



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE QUATORZE MARS

A 14 HEURES 30

A LA REQUÊTE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 7, Place de Belgique à 92250 LA GARENNE COLOMBES, représenté par son Syndic en exercice, la société FONTENOY GROUPE IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 27.441 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 391 309 663, dont le siège est 52, rue de la Py à 75020 PARIS, représentée par son Gérant domicilié en cette qualité audit siège.

*Elisant domicile chez **Maître Geneviève FONTAN**, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, domiciliée en son Cabinet 25-27, avenue de la Division Leclerc à 92160 ANTONY.*

AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse dûment forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de COLOMBES le 04 novembre 2016, signifié à partie le 29 décembre 2016, pour lequel un certificat de non-appel a été rendu par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Versailles le 19 octobre 2017.

Des dispositions prévues aux articles L322-2 et R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

D'une ordonnance rendue par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le 11 février 2018, au pied d'une requête qui lui a été présentée le 30 janvier 2018.

Faisant suite à un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 21 décembre 2017 par acte du ministère de la SELARL C.D. Juris - Eric MARTINEZ Manon LONGUEVILLE - Huissiers de Justice Associés à 91860 EPINAY SOUS SENART - 5, rue Jean Jaurès.

A L'ENCONTRE DE :

La société Société Civile Immobilière immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le n° 528 145 873, dont le siège est 4, rue Montessuy à 91260 JUVISY SUR ORGE, représentée par son Gérant domicilié en cette qualité audit siège.

EN CONSEQUENCE DE QUOI :

Je, Stéphane QUILLET, membre de la Société Civile Professionnelle VENEZIA & Associés - Huissiers de Justice Associés, Jean VENEZIA, Fabienne LAVAL, Frédérine LODIEU, Stéphane QUILLET, Marie-Pierre BLANCHON, Sylvian DOROL, sise 130 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), soussigné,

Me suis rendu ce jour à 14 heures 30 à 92250 LA GARENNE COLOMBES 7, Place de Belgique, où là étant, j'ai procédé à la description suivante en présence de :

- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur

Du fils de Monsieur _____ puis de Monsieur _____, occupant en tire des lieux.

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

Généralités :

Les biens saisis dont il s'agit, dépendent d'un ensemble immobilier sis à LA GARENNE COLOMBES (Hauts-de-Seine) 7, Place de Belgique, cadastré section G, numéro 186, pour une contenance de 42 centiares.

L'immeuble est situé :

- au pied de l'arrêt « Charlebourg », ligne de bus 73 de la RATP Musée d'Orsay, permettant de relier La Garenne-Colombes en passant par les villes de La Garenne-Colombes, Courbevoie, Puteaux, Neuilly et de Paris en desservant notamment La Défense, le Palais des Congrès de la porte Maillot et les Champs-Élysées ;
- au pied de l'arrêt « Charlebourg » ligne 2 du tramway, communément appelée T2, rejoignant la Porte de Versailles au Pont de Bezons.

L'entrée de l'immeuble est matérialisée par une porte d'accès au hall d'entrée dans lequel se trouve la batterie des boîtes aux lettres. Cette porte est équipée d'un interphone.

Il n'y a pas de gardien.

Le hall d'entrée distribue : - une porte d'accès au sous-sol où se trouvent trois caves et le local chaufferie ; - l'escalier conduisant aux étages.

La cage d'escalier distribue trois étages avec un appartement par étage. Elle est défraîchie. Les compteurs d'énergie sont sur les paliers.

Les biens saisis sont :

- Le lot n°102 : une cave portant le numéro 2, et les 3/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Le lot n°107 : au troisième étage, un appartement comprenant une entrée, une cuisine, deux pièces, un water-closet, une douche, et les 299/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'APPARTEMENT

LA PIECE PRINCIPALE :

Elle est double avec une partie séjour sur rue et une cuisine ouverte sur cour.

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par :

- une fenêtre sur rue à deux vantaux en PVC double vitrage, protégée extérieurement par un volet roulant mu par manivelle ;
- une fenêtre sur cour à deux vantaux en bois peint, vitrage simple, dont le carreau dans lequel est installée la ventilation mécanique est cassé, protégée extérieurement par des persiennes métalliques.

L'éclairage est diffusé sur le plan électrique par :

- des prises de courant ;
- cinq spots halogènes encastrés dans le faux-plafond côté cuisine.

Dans la partie séjour, le plafond et la retombée arrondie sont en enduits et peints, avec un large décollement d'enduit sur environ un mètre carré dans l'axe de la porte palière. Côté cuisine, le faux-plafond est en doublage peint, jauni.

Les murs sont peints, en état d'usage.

La plinthe est peinte.

Le sol est en parquet flottant dans le séjour, et en carrelage dans le coin cuisine. Dans l'axe de la porte palière, le parquet flottant est d'un modèle différent. Dans le coin cuisine, des fissures sont visibles dans le carrelage.

Le chauffage est diffusé par un radiateur de chauffage collectif en fonte.

Il existe dans le coin séjour :

- une porte d'entrée à un battant en bois peint, équipée d'une serrure médiane, de deux verrous hauts, un arrêt de sûreté ;
- un tableau électrique et un disjoncteur ;
- un interphone.

Il existe dans le coin cuisine :

- une arrivée gaz de ville ;
- un évier deux bacs en inoxydable avec paillasse reposant sur un meuble en bois stratifié blanc, deux portes, dont celle de gauche est déposée ;
- un tour carrelé en bon état ;
- un chauffe-eau ancien dont le coffre en façade est jauni, avec cheminée inox coudée jaunie;
- une arrivée d'eau et une évacuation pour machine à laver.
- une grille de ventilation.

LA CHAMBRE SUR RUE :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à deux vantaux en PVC double vitrage, protégée extérieurement par un volet roulant mu par manivelle. Sur le plan électrique, il est diffusé par des prises de courant.

Le plafond et la retombée de plafond arrondie, sont peints, en état d'usage.

Les murs sont peints, en état d'usage.

La plinthe est peinte.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant neuf.

Le chauffage est diffusé sur le plan électrique par un radiateur de chauffage collectif en fonte.

LA SALLE D'EAU :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une petite fenêtre à un battant en bois peint, vitrage translucide et, est diffusé sur le plan électrique par une douille sur fils en applique, une réglette néon en applique, et une ampoule sur douille en plafonnier.

Le plafond et la retombée de plafond sont peints, en bon état.

Les murs sont peints, en bon état.

La plinthe et le sol sont carrelés, en bon état.

Il existe :

- une cabine de douche avec receveur en émail, cloisons carrelées, robinetterie murale, flexible, pomme de douche, barre de fixation murale, porte pare-douche en verre ;
- une cuvette W.C, avec chasse d'eau basse ;
- un ballon d'eau en applique d'une contenance de 75 litres;
- un radiateur électrique sèche-serviettes ;
- un lavabo sur colonne.

L'appartement est d'une surface de 29 m². (Cf. *Rapport plus précis de OUEST DIAGNOSTICS*)

LA CAVE :

A sous-sol, elle porte le numéro 3, et se trouve porte fond droite.

Le plafond est en briques creuses.

Les murs sont en briques, et les cloisons sont montées en blocs de béton manufacturés.

Le sol est réagréé.

Elle est d'une surface de 2,32 m². (Cf. *Rapport plus précis de OUEST DIAGNOSTICS*)

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

Le logement est occupé par Monsieur _____ né le 1^{er} septembre 1952 à _____, et ses enfants, suivant acte sous seings privés entre lui-même et la _____, en date du 12 juin 2014, pour une période de trois ans, se poursuivant actuellement par tacite reconduction, contre paiement d'un loyer mensuel de 820 €.

3° Le nom et l'adresse du Syndic de Copropriété :

Le Cabinet FONTENOY GROUPE IMMOBILIER, dont le siège est 52, rue de la Py à 75020 PARIS. Tél

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant :

Monsieur _____ me déclare payer une taxe d'habitation de 15 euros par mois, soit 225€ à l'année.

Le chauffage (chaudière au gaz naturel) est collectif et compris dans les charges. Monsieur _____ me déclare qu'il ne fonctionne pas, et qu'il chauffe l'appartement à l'aide de convecteurs électriques.

Telles sont mes constatations.

A 15 heures 30, je me suis retiré. De retour en mon Etude, j'ai procédé à la rédaction dudit constat de 16 heures à 17 heures.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

