

PREMIÈRE EXPÉDITION



PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-ET-UN FEVRIER

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMMÉ RESIDENCE LE TRISOLAIRE situé à PANTIN 93500, 24-26-28 à 34 rue Scandicci représenté par son Syndic en exercice le Cabinet OGIM-BAUER dont le siège est 98 rue de Sèvres 75007 PARIS.

EN VERTU:

1° De la copie exécutoire d'un Jugement rendu le 10 novembre 2021 par le Tribunal de Proximité de PANTIN.

2° D'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 29 décembre 2022.

Je, Frank-Alain SZENIK, Commissaire de Justice, Associé à la Société Civile Professionnelle Frank-Alain SZENIK, Philippe MARTIN, Sophie CAILLE, Pierre BEDDOUK et Jérémie BENICHOU
Siège Social 22-24 Boulevard Jules Guesde
à SAINT-DENIS, soussigné,

Me suis rendu ce jour 34 rue Scandicci 93500 PANTIN, Résidence Le Trisolaire avec pour mission de procéder à l'établissement d'un procès-verbal descriptif des lots 144, 446 et 571 appartenant à la S.C.I [REDACTED] et dont le Syndicat des Copropriétaires requérant poursuit la vente sur saisie immobilière.

Et là étant assisté de Monsieur Christophe BRUGAT, Serrurier j'ai procédé aux constatations suivantes :

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, j'ai rencontré le gardien de la résidence qui me déclare être détenteur des clés et a procédé à l'ouverture de la porte du logement constituant le lot 571 au dixième étage, porte face gauche.

Le logement comprend :

- une entrée,
- une salle d'eau avec WC,
- une pièce d'habitation avec une cloison partielle formant division,
- une cuisine.

ENTREE

Sol, parquet flottant avec décollement important.

Sur les murs, peinture avec peinture tombée très dégradée sur le mur de gauche.

Un récepteur d'interphone.

Un placard type KZ.

502740 - (1066/502740)



Photo 1

SALLE D'EAU

Sol, carrelage.

Sur les murs et plafond, peinture.

Une douche avec bac à douche, cabine de douche.

Un radiateur de chauffage central sèche-serviettes.

Une cuvette de WC à l'anglaise avec lunette et abattant alimentée par une chasse à effets d'eau.

Un meuble lavabo avec vasque, robinet mitigeur.

502740 - (1066/502740)



Photo 2

PIECE PRINCIPALE D'HABITATION
(partiellement divisée par une cloison)

Sol, parquet flottant décollé et très dégradé avec traces d'humidité.

Sur les murs, papier en partie arraché.

Plafond, peinture.

Un radiateur de chauffage central.

Un placard deux portes type KZ.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée avec un verre dormant et deux fenêtres un battant avec volet roulant à commande par manivelle.

502740 - (1066/502740)



Photo 3

CUISINE

Sol, carrelage.

Sur les murs et plafond, peinture.

Un plan de travail en forme de L avec évier, robinet mitigeur. Au-dessus du plan de travail faïence murale.

Un placard mural trois portes.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée avec une fenêtre un battant et un verre dormant avec volet roulant à commande manuelle.

Un radiateur de chauffage central.

502740 - (1066/502740)



Photo 4

Pour le logement il existe une installation de chauffage central collective.

Le logement a subi un dégât des eaux important avec murs dégradés, peintures cloquées. Les sols de l'entrée et de la pièce principale en parquet ont été trempés et sont décollés.

L'immeuble comprend un ascenseur desservant tous les niveaux.

Les façades et parties communes sont en bon état d'entretien.

Il existe un gardien pour la Résidence.

502740 - (1066/502740)

Le lot 144 est constitué d'un parking au troisième sous-sol.

Le lot 446 est constitué d'une cave.

J'ai procédé à la prise de trois photographies numériques intégrées au présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 7 feuilles.

Frank-Alain SZENIK

