

PREMIERE EXPEDITION

Dr :8180243

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TREIZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence de Flandre, 66, avenue du 8 mai 1945, 93150 LE BLANC-MESNIL, agissant poursuites et diligences par son syndic la société EVAM-GID SAS, dont le siège social est 17/19, rue Charcot à AULNAY-SOUS-BOIS (93600),

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'expose :

Que la copropriété requérante est créancière d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS le 4 octobre 2017 signifié par acte de mon ministère en date du 21 mars 2018, à l'encontre de la Société Civile Immobilière Résidence de FLANDRE, dont le siège 66, avenue du 8 mai 1945 à LE BLANC-MESNIL, représentée par Maître Philippe BLERIOT, administrateur judiciaire, 26, chemin de la Madeleine, nommé suivant ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 12 mai 2017, à hauteur de 11 350,03 €, montant en principal, arriérés, frais, intérêts et accessoires arrêté au 1^{er} juin 2018.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère en date du 20 juin 2018.

Que ce jour la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me voir dresser procès-verbal de la description des biens et droits appartenant à la SCI débitrice au 66/68, avenue du 8 mai 1945 à LE BLANC-MESNIL, consistant en un appartement, un séchoir et un parking :

- Lot de copropriété n° 18 : un appartement situé au troisième étage du bâtiment et les 220/1032^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble,

- Lot de copropriété n° 35 : un séchoir situé au troisième étage du bâtiment B et les 10/1032^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble,
- Lot de copropriété n° 102 : un parking situé au rez-de-chaussée du bâtiment B et les 10/1032^{èmes} 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 LE BLANC-MESNIL (93150), 66, avenue du 8 mai 1945, où étant à **14h00**, en présence de :

- La société DIAGAMTER, chargée des diagnostics techniques, représentée par Monsieur

JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

A cette adresse se trouve un immeuble de trois étages sur rez-de-chaussée avec sous-sol.

Je me transporte au troisième étage porte X où je rencontre Mademoiselle locataire, laquelle m'autorise à pénétrer dans les lieux pour y effectuer toutes constatations utiles, accompagné du diagnostiqueur.

ENVIRONNEMENT :

Le bien est situé dans la commune du BLANC-MESNIL le long de l'avenue du 8 mai 1945 et la Nationale 2 sur laquelle se trouvent un certain nombre de lignes de bus le reliant à la porte de la VILLETTÉ.

L'immeuble est situé en face de l'aéroport du BOURGET.

A 300 mètres se trouve également l'accès à l'Autoroute 1 reliant PARIS à LILLE.

SYNDIC :

Il s'agit de la société EVAM-GID SAS, dont le siège social est 17/19, rue Charcot à AULNAY-SOUS-BOIS (93600).

CHARGES :

Inconnues.

CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un chauffage central par radiateurs et eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude.

TAXE FONCIERE :

Inconnue, le bien faisant l'objet d'une location et n'ayant jamais rencontré les membres de la SCI.

OCCUPATION :

Le bien est occupé par Mademoiselle , laquelle m'indique être présente dans les lieux depuis 2014 selon ses déclarations, sans production de bail.
Loyer : me présente une quittance du 20 avril 2016 pour un montant de 600 € charges comprises, à Monsieur , représentant la SCI Résidence de Flandre.

DESCRIPTION :

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, à droite d'une salle d'eau avec WC et à gauche d'un séjour avec coin cuisine et balcon.

- Entrée :

La porte est une porte en bois avec serrure blindée, un judas et deux verrous.
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.
Les murs sont recouverts peinture très usagée, très sale.
Le plafond est recouvert d'une peinture sale et usagée, avec des écaillements.
Le placard est en deux portes bois sales, l'intérieur est occupé par les effets de la locataire, les murs sont recouverts de boursouflures diverses et en mauvais état.
Il y a un point lumineux au-dessus de la porte de la salle d'eau, point lumineux qui est une douille.
Présence d'un disjoncteur et d'un tableau de fusibles.

- Salle d'eau :

On y accède à cette salle d'eau par une porte accordéon en plastique. Le sol est recouvert du même carrelage que dans l'entrée, c'est-à-dire en bon état. Les murs sont recouverts de carrelage du sol au plafond, avec quatre trous chevillés. Le plafond est recouvert d'une peinture ancienne. Il y a un point lumineux au-dessus de la porte, il y a un côté extérieur et un côté intérieur mais qui ne fonctionnent pas. Les lieux comprennent un radiateur de chauffage central avec son robinet thermostatique, un lavabo sur colonne avec robinetterie eau chaude/eau froide, lavabo qui est bouché, un bac à douche ancien, usagé et sale, robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide, flexible, pomme de douche, un WC avec siège et abattant, le système de chasse est hors d'usage, une armoire de toilette. Il y a une bouche d'aération haute et une bouche d'aération basse.

- Séjour :

Le sol est recouvert d'un carrelage en pavés mosaïques ancien, en bon état mais sale. Les plinthes sont en peinture usagée. Les murs sont recouverts de peinture usagée, le plafond également, il y a des écaillements sur la peinture. Cette pièce dispose d'un radiateur de chauffage central. Dans cette pièce, il y a une porte-fenêtre à vitrage simple en bois, ancienne en mauvais état qui ouvre sur un balcon, balcon qui comporte des volets accordéons en métal usagés. Le balcon est en béton et le garde-corps en métal, le tout est ancien et usagé.

- Coin cuisine :

Il est séparé du séjour par un muret en maçonnerie sans porte. Le sol est recouvert de carrelage ancien avec de nombreux éclats. Les plinthes sont en carrelage usagé et sale mais en état. Les murs sont recouverts de carrelage ancien et usagé du sol à 1,70 m, au-dessus le plafond et la retombée de plafond sont recouverts d'une peinture en très mauvais état avec des écaillements, des boursouflures. Il s'agit là d'un revêtement particulièrement dégradé. Il y a un point lumineux au plafond. Dans cette pièce il y a un évier deux bacs en faïence très usagé, en très mauvais état, avec de très nombreux éclats, avec bonde manuelle, robinetterie mélangeur entartrée, au-dessus se trouve un ballon d'eau chaude ancien et usagé, avec de nombreuses coulures, des traces d'oxydation. A gauche de l'évier, il y a une niche avec quatre rayonnages, un robinet d'arrivée de gaz. Dans cette pièce, il y a une fenêtre à vitrage simple très usagée et, cette fenêtre possède des volets accordéons en métal, une bouche d'aération haute.

Madame n'indique ne louer que l'appartement et ne louer ni le séchoir ni le parking, c'est-à-dire ne louer que le lot 18 à l'exception des lots 35 et 102.

LOT N° 35 :

- Séchoir :

Contrairement à ce qui est indiqué aux indications de l'acte notarié, les séchoirs ne sont pas au troisième mais au quatrième étage.

Je me rends au quatrième étage où je me rends compte qu'il existe un certain nombre de portes fermées correspondant à des petites pièces à usage de stockage. Ces locaux sont indéterminés et le séchoir attenant au lot propriété de la société SCI Résidence de FLANDRE ne peut pas être déterminé de manière précise.

Les seuls séchoirs trouvés sont au quatrième étage du même bâtiment que les appartements du bâtiment A et non pas du bâtiment B.

LOT N° 102 :

- Parkings :

Les parkings sont accessibles par la rue Pierre Quenemer.

Il s'agit de parkings aériens.

Le sol est en bitume et l'accès se fait par un portail coulissant actionnable par une télécommande à distance.

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 14h45.

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

