

# **EXPÉDITION**

Dr :8180245

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE SIX NOVEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence Plein Ciel, 3, avenue Paul Eluard à BOBIGNY (93000), représenté par son syndic, la GESTION IMMOBILIERE DUBOURG SARL, 1 mail Gallieni à NOISY-LE-GRAND (93160), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,**

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 \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_  
demeurant ensemble à CLICHY (92110),  
114, boulevard Jean Jaurès à hauteur de 4 916,54 € arrêté au 29 juin 2018 en vertu  
d'un jugement du Tribunal d'Instance de BOBIGNY du 8 mars 2018.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par le ministère de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 6 juillet 2018.

Que ce commandement étant resté sans effet, la copropriété requérante est désormais titulaire d'une ordonnance rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 20 septembre 2018 autorisant Maître DUCHAUCHOY, Huissier de Justice à LE BOURGET ou tout huissier compétent afin de pénétrer dans les lieux sus désignés afin d'établir un procès-verbal de description des lieux, leur composition, leur superficie avec l'assistance éventuelle de tel expert de son choix afin d'effectuer le relevé des surfaces ainsi que les diagnostics imposés par la loi, décrire les conditions d'occupation de cet immeuble, relever les identités des occupants ainsi que de mentionner les droits dont ils se prévalent, identifier le

syndic de la copropriété, recueillir tout renseignement utile sur l'immeuble fourni notamment par l'occupant.

Que la copropriété requérante a désormais le plus grand intérêt à me voir déférer à l'ordonnance rendue.

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 3, avenue Paul Eluard, BOBIGNY, escalier B, septième étage porte 59, porte face gauche ascenseur, où étant en présence de :

- La Serrurerie de la République, serrurier,
- La société DIAGAMTER représentée par

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

A cette adresse se trouve une tour d'habitation de dix-huit étages sur rez-de-chaussée.

Je me transporte à l'escalier B, septième étage porte 59, porte face gauche ascenseur.

#### **ENVIRONNEMENT :**

Le bien est situé à BOBIGNY qui est le chef-lieu du département de la SEINE-SAINT-DENIS.

Il est dans un quartier tous commerces à proximité immédiate de la Préfecture de la SEINE-SAINT-DENIS, de la mairie, du tramway, du métro ligne 5.

**SYNDIC :**

Il s'agit de la GESTION IMMOBILIÈRE DUBOURG, 1 mail Gallieni à NOISY-LE-GRAND (93160).

**CHARGES :**

Inconnues.

**CHAUFFAGE :**

Il s'agit du chauffage collectif par radiateur.

**OCCUPATION :**

Les occupants indiqués sur la boîte aux lettres sont :

Dans les lieux sont trouvés deux occupants tous deux me faisant comprendre qu'ils sont chinois et ne comprenant pas le français, ce qui rend impossible leur identification.

Par téléphone, une personne parlant le français m'indique indiquer à la propriétaire la procédure dont je lui ai expliqué les éléments et m'indique également que cette personne va se mettre en relation avec le syndic.

**DESCRIPTION :**

**L'appartement est un duplex** se composant d'un premier niveau composé d'une entrée avec buanderie, cuisine, séjour, placard, débarras, et au-delà accessible par un escalier droit dans le sens horaire, un couloir avec placard, une salle de bains, un W.C., entrée, cuisine, séjour, dressing placard ; au premier étage, salle de bains, toilettes, chambre 1, chambre 2 et chambre 3.

**- Entrée :**

La porte est pourvue d'une serrure et d'un verrou.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture, le plafond également, avec traces de dégât des eaux à la verticale de l'escalier.

Dans cette pièce, il y a un interphone.

#### **- Buanderie :**

Il s'agit d'une petite pièce formant un parallélépipède avec un robinet d'arrivée d'eau pour machine à laver et une évacuation en PVC.

L'intérieur est particulièrement vétuste.

Il y a un point lumineux mural, un fil au plafond.

Le sol est en carrelage.

#### **- Cuisine :**

La porte d'accès est en bois, recouverte de peinture sale, poignée et serrure qui fonctionnent.

Le sol et les plinthes sont en carrelage en bon état comme dans l'entrée.

Les murs sont recouverts de carrelage du sol au plafond sur quatre cinquième de la pièce, le dernier cinquième étant recouvert de papier peint ancien et usagé.

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

Dans cette pièce se trouvent une cuisine aménagée avec un plan de travail, un évier inox deux bacs, robinetterie mitigeur, un radiateur de chauffage central, une fenêtre en métal menuiserie aluminium simple vitrage donnant sur un balcon.

Il existe un vide-ordures.

#### **- Séjour :**

Il s'agit de la pièce située à côté de la cuisine.

Le sol et les plinthes sont recouverts de carrelage identique à celui de l'entrée de la cuisine.

Les murs sont recouverts de papier peint ancien avec des traces de peinture et de peinture, le tout ancien.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a un radiateur de chauffage central, une baie vitrée en menuiserie alu, deux panneaux coulissants comme la fenêtre de la cuisine ouvrant sur un balcon carrelé en bon état.

Ce séjour est utilisé à titre de chambre car j'y vois des vêtements masculins et des sous-vêtements féminins.

Egalement dans cette pièce, il y a une lettre adressée à Madame CHEN Chao Dong propriétaire.

#### **- Placard :**

Il s'agit de la pièce sous escalier, comme le séjour cette pièce était fermée à clé.

Le sol est recouvert de carrelage, les plinthes également.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture avec des écaillements de peinture hors d'état.

Dans cette pièce il y a une pièce aveugle, elle aussi utilisée à usage de chambre apparemment d'enfant.

Il y a une entrée d'air pour l'aération.

#### **- Escalier :**

L'escalier est un escalier en béton recouvert de parquet avec contremarches en métal. La peinture est usagée avec des écaillements, traces d'un ancien dégât des eaux.

#### **- Huitième étage :**

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état à l'exception du seuil de la salle de bains où les lames de parquet sont gonflées et gondolées et tachées.

Les plinthes sont recouvertes de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture sale et usagée, le plafond également.

Il y a deux points lumineux muraux.

Dans ce couloir, il y a un grand placard rempli par un placard du commerce avec rayonnage et penderie.

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

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

Le sol et les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture ancienne avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a une baignoire en plastique avec flexible, robinetterie mitigeur, flexible, pomme de douche, barre d'accrochage et VMC haute, un meuble bas en plastique avec mitigeur, au-dessous, un ensemble de placards, il y a un miroir avec un luminaire.

#### **- W.C. :**

La porte d'accès est en bois avec une trace d'impact, poignée et serrure, peinture hors d'usage.

Le sol et les murs sont carrelés.

Le plafond est en peinture.

Dans cette pièce, un W.C. siège et abattant en bon état.

Une bouche d'aération haute.

Un point lumineux au-dessus de la porte.

#### **- Chambre 1 :**

La porte d'entrée est en peinture, avec poignée et serrure, cette porte est fermée. Je rencontre à l'intérieur une personne qui m'indique ne pas parler français me dit être chinois.

Le sol est recouvert de parquet avec des traces.

Les plinthes sont en parquet.

Les murs recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture avec un point lumineux.

Il y a également un radiateur de chauffage central et une fenêtre, menuiserie aluminium, vitrage simple, deux panneaux coulissants.

La pièce est occupée, il y a un lit et un bureau, le tout semble au nom de la bonne personne.

Je trouve sur place un courrier de la préfecture de police au nom de Monsieur Jan Hun. La personne me précise qu'il s'agit bien d'elle mais se refuse à toute explication.

**- Chambre 2 :**

La porte d'accès est en bois peinture sale, poignée et serrure.  
Le sol est recouvert du même parquet que dans la pièce précédente en bon état.  
Les murs sont recouverts de peinture usagée.  
Plafond également avec un point lumineux.  
Dans cette pièce, il y a un radiateur de chauffage central également la même baie vitrée, vitrage simple, menuiserie aluminium.

**- Chambre 3 :**

Il s'agit en l'occurrence d'une pièce utilisée à usage de chambre mais qui est un placard, un grand débarras.  
La porte est recouverte de peinture usagée, poignée et serrure avec clé.  
Le sol est recouvert du même parquet que le reste de l'étage.  
Les murs sont recouverts de peinture usagée, le plafond également, avec un point lumineux, avec des écaillements.  
Dans cette pièce, il y a un lit une personne et un bureau.  
Il y a une personne qui m'indique être de nationalité chinoise et ne pas comprendre ce que je dis.

**- Lot 59, cave :**

La cave est inaccessible, personne ne disposant des clés.

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 **15h45**.

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 sept 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 DUCHAUHOY-CREUZIN  
Huissier de Justice associé

