

PREMIERE EXPEDITION

Dr : 8190267

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE SIX SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence Victoria, 120/124 boulevard Robert Ballanger, 93420 VILLEPINTE, représenté par son syndic, UNITIA GROUP SARL, dont le siège social est 13 Place des Libertés Publiques, 77185 LOGNES,

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 Instance d'AULNAY-SOUS-BOIS du 1^{er} septembre 2016 désormais définitif et d'un jugement du Tribunal Instance d'AULNAY-SOUS-BOIS du 8 juin 2018 à l'encontre de Monsieur José Agostino DA MOTA, né le 27 juillet 1971 à SAINT-DENIS, demeurant 59 rue d'Orléans à AULNAY-SOUS-BOIS (93600) à hauteur de 9.890,76 €, arrêtée au 1^{er} avril 2019, en principal, arriérés, charges, intérêts, frais et accessoires.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère en date du 15 avril 2019.

Que ce jour, la copropriété requérante a le plus grand intérêt à me voir dresser procès-verbal de description des biens et droits appartenant au débiteur et consistant en un appartement, un logement et un parking sis à VILLEPINTE (93420) 120/124 boulevard Robert Ballanger :

- Lot de copropriété n° 15 : au premier étage : un logement comprenant un studio / cuisine, salle d'eau / WC, placard, balcon, eau électricité, chauffage individuel, accessible par le couloir commun, et les 27/1000^{èmes} des parties communes,

- lot de copropriété n° 43 : parking voiture, accès par l'aire de manœuvre commune et les 2/1000^{èmes} des parties communes,

Qu'elle me requiert de déferer à l'ordonnance rendue.

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 VILLEPINTE (93420) 120/124 boulevard Robert Ballanger, 1^{er} étage appartement 104, où étant à 09h30 en présence de :

- La Serrurerie de la République, serrurier,
- Monsieur et Monsieur , témoins
- Monsieur , pour

Tous par moi requis,

JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

ENVIRONNEMENT :

Le bien est situé à VILLEPINTE, commune du Nord-Est de la Seine-Saint-Denis, zone aéroportuaire de Roissy Charles De Gaulle.

Le bien est situé sur la départementale CD 115 reliant AULNAY-SOUS-BOIS à Mitry-Mory.

Il s'agit d'un quartier tous commerces, école collège à proximité, ligne de bus 147 et 615.

OCCUPATION :

Le bien est libre de toute occupation.

CHAUFFAGE :

Chauffage électrique par convecteurs et eau chaude sanitaire par ballon de 200 litres.

CHARGES :

Environ 300 € par trimestre.

SYNDIC :

Il s'agit du cabinet UNITIA GROUP, 13 Place des Libertés Publiques, 77185 LOGNES.

DESCRIPTION :

Lot de copropriété n° 15 :

L'appartement est un studio qui se compose d'une pièce unique avec coin cuisine.

- Entrée :

La porte est une porte blindée avec serrure trois points.

Le sol est entièrement recouvert de carrelage, les plinthes également.

Les murs sont recouverts de peinture usagée, le plafond également, avec un point lumineux.

Il y a un tableau électrique avec disjoncteur de tension et différentiel, et un disjoncteur principal.

Il existe un placard à deux portes coulissantes vitrées, intérieur vétuste, un interphone crasseux, un placard sans porte pour le ballon 200 litres, porte déposée, le ballon fonctionne.

- Salle d'eau avec WC :

On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert de carrelage du sol à 1,90 m.

Le plafond et retombée de peinture sont recouverts de peinture.

Il y a un point lumineux au-dessus de la porte.

Il y a un lavabo descellé, usagé, avec robinetterie mitigeur, deux porte-serviettes, un porte-savon, un miroir, une réglette lumineuse, un WC, un bac à douche usagé, avec robinetterie mitigeur, une bouche d'aération au plafond.

- Coin cuisine :

Il est pourvu d'un évier en inox, avec un bac et paillasse à gauche, robinetterie mitigeur, au-dessus une crédence en carrelage de quatre rangs, joints moisiss.

A gauche de l'évier se trouve un petit plan de travail avec une plaque électrique deux feux.

Sous l'évier se trouve un placard en mélaminé sale mais en bon état.

-Pièce de vie :

Dans cette pièce, les revêtements sont usagés, tant sur les murs qu'au plafond. Il existe une porte-fenêtre à double vitrage trois battants dont un fixe avec volet roulant à manivelle défaillant, le tout donnant sur un balcon carrelé côté parking.

Surface : 23,3 m² selon le diagnostiqueur.

- Lot de copropriété n°43 : parking

Il s'agit d'un parking situé dans la cour commune.

Le parking 43 est situé en contrebas du balcon de l'appartement concerné. Il s'agit d'un emplacement dont le sol est en enrobé.

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 **10h00**.

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 feuillets.

COUT :

Honoraires (Article R 444-16)	226,60
Déplacement (Article R 444-48)	7,67
Montant HT	234,27
TVA 20% (Article annexe 4-8-13 ^e D)	46,85
Taxe Forfaitaire (Article annexe 4-8-13 ^e D)	14,89
Total TTC	296,01 euros

Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN
Huissier de Justice associé

