

PREMIERE  
EXPEDITION

Dr : 8160179

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE DIX-SEPT FEVRIER

A LA REQUETE DE :

**LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES PEUPLIERS,**  
12/16, avenue de la Division Leclerc à LE BOURGET (93350), agissant poursuites et diligences de son syndic, le cabinet LOFT ONE au 83, avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (93200),

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 rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 17 février 2015 désormais signifié et définitif suivant un certificat de non-appel du 18 décembre 2015 à l'encontre de Madame \_\_\_\_\_ veuve \_\_\_\_\_ née le 7 mars 1946 à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500), de nationalité française, domiciliée 23, résidence les Platanes, 72320 VIBRAYE et de Maître \_\_\_\_\_ administrateur judiciaire, 8, rue de l'Arrivée, 75015 PARIS, ès-qualité d'administrateur provisoire de la succession de Monsieur \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ suivant ordonnance du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY du 18 mars 2016 à hauteur de 12 495,48 € arrêtée au 3 octobre 2016.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié selon acte de la SCP PARISIE VILLARME, Huissier de Justice à LA FERTE-BERNARD (72403), 1, rue du Moulin à Tan.

Que ce jour, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me voir dresser procès-verbal de la description des biens et droits immobiliers sis à LE BOURGET (93350), 12/16, avenue de la Division Leclerc, appartenant à Madame \_\_\_\_\_ et

Maître \_\_\_\_\_ ès qualité et consistant en un appartement, un garage, un parking, une cave sis à LE BOURGET, 93350, 12-16 avenue de la Division Leclerc :

- Lot de copropriété n° 753 : un parking extérieur non couvert situé au sud ouest du bâtiment A et B au rez-de-chaussée, portant le numéro 3 et les 10/1 000 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales de l'immeuble,

- Lot de copropriété n°148 au sous-sol du bâtiment D : un garage portant le numéro 1 et les 1015/1 000 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales de l'immeuble,

- Lot de copropriété n° 65 : une cave au sous-sol du bâtiment B et les 89/1 000 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales de l'immeuble,

- Lot de copropriété n° 417 : un appartement situé au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment B et les 5 690/1 000 000<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 BOURGET (93350), 12/16, avenue de la Division Leclerc, où étant à **10h50**, en présence de :

- La société DIAGAMTER, chargée des diagnostics techniques,
- Madame \_\_\_\_\_ locataire, ainsi que Mesdames \_\_\_\_\_ filles de la locataire,

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

A cette adresse se trouve un ensemble immobilier composé de trois bâtiments : le 12-12bis, le 14 et le 16. L'ensemble immobilier est clos sur rue, dispose d'un parking extérieur, d'un parking souterrain et d'espace vert.

L'appartement est situé dans l'escalier 12 bis au 4<sup>ème</sup> étage face à l'ascenseur.

**ENVIRONNEMENT :**

L'appartement est situé au BOURGET, commune située sur la Nationale 2 reliant la Porte de la Villette à GONESSE.

L'immeuble est situé à proximité immédiate de la gare RER B BOURGET située à 200 mètres de la résidence.

L'avenue de la Division Leclerc est une avenue tous commerces.

La commune du BOURGET est reliée à PARIS par le RER B circulant entre ROISSY CDG d'un côté à ROBINSON (Hauts de Seine) de l'autre.

L'immeuble est aussi situé au droit de la Nationale 2 reliant directement la Porte de la Villette à 3 km.

**SYNDIC :**

Il s'agit du cabinet LOFT ONE, 83, avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE.

**CHARGES :**

Environ 250 € par mois.

**CHAUFFAGE :**

Il s'agit d'un chauffage collectif au gaz.

**OCCUPATION :**

Les biens sont occupés par Madame \_\_\_\_\_ laquelle me produit un bail en date au BOURGET du 1<sup>er</sup> juillet 2011 à effet au 1<sup>er</sup> septembre 2011, moyennant un loyer de 850 € charges comprises, soit 600 € de loyer et 250 € de charges.

**DESCRIPTION :**

**LOT 417 : APPARTEMENT**

L'appartement se compose d'une entrée couloir avec placard encastré, puis dans le sens horaire, à gauche une cuisine ouvrant sur un balcon, puis un séjour ouvrant

également sur le même balcon filant, puis une chambre 1 ouvrant sur le jardin de la copropriété, puis un dégagement donnant accès lui-même à deux pièces, à gauche une chambre 2 donnant sur le jardin arrière de la copropriété avec le parking, et une salle d'eau, enfin un W.C qui est immédiatement à droite de la porte d'entrée.

#### **- Entrée :**

La porte d'accès est une porte en bois avec serrure et de verrou.

Le sol est recouvert de carrelage en très bon état.

Les plinthes sont en peinture.

Les murs sont en papier peint en très bon état.

Le plafond est en peinture avec un point lumineux.

Cette pièce dispose d'un placard encastré avec rayonnages et penderie, le tout en très bon état.

Et également d'un ensemble de placards avec en bas un placard ménager, au milieu un disjoncteur général avec un tableau de fusibles, et en haut un petit placard de rangement.

Cette pièce dispose enfin d'un interphone.

#### **- Cuisine :**

On y accède par une porte en bois recouverte de papier peint et peinture en très bon état, avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert de carrelage en très bon état.

Les plinthes sont en carrelage en très bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, avec une fissure oblique au droit du radiateur.

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

Cette pièce dispose d'une bouche d'aération haute, un radiateur de chauffage central, un évier en inox avec robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide au-dessous duquel un placard en mélaminé en très bon état, avec une arrivée d'eau et une évacuation pour machine à laver, un plan de travail avec une table de cuisson quatre feux gaz, un robinet d'arrivée de gaz, une porte-fenêtre en bois à simple vitrage ouvrant sur le balcon.

Cette cuisine est orientée Ouest.

#### **- Balcon :**

Il s'agit d'un balcon carrelé avec garde-corps en métal et en béton ouvrant sur l'avenue de la Division Leclerc.

#### **- Séjour :**

La porte d'accès est une porte en bois identique à celle de la cuisine, recouverte de papier peinture, poignée et serrure en très bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en très bon état.  
Les plinthes sont en bois en très bon état.  
Les murs sont recouverts de papier peint en très bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en très bon état, avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a deux radiateurs de chauffage collectif, une porte-fenêtre à trois battants en PVC à double vitrage ouvrant sur le même balcon filant que précédemment.

Ce séjour est orienté Ouest.

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

La porte d'accès est en bois, recouverte de papier peint, avec poignée et serrure.  
Le sol est recouvert d'un parquet flottant en très bon état.  
Les plinthes sont en peinture en très bon état.  
Les murs sont recouverts de papier peint en très bon état.  
Le plafond est recouvert de peinture en très bon état.

Cette pièce dispose de deux points lumineux, d'un radiateur de chauffage central et une fenêtre en PVC à double vitrage ouvrant sur le jardin de la copropriété.

Il y a un coffre à volet avec une bouche d'aération et des volets roulants à manivelle.  
Cette chambre est orientée au Nord.

#### **- Dégagement :**

Il est séparé de l'entrée par un encadrement métallique avec peut-être à l'origine une porte puisqu'il existe encore une gâche et des charnières. Il s'agit désormais d'un espace sans porte.

Le dégagement est recouvert du même carrelage que l'entrée, en très bon état.

Les plinthes sont en peinture en très bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en très bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en très bon état, avec un point lumineux.

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

La porte d'accès est en bois recouverte de papier peint, avec poignée et serrure, en très bon état.

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

Les plinthes sont en peinture en très bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en très bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en très bon état.

Cette pièce dispose d'un radiateur de chauffage central et d'une fenêtre en PVC à double vitrage ouvrant sur le jardin arrière de la copropriété et il y a des volets roulants qui sont mécaniques à manivelle et une bouche d'aération dans le coffre à volet.

**- Salle d'eau :**

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

Le sol est en carrelage, comme dans l'entrée, c'est-à-dire en très bon état.

Les plinthes sont en carrelage en très bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cette pièce dispose d'un meuble vasque avec robinetterie mitigeur en très bon état, au-dessous duquel se trouvent divers placards en très bon état, une douche en très bon état avec paroi de verre, robinetterie mitigeur, flexible, pomme de douche, barre d'accrochage. Au droit du meuble vasque, de la douche et en retour de celle-ci, les murs sont recouverts de carrelage en très bon état du sol à 2 mètres.

Il est à noter quelques traces de coulures et de légers écailllements en pourtour des deux colonnes verticales d'alimentation d'eau au plafond.

Cette pièce dispose également d'un vasistas en verre à vitrage simple qui ouvre et ferme normalement.

Il est à noter qu'il existe une petite partie avant la douche, cette douche étant légèrement surélevée par rapport au sol naturel, une marche carrelée permettant l'accès à la douche.

*L'intégralité de cet appartement est en très bon état.*

Je me transporte ensuite en compagnie de Madame  
sous-sol.

fille de la locataire, au

**LOT DE COPROPRIETE N° 65 : CAVE**

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en briques creuses.

Le plafond est en béton avec un point lumineux.

**LOT DE COPROPRIETE N° 148 : GARAGE**

Je me transporte au sous-sol du bâtiment D qui est au même niveau que les caves.

Le garage est un box fermé par une porte basculante.

Ce box est fermé et il m'est indiqué qu'il est libre de toute occupation.

**LOT DE COPROPRIETE N° 753 : PARKING**

Il s'agit d'un emplacement de stationnement non couvert situé dans le parking côté entrée 12B.

Il s'agit de la première place à gauche du portail en entrant et portant le **numéro 3**, bien qu'il soit assez bien effacé.

Les diagnostics techniques sont effectués devant moi par la société DIAGAMTER pour être annexés à la procédure.

Mes opérations terminées je me suis retiré.

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	45,72
Taxe	14,89
Total TTC	289,22 euros

Pascal DUCHAUCHOY-GREUZIN  
Huissier de Justice associé

