 LIVRY-GARGAN, agissant poursuites et diligences de son syndic, le cabinet EVAM-GID, 17-19, rue Jean Charcot à AULNAY-SOUS-BOIS (93600),

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 de Grande Instance de BOBIGNY du 14 mars 2017 désormais définitif à l'encontre de Monsieur né le 3 décembre 1975 à PARIS, de nationalité française, demeurant 64, allée Henri Barbusse à LIVRY-GARGAN, à hauteur de 17 177,61 € arrêtée au 14 septembre 2017.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère en date du 21 septembre 2017.

Que ce jour, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me faire procéder à la description des biens et droits appartenant au débiteur et composés d'un appartement, une cave et un emplacement pour automobile sis à LIVRY-GARGAN (93190), 61-63, avenue Aristide Briand :

- Lot de copropriété n° 7, dans le bâtiment A, au premier étage : un appartement de 48 m² comprenant : entrée, penderie, placard, cuisine, W.C., salle de bains, deux pièces principales et terrasse et les 29/1000^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble,

- Lot de copropriété n° 46 dans le bâtiment A, au sous-sol : une cave portant le numéro 14 et les 1/1000^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble,
- Lot de copropriété n° 80 dans la cour jardin : un emplacement pour automobile portant le numéro 6 et les 1/1000^{èmes} 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 LIVRY-GARGAN (93190), 61-63, avenue Aristide Briand, premier étage face gauche escalier, où étant à **14h55** en présence de :

JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

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

Je me transporte au premier étage, porte face gauche.

Après avoir frappé, une personne vient m'ouvrir à laquelle je déclare mes nom et qualité et qui m'autorise à opérer toutes constatations de description.

ENVIRONNEMENT :

Le bien est situé à LIVRY-GARGAN, avenue Aristide Briand qui est la Nationale 3 reliant la porte de PANTIN à MEAUX. Il est desservi par plusieurs lignes de bus.

La ville de LIVRY-GARGAN est une ville de la Seine-Saint-Denis à caractère résidentiel.

L'avenue Aristide Briand est une voie tous commerces.

Il y a une ligne de tramway reliant BONDY à AULNAY-SOUS-BOIS.

SYNDIC :

Il s'agit du cabinet EVAM-GID, 17-19, rue Jean Charcot à AULNAY-SOUS-BOIS (93600).

CHARGES :

Charges trimestrielles : inconnues.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage collectif par radiateur.

TAXE FONCIERE :

Inconnue.

OCCUPATION :

Les lieux sont occupés par une famille avec enfants. Il m'est impossible de déterminer l'identité des locataires ainsi que le montant du loyer.
Les occupants sont de nationalité roumaine et non francophones.

DESCRIPTION :

L'appartement se compose d'une entrée, à gauche un séjour ouvrant lui-même sur la gauche sur un débarras et en face une chambre ouvrant elle-même sur une salle d'eau et dans la pièce principale une porte ouvrant sur une terrasse, ensuite on revient dans l'entrée, une cuisine et enfin sur la droite un W.C.

De nombreux fils à nu sont accessibles et l'installation engendre des risques de contact direct multiples et cette installation est dangereuse.

- Entrée :

L'appartement est accessible par une porte avec une serrure qui était autrefois une serrure trois points mais les barres haute et basse ont été retirées.

La porte est en bon état. Il est à noter que le bâti, lui, a subi des dégâts extérieurement.

Le sol est recouvert de carrelage en très bon état.

Les plinthes sont en peinture.

Les murs recouverts de peinture en bon état, le plafond également, avec une douille.
Dans cette pièce se trouve un placard avec un disjoncteur général et un tableau de protection fusibles. Il est à noter un piquage sauvage qui alimente les W.C.

- Séjour :

On y accède par une ouverture en arc plein cintre dans la cloison.

Le sol est recouvert du même carrelage que dans l'entrée, en bon état.

Les murs sont en peinture.

Le plafond est également en peinture usagée, avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a un radiateur de chauffage central, une baie vitrée à vitrage simple.

Il y a une porte en bois qui a dû être vitrée mais qui est remplacée par un panneau d'aggloméré ouvrant sur une terrasse en dalles bétonnées avec un jardin d'été, en bon état.

A gauche du séjour, il y a un placard.

- Placard :

Il s'agit d'une pièce accessible par une porte en bois recouverte de peinture, avec poignée et serrure qui fonctionnent.

Cette pièce est transformée à usage de chambre.

Le sol est recouvert de carton sur un béton brut.

Les murs sont recouverts de peinture grossièrement apposée sur un revêtement brut et le plafond est dans le même état, et il y a un point lumineux au-dessus de la porte.

- Chambre :

Il s'agit de la porte située au fond du séjour côté rue.

On y accède par une porte sans poignée, dont la serrure est cassée.

Le sol est recouvert d'un revêtement de type linoléum grossièrement apposé.

Les murs sont recouverts de peinture grossièrement apposée, le revêtement sous-jacent est très inégal, en très mauvais état, et le plafond est dans le même état avec des débuts d'écailllements et une douille.

Dans cette pièce se trouve un châssis de fenêtre désormais réduit à une petite fenêtre. L'encadrement étant remplacé par un aggloméré.

Le petit vasistas ouvre et ferme normalement.

Il y a également un radiateur de chauffage central.

Il y a également dans cette pièce un interrupteur en très mauvais état et dont les fils sont à nu, installation électrique qui est qualifiée de dangereuse par les diagnostiqueurs.

- Salle d'eau :

On y accède par une porte en mauvais état, avec serrure sans poignée, la peinture est hors d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de carrelage ancien.

Le plafond est recouvert de peinture avec deux fils à nu.

Dans cette pièce se trouve un radiateur de chauffage central.

Il y a un lavabo grossièrement jointoyé, avec robinetterie mitigeur, également un bac à douche sans protection en pourtour, une robinetterie mitigeur, flexible, pomme de douche, le jointoiment de la douche est grossier.

- Cuisine :

On y accède par un bâti métallique sans porte.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, en bon état.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture grossièrement apposée, le plafond également, avec une douille.

Cette pièce dispose d'une découpe ouvrant directement sur le séjour avec un plateau formant bar.

Il y a un radiateur de chauffage central, une fenêtre cassée à vitrage simple dont le carreau est cassé, avec des volets en accordéon en bois.

Dans cette pièce se trouve un évier en grès sale et en mauvais état, avec une robinetterie mitigeur très sale, très usagée, en pourtour une crédence de carrelage de six carreaux en mauvais état.

Dans cette pièce se trouvent quelques éléments d'électroménager particulièrement vétustes et en mauvais état.

Il y a une bouche d'aération haute.

- W.C. :

La porte est cassée au droit de la serrure, il n'y a pas de poignée, il n'y a pas de serrure non plus.

Le sol est recouvert de dalles de marbre, il en est de même sur les murs du sol à environ 70 cm.

Au-dessus se trouve un revêtement de peinture sale et usagée.

Le plafond est un faux-plafond avec trois trous d'où sortent un spot et des câbles.

Dans cette pièce, il y a une bouche d'aération haute, un WC avec siège et abattant et un compteur d'eau.

S'agissant des deux autres lots de copropriété, c'est-à-dire la cave et le parking, les personnes présentes sont incapables de m'indiquer où ces éléments se situent, il n'y a donc aucune constatation relative à ces lots.

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 **15h30**.

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	220,94
Article 18 déplacement	7,67
Montant HT	228,61
TVA 20	45,72
Taxe	14,89
Total TTC	289,22 euros

Pascal DUBOIS-CREUZIN
Huissier de Justice, associé

