

# PREMIERE EXPEDITION

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DIX AVRIL

A LA REQUETE DE :

**Le Syndicat des Copropriétaires du 37-39 avenue Paul Vaillant Couturier, 93160 NOISY-LE-GRAND**, agissant poursuites et diligences de son syndic, la Gestion Immobilière Dubourg, 1 mail Gallieni, 93160 NOISY-LE-GRAND, agissant lui-même poursuites et diligences 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 de la juridiction de proximité du RAINCY du 22 novembre 2013, désormais signifié et définitif et d'un jugement du Tribunal d'Instance du RAINCY du 1<sup>er</sup> décembre 2016, lui aussi désormais signifié et définitif à l'encontre de Monsieur \_\_\_\_\_, né le 22/12/1972 à TRINCOMALEE (Sri Lanka) et Madame \_\_\_\_\_ épouse \_\_\_\_\_ née le 12/02/1968 à JAFNA (Sri Lanka) tous deux de nationalité Sri Lankaise et dont le dernier domicile connu est à NOISY-LE-GRAND (93160), 9 allée de la Noiseraie, à hauteur de 8073,73 € arrêtée au 9 octobre 2017 en principal, arriérés, frais et accessoires.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré dans les termes de l'article 659 du CPC en date du 25 janvier 2018.

Qu'afin de préserver ses droits et à toutes fins utiles, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me faire procéder ce jour à la description des biens et droits appartenant aux débiteurs et consistant en un studio sis à NOISY-LE-GRAND, 37-39, avenue Paul Vaillant Couturier :

- Lot de copropriété numéro 13, dans le bâtiment A au rez-de-chaussée à gauche dans l'entrée : un studio de 41,51 m2 comprenant une très grande pièce avec coin cuisine, salle de bains, WC, et les 63/1000èmes 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 NOISY-LE-GRAND (93160), 37-39, avenue Paul Vaillant Couturier, où étant à **09h45** en présence de :

- La société DIAGAMTER, représentée par Monsieur Alain CORRIGER,

-

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

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

L'appartement est la deuxième porte à gauche au rez-de-chaussée.

#### **ENVIRONNEMENT :**

Le bien est situé à NOISY-LE-GRAND dans le quartier pavillonnaire de Gaumont.

Le bien est situé à 5 minutes de la station Noisy-le-Grand du RER E et la commune est également desservie par le RER A, station Noisy-le-Grand Mont d'Est.

#### **SYNDIC :**

Il s'agit du cabinet EVALM GID, 17/19, rue Charcot, 93600 AULNAY-SOUS-BOIS.

## OCCUPATION

Le bien était occupé par Monsieur \_\_\_\_\_, lequel m'indique être locataire sortant, avoir donné congé et quitté les lieux dans les prochains jours, le bien se trouvant ensuite libre de toute occupation.

## LOYER :

550 € charges comprises.

## CHARGES :

Le syndic, contacté par mes soins, m'indique que les charges sont de 300 € par trimestre.

## TAXE FONCIERE :

Le montant est inconnu du syndic et de moi-même.

## CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage individuel électrique par convecteurs.

## DESCRIPTION :

L'appartement est constitué d'une entrée avec sur la gauche une salle de bains avec WC et au fond de l'entrée une grande pièce avec coin cuisine.

La porte d'entrée est en bon état, avec serrure et deux verrous.

### **- Entrée :**

Le sol est en parquet flottant en mauvais état.  
Les plinthes sont en peinture.

Dans cette pièce se trouvent un interphone, un disjoncteur et un tableau de fusibles.  
Etat de l'entrée : état usagé.

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

On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure.  
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.  
Les murs sont recouverts de carrelage du sol à 1,60 m, ancien mais en bon état, au-dessus les murs sont recouverts de peinture usagée. Il y a des dégradations dans le mur au-dessus de la baignoire.  
Le plafond est également recouvert de peinture usagée, avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouve une bouche d'aération haute, un cumulus 200 litres vertical, avec son électricité et sa plomberie asservies, un robinet d'arrivée d'eau, une évacuation en PVC, un WC avec siège et abattant, une baignoire en plastique sale dont les joints sont endommagés, avec robinetterie mitigeur, flexible et pomme de douche.

Il existe également un meuble vasque avec robinetterie mitigeur, au-dessous duquel se trouve un placard avec tiroir et au-dessus un ensemble miroir et bloc lumineux, le tout en bon état.

Etat de la salle de bains avec WC : état usagé.

#### **- Pièce principale :**

Le sol est en parquet flottant, avec quelques lames disjointes.

Les plinthes sont en peinture.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte sale et usagée, avec des traces et des adhésifs. Il y a également des cloques, écailllements sur un pilier en relief dans cette pièce.

Le plafond est recouvert de peinture avec de nombreux écailllements et boursouffures, également dans la même zone, près du pilier.

Il y a trois points lumineux.

Je note également dans cette pièce la présence d'un seul convecteur électrique ancien.

Il y a une fenêtre à deux battants, vitrage à verre cathédrale, condamnée par carreaux de plâtre et trois fenêtres alignées horizontalement, à battants simples. Ces fenêtres sont toutes les trois en très mauvais état, en bois, à vitrage simple.

Dans cette pièce je constate la présence d'une bouche d'aération haute et de deux bouches d'aération basses.

Etat de la pièce principale : mauvais état.

#### **- Coin cuisine :**

Le sol est délimité par des carreaux de carrelage sales mais en bon état.

Cette partie de cuisine est séparée partiellement du reste de la pièce par un muret en maçonnerie surmonté d'un plateau en bois.

Dans cette pièce se trouve un meuble bas et un meuble évier avec un plan de travail, un évier en inox un bac usagé, avec robinetterie mitigeur entartrée, une plaque deux feux électriques WHIRLPOOL usagée et sous ce plan de travail un ensemble de placards sales et usagés ; le mur sous l'évier étant particulièrement endommagé et le placard en mauvais état.

Au-dessus du plan de travail, il y a une crédence en carrelage ancienne et usagée, un placard haut ancien et usagé, sale, avec une hotte également sale.

Etat du coin cuisine : état sale.

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 10h40.

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 cinq feuilles.

COUT :	
Honoraires (Article R 444-16)	226,60
Déplacement (Article R 444-48)	7,67
Montant HT	234,27
TVA 20% (Article annexe 4-8-13 <sup>e</sup> D)	46,85
Taxe Forfaitaire (Article annexe 4-8-1 3 <sup>e</sup> D)	14.89
Total TTC	296,01 euros

Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN  
Huissier de Justice Associé

