

PREMIERE EXPEDITION

Dr :8190257

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE SEIZE AVRIL

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence Les Coteaux de Villetaneuse, sis 186 à 204, avenue de la Division Leclerc, 93430 VILLETANEUSE, agissant poursuites et diligences de son syndic, la société IMMO PREMIER SARL, 251, rue de Meaux à VAUJOURS (93410),

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 en vertu d'un jugement du Tribunal d'Instance de SAINT-DENIS du 4 avril 2018 signifié par acte de mon ministère et désormais définitif à l'encontre de la Direction Nationale d'Intervention Domaniale sis 3, avenue du Chemin des Presles, 94410 SAINT MAURICE, en qualité d'administrateur de la succession vacante de Monsieur [REDACTED], né le [REDACTED] (Haïti), de nationalité française, décédé le [REDACTED] à Villeneuve-Saint-Georges, Val-de-Marne, et de Madame [REDACTED], née le 14 septembre 1940 à CAVAILLON (Haïti), de nationalité haïtienne, décédée le 7 octobre 2015 à EAUBONNE (95), suivant ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE en date du 23 novembre 2017 et 13 avril 2018 à hauteur de 6 157,80 € en principal, intérêt, frais et accessoires arrêté au 18 janvier 2019.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère en date du 13 février 2019.

Que ce jour, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me voir dresser procès-verbal de la description des biens et droits immobiliers faisant partie de la

succession administrée et consistant en un appartement, un emplacement de voiture sis à VILLETANEUSE (93430), 186, avenue de la Division Leclerc :

- Lot de copropriété n° 99, dans le corps du bâtiment B un appartement n° 204, au deuxième étage, couloir de gauche, deuxième porte à droite composé : d'une entrée, de deux pièces principales, cuisine, salle de bains, W.C., dégagement et cellier et les 71/10000^{ème} des parties communes générales de l'immeuble.

- Lot de copropriété 199, dans le bâtiment parking au premier niveau : un emplacement de voiture n° 100 et les 1/120^{ème} 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 VILLETANEUSE (93430), 190, avenue de la Division Leclerc, où étant à **14h15**, en présence de :

JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

A cette adresse se trouve un ensemble immobilier composé de deux escaliers de R+4 à R+7.

L'appartement concerné est situé dans le bâtiment B, deuxième étage, appartement 204.

ENVIRONNEMENT :

Le bien est situé à VILLETANEUSE, commune du Nord-ouest de la SEINE-SAINT-DENIS.

Le bien est situé dans un quartier résidentiel à quelques 200 mètres du centre commercial BIENVENUE.

Le tramway T8 passe à une station à 100 m reliant VILLETANEUSE – SAINT-DENIS.

OCCUPATION :

Le bien est vide de toute occupation.

CHAUFFAGE :

Il s'agit du chauffage collectif au gaz par radiateur.

DESCRIPTION :

L'appartement se compose d'une entrée en L desservant à gauche un couloir, en face un séjour et à droite une cuisine. Dans le couloir situé à gauche lequel comporte un placard deux portes se trouvent quatre portes, la première à gauche dans le sens horaire cellier, deuxième porte à gauche toilettes, porte en face salle de bains, porte à droite chambre.

Etat général : l'appartement est dans un état vétuste à l'exception de la cuisine.

- Entrée :

La porte d'entrée est une porte en bois avec serrure, un judas et une sonnette.

Le sol est recouvert d'une moquette sale et en très mauvais état.

Les plinthes sont en peinture en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint vétuste et dont les lés sont partiellement décollés.

Le plafond est recouvert de peinture vétuste et sale, avec un point lumineux triple.

Dans cette pièce, il y a un interphone.

- Couloir de gauche :

Le sol est recouvert de la même moquette vétuste et hors d'usage, les plinthes sont dans le même état.

Les murs sont recouverts du même papier usagé et le plafond est recouvert de la même peinture sale.

Dans cette pièce, je note la présence d'un placard deux portes avec rayonnages et penderie. L'intérieur du placard est ancien et usagé.

- Cellier :

Il s'agit de la première porte à gauche.

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

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien mais en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture gouttelette ancienne et usagée.

Dans cette pièce se trouvent de très nombreux rayonnages et de très nombreux trous chevillés.

Le plafond est recouvert de la même peinture gouttelette, avec un point lumineux.

Dans cette pièce, il y a un tableau de fusibles et un disjoncteur ancien.

- Toilettes :

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture ancienne et usagée, avec poignée et serrure, verrou de condamnation qui fonctionne.

Le sol est recouvert de carrelage ancien mais en bon état.

Les murs sont carrelés du sol à 1,80 m environ. Au-dessus, les murs et le plafond sont recouverts de peinture ancienne mais en bon état, avec un point lumineux au plafond.

Dans cette pièce, je constate la présence d'une VMC et d'une trappe technique.

Dans cette trappe technique se trouvent deux compteurs d'eau chaude et eau froide.

Dans cette pièce également, il y a un WC ancien très entartré avec siège et abattant et chasse d'eau, dossier.

- Salle de bains :

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture ancienne mais en bon état, avec poignée et serrure, verrou de condamnation.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de dalles de PVC en bon état.

Le plafond est recouvert de ces mêmes dalles, également en bon état.

Dans cette pièce, je constate la présence d'un radiateur de chauffage central, d'un meuble vasque avec plan de travail mélaminé, vasque unique avec robinetterie eau chaude/eau froide entartrée, hors d'usage, au-dessous, un ensemble de placards en mélaminé anciens et l'intérieur des placards est en mauvais état, à droite se trouve une alimentation d'eau et une évacuation en PVC pour machine à laver.

Au-dessus de l'évier, il y a un miroir avec une dalle lumineuse.

Sur la gauche se trouve une baignoire en métal ancienne, usagée, sale, robinetterie plastique, flexible, pomme de douche hors d'usage.

Au droit de cette baignoire se trouvent les mêmes dalles en PVC que sur le reste des murs et il y a une VMC haute sale.

- Chambre :

La porte d'accès est une porte en bois recouverte de peinture ancienne, usagée, poignée et serrure avec clé.

Le sol est en béton brut fissuré avec traces d'ancienne moquette.

Les plinthes sont en peinture hors d'usage.

Les murs sont recouverts de papier hors d'usage.

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

Dans cette pièce se trouvent un radiateur de chauffage central, une fenêtre à deux battants dont un fixe, le tout vitrage simple est très vétuste et des volets à ouverture manuelle.

- Séjour :

Il s'agit de l'accès face à l'entrée.

On y accède donc par un double encadrement métallique avec paumelle mais sans porte.

Le sol est recouvert de la même moquette hors d'usage que dans l'entrée et le couloir. Les plinthes sont dans le même état.

Les papiers peints sont sales, vétustes, hors d'usage, partiellement arrachés.

Le plafond est recouvert d'une peinture ancienne, sale, avec deux points lumineux.

Dans cette pièce, il y a deux radiateurs de chauffage central, une fenêtre identique à celle de la chambre c'est-à-dire cadre bois, vitrage simple, un battant et sans volet. Egalement attachée à cette fenêtre et immédiatement à droite de celle-ci, une porte-fenêtre également à vitrage simple, un battant avec deux bouches d'aération au-dessus et, enfin à droite la même fenêtre que celle de gauche c'est-à-dire un battant fixe, un battant ouvrant, vitrage simple, une bouche d'aération, le tout est très vétuste.

- Cuisine :

On y accède soit dans l'entrée par une porte soit directement dans le séjour par une ouverture sans porte, c'est une ouverture qui est faite par le meuble bar. La porte d'accès côté entrée est une porte en bois avec peinture ancienne, usagée, poignée et serrure qui fonctionnent.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien avec traces d'usure mais en bon état.

Les murs sont carrelés du sol à 1,60 m partiellement du moins au droit des éléments de cuisine et de cuisson. Le reste est recouvert d'un papier peint particulièrement vétuste et sale.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état avec écailllements, traces de dégâts des eaux, avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouve une cuisine aménagée en mélaminé avec placards hauts et bas et sur le côté gauche un îlot cuisson avec hotte, un plan de travail, un évier en résine deux bacs paillassé à gauche, robinetterie mitigeur hors d'usage au-dessus duquel se trouvent des placards et tiroirs, lesquels sont anciens, usagés et en mauvais état. Des portes de cette pièce de cuisine aménagée anciennes et usagées, une porte est déposée.

Dans cette cuisine se trouvent également deux compteurs qui sont encastrés.

La crédence est en carrelage et en bon état.

L'appartement est orienté Ouest pour la chambre et le séjour et il donne sur jardin intérieur.

Je me transporte ensuite en compagnie du gardien dans l'espace de stationnement souterrain, il m'est indiqué une place n°100 comme étant la place des débiteurs.

Les diagnostics techniques sont effectués devant moi par la société DIAGAMTER pour être annexés à la procédure.

Mes opérations terminées je me suis retiré.

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

