

PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence Hélène Boucher 10 allée Hélène Boucher à SEVRAN (93270), représenté par son syndic le CABINET EVAM-GID, SAS , immatriculée au RCS de Bobigny N° 390 720 498 dont le siège social est 17-19 rue Jean Charcot - 93600 AULNAY SOUS BOIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Lesquels m'ont fait exposer :

Que la copropriété requérante est créancière à hauteur de 19842.50 euros arrêtée au 22 janvier 2018, à l'encontre de Mme _____, née le _____ à _____, de nationalité française, célibataire, dont le dernier domicile connu est sis 10 allée Hélène Boucher à SEVRAN.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère en date du 9 février 2018 selon les termes de l'article 959 du CPC.

Qu'afin de préserver ses droits et à toutes fins utiles, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me voir dresser procès-verbal de la description des biens et droits appartenant à la débitrice et consistant en un appartement sis à SEVRAN (93270) 10 allée Hélène Boucher, lot de copropriété numéro 11 : au deuxième étage, un appartement de 68 m², et les 42/1000èmes 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 SEVRANS (93270, où étant à **14h20**, en présence de :

- La Serrurerie de la République,

- La société DIAGAMTER,

JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

A cette adresse se trouve un immeuble de cinq étages sur rez-de-chaussée. Je me transporte **au deuxième étage, porte face gauche escalier**, où après avoir frappé, je rencontre une personne à laquelle je décline mes nom et qualité et qui m'autorise à pénétrer pour opérer mes constatations et les descriptions techniques nécessaires.

ENVIRONNEMENT :

Le quartier est un quartier à usage d'habitation.

Il m'est précisé que les lignes de bus sont 605, 618, situées à proximité immédiate, ainsi que le tramway T4 entre AULNAY et BONDY, dont l'arrêt est situé également à côté du pont de Livry-Gargan, c'est-à-dire à 5 minutes.

OCCUPATION :

Le bien est occupé par Madame _____, laquelle m'indique être locataire depuis le 15 avril 2017, moyennant un loyer de 900 € charges comprises. Le bien est occupé par Madame _____ et ses deux enfants mineurs.

CHARGES :

Charges trimestrielles et taxe foncière : 671.96 euros par trimestre
Taxe foncière inconnue.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage par le sol.

EAU CHAUDE SANITAIRE :

Collective.

DESCRIPTION :

L'appartement se compose d'une entrée desservant dans le sens horaire : immédiatement après la porte d'entrée, un débarras, puis à gauche un petit dégagement avec deux placards de part et d'autre donnant sur la cuisine, en face à gauche, par rapport à la porte d'entrée, un séjour ouvrant sur un balcon filant sur le séjour et la chambre 1, puis en face à droite un couloir ouvrant lui-même dans le sens horaire sur une chambre 1, une chambre 2, un deuxième débarras, une salle de bains et un WC.

- Entrée couloir :

Porte d'entrée : il s'agit d'une porte en bois avec serrure blindée avec un judas.

Dans l'intégralité de l'appartement, le sol est recouvert de parquet flottant, y compris les pièces d'eau.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

Cette pièce dispose d'un disjoncteur, d'un interphone.

A gauche de l'entrée se trouve un petit dégagement qui est un petit couloir, reliant cette entrée à la cuisine.

Il est à noter qu'à droite et à gauche se trouvent des placards avec rayonnages et penderie, le tout sans porte.

- Débarras 1, à gauche de l'entrée :

On y accède par une porte en bois, avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans les autres pièces.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, avec un point lumineux. Les effets de la locataire masquent l'état réel des revêtements.

- Cuisine :

On y accède par une porte en bois, avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans les autres pièces.

Les murs sont recouverts de peinture, le plafond également, avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouve une cuisine aménagée. Il y a une arrivée d'eau et un repiquage dans le siphon pour l'évacuation de l'eau du lave-vaisselle.

Il existe une VMC haute en bon état, un bloc vitré en PVC à double vitrage avec trois battants ouvrants ; ces équipements me sont indiqués comme étant à l'état neuf.

Dans cette cuisine se trouve un plan de travail avec évier inox, robinet mitigeur, le tout en bon état.

- Séjour :

On y accède par une porte en bois, avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans les autres pièces.

Les murs sont recouverts de peinture, le plafond également, avec un point lumineux triple.

Dans cette pièce, je constate la présence d'une baie vitrée en PVC à double vitrage, un panneau coulissant et un panneau fixe, le tout avec volet roulant à manivelle et qui fonctionne.

Cette baie vitrée ouvre sur un balcon filant sur le séjour et la chambre 1 et il est recouvert de peinture à l'état neuf, les murs sont recouverts de crépi à l'état neuf car il s'agit du revêtement d'isolation qui est actuellement en cours de réalisation.

- Couloir :

Il est séparé de l'entrée par une porte en bois avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans les autres pièces.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture, avec des traces.

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

- Chambre 1, au fond et à gauche de ce couloir :

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture sale, avec une grosse trace d'enfoncement au droit de la serrure.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans les autres pièces.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

Cette pièce dispose d'un panneau ouvrant en PVC à double vitrage, avec bouche d'aération et volet roulant ; là encore cette porte-fenêtre est à l'état neuf.

Le panneau mural situé à droite de la porte-fenêtre est constitué d'un revêtement amianté, selon les diagnostiqueurs, et non pas de placoplâtre.

- Chambre 2, en face et au fond du couloir :

On y accède par une porte en bois, avec poignée et serrure avec clé.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans les autres pièces.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

Cette pièce dispose d'un panneau vitré en PVC à double vitrage, avec une partie basse fixe et une partie haute oscillo-battante, avec volet à manivelle, le tout à l'état neuf.

- Débarras 2, à côté de la chambre 2 et en face de la chambre 1 :

On y accède par une porte en bois, avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans les autres pièces.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

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

Dans cette pièce se trouvent des rayonnages en bon état.

- Salle de bains :

On y accède par une porte en bois, avec poignée et serrure et verrou de condamnation.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans les autres pièces. Il y a quelques débuts de décollements de lattes et de vitrification qui s'écaille.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Cette pièce dispose d'un robinet d'arrivée d'eau et une évacuation en PVC pour machine à laver.

Dans cette pièce, je note la présence d'une vasque avec robinetterie mélangeur, plan de travail entourant en marbre, en dessous un placard deux portes.

Dans cette pièce se trouve également une baignoire, joint moisi, avec des éclats, robinetterie mitigeur, flexible et pomme de douche.

En pourtour du lavabo et de la baignoire, je constate la présence de carrelage mural en bon état. Il y a également une VMC haute.

- Toilettes :

On y accède par une porte en bois, avec poignée et serrure et verrou de condamnation.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans les autres pièces.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Je constate par l'extérieur la présence d'échafaudage sur l'immeuble, lequel fait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur.

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 **15h20**.

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 six feuilles.

COUT :	
Article 16 honoraires	226,60
Article 18 déplacement	7,67
Montant HT	234,27
TVA 20	46,85
Taxe	14,89
Total TTC	296,01 euros

Pascal ~~DUCHAUCHOY~~ CREUZIN
Huissier de Justice associé

