

PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Irène, 1 à 35, avenue Hector Berlioz, 93270 SEVRAN, agissant poursuites et diligences de son syndic, le cabinet IMMO 1er, dont le siège social est 251, rue de Meaux, 93410 VAUJOURS,

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 de Monsieur _____, né le 5 _____, de nationalité togolaise, domicilié 3, rue Louis Neel, 67200 STRASBOURG, au titre de charges de copropriété impayées d'un montant de 3663,45 € des comptes arrêtés au 18 août 2017.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de Maître Alain SCHNEIDER en date du 31 août 2017.

Que la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me voir dresser ce jour procès-verbal de la description des biens et droits appartenant au débiteur et consistant en :

- Lot de copropriété n° 205, dans le bâtiment B, au huitième étage : un appartement de 45,29 m² de deux pièces principales, comprenant une entrée, une cuisine, un cellier, une salle de bains, un WC, et les 268/100000^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble, le tout sis dans la résidence du 1 à 35, avenue Hector Berlioz, au numéro 21 à SEVRAN.

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 SEVRAN (93270), 21, avenue Hector Berlioz, huitième étage, porte 33, où étant à **14h15** en présence de :

- La société DIAGAMTER, chargée des diagnostics techniques, représentée par Monsieur _____,
- Melle _____, nièce du débiteur,

JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

ENVIRONNEMENT :

Le bien est situé à 5 minutes à pied de la gare RER B SEVRAN / LIVRY.
Marché bi-hebdomadaire en bas de la résidence.
Il s'agit d'un quartier tous commerces.

SYNDIC :

Il s'agit du cabinet IMMO 1er, 251, rue de Meaux, 93410 VAUJOURS.

CHARGES TRIMESTRIELLES :

650,36Euros
Appel de fonds travaux réparti en quatre mensualités de 268,00 Euros

Taxe foncière : inconnue.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage central par cogénération, fioul et gaz.

OCCUPATION :

Le bien est occupé par Mademoiselle _____, à titre gracieux selon ses déclarations.

DESCRIPTION :

Il s'agit d'un immeuble datant de 1976, de 13 étages, avec ascenseur.

L'appartement se compose d'une entrée desservant, dans le sens anti horaire : WC, cellier, cuisine, salon ouvrant sur une chambre ouvrant elle-même sur une salle de bains.

- Entrée :

On accède à l'appartement par une porte en bois s'ouvrant et se fermant normalement, avec verrou et entrebâilleur.

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

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, avec un point lumineux.

Cette pièce dispose d'un disjoncteur et d'un tableau de fusibles, dont il m'est indiqué par le diagnostiqueur qu'il est vétuste.

- WC :

On y accède par une en bois recouverte de peinture, avec poignée et verrou, s'ouvrant et se fermant normalement.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié et usagé.

Les murs sont recouverts de peinture ancienne, en mauvais état, avec des traces d'adhésif, quelques écailllements en partie basse.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, avec un point lumineux.

Il existe une VMC en partie haute.

Je note la présence d'un WC avec siège et abattant.

- Cellier :

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture, s'ouvrant et se fermant normalement.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié ; la présence de nombreux effets et mobilier empêche de plus amples constatations.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture ancienne, avec des traces de reprises. Il y a un point lumineux et une VMC vétuste.

- Cuisine :

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture, s'ouvrant et se fermant normalement, sans verrou.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts, pour les murs face et droite : de carrelage à hauteur de cinq carreaux et demi, au-dessus du plan de travail et également sous la fenêtre.

Le reste des murs est recouvert de peinture usagée.

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

Je note la présence d'une fenêtre à double vitrage, oscillo-battante, structure bois.

Je constate la présence d'un plan de travail en mélaminé, un évier deux bacs en inox avec robinetterie mitigeur et une paillasse à droite. Présence d'une plaque quatre feux électriques.

Cette pièce dispose d'un radiateur de chauffage central.

Il existe également une hotte raccordée au système VMC.

- Salon :

On y accède par une double porte en bois, s'ouvrant et se fermant normalement.

Le sol est recouvert de parquet flottant identique à celui de l'entrée, en état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint usagé.

Le plafond est recouvert de peinture, avec quelques écailllements. Absence de point lumineux au plafond.

Cette pièce dispose d'une fenêtre à deux battants fixes latéraux, double vitrage encadrement bois.

Je note la présence également d'un radiateur.

- Chambre :

On y accède par une porte coulissante.

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

Les murs sont recouverts de papier peint usagé.

Le plafond est recouvert de peinture ; je note la présence de quelques écailllements à proximité de la fenêtre.

Cette pièce dispose d'une porte-fenêtre à double vitrage, encadrement bois, s'ouvrant et se fermant normalement, avec volet roulant.

Je constate la présence d'un dressing encastré avec portes coulissantes, étagères et penderie.

- Salle de bains attenante :

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture, s'ouvrant et se fermant normalement, avec verrou.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état d'usage ; je constate cependant la présence de trous chevillés.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cette pièce dispose d'un radiateur.

Je constate la présence d'une baignoire en plastique ; celle-ci est entourée de dalles de carrelage usagées. Je constate la présence d'un meuble vasque plastique avec robinetterie mitigeur, un miroir et deux points lumineux.

Un meuble avec tiroir est visible sous la vasque.

Dans cette pièce se trouve un robinet d'arrivée d'eau et une évacuation.

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 **15h15**.

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:	
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 DUCHENOT
Huissier de justice associé

