

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DOUZE JUIN

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence ROMANIN, 2 à 10, rue Jean Moulin, 93220 GAGNY, représenté par son syndic la SARL PROXIMMONET, immatriculée au RCS de MEAUX sous le n° 509 928 511, dont le siège social est 3, rue de la Crèche, 77100 MEAUX, agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice y domicilié en cette qualité,

Représenté par son avocat plaident Maître Aurore MIQUEL, pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Valérie GARÇON, domiciliée 21, avenue du Général De Gaulle, 93114 ROSNY-SOUS-BOIS,

Laquelle m'expose :

Que la copropriété requérante est créancière de Madame le [REDACTED] de nationalité française, célibataire, domiciliée chez [REDACTED], 54, avenue Berlioz, 93230 ROMAINVILLE, en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du RAINCY en date du 5 février 2015 et d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 10 octobre 2018 pour des charges de copropriété impayées représentant la somme de 18 941,31 € suivant décompte arrêté au 15 avril 2019.

Qu'un commandement de saisie immobilière a été délivré par acte du ministère de Maître Pascal DUCHAUCHOY en date du 06 mai 2019.

Que la requérante a le plus grand intérêt à me voir dresser procès-verbal de constat des biens et droits objets des poursuites appartenant au débiteur à GAGNY, 2 à 10, rue Jean Moulin et consistant en un appartement et une cave :

- Lot de copropriété n° 27 au deuxième étage de la cage 8, un appartement de trois pièces principales d'une surface de 49,37 m² comprenant : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C., placards, dégagement et les 205/10 000^{ème} des parties communes générales de l'immeuble.

- Lot de copropriété 89 au sous-sol de la cage 8 : une cave n° 9 et les 3/10 000^{ème} des parties communes générales de l'immeuble,

Cadastrés lieudit 2, rue Jean Moulin, section CH, n° 195 pour une contenance totale de 30 ares et 14 centiares.

Qu'elle me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

Je, Marine LAMACHE, Huissier de Justice associée au sein de la SCP Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN et Marine LAMACHE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, demeurant 130, avenue de la Division Leclerc 93350 LE BOURGET, Soussignée,

Me suis transportée ce jour à 8, rue Jean Moulin, 93200 GAGNY, deuxième étage porte face droite, où étant à 09h45, en présence de :

- _____, représentant la société DIAGAMTER, diagnostiqueur,

JE PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Après avoir frappé, une personne m'ouvre, à laquelle je décline mes nom, prénoms et qualité, laquelle m'indique être _____, laquelle m'autorise à pénétrer à procéder à toutes constatations utiles.

ENVIRONNEMENT :

Il s'agit d'un immeuble de cinq étages à proximité de l'arrêt de bus n° 221 et du RER E arrêt GAGNY.

L'immeuble ne comprend pas d'ascenseur

SYNDIC :

Il s'agit de la SARL PROXIMMONET.

CHARGES :

Inconnues.

OCCUPATION :

Le bien est occupé par les locataires suivants :

Il ne m'est pas produit de bail, mais il m'est indiqué que l'entrée dans les lieux date du mois de novembre 2017.

Il m'est produit une quittance mentionnant un loyer de 1 100 € et une provision sur charges de 100 €, soit un total de 1 200 €.

DESCRIPTION :

On accède à l'appartement par une porte blindée avec serrure quatre points BRICARD, verrou et judas.

L'appartement se compose d'une pièce à vivre desservant dans le sens horaire une cuisine, un couloir lequel dessert une salle de bains et un W.C., une chambre 1 et une chambre 2.

- Séjour :

Le sol est recouvert de parquet à l'état usagé.

Les murs sont recouverts de peinture, présentant des traces et taches noirâtres ; à l'état d'usage ; des stigmates de rouille sont présents sous la porte-fenêtre.

Je note la présence de reprises et d'un défaut de jointure au niveau des plinthes, sur lesquelles la peinture s'effrite.

Le plafond est recouvert de peinture comportant diverses traces ainsi que des reprises et fissures. Je note que le revêtement s'effrite et est multifissuré au plafond à proximité de la porte-fenêtre.

La pièce abrite le compteur électrique avec tableau de fusibles et disjoncteur ainsi qu'un interphone.

Deux luminaires sont présents aux murs.

La pièce est équipée d'une porte-fenêtre avec deux pans fixes et un pan ouvrant, en PVC à double vitrage ainsi que volets en accordéon PVC, le tout à l'état de fonctionnement.

Un garde-corps pour partie métallique et pour partie vitré est présent.

Cette pièce est à l'état usagé.

- Cuisine :

On y accède par une porte en bois avec poignée métallique s'ouvrant et se fermant difficilement.

Le sol est recouvert de carrelage, présentant des fissures, la présence de mobiliers empêche des constatations exhaustives.

Les murs sont recouverts en partie basse de faïence comportant divers trous chevillés et, en partie haute de peinture tachée.

Le plafond est recouvert de peinture. Je note la présence de stigmates d'humidité au plafond à proximité de la fenêtre ainsi que de diverses éclaboussures et taches de graisse. Il y a un luminaire au plafond.

La pièce est pourvue d'une fenêtre simple vitrage entourage bois laquelle s'ouvre et se ferme normalement.

Il existe une arrivée et une évacuation d'eau, un chauffe-eau de marque ELM LEBLANC avec tuyau d'alimentation mural.

La pièce comporte un plan de travail avec évier inox, robinet mitigeur sous lequel se trouvent des placards.

Cette pièce est à l'état usagé.

- Couloir permettant d'accéder à la salle de bains et aux W.C. :

On y accède par une porte en bois avec poignée métallique laquelle ne se ferme pas complètement et serrure. La peinture s'effrite côté extérieur de la porte permettant d'accéder à ce couloir.

Le sol est recouvert de parquet lequel présente des défauts de raccordement.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état d'usage.

Il existe un défaut de jointure au niveau des plinthes. Je note la présence de diverses traces de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture, présentant diverses traces.

Les fils sont apparents au niveau du luminaire mural.

Ce couloir est à l'état usagé.

- W.C. :

On y accède par une porte en bois, avec poignée métallique et verrou, le tout s'ouvrant et se fermant normalement.

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture comportant diverses reprises.

Le plafond est recouvert de peinture. Il existe un luminaire au plafond à l'état de fonctionnement.

La pièce est pourvue d'une petite fenêtre avec verre occultant en PVC à double vitrage, s'ouvrant et se fermant normalement.

La pièce comporte un WC avec siège, abattant, bouton poussoir à l'état de fonctionnement.

Cette pièce est à l'état d'usage.

- Salle de bains :

On y accède par une porte en bois s'ouvrant mais ne se fermant pas complètement, avec poignée métallique et verrou, à l'état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de carrelage sale et comportant des rayures.

Les murs sont recouverts en partie de peinture comportant diverses traces et en partie de faïence à l'état d'usage.

Une étagère est présente sur le mur gauche sans porte.

La pièce abrite un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur entartré en émail avec miroir et luminaire néon au-dessus.

La pièce abrite une baignoire en PVC sur pied ne comportant pas de jupe, avec une paroi vitrée. Celle-ci est équipée d'un robinet mitigeur entartré avec flexible, pommeau de douche et barre de fixation ; la baignoire est entourée d'une crédence carrelée dont les joints sont jaunis et noircis.

La pièce est pourvue d'une fenêtre avec verre occultant en PVC à double vitrage s'ouvrant normalement.

Une grille d'aération encrassée est présente.

Je note la présence d'une arrivée et d'une évacuation d'eau.

Cette pièce est à l'état usagé.

- Chambre 1 :

On y accède par une porte en bois avec poignée métallique s'ouvrant et se fermant normalement.

Le sol est recouvert de parquet à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture comportant diverses tâches et traces.

Le plafond est recouvert de peinture comportant quelques taches.

La pièce est pourvue d'un placard double porte avec rayonnage et penderie.
Il existe un luminaire mural.

La pièce comporte une fenêtre en PVC à double vitrage avec volets en accordéon en PVC, le tout s'ouvrant et se fermant normalement. Il s'agit d'une fenêtre avec un pan fixe en partie basse lequel a été peint, et deux pans ouvrant en partie haute.

La peinture s'écaille et je note la présence de stigmates d'humidité au pourtour de la fenêtre.

Cette pièce est à l'état d'usage.

- Chambre 2 :

On y accède par une porte en bois avec poignée métallique s'ouvrant et se fermant normalement.

Le sol est recouvert de parquet à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte un placard avec double porte, étagère et penderie.

La pièce est pourvue d'une fenêtre en PVC à double vitrage avec volets PVC en accordéon, le tout s'ouvrant et se fermant normalement.

Cette pièce est à l'état d'usage.

- Sous-sol, cave n° 9 :

Cette cave est à l'état brut.

J'annexe au présent procès-verbal de constat divers clichés photographiques corroborant mes constatations.

Mes opérations terminées je me suis retirée à 10h25.

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

Le présent acte comporte sept feuilles.

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 4-8-1 3 ^e D)	14,89
Total TTC	296,01 euros

Marine LAMACHE
Huissier de Justice associée

























