

EXPEDITION

Dr : 8180236

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence Les Grands Chênes, 1/3, avenue Camille Desmoulins – 14/16, avenue Aristide Briand, 93190 LIVRY-GARGAN, agissant poursuites et diligences de son syndic, le cabinet EVAM GID, SAS, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 390 720 498, dont le siège social est 17/19, rue Charcot, 93600 AULNAY-SOUS-BOIS, pris en la personne 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 de Monsieur _____, né le 22/08/1987 à PITHIVIERS (45), de nationalité française, célibataire, domicilié 1 avenue Camille Desmoulins, bâtiment 1, premier étage, porte C, 93190 LIVRY-GARGAN, au titre de charges de copropriété impayées, décompte arrêté au 5 mars 2018 pour la somme de 4.984,02 €.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère à Monsieur _____ en date du 15 mars 2018.

Que la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me voir dresser procès-verbal de constat des biens et droits objets des poursuites appartenant au débiteur et consistant en un appartement et une cave :

- Lot de copropriété numéro 7, dans le bâtiment A, au premier étage : un appartement de 50,23 m2 composé de deux pièces principales comprenant : entrée, cuisine séparée avec cellier, séjour, débarras, chambre, salle de bains

avec WC, et les 90/10000èmes des parties communes générales de l'immeuble,

- Lot de copropriété numéro 60, dans le bâtiment A, au sous-sol : une cave numéro 7, et les 2/10000èmes des parties communes générales de l'immeuble,

Cadastré lieudit « 14 avenue Aristide Briand, section F, numéro 3078, pour 31a et 16ca.

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 LIVRY-GARGAN (93190), 1, avenue Camille Desmoulins, où étant à 15h40 en présence de :

- La société DIAGAMTER, représentée par Monsieur Alain CORRIGER,
- Madame FEDDAG Manel et Monsieur Jean DA SILVA, témoins,
- La Serrurerie de la République, serrurier,

JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

ENVIRONNEMENT :

Le bien est situé en centre-ville, en face du commissariat de Police, dans une artère tous commerces, à 50 mètres du marché Chanzy, à 2 minutes à pied de la gare du tramway T4 qui dessert BONDY / AULNAY et à proximité de lignes de bus et de la nationale 3 reliant PANTIN à MEAUX.

Il s'agit d'un bâtiment années 70, de huit étages, avec ascenseur.

↑
° rôle

16

SYNDIC :

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

CHARGES

702,63 euros par trimestre.

OCCUPATION

Le bien est inoccupé.

CHAUFFAGE :

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

DESCRIPTION :

L'appartement est hors d'usage, très vétuste et vide.

L'appartement est constitué d'un couloir desservant dans le sens horaire : une cuisine, laquelle dessert un cellier, un séjour ouvrant sur une terrasse ; au-delà du séjour se trouve un sas desservant la chambre et la salle de bains.

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

- Couloir :

Le sol est recouvert d'un parquet mosaïque à l'état usagé.
Les murs sont recouverts d'un crépi à l'état usagé.
Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond à l'état usagé.
Il existe un luminaire mural, un disjoncteur, un tableau de fusibles.

Pièce à l'état usagé.

- Cuisine :

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

Le sol est recouvert de carrelage à l'état usagé.
Les murs sont recouverts de papier peint, en partie arraché et à l'état très usagé.
Le plafond est recouvert de papier peint usagé.

Il existe une fenêtre simple vitrage basculante, vétuste ; deux grilles d'aération encrassées, ainsi qu'un radiateur en fonte.

Je constate la présence d'un plan de travail contenant un évier en inox à deux bacs, avec robinet mélangeur entartré, hors d'usage, entouré d'une crédence carrelée à l'état usagé.

Il existe un placard avec une porte simple ainsi qu'une double porte sous le plan de travail.

Je note la présence d'un meuble avec une plaque de marque SILTAL.

Il existe un robinet d'arrivée et d'évacuation d'eau.

L'installation électrique est hors d'usage.

Il existe deux compteurs d'eau.

La pièce est hors d'usage, en très mauvais état.

- Cellier :

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

Le sol est recouvert de dalles de béton.

Le mur gauche est à l'état brut, de même que le plafond.

Le mur droit et le mur face sont constitués de parois en verre.

Il existe un robinet d'arrivée d'eau.

La pièce est hors d'usage.

- Séjour :

On y accède par une porte en bois, avec un oculus central en verre cathédrale cassé et poignée, s'ouvrant et se fermant normalement.

Le sol est recouvert de parquet mosaïque à l'état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint en partie décollé et hors d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène à l'état usagé.

Il existe deux portes-fenêtres avec deux battants fixes et un battant ouvrant, simple vitrage, s'ouvrant et se fermant difficilement, très vétustes, avec volets accordéons en PVC, s'ouvrant et se fermant normalement.

Je note la présence d'un radiateur en fonte avec compteur individuel d'énergie, un point lumineux au plafond, une prise téléphone, des prises électriques et interrupteurs.

L'installation électrique est hors d'usage.

La pièce est à l'état usagé.

- Sas :

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

Le sol est recouvert de parquet mosaïque à l'état usagé.
Les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage.
Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène à l'état usagé.

Il existe deux interrupteurs et un point lumineux mural.

La pièce est à l'état usagé.

- Chambre :

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

Le sol est recouvert de parquet mosaïque à l'état usagé.
Les murs sont à l'état brut, très usagés.
Le plafond est à l'état brut, hors d'usage.

Il existe une porte-fenêtre à simple vitrage, encadrement bois, s'ouvrant et se fermant normalement, avec volets en PVC en accordéon, dont le fonctionnement ne peut être vérifié.

Je constate la présence d'un radiateur en fonte avec compteur individuel énergie.
Je note la présence d'un point lumineux au plafond, d'interrupteurs et de prises électriques.
L'installation électrique est hors d'usage.

La pièce est à l'état très usagé.

- Salle de bains :

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

Le sol est recouvert de carrelage à l'état très usagé.
Les murs sont recouverts de faïence à l'état usagé, les joints sont noircis, je note la présence de stigmates d'humidité.
Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond à l'état usagé.

Il existe une baignoire en fonte émaillée hors d'usage, avec robinet mitigeur également hors d'usage et entartré ; pommeau de douche, deux barres de fixation, entourée d'une crédence carrelée.
La faïence est hors d'usage et noircie par l'humidité, essentiellement en pourtour de la baignoire.

Je note la présence d'un lavabo en émail avec robinet mélangeur hors d'usage, un meuble de salle de bains au-dessus avec miroir, le tout est sale et hors d'usage.

Il existe un WC avec siège, abattant, hors d'usage ; un bidet en émail avec robinet mitigeur, hors d'usage également.

Je constate la présence de deux porte-serviettes, d'une barre de fixation, ainsi que d'un dérouleur de papier-toilette.

Il existe une barre à rideau de douche, deux grilles d'aération ; un placard avec deux portes coulissantes encastrées dans le mur en partie haute.

La pièce est à l'état très usagé.

- Terrasse :

On y accède par le séjour et par la chambre.

Le sol est recouvert de dalles béton hors d'usage, de la végétation pousse entre les dalles.

Le mur droit et le mur face sont à l'état brut, hors d'usage.

Le mur droit est cassé en de nombreux endroits, je note la présence de fissures.

Je note également la présence d'une fissure verticale sur le mur attenant aux fenêtres.

La séparation à gauche avec l'appartement voisin est en bois et métal, hors d'usage.

La pièce est à l'état très usagé.

- Cave numéro 7 :

On y accède par une porte en bois avec verrou.

Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut.

La pièce est à l'état usagé.

Mes opérations terminées je me suis retiré à 16h50.

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 :

Honoraires (Article R 444-16)	220,94
Déplacement (Article R 444-48)	7,67
Emolument (Article A 444-18)	75
Montant HT	303,61
TVA 20% (Article annexe 4-8-13° D)	60,72
Taxe Forfaitaire (Article annexe 4-8-1 3° D)	14,89
Total TTC	379,22 euros

Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN

Huissier de Justice Associé

