

Alain BENZAKEN – Arnaud FOURREAU
Maurice-Alexandre SEBBAN – Marie-Line LACAS
Huissiers de Justice Associés
Audienciers près le Tribunal de Grande Instance de Nanterre
38, rue Salvador Allende
92000 NANTERRE LA DEFENSE
Tél. 01 56 38 02 02 – Fax. 01 47 21 21 11

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE TREIZE SEPTEMBRE**

EXPÉDITION

À LA REQUÊTE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SITUÉ 117-119,
BOULEVARD BINEAU (92200) NEUILLY-SUR-SEINE,**

Représenté par son syndic en exercice le Cabinet JOHN ARTHUR ET TIFFEN,
dont son siège social est sis 15, rue de la Faisanderie à PARIS 75016 PARIS,
Société anonyme au capital de 1 500 000 euros inscrit au Res de Paris sous le
n°652 009 705

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Aurélia CORDANI , Avocat
associé de la Scp TOULLEC -CORDANI demeurant 4 rue Salvador Allende
92000 Nanterre tel 01 56 05 76 46 Toque PN 391

Et pour Avocat plaidant, le Cabinet de la SARL MANEO Avocats agissant par
Maître Caroline DARCHIS, Avocat au Barreau du Val de Marne demeurant 53
Boulevard de la Libération 94300 - Vincennes Tel 01 48 72 17 12 Palais Créteil
192.

Agissant en vertu : d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de
COURBEVOIE en date du 8 décembre 2016, signifié le 16 janvier 2017, et d'un
arrêt rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES en date du 21 septembre 2017
précédemment signifié et à la suite du commandement de payer valant saisie
immobilière signifié le 10 juillet 2019 par la SCP soussignée ,je suis requis de
procéder à la description des lots appartement à la 117-119,
dépendant d'un ensemble immobilier situé à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts de
Seine), 117-119, boulevard Bineau :

- Lot n° 104 au deuxième étage à droite en sortant de l'ascenseur, deuxième
porte à gauche dans le couloir une chambre comprenant entrée avec placard,
salle de bains avec water closet, chambre, balcon et une petite cuisine.
- Lot n°48
- Au deuxième sous-sol , une Cave portant le numéro 36 du plan.

- Lot n°57 :
- Au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le n° 20 du plan.

Déférant à cette Réquisition,

Je, Alain BENZAKEN, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP BENZAKEN FOURREAU SEBBAN et LACAS, titulaire d'un office d'Huissier de Justice ayant son siège à NANTERRE (Hauts de Seine), 38, rue Salvador Allende, soussigné

Préalablement à ces opérations j'ai envoyé des courriers de convocation à la Sci Biseau 117-119 et aux deux noms qui figuraient sur la boîte aux lettres. Les lettres me sont revenues PSA.

La gardienne de l'immeuble m'a indiqué n'avoir vu personne dans l'appartement depuis plusieurs années.

J'ai requis un serrurier et en présence de deux témoins j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Certifié m'être rendu ce jour à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts de Seine), 117-119, boulevard Bineau, où là étant, à 14 heures,

- Lot n° 104 au deuxième étage à droite en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche dans le couloir une chambre comprenant entrée avec placard, salle de bains avec water close, chambre, balcon et une petite cuisine et portant la lettre « E », sur la porte.

La porte est munie d'une serrure sécurité. Le serrurier indique ne pouvoir réaliser l'ouverture qu'en rendant inutilisable la serrure et devoir procéder à son remplacement.

En présence de la SARL GEOMETRIS dont le siège est 55 boulevard Pereire 75017 PARIS requise pour effectuer le métré et diagnostics

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Au deuxième étage porte E un studio composé de :

Entrée avec placard et chambre :

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié présentant des dégradations causées par un dégât des eaux.

Les murs sont pour partie recouverts de peinture ancienne. Dans l'entrée, à droite, côté salle de bains, le mur a subi un dégât des eaux et présente une découpe mettant à jour des tuyaux passant dans ce mur.

Dans l'entrée à gauche présence d'un placard à quatre portes.

Petite cuisine dans la même pièce :

Dans le prolongement sur le même mur présence d'une kitchenette composée d'un évier, d'une plaque de cuisson, d'un placard haut deux portes en bois, une cuisinière avec four et une machine à laver la vaisselle en dessous.

Présence d'un frigidaire de marque BRANDT, l'électricité est coupée, le frigidaire est arrêté. L'ensemble est recouvert de poussière.

Dans cette pièce j'ai également constaté la présence :

- d'un lit avec sommier et matelas,
- d'un meuble bureau cinq tiroirs et casiers de rangement,
- d'un fauteuil,
- d'une télévision.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée donnant sur le balcon, lequel est encombré présence de sacs de gravats ou de détritrus, un vieux vélo, une table et un meuble dégradé par l'eau.

Salle de bains :

On accède à la salle de bains par une porte en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs sont recouverts de miroirs et de meubles.

Cette pièce est équipée :

- d'un meuble deux portes avec un lavabo équipé d'une robinetterie mélangeur eau chaude / eau froide, devant un miroir et au-dessus un placard à deux portes contenant du linge,
- une cuvette de WC avec couvercle et abattant ne paraissant pas fonctionner,
- d'une machine à laver de marque MIELE sur le côté,
- d'un placard contenant des produits d'entretien et du linge en vrac,
- sur le fond et le côté présence de miroirs,
- d'une douche carrelée, la trappe a été enlevée, les tuyaux sont apparents. Porte en verre fermant la douche.

Dans l'appartement, je constate la présence de sacs divers, de vêtements épars et de vêtements dans le placard.

La serrure a été remplacée. La porte a été refermée. Un avis a été déposé dans la boîte aux lettres.

Au deuxième sous-sol une cave (lot n° 48 et lot n° 36) :

La porte est recouverte d'un blindage muni de deux verrous.

La cave a été ouverte.

A l'intérieur, présence de valises, de sacs, un scanner ancien et câbles électriques et cartons.

Les références sont portées sur la porte de la cave qui a été refermée.

Parties communes :

Couloir desservant l'appartement :

Le sol est recouvert de moquette en état moyen.

Les murs sont recouverts d'un genre de crépi.

Le plafond est recouvert de peinture.

Ce couloir est équipé d'appliques murales.

Un ascenseur desservant les étages.

Rez-de-chaussée :

Présence d'une loge de gardien.

Le sol est recouvert d'un revêtement type travertin usagé.

Faux-plafond usagé.

Façade d'ascenseur en aluminium, le tout usagé.

Présence d'un code et d'un interphone.

Une gardienne est appointée par la copropriété.

Des photographies prises par mes soins sur les lieux au cours de mes opérations seront annexées au présent procès-verbal de description.

Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Fin de mes opérations et des diagnostics à 15 heures.

Telles sont mes constatations.

J'ai également annexé le rapport établi par la société GEOMETRIS sur 29 pages.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Alain BENZAKEN
Huissier de Justice associé











