



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de MELUN demeurant 9 rue Abeilard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné

Références à rappeler

MD:907858 - LC/GH

LC/GH

Affaire :

RÉSIDENCE LES
PALLAD/KEVIN'S

Vos refs :

VG/PA N°217475 Affaire:
SDC LES PALADIENNES
NOISY LE GRAND C/ SCI
KEVIN'S (2)

À LA REQUETE DE

Syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Palladiennes, 5/7/9 rue Paul Belmondo 93160 NOISY LE GRAND, représenté par son syndic la SARL GESTION IMMOBILIERE DUBOURG, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 503 665 523 dont le siège social est 28 avenue Gabriel Péri 93160 NOISY LE GRAND agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Valérie GARCON, membre de la SCP W2G, avocat inscrit au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 21, avenue du Général de Gaulle, 93114 ROSNY SOUS BOIS.

LEQUËL M'A EXPOSÉ

Qu'il entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont la _____ immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 537 900 383, dont le siège social est 91, rue du Faubourg Saint Honoré à PARIS 8^{ème}, est propriétaire des biens et droits à NOISY LE GRAND (93160), 5 et 9, rue Paul Belmondo, cadastré lieudit « le moulin à vent », section BW n°28 pour 31a 94 ca, consistant en un APPARTEMENT et UN EMPLACEMENT DE PARKING :

- LOT DE COPROPRIETE N°45 : dans le bâtiment C, au n°9 rue Paul Belmondo, au 2^{ème} étage gauche, deuxième porte gauche, un APPARTEMENT de 91,49 m² de quatre pièces principales en duplex comprenant : au premier niveau : entrée avec rangement, salle à manger-salon avec escalier accédant au niveau supérieur, loggia en angle, cuisine et salle d'eau avec WC. Au deuxième niveau : dégagement avec rangement, trois chambres avec placards et salle de bains et les 274/10.000^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble ;
-
- LOT DE COPROPRIETE N°126 : dans le bâtiment en sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING et les 13/10.000^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble

Paiement par virement :

IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :

AGRIFRPP887

Paiement par chèque :

libellé à l'ordre de la
SELARL LEXEC

Paiement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au

01 64 60 25 80

Soit sur le site sécurisé

Adresse du site : www.lexec.fr

Identifiant : 133184

Mot de passe : 705755

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance du RAINCY le 18 mai 2017 signifié le 20 juillet 2017, définitif suivant certificat de non appel du 12 septembre 2017.

Qu'il me requiert à cette fin de description en application des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution avec l'assistance d'un géomètre chargé des diagnostics prévus par la loi.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Me suis rendu ce jour à NOISY LE GRAND (93160), 9, rue Paul Belmondo,

Elle me déclare également que le gérant de la : _____ est le frère de son ex-concubin et qu'elle ne verse ni loyer ni indemnité d'occupation à ce jour.

Cette dernière accepte mes opérations de description et m'invite à pénétrer à son domicile. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de NOISY LE GRAND (93160), 9, rue Paul Belmondo, commune de 64619 habitants selon le recensement de 20140 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à l'extrémité orientale du département, à la limite de la Seine et Marne et du Val de Marne. Elle est située à 18 kilomètres du centre de PARIS.

La rue Dumas est située à environ 1,3 kilomètre à pied de la gare RER de NOISY LE GRAND.

L'appartement de quatre pièces se trouve dans un immeuble récent dont le règlement de copropriété date de 1990 modifié en 1991, sécurisé par une porte pourvu d'un interphone. Il existe un sas contenant les boîtes à lettres équipé également d'une porte sécurisée. L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur.

Il s'agit d'un logement situé au n°9 rue Paul Belmondo, au 2^{ème} étage gauche, deuxième porte gauche au troisième étage gauche (*photographies n°3 et 4*)

L'emplacement de parking n°126 situé au sous-sol de l'immeuble est accessible par un escalier à partir du rez-de-chaussée de l'immeuble. L'emplacement de parking est en réalité un grand box pourvu d'un tableau électrique. Il se trouve immédiatement en face de la sortie de l'escalier (*photographies n°57 à 61*).

L'entrée :

(photographies n°5 , 12 à 14)

La porte d'entrée est une porte blindée à trois points de fermeture. Il existe également deux verrous. Sur la face extérieure de la porte, des cornières anti pince.

À l'intérieur, accès à une petite entrée desservant sur la droite, une salle d'eau avec WC, un placard, et en face, un séjour/salon comprenant un escalier menant à l'étage supérieur.

L'entrée ainsi que le séjour-salon et la salle d'eau sont revêtus au sol d'un carrelage identique. Les murs de l'ensemble de ces pièces sont revêtus de toile de verre peinte. Au plafond se trouve de la peinture.

Immédiatement à gauche en entrant, un combiné d'interphone, et un boîtier contenant disjoncteur et tableau électrique.

Face à la porte d'entrée se trouve un placard, qui est sous l'escalier montant. À l'intérieur de ce placard, du carrelage identique à celui des pièces précédentes. Sur la droite de ce placard, un renforcement donnant accès à une porte sur cuisine, laquelle est condamnée par la présence de meubles.

À droite en entrant, une salle d'eau avec WC.

(photographies n°6 à 11)

Les murs sont revêtus de peinture, ainsi qu'au plafond.

Il existe un cabinet de toilette avec une cuvette à l'anglaise.

Un lavabo sur colonne avec mitigeur.

Un coin-douche dont l'ensemble des murs est carrelé.

Receveur de douche surélevé.

Une bouche de VMC est située côté cuvette de toilette.

Autour du lavabo, se trouve sur environ une hauteur de 2,10 m, un mur qui est revêtu de carrelage.

Porte d'accès munie d'une serrure avec décondamnation extérieure.

Dans cette pièce également, il existe une arrivée d'eau pour machine à laver et son évacuation.

Le séjour/salon :
(photographies n°15 à 19, 30)

Dans cette pièce, existence de deux radiateurs électriques.

Existence d'une fenêtre à deux vantaux en PVC à double vitrage avec quatre dormant sous les fenêtres et également latéralement, munie d'un rideau électrique en PVC.

Côté cuisine, une fenêtre à simple battant double vitrage avec dormant en PVC double vitrage.

Je note que les deux fenêtres sont oscillo basculantes.

Au pied de l'escalier se trouve une cheminée. Traces de suie dans l'âtre.

Loggia :
(photographies n°55 et 56)

Les baies sont entièrement en PVC double vitrage, avec une porte à simple battant, et des dormant, le tout double vitrage, équipée de deux rideaux électriques en PVC.

Sur cette loggia, le sol est composé de dalles.

Il existe deux garde-corps métalliques, ainsi qu'un point lumineux en applique.

Cuisine :
(photographies n°20 à 28)

Un comptoir parement pierre sur la façade extérieure, au-dessus, un plan de travail en chêne arrondi dans l'angle.

Dans cette pièce, au plafond, de la peinture identique, dans le prolongement du séjour/salon.

Une fenêtre simple battant double vitrage.

Il existe également une cuisine aménagée, avec meubles bas et haut, encastrement de l'électroménager.

Rideaux électriques identiques pour la fenêtre.

Meuble évier avec un évier en inox à deux bacs avec mitigeur.

Sur le côté droit, existence d'un placard contenant le ballon électrique qui repose au sol.

La porte de ce placard est une porte creuse qui est découpée côté intérieur pour épouser le ballon d'eau chaude.

Côté placard, existence d'un radiateur électrique.

Je pénètre à l'étage par un escalier en bois.

Au sommet se trouve un dégagement desservant trois chambres et une salle d'eau avec WC.

Sur le dégagement, salle d'eau, d'un côté, WC indépendant.

Dégagement :

(photographie n°44)

Le dégagement avec un sol revêtu d'un parquet flottant.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte, au plafond, de la peinture.

Au sommet de l'escalier, un placard à deux portes coulissantes avec penderie et étagères.

Sur le dégagement, salle d'eau, d'un côté, WC indépendant.

Première chambre sur la gauche :

(photographies n°31 à 34)

Sol identique, un parquet flottant, les murs sont revêtus de toile de verre peinte, au plafond, de la peinture.

Fenêtre à simple battant double vitrage, avec rideau électrique PVC.

Placard à deux portes coulissantes, avec penderie à l'intérieur et étagères.

Un second placard à porte accordéon avec simplement des étagères.

Il existe également un radiateur électrique.

La porte d'accès est une porte creuse, avec une serrure centrale.

Cabinet de toilette :

(photographies n°35 et 36)

Sol carrelé, identique au premier niveau.

Les murs sont revêtus de peinture, ainsi qu'au plafond.

Cuvette à l'anglaise avec un lave-mains muni d'une robinetterie en eau froide seulement.

Porte d'accès avec une serrure, décondamnation extérieure.

La salle de bains :
(*photographies n°37 à 43*)

Sol revêtu d'un parquet flottant.

Les murs sont revêtus de peinture sur le côté vasque, et de carrelage côté baignoire.

Au plafond, de la peinture.

Il existe une source de lumière naturelle issue de pavés de verre au nombre de six pavés de verre.

Dans cette pièce, je note l'existence de deux vasques individuelles sur un meuble en bois.

Autour de ces vasques, du carrelage bicolore.

Coin-baignoire, avec une baignoire à balnéothérapie, du carrelage sur l'ensemble du mur et une bouche de VMC au-dessus de la baignoire.

Il existe un mitigeur avec douchette et flexible.

Dans cette pièce, il n'existe pas de radiateur.

Une porte avec une serrure à décondamnation extérieure.

Seconde chambre :
(*photographies n°45 à 48*)

Une seconde chambre située au sommet de l'escalier, la première porte sur la droite, avec un sol identique à celui du dégagement, c'est-à-dire un parquet flottant.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte, au plafond, de la peinture.

Dans cette pièce se trouvent deux fenêtres, l'une à simple battant oscillo-basculante double vitrage en PVC, l'autre à deux battants en PVC double vitrage, les deux sont pourvues d'un rideau mécanique en PVC.

Existence d'un placard à porte accordéon et d'un radiateur électrique.

Porte d'accès équipée d'une serrure centrale avec clé.

Dernière chambre :
(*photographies n°49 à 54*)

La dernière chambre à présent, avec un sol revêtu de moquette.

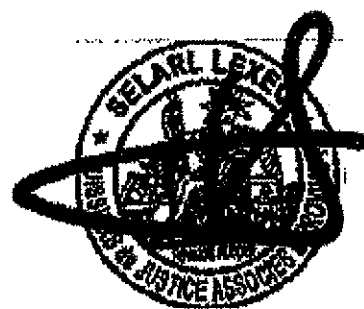
Les murs sont comme les autres chambres revêtus de toile de verre peinte, au plafond, de la peinture.

Il existe une fenêtre à simple battant, oscillo battante en PVC double vitrage avec rideau électrique en PVC d'un côté. Et de l'autre côté, une fenêtre à deux battants avec un dormant inférieur, le tout en double vitrage, PVC et équipé également d'un rideau électrique.

Se trouvent également dans cette pièce, un radiateur électrique, ainsi qu'un placard à porte accordéon, et une porte d'accès munie d'une serrure centrale, avec une clé.

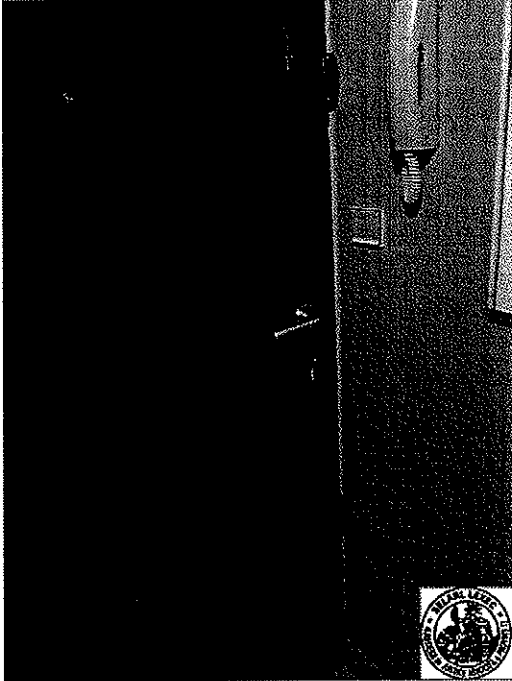
De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé soixante et un clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :

Honoraires (Art 16-1)	294,40 €
Transport (Art 18)	7,67 €
TOTAL HT	302,07 €
T.V.A	60,41 €
Taxe fiscale (Art 20)	14,89 €
TOTAL	377,37 €



Grégory HAMON

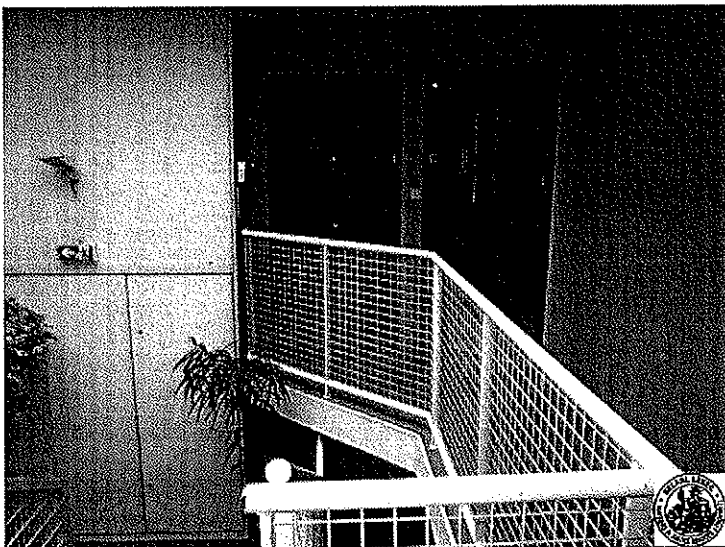
SELARL LEXEC



Photographie_001



Photographie_002



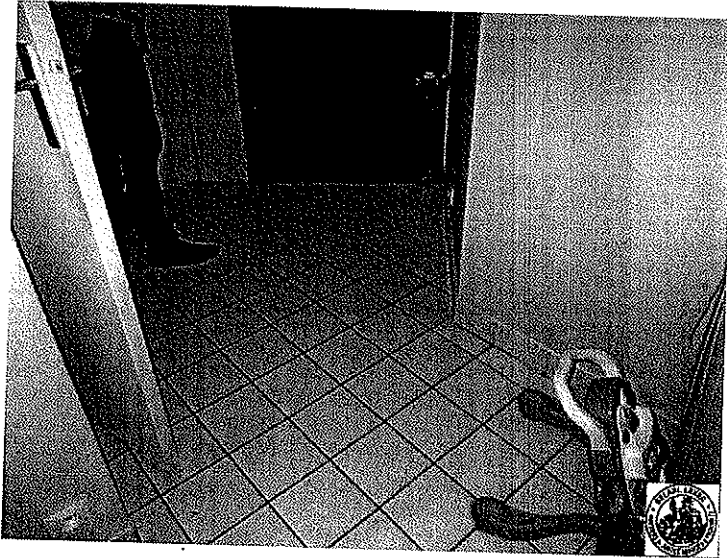
Photographie_003



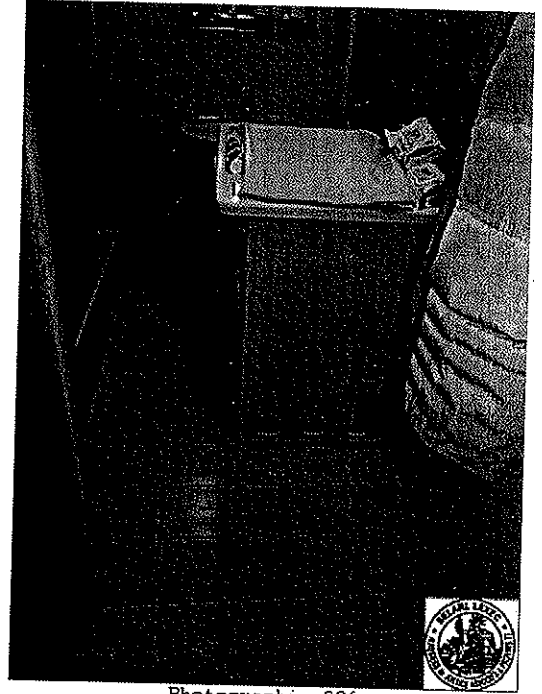
Photographie_004

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

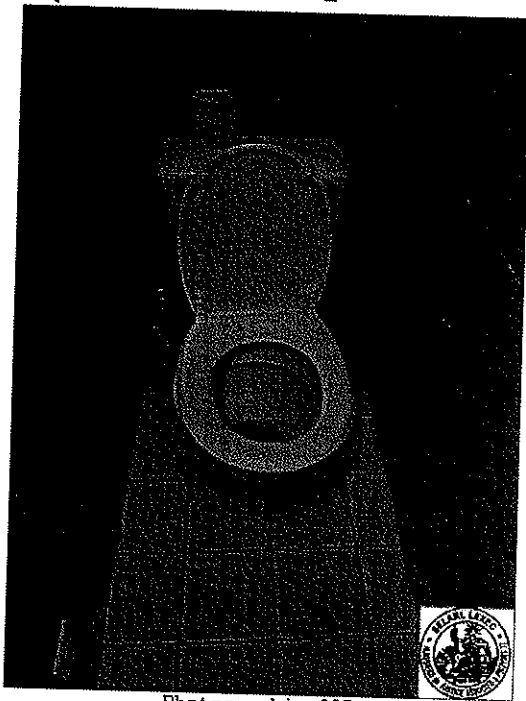
SELARL LEXEC



Photographie_005



Photographie_006



Photographie_007



Photographie_008

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

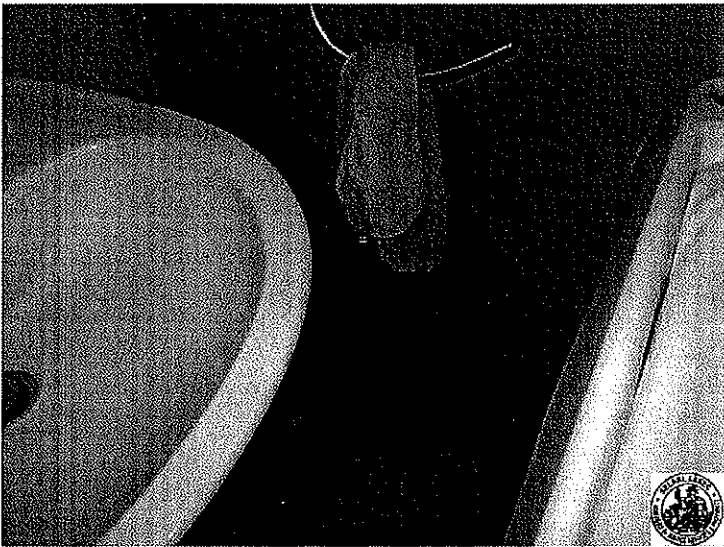
SELARL LEXEC



Photographie_009



Photographie_010



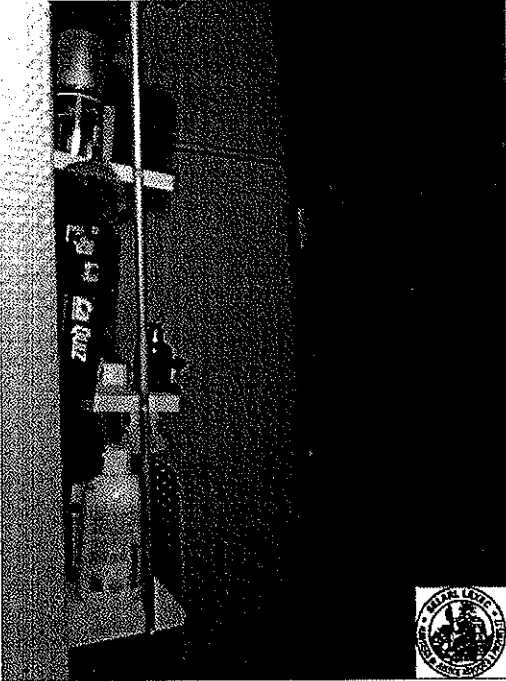
Photographie_011



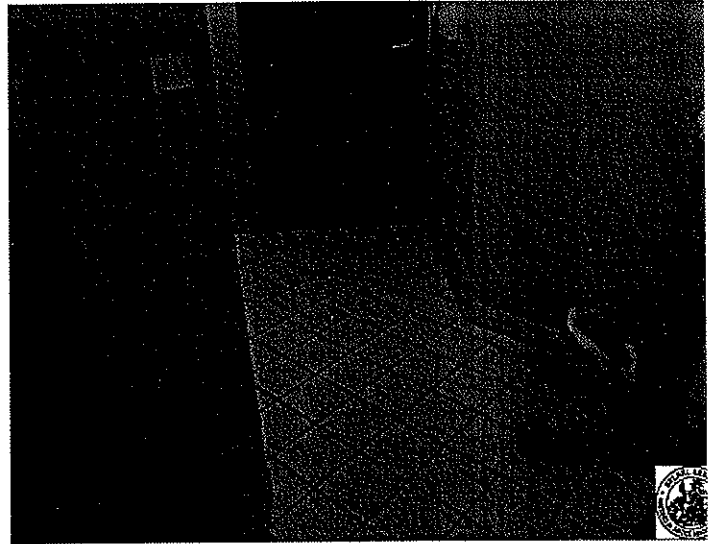
Photographie_012

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

SELARI LEXEC



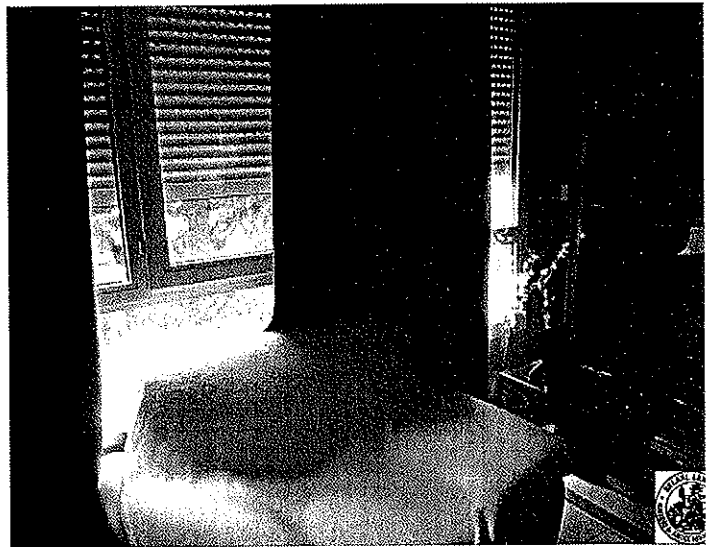
Photographie_013



Photographie_014



Photographie_015



Photographie_016

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

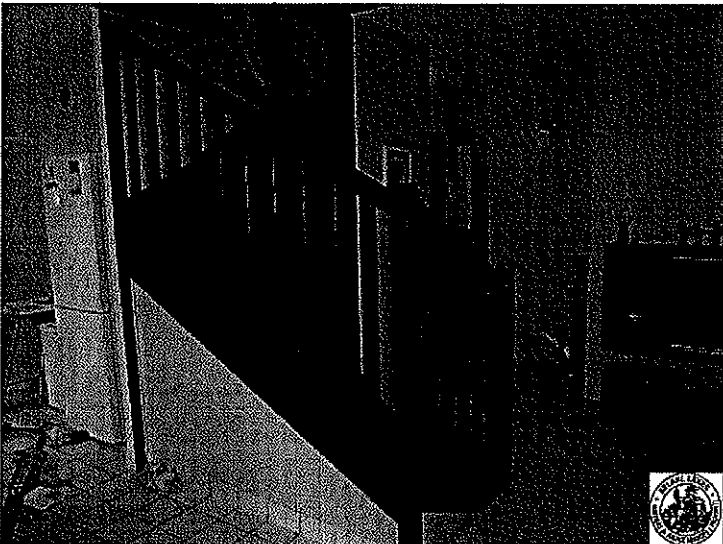
SELARL LEXEC



Photographie_017



Photographie_018



Photographie_019



Photographie_020

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

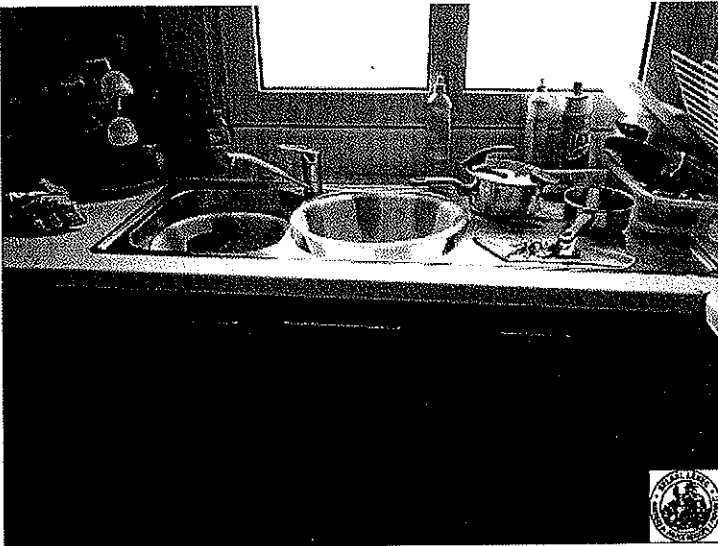
SELARI LEXEC



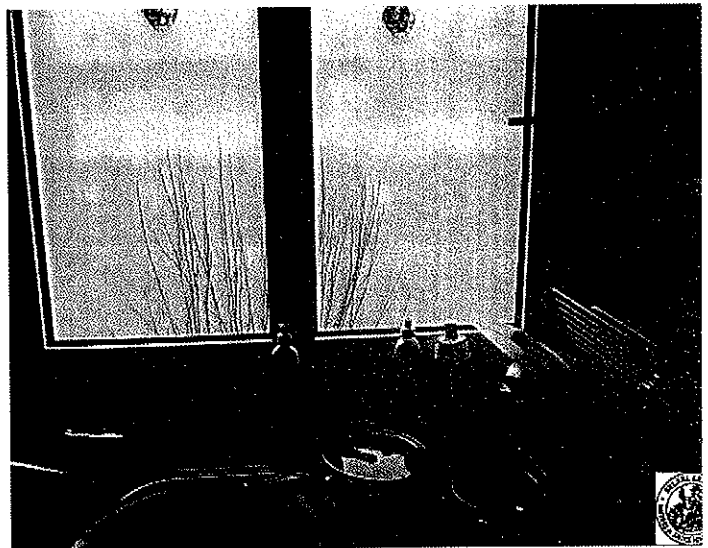
Photographie_021



Photographie_022



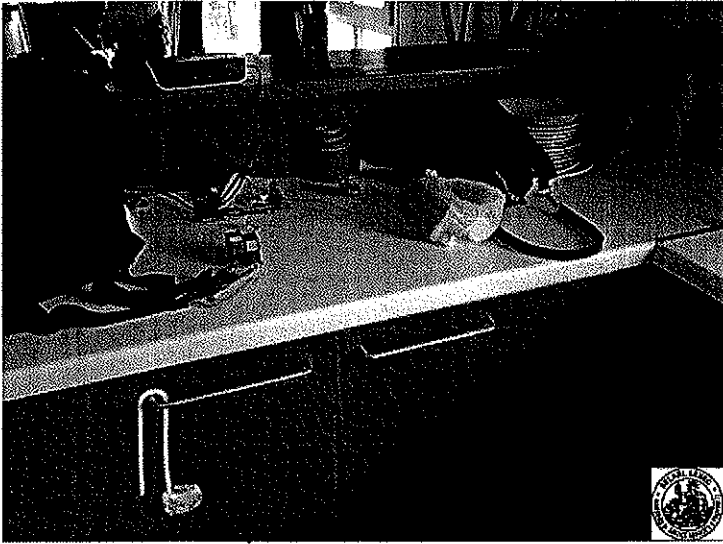
Photographie_023



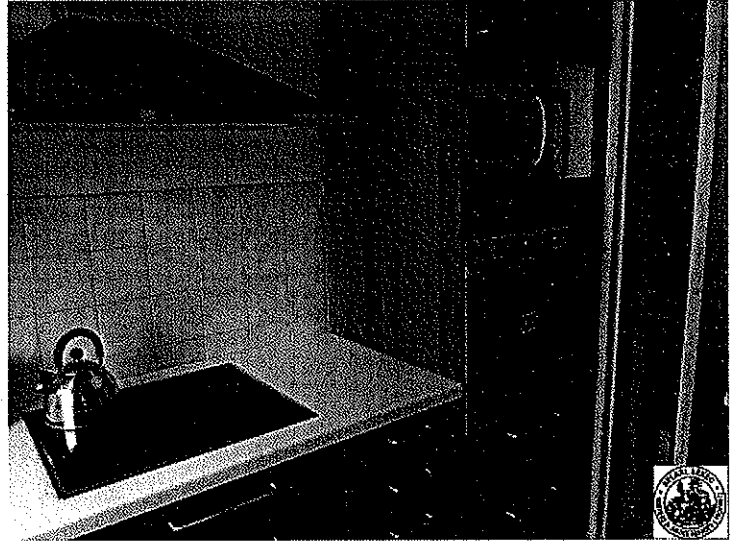
Photographie_024

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

SELARL LEXEC



Photographie_025



Photographie_026



Photographie_027



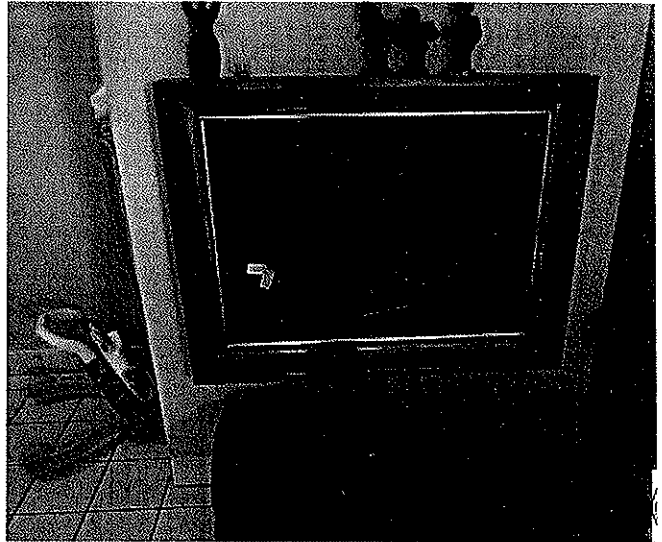
Photographie_028

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

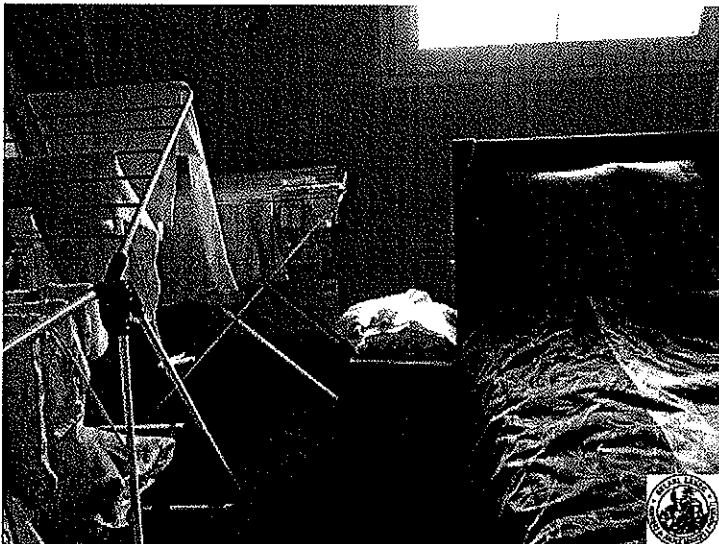
SELARI LEXEC



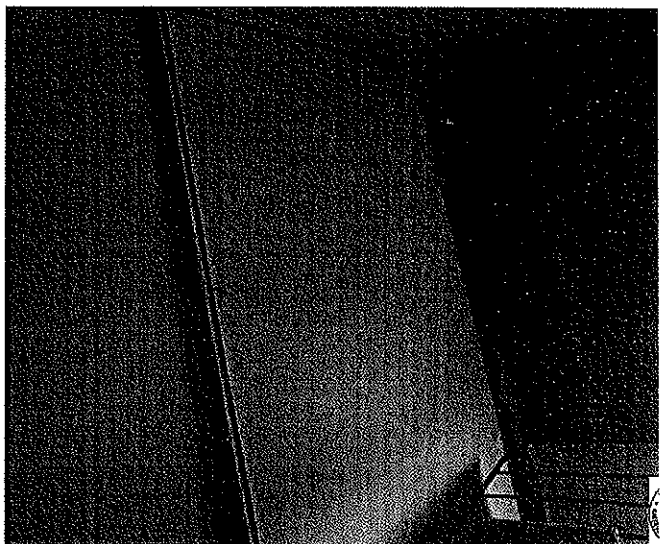
Photographie_029



Photographie_030



Photographie_031



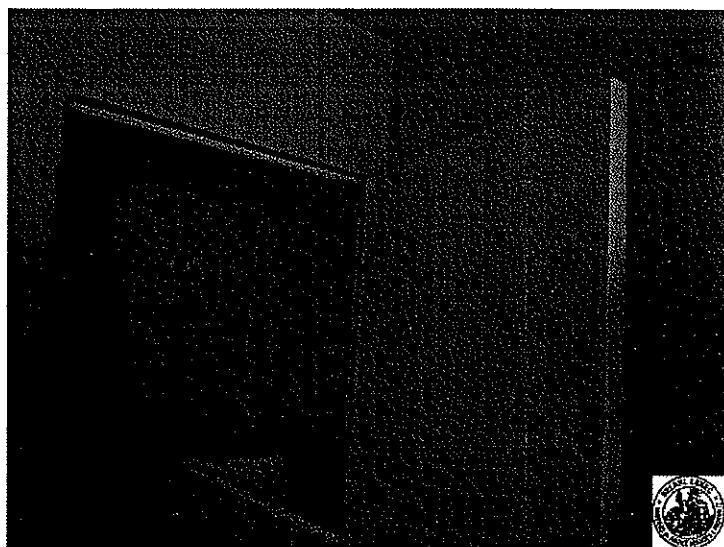
Photographie_032

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

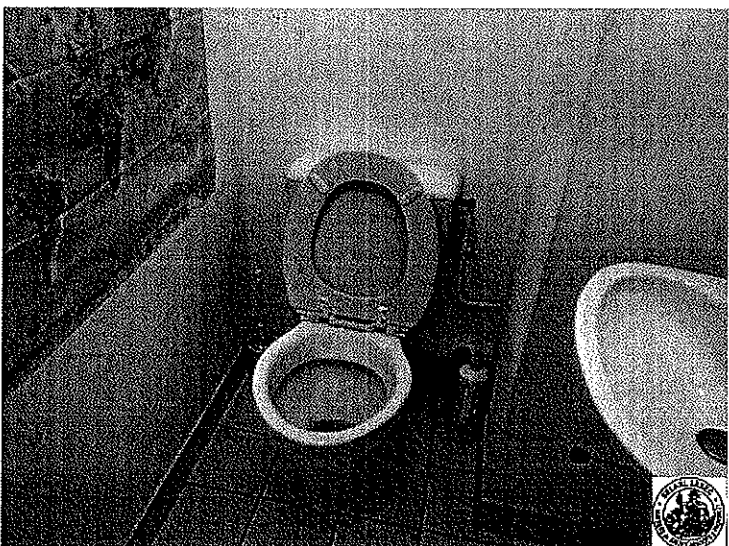
SELARL LEXEC



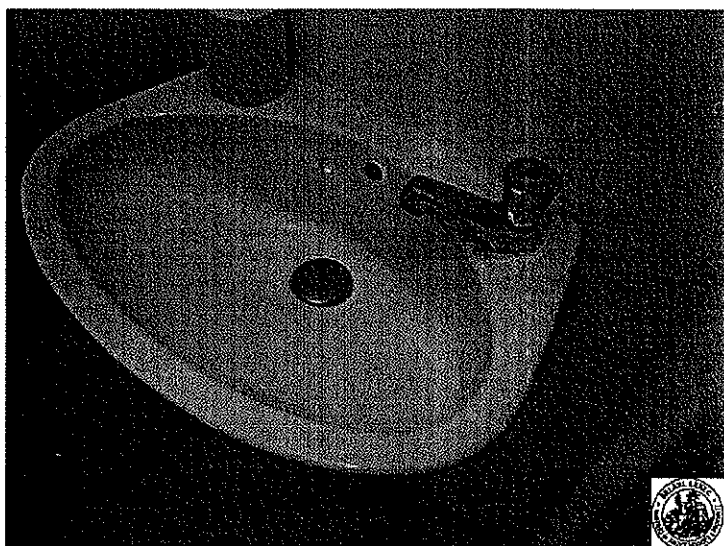
Photographie_033



Photographie_034



Photographie_035

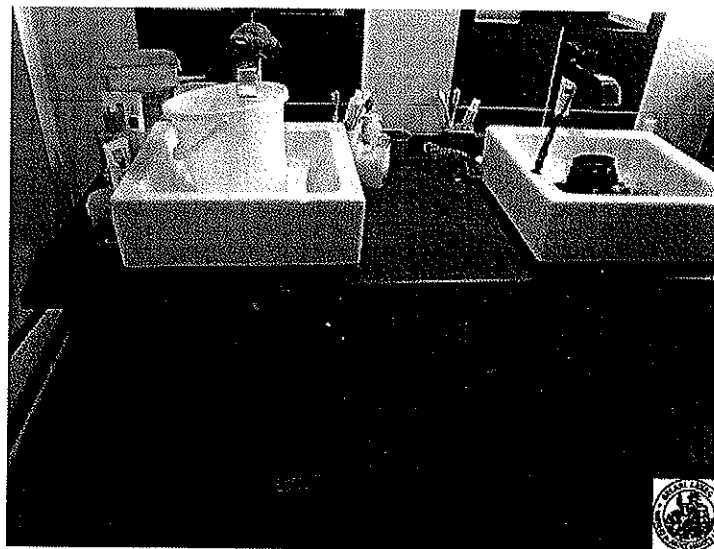


Photographie_036

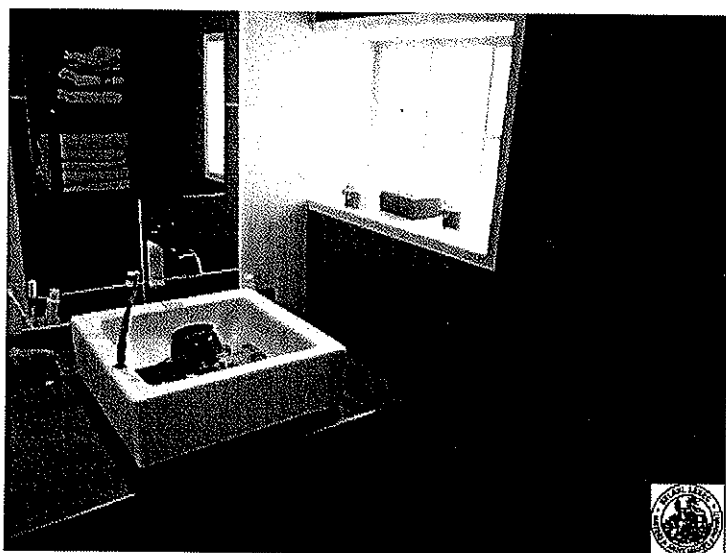
SELARL LEXEC



Photographie_037



Photographie_038



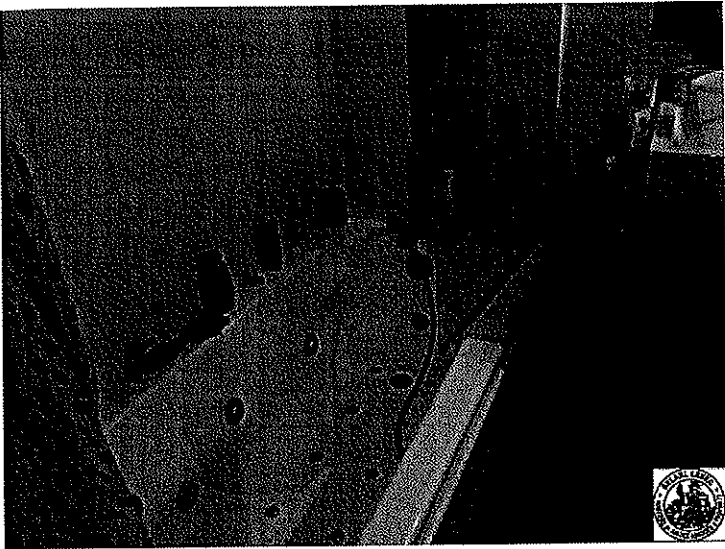
Photographie_039



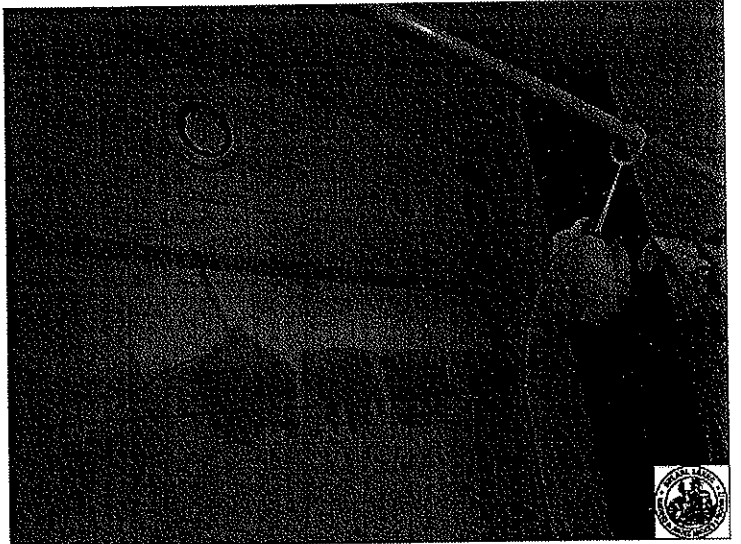
Photographie_040

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

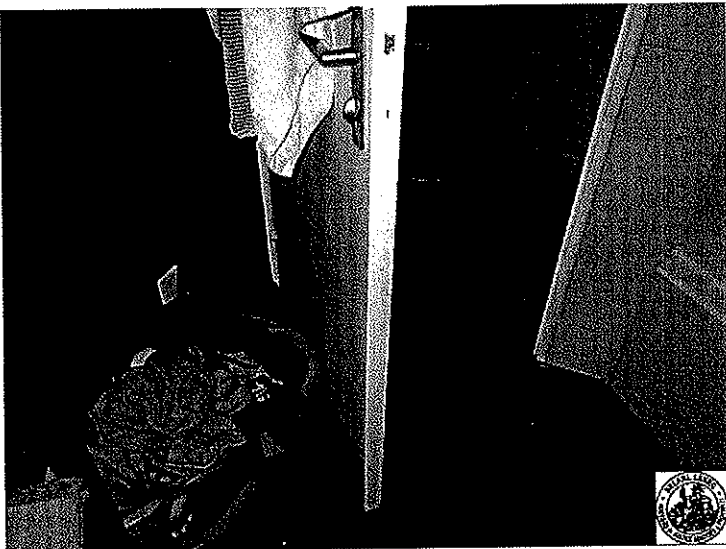
SELARL IEXEC



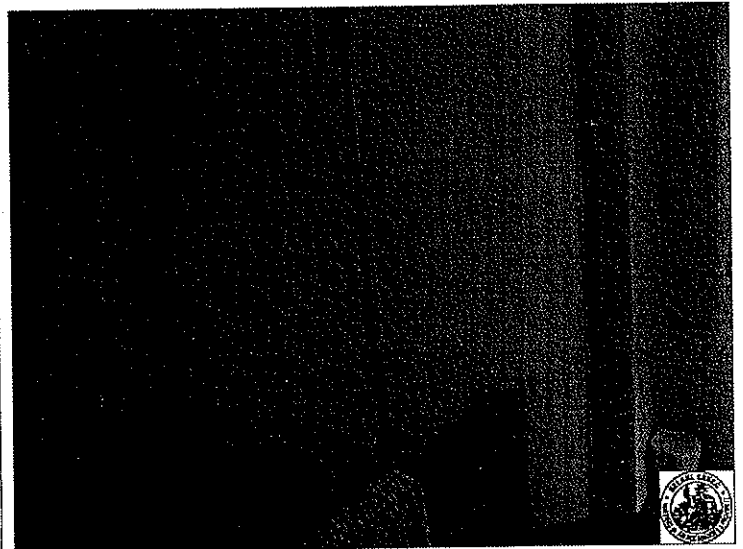
Photographie_041



Photographie_042



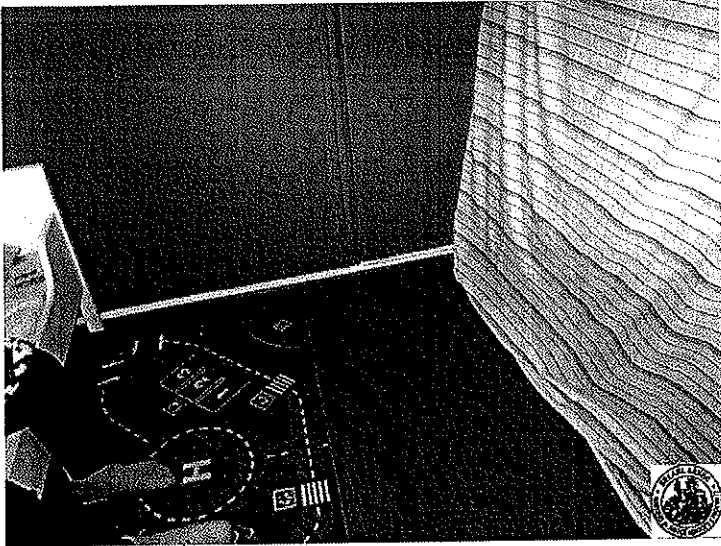
Photographie_043



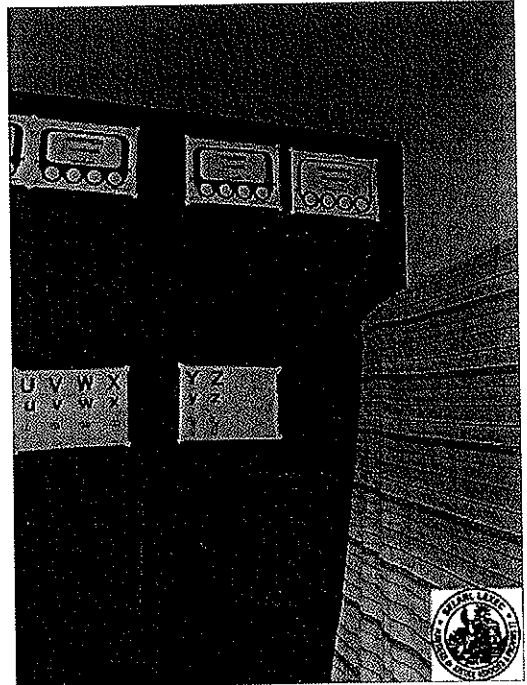
Photographie_044

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

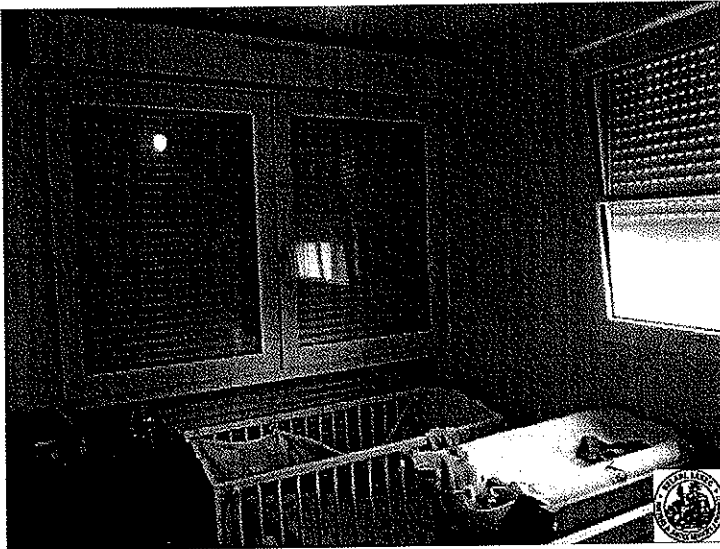
SELARL LEXEC



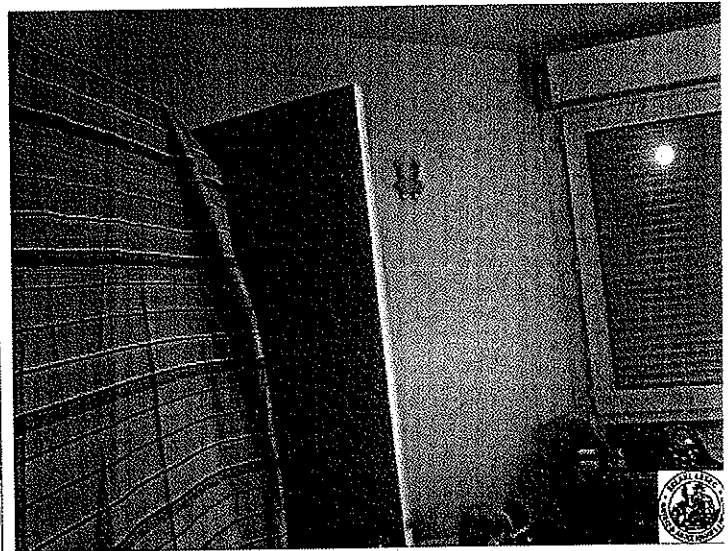
Photographie_045



Photographie_046



Photographie_047



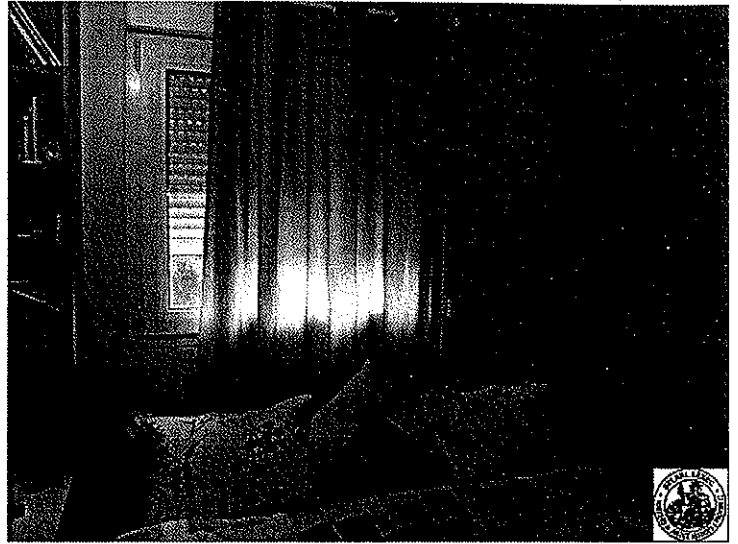
Photographie_048

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

SELARL LEXEC



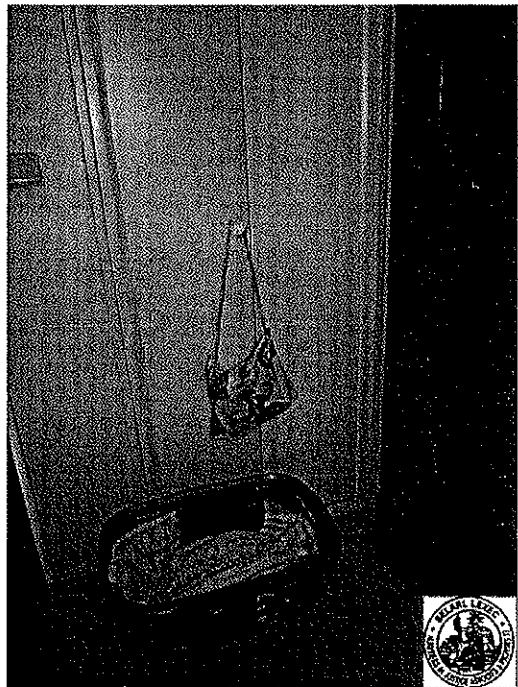
Photographie_049



Photographie_050



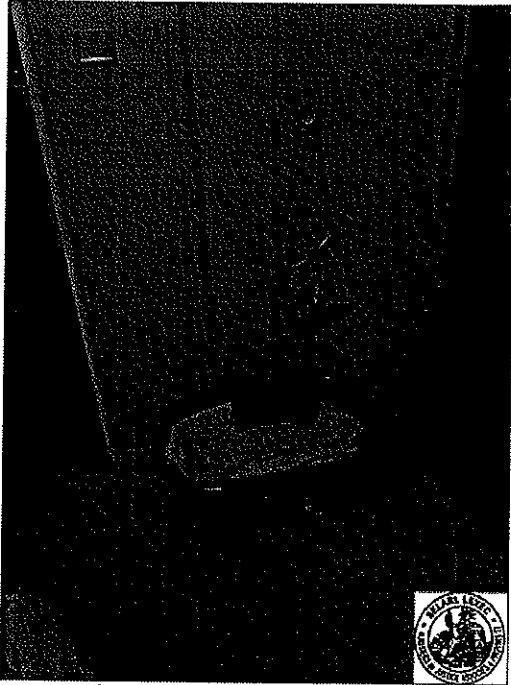
Photographie_051



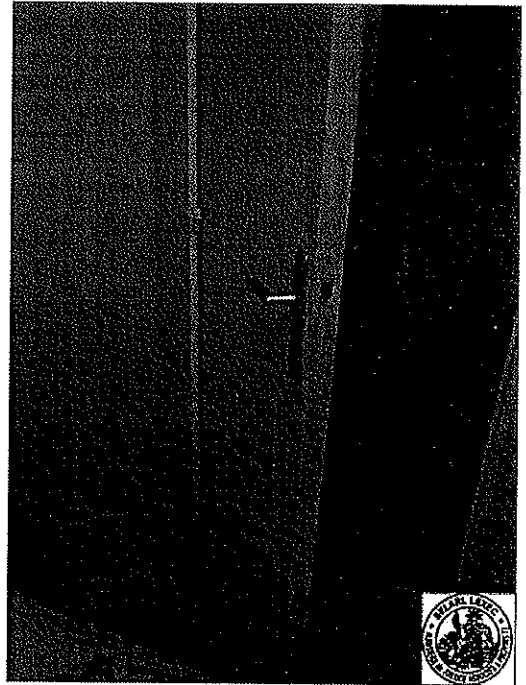
Photographie_052

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

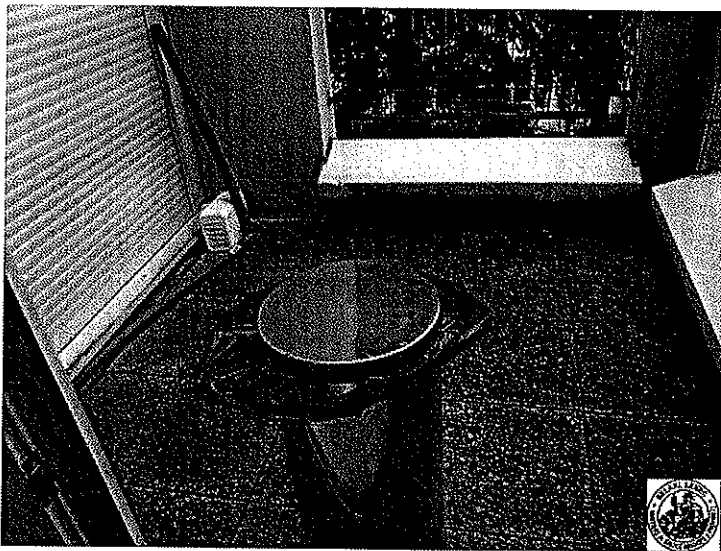
SELARL LEXEC



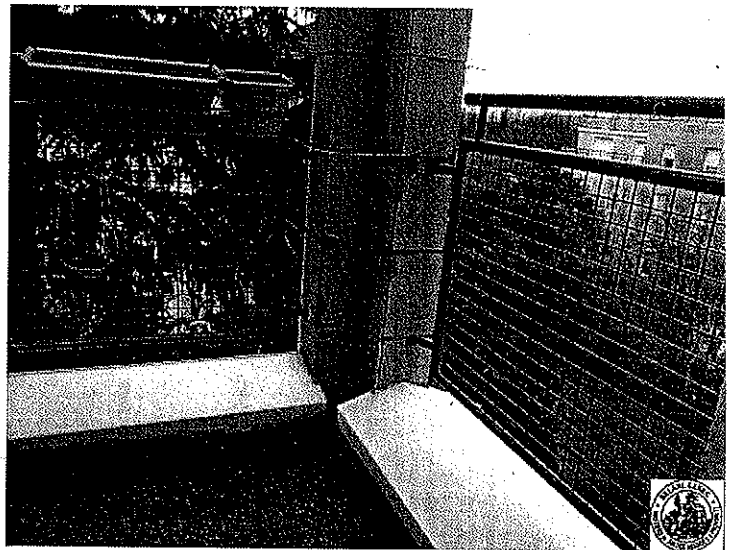
Photographie_053



Photographie_054



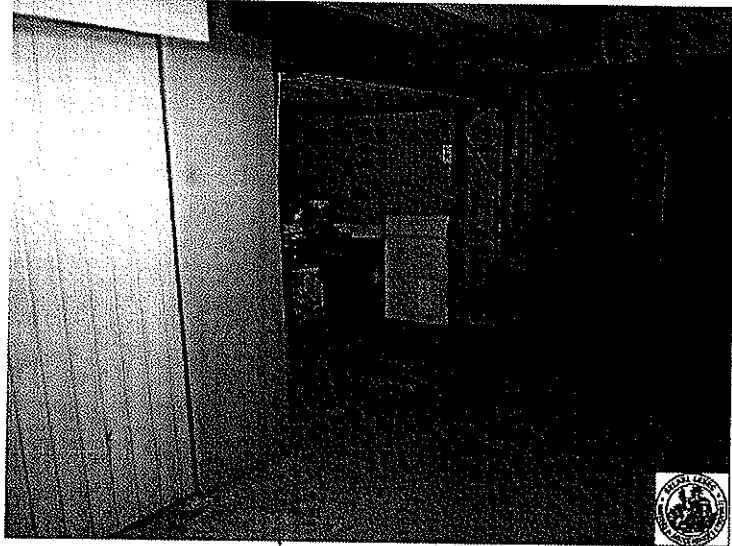
Photographie_055



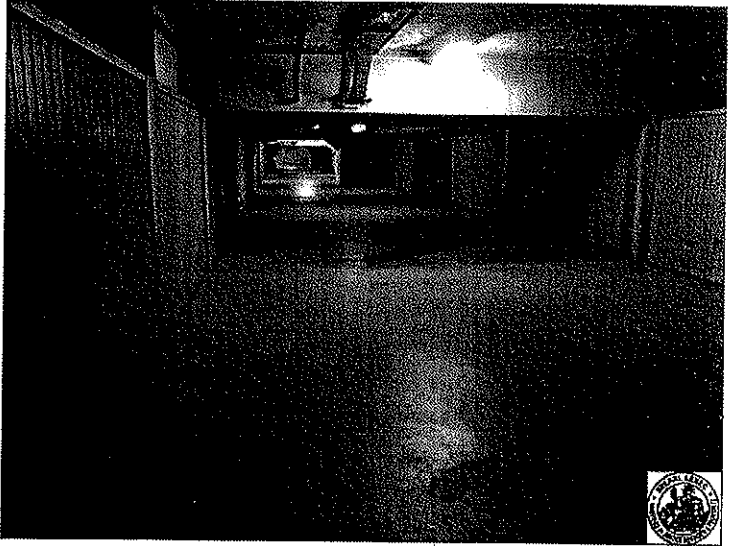
Photographie_056

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

SELARI LEXEC



Photographie_057



Photographie_058



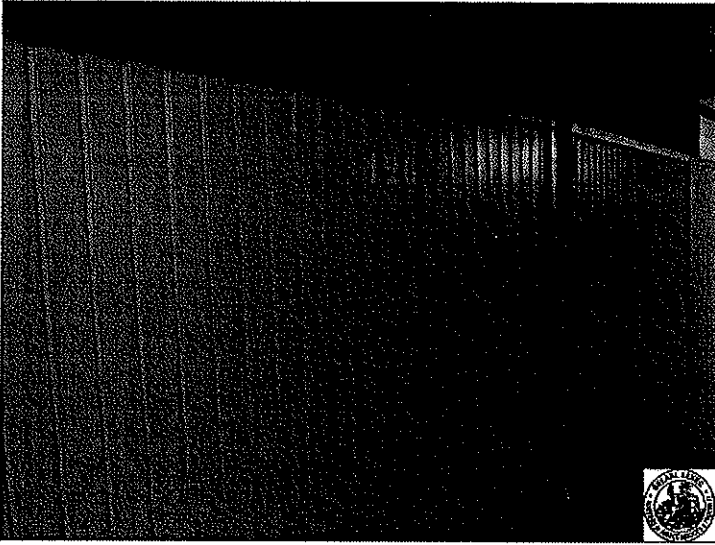
Photographie_059



Photographie_060

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018

SELARI LEXEC



Photographie_061

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 5 JANVIER 2018