

# EXPEDITION

Dr :8180241

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A LA REQUETE DE :

**Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Germinal**, 2, place Jean d'Alembert, 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE, représenté par son syndic la société GERFRANCE IMMOBILIER SAS, dont le siège est 41, allée des Princes à ECOUEN (95440),

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 en vertu d'un jugement du Tribunal de Grande Instance du 3 avril 2013 à l'encontre de Monsieur  
, né le 9 mars 1945 à LA COURNEUVE, à hauteur de 18 732,44 € en principal, arriérés, frais, intérêts et accessoires arrêtés au 14 mai 2018.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère en date du 31 mai 2018.

Que les sommes dues n'ayant toujours pas été réglées, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me faire dresser ce jour procès-verbal de la description des biens et droits appartenant au débiteur et consistant en un appartement, une cave et un emplacement de garage privatif sis à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), 3 place Jean d'Alembert :

- Lot de copropriété n° 317 : dans le bâtiment III, escalier unique au 3<sup>ème</sup> étage porte 5 : un appartement de trois pièces de type 3A, comprenant entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, W.C., dégagement, rangement loggia et les 84/100000<sup>èmes</sup> des parties communes générales de l'immeuble,

- Lot de copropriété n° 205 : dans le bâtiment II escalier unique au sous-sol : une cave portant le numéro 245 et les 12/100000<sup>èmes</sup> des parties communes générales de l'immeuble,
- Lot de copropriété n° 471 : dans le garage souterrain : un emplacement de garage privatif et les 84/100000<sup>èmes</sup> 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 PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), 3, place Jean d'Alembert, 3<sup>ème</sup> étage, porte 5 c'est-à-dire avant-dernière porte sur le palier en partant de l'escalier, où étant à **14h15** , en présence de :

- La Serrurerie de la République, serrurier,
- Monsieur Jean DA SILVA, témoin,
- La société DIAGAMTER, représentée par Monsieur Philippe THIBAUT,

#### **JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :**

A cette adresse se trouve une résidence composée de plusieurs bâtiments.

Je me transporte dans le bâtiment III au troisième étage porte 5, c'est-à-dire l'avant-dernière porte sur le palier.

Après avoir frappé, je rencontre une personne qui me déclare être Monsieur  
et me laisse pénétrer dans les lieux pour y effectuer toutes  
opérations nécessaires.

### **ENVIRONNEMENT :**

L'appartement est situé à PIERREFITTE-SUR-SEINE.

Il est situé à 500 mètres de l'Université Paris 8 Saint-Denis, à proximité de diverses lignes de bus. La commune est également pourvue d'une station de métro de la tangentielle Nord reliant LE BOURGET à EPINAY.

### **OCCUPATION :**

Le bien est occupé par Monsieur

### **CHAUFFAGE :**

Il s'agit d'un chauffage central par radiateurs.

### **CHARGES :**

Charges trimestrielles : environ 750 € par trimestre.

### **TAXE FONCIERE :**

Environ 1200 € par an.

### **DESCRIPTION :**

L'appartement se compose d'une entrée avec placard encastré puis, dans le sens horaire, porte à gauche un séchoir, porte face une cuisine, première porte à droite un séjour ouvrant sur une chambre 1 puis, dans l'entrée, une deuxième porte : couloir avec placard encastré ouvrant elle-même dans le sens horaire sur une chambre 2, un W.C. et une salle de bains.

### **LOT N° 317 :**

#### **- Entrée :**

La porte est en bon état, avec poignée, serrure et judas.

Le sol est recouvert d'un linoléum en très bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de papier peint, avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouve un placard encastré à deux portes accordéons en métal, à l'intérieur rayonnages et une penderie.

Il y a également un interphone et un compteur électrique, un placard technique avec un disjoncteur et un tableau de fusibles ancien.

### **- Séchoir :**

Cette pièce est accessible par une porte en bois avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert d'un revêtement de type linoléum.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est en peinture.

Il y a une VMC haute, un système de séchoir électrique et un bloc séchoir métallique repliable, une alimentation en eau pour machine à laver avec évacuation.

### **- Cuisine :**

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture avec poignée et serrure en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en très bon état. Il y a un carreau avec un impact.

Les murs sont recouverts de papier peint ancien en bon état.

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

Dans cette pièce se trouve un évier en inox deux bacs robinetterie mitigeur et douchette, paillasse à gauche, au-dessous il y a un placard en mélaminé en très bon état.

Au droit de la cuisine, je constate du sol à environ 1,50 m la présence d'une crédence en grès cérame en très bon état et il y a une réglette lumineuse au-dessus du lavabo.

Dans cette pièce, il y a également une fenêtre en menuiserie aluminium avec un panneau bas et un panneau latéral fixe et un battant ouvrant oscillant.

Dans cette pièce également, il y a un radiateur de chauffage central.

### **- Séjour :**

On y accède par une porte en bois séparative de l'entrée avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert de dalles de moquette en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

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

Dans cette pièce, il y a un radiateur de chauffage central, une baie vitrée à deux panneaux identiques, une imposte basse et un panneau latéral fixe et deux battants oscillants, le tout en menuiserie aluminium.

### **- Chambre 1 :**

On y accède par une porte séparative du séjour en bois avec poignée et serrure avec clé, verrou.

Le sol est recouvert de dalles de moquette identiques au séjour, en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène, avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a un radiateur de chauffage central, une baie vitrée en menuiserie aluminium, il s'agit là d'un panneau qui est coulissant à deux battants et les volets sont des volets en métal eux aussi coulissants. Le panneau vitré coulissant est en très mauvais état et ne coulisse pas.

### **- Couloir :**

La porte séparative d'avec l'entrée est en bois avec poignée et serrure en bon état.

Le sol est recouvert de dalles de vinyle imitation bois.

Les murs sont recouverts de papier peint, séparé par une baguette horizontale, le tout est ancien.

Le plafond est recouvert de lambris avec un point lumineux, triple.

Dans cette pièce, il y a un ensemble de placards courant tout le long du mur avec cinq portes doubles accordéons en métal, le tout en bon état.

### **- Chambre 2 :**

Il s'agit de la porte en face au fond du couloir.

La porte d'accès est en peinture avec poignée et serrure. Il y a un impact rebouché à l'intérieur.

Le sol est recouvert de dalles thermoplastiques anciennes usagées.

Les murs sont recouverts de béton brut et de papier peint peut partiellement arracher ou du moins présent sur le quart du revêtement, les trois quarts sont en béton brut.

Le plafond est entièrement en béton brut avec un point lumineux.

La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central.

Il y a également un panneau vitré, une baie vitrée avec en partie basse un panneau vitré fixe et latéralement un panneau vitré fixe sur la gauche et puis un battant ouvrant et oscillant, le tout en menuiserie aluminium.

### **- Toilettes :**

La porte d'accès est en bois avec des carreaux de miroir extérieurement, poignée et serrure avec verrou de condamnation.

Le sol est recouvert de dalles thermoplastiques en très bon état.

Les murs sont en papier peint de type vinyle lessivable.

Le plafond est en dalles décoratives avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a une trappe technique, une cuvette WC avec siège et abattant et une VMC haute.

### **- Salle de bains :**

La porte d'accès est en bois, avec oculus central en miroir, poignée et serrure, verrou de condamnation, le tout est en bon état.

Le sol est en dalles de carrelage imitation parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de dalles décoratives en polystyrène avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouvent un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur, une baignoire avec robinetterie mitigeur, flexible, pomme de douche, barre d'accrochage, le tout en très bon état.

Il y a une bouche VMC haute.

Je me transporte ensuite en compagnie du diagnostiqueur et la compagne de Monsieur au sous-sol et plus précisément dans le niveau unique dans la cave 245 portant le numéro de lot 205.

**LOT N° 205 :**

**- Cave 245 :**

Il s'agit d'une cave béton brut de sol et de murs et de plafond flocage isolant en paille.

**LOT N° 471 :**

Je me transporte ensuite au troisième niveau de sous-sol où le parking est un espace en béton brut, sol, murs, plafond.

Il m'est indiqué la place 471 qui est une place vide.

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 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

