

COPIE

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE HUIT SEPTEMBRE

À LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE LE GALLION, sis 50-54, boulevard Victor Hugo, à 92 200 NEUILLY SUR SEINE (HAUTS-DE-SEINE), représenté par son syndic en exercice le Cabinet DUBREUIL, SAS au capital de 100 000 euros, immatriculé au RCS de NANTERRE sous le numéro 671 034 783, dont le siège social est situé 18, avenue Pasteur, 92400 COURBEVOIE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Étant précisé qu'au terme d'un procès-verbal de l'assemblée générale du 31 janvier 2022 résolution n° 7, le Cabinet DUBREUIL a été désigné en qualité de syndic au lieu et place du précédent syndic CITYA URBANIA VAL D'OUEST, dûment habilité à diligenter une procédure de saisie immobilière en vertu du procès-verbal de l'assemblée générale du 31 janvier 2022 résolution n° 31.

LEQUEL M'A FAIT EXPOSER :

- Par son avocat, Maître Céline RANJARD-NORMAND, Avocate au Barreau des HAUTS-DE-SEINE, demeurant 5, rue des Bourguignons, 92270 BOIS-COLOMBES, téléphone : 01.47.80.75.18, Vest. NAN 136,
- Que par acte du 17 août 2022, un commandement de payer valant saisie immobilière avait été signifié à Monsieur _____, né le _____, à _____, célibataire majeur de nationalité française, domicilié _____, d'avoir à payer au 31 juillet 2022 la somme de 20 585,68 euros,
- Que celui-ci n'ayant pas déféré audit commandement, il était de son intérêt de me faire procéder à la description des biens ci-après nommés à savoir : dans un ensemble immobilier sis à NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE), 50-52-54, boulevard Victor Hugo, cadastré section X n°61, lieu-dit « 50, boulevard Victor Hugo » pour une contenance de 34 ares 46 centiares le lot n° 13 au 2^{ème} étage,

première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 1 ou 2, un appartement comprenant une entrée, trois pièces, une cuisine, une salle de bain, une salle d'eau, deux W.C., un dégagement, le droit à la jouissance exclusive d'un balcon tel que délimité au plan annexé au règlement de copropriété et les 170/10 000^e de la propriété du sol et des parties communes générales, le lot 59 au premier sous-sol des escaliers A et B, une cave portant le n° 22 au plan annexé au règlement de copropriété et les 2/10000^e de la propriété du sol et des parties communes générales, le lot 97 au 2^{ème} sous-sol, escalier A, un emplacement couvert pour véhicule automobile portant le n° 21 au plan annexé au règlement de copropriété et les 11/10 000^e de la propriété du sol et des parties communes générales,

- Qu'il me requiert à cet effet.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, Philippe WALD, Huissier de justice, associé de la SARL LEROI & Associés, titulaire de deux offices d'Huissiers de Justice et de commissaires de justice près les Cours d'appel de Paris et Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni,

Certifie m'être transporté ce jour, HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX, à NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE), 50, boulevard Victor Hugo, où étant, à 14 h 30 en présence des personnes ci-après nommées :

- Un représentant du Cabinet EXPIM chargé des diagnostics,
- Monsieur _____, témoin,
- Monsieur _____, témoin,
- Un représentant de la Société CLÉS EN MAIN, serrurier,

Je procède aux constatations suivantes :

Je me rends au 50-54, boulevard Victor Hugo.

L'appartement dont il s'agit est situé dans une résidence de standing, bâtiment sur rue, bâtiment de 5 étages. Le nom figure sur l'interphone, _____ . Avec un « S » L'ensemble est situé dans une zone résidentiel.

Il s'agit d'un immeuble de standing. Le gardien m'indique qu'il s'agit d'un appartement situé bâtiment A, 2^{ème} étage, porte gauche et que n'habite plus là.

Cet immeuble dispose d'un ascenseur menant au 5^{ème} étage et un gardien.

Il s'agit d'un appartement situé au 2^{ème} étage à gauche, couloir de gauche, 1^{ère} porte sur la gauche.

Le domicile m'est certifié par la voisine située à droite de sa porte et par le voisin situé fond droit en sortant de l'ascenseur.

Personne n'ayant répondu à mes appels, je fais procéder à l'ouverture de la porte.

L'ensemble est meublé. Je note cependant l'absence d'électricité. Il me semble que les lieux ne sont pas habités.

Il s'agit d'un appartement composé d'une entrée, de toilettes, d'une cuisine, d'une double pièce principale, d'un couloir de dégagement, d'une chambre, d'une deuxième toilette, d'une douche et d'une salle de bain.

Je constate la présence des clés sur la porte côté intérieur.

L'ensemble des revêtements est ancien en bon état général J'émets toutes réserves quant à l'état de la plomberie et de l'électricité.

Entrée :

On accède à l'entrée par une porte en bois munie d'une béquille, d'une serrure à trois points d'ancrage, en bon état général.

Le sol est recouvert de moquette ancienne et usagée.

À noter l'absence d'électricité, les constatations sont donc relativement difficiles à réaliser.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture ancienne en état d'usage.

Cette pièce est équipée d'un visiophone, d'un placard renfermant le boîtier à fusibles et disjoncteurs.

Cette pièce est éclairée par un centre lumineux en plafond commandé par un interrupteur à distance et équipée d'un radiateur chauffage individuel au gaz.

La chaudière se trouve dans la cuisine.

Toilettes sur la droite :

On accède aux toilettes par une porte en bois recouverte de peinture ancienne usagée.

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

Les murs sont recouverts d'une protection carrelée.

Le plafond est recouvert de peinture.

Cette pièce est équipée d'une console vasque encastrée, trois tiroirs sous vasque, miroir à l'arrière rehaussé d'un bandeau lumineux, d'un W.C. avec abattant, couvercle et dispositif de chasse séparé.

J'émetts toutes réserves quant à l'état de la plomberie, de l'électricité, l'ensemble étant coupé.

L'ensemble est encombré de nombreux papiers et détritrus.

Cuisine :

On accède à la cuisine par une porte en bois recouverte de peinture ancienne en état d'usage, munie d'une plaque de propreté, d'une béquille.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien sale, en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture usagée. Je constate la présence de nombreux décollements de peinture à droite et à gauche en entrant et dans le fond sur la gauche.

Le plafond est recouvert de peinture comportant diverses traces de décollement.

Il s'agit d'une cuisine équipée de nombreux placards et tiroirs de rangement, comportant diverses traces de salissures.

Un bac évier, robinet mitigeur eau chaude-eau froide, paillasse attenante sur la gauche, protection carrelée à l'arrière. L'ensemble est sale.

Cette pièce est éclairée et aérée par une porte-fenêtre simple battant, huisserie alu, volets déroulants à commande manuelle donnant sur un petit balcon.

La vitre de la porte-fenêtre est totalement cassée.

Cette pièce est également équipée d'une chaudière dissimulée derrière un placard. J'émetts toutes réserves quant à son état de fonctionnement.

Depuis cette cuisine on accède directement à la double pièce principale :

On accède également à la double pièce principale par une entrée sans porte depuis l'entrée.

Depuis la cuisine, on accède par une porte en bois recouverte de peinture ancienne comportant diverses traces de salissures.

Le sol est recouvert de moquette ancienne et usagée.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage. Je note cependant la présence de légers décolllements de peinture sur la droite en partie haute.

Cette double pièce est équipée de nombreuses prises électriques.

Première pièce :

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre double battants coulissants, huisserie alu, munie de volets déroulants à commande manuelle.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques.

En ce qui concerne le panneau gauche en entrant, l'ensemble est recouvert de miroirs.

Deuxième pièce :

Le sol est recouvert de moquette ancienne et usagée.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état général.

Cette pièce est équipée d'un placard trois portes recouvertes de peinture en bon état général.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre double battants, huisserie alu coulissante, munie de volets déroulants à commande manuelle.

Les deux pièces principales sont équipées de radiateurs en partie basse au niveau du sol.

Remarques générales :

L'ensemble est meublé.

Je note la présence de nombreux tas de courriers décimés sur l'ensemble de la surface, sur le bureau, sur la table basse etc...

Je note l'absence d'électricité et l'absence de signes d'occupation.

Couloir de dégagement menant à la partie nuit de l'appartement :

On accède au couloir de dégagement par la pièce principale. Soit directement par la première partie de la pièce principale, soit par la deuxième partie par des portes en bois recouvertes de peinture en état d'usage, munies de plaques de propreté et de béquilles.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture ancienne en bon état général.

Le sol est recouvert de moquette ancienne et usagée.

Cette pièce est éclairée par un centre lumineux en plafond commandé par un interrupteur à distance.

Je constate la présence d'un léger décollement de peinture en partie basse au niveau de la salle d'eau.

Salle d'eau :

On accède à la salle d'eau par une porte en bois recouverte de peinture ancienne en état d'usage, comportant diverses traces de salissures.

Le sol est recouvert d'un carrelage sale.

Les murs sont recouverts d'une protection carrelée en état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles isolantes.

Cette pièce est éclairée par un centre lumineux en plafond, commandé par un interrupteur à distance.

Je note la présence d'un radiateur mural.

Cette pièce est équipée d'un lavabo sur colonne, robinet mélangeur eau chaude-eau froide. Le lavabo est obstrué par une montagne de sous-vêtements.

Cette pièce est équipée d'un coin douche, pédiluve, robinet mélangeur eau chaude-eau froide, flexible de douche, douchette. L'ensemble est ancien et usagé.

W.C. :

On accède ces toilettes par une porte en bois recouverte de peinture ancienne comportant diverses traces de salissures.

Le sol est recouvert d'un carrelage sale.

Les murs sont recouverts d'une protection carrelée.

Le plafond est recouvert de dalles isolantes.

Cette pièce est éclairée par une applique lumineuse à l'aplomb de la porte donnant accès à cette pièce.

Cette pièce est équipée d'un W.C. avec abattant, couvercle et dispositif de chasse séparé. J'émetts toutes réserves quant à l'état de la plomberie.

Cette pièce est équipée d'une bouche d'aération située en hauteur, tout comme la salle d'eau et la salle de bain.

Salle de bain :

On accède à la salle de bain par une porte en bois recouverte de peinture ancienne comportant diverses traces de salissures.

Le sol est recouvert d'un carrelage marbré.

Les murs sont recouverts d'un carrelage marbré.

Cette pièce est équipée d'un bidet, robinet mélangeur eau chaude-eau froide, d'une baignoire parement carrelage marbré, robinetterie hors d'usage, d'une console marbre vasque encastrée, robinet mélangeur eau chaude-eau froide hors d'usage, miroir à l'arrière rehaussé d'un bandeau lumineux.

Cette pièce est éclairée par un centre lumineux en plafond commandé par un interrupteur à distance, aérée par une bouche d'aération située en hauteur et équipée de prises électriques.

L'ensemble est encombré de nombreux détrit.

Chambre, fond droit :

On accède à la chambre par une porte en bois recouverte de peinture en état d'usage comportant diverses traces de salissures.

Le sol est recouvert de moquette ancienne et usagée.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture comportant diverses traces de salissures.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques, d'un placard trois portes coulissantes. Deux portes sont déposées.

Cette pièce est équipée d'un radiateur en partie basse.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre huisserie alu double battants coulissants, munie de volets déroulants à commande manuelle.

PARKING ET CAVE

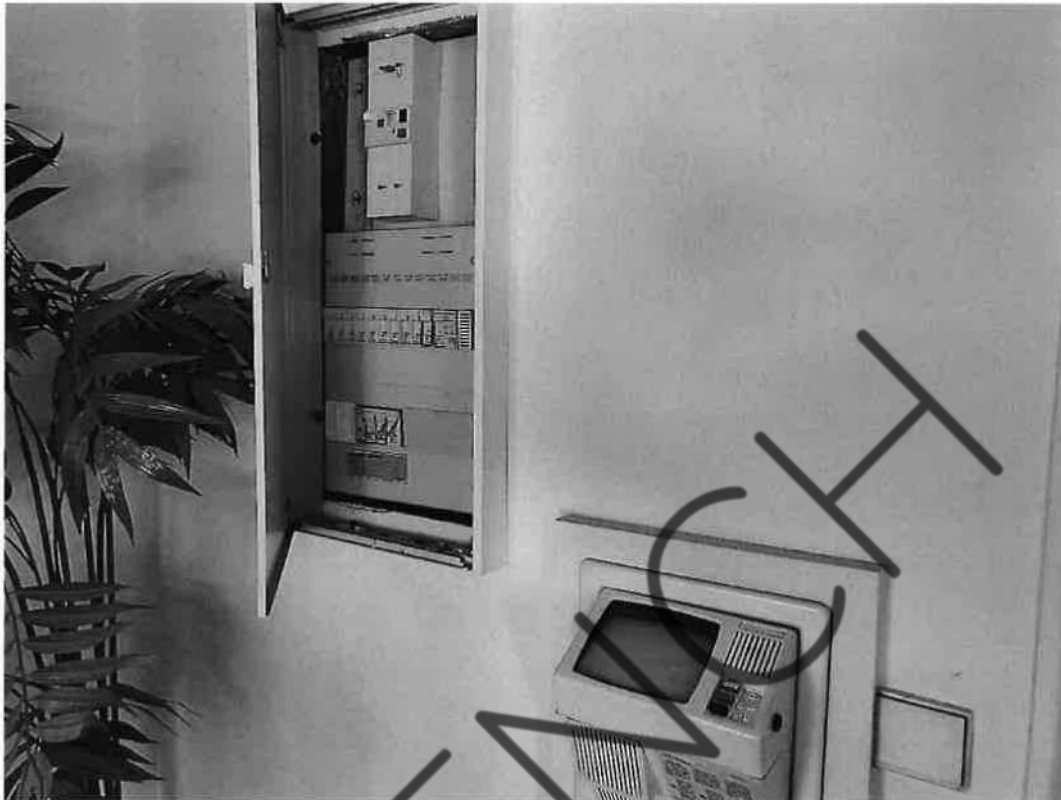
En l'absence du gardien et des clés, il est impossible d'y accéder.

Il aurait fallu ouvrir les portes de la copropriété, ce qui s'avère impossible.



















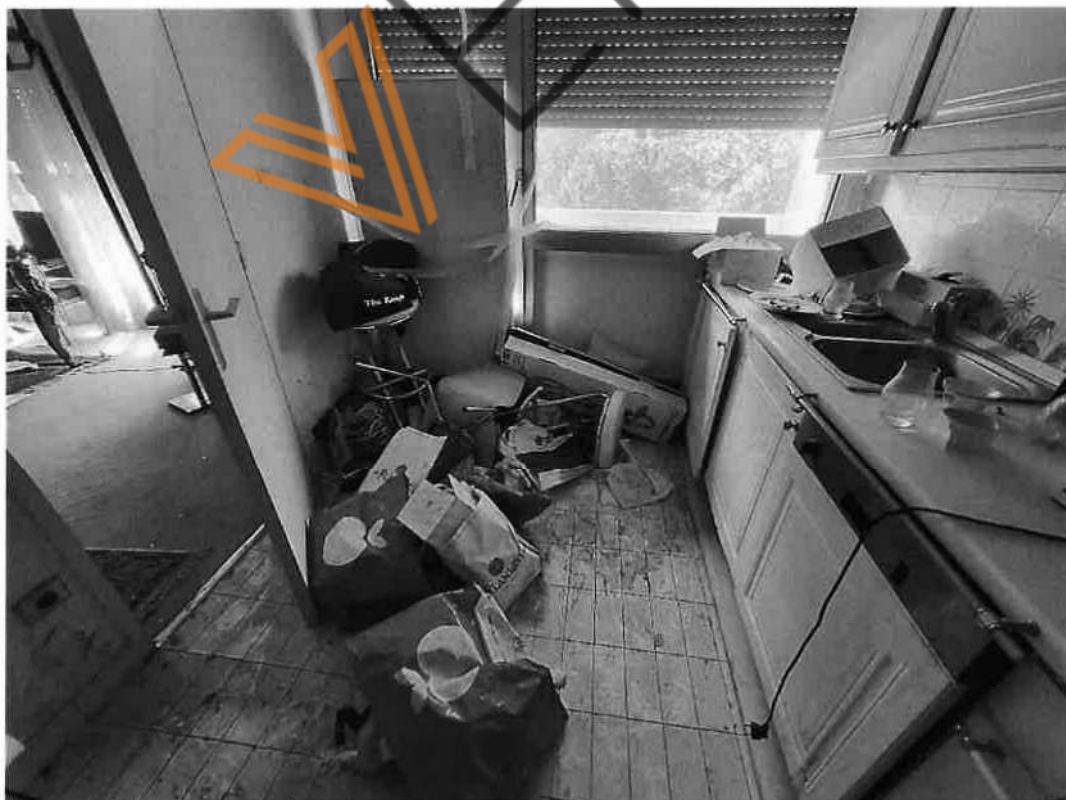
















Telles sont mes constatations,

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

VENCH

