PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

VENEZIA

Commissaires de Justice Associés

www.venezia-huissiers.com

28 rue de Diane

95100 ARGENTEUIL

01 39 61 00 15

contact95@venezia-huissiers.com

130 avenue Charles de Gaulle

92200 NEUILLY SUR SEINE

01 46 24 62 50

venezia@venezia-huissiers.com

18 rue Joël Le Theule

78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

01 30 54 04 51

contact78@venezia-huissiers.com

VENEZIA

COMMISSAIRES DE JUSTICE

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT-CINQ JANVIER

A LA REQUÊTE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à VANVES 10, rue Jean Bleuzen, représenté par son Président du Conseil Syndical, lui-même représenté par son Syndic, la société **JEAN CHARPENTIER-SOPAGI SA**, Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°434 220 406, dont le siège est 204, boulevard Voltaire à 75011 PARIS, représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège.

*Elisant domicile eu Cabinet de **Maître Claire JÄGER-JARRET**, Avocat inscrite au Barreau des Hauts de Seine, domicilié en son Cabinet à 92000 NANTERRE 54-56, boulevard du Couchant*

*Ayant pour Avocat plaisant, **Maître Hugues MAISON**, Avocat au Barreau de Paris, domicilié en son Cabinet à 75007 PARIS 44, rue de Lille.*

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort part le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal de Proximité de VANVES (RG n°11-21-00246), signifié à partie le 8 décembre 2021, définitif, pour lequel a été délivré un certificat de non appel par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de VERSAILES le 19 janvier 2022.

Des dispositions prévues aux articles L322-2 et R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Faisant suite à un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère le 7 décembre 2022.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

A l'ENCONTRE DE :

Madame , née le 8 avril 1959 à TAZMALT (Algérie), demeurant 3, allée du 8 mai 1945, au huitième étage porte face droite par l'escalier, à 92150 SURESNES.

EN CONSEQUENCE DE QUOI :

Je, Stéphane QUILLET, Commissaire de justice Associé, membre de la Société Civile et Professionnelle VENEZIA - Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, 130 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), soussigné,

Me suis rendu ce jour à 14 heures à 92170 VANVES 10, rue Jean Bleuzen où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur Cyril TEXEIRA de la société OUEST-DIAGNOSTICS ;
- Monsieur Ludovic LEKER de la société OUEST-DIAGNOSTICS ;
- Monsieur Romain WOOTTUM de la société CLEFS EN MAINS.

1° La description des lieux, leur composition, et leur superficie :

La copropriété est située à proximité des commerces, dont un Intermarché, un Franprix, d'une agence bancaire Crédit Agricole, de La Poste, ou encore de la Mairie de la commune. Sur l'avenue Jean Bleuzen se trouve non-loin une station-service Total Energies.
L'immeuble est en face d'un jardin public « Mémorial pour les victimes de Vanves ».

Il est desservi par le bus n°59, arrêt « Insurrection Bleuzen », ainsi que par la ligne 89 arrêt « Square de l'Insurrection », et encore 126 arrêt « Carrefour de l'Insurrection ».
La ligne de métro la plus proche est la ligne 13, station Malakoff – Plateau de Vanves.

La copropriété est composée d'un immeuble sur rue de seize appartements et d'un immeuble sur cour de vingt appartements.

L'immeuble est d'architecture de style années 30, la façade est propre.

Sur rue, l'accès se fait par une porte d'immeuble en fer forgé de style années 30, équipée d'un interphone-visiophone avec lecteur de badge Vigik.

Dans le hall se trouve la batterie des boites aux lettres.

Il existe un ascenseur dans l'immeuble sur rue.

L'ancienne loge de l'immeuble au rez-de-chaussée sur rue, est occupée par un cabinet d'infirmiers.

Dans la cour se trouvent les poubelles et un abri à vélos.

L'immeuble sur cour est accessible par un sas dont les portes sont composées de châssis vitrés et de montants en aluminium thermolaqué, d'aspect récent.

Le chauffage est collectif au gaz.

Les lots saisis sont matérialisés par :

- Lot n°3 : dans le bâtiment sur cour, au rez-de-chaussée porte droite, un appartement composé d'un couloir d'entrée distribuant à gauche des toilettes, une cuisine ouverte sur un séjour ; en face, un débarras ; sur la droite deux chambres dont une avec salle d'eau.
- Lot n°53 : dans le bâtiment sur cour, une cave portant le numéro 9.

APPARTEMENT

Les présentes constatations sont effectuées dans un logement privé d'électricité.

Couloir d'entrée :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par les impostes vitrées des portes d'accès à la cuisine d'une part, à la chambre se trouvant au fond du couloir à droite d'autre part, impostes recouvertes d'un papier peint.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une ampoule sur douille en plafonnier.

Le faux plafond est en bois peint, en bon état, avec un raccord visible à la jonction des plaques traversant le plafond sur sa largeur, au droit du plafonnier.

La moulure en corniche est peinte.

Les murs sont peints, peinture en bon état d'usage.

Les encadrements des portes et la plinthe sont peints, peinture en bon état apparent.

Le sol est en carrelage, en très bon état.

Il existe :

- Une porte palière, panneau extérieur en bois verni, intérieur en bois peint, équipé d'une serrure cinq points de fermeture, et d'un œilleton ;
- Un petit coffre en bois peint renfermant un boîtier de sonnette, un compteur Linky, un disjoncteur, un tableau électrique, un interphone ;
- Un détecteur de fumée en plafond ;
- Un boîtier de l'alarme ;
- Un boîtier câble d'antenne de télévision ;
- Une prise téléphone ;
- Deux canalisations de chauffage.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Photographie n°1.

Photographie n°2.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Les Toilettes :

Elles sont situées immédiatement à gauche, en entrant.

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à un vantail en PVC, double vitrage, équipée d'une grille de ventilation statique, protégée extérieurement par des barreaudages.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une ampoule sur douille en plafonnier.

Le plafond et les murs sont peints, peinture en bon état.

La plinthe est peinte.

Le sol est en carrelage en très bon état.

Il existe :

- Une cuvette W.C., ssupendue avec abattant, cuvette sèche avec présence d'un mécanisme mural de type GEBERIT ;
- Un habillage en bois renfermant le compteur d'eau et la vanne ;
- Une porte d'accès, panneaux en bois peint, équipée d'un verrou de porte.

Photographie n°3.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Cuisine ouverte :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage, protégée extérieurement par des persiennes métalliques.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une ampoule sur douille en plafonnier ainsi que par des prises de courant.

Le plafond et les murs sont peints, peinture en bon état d'usage, présentant quelques marques blanchâtres, notamment sur le mur de droite, quelques salissures, au-dessus des meubles hauts, et raccord de peinture blanche.

La plinthe est peinte.

Le sol est en carrelage.

Il existe :

- Un évier, un bac inox avec paillasse, robinetterie murale eau chaude / eau froide, ainsi qu'un robinet d'arrivée d'eau raccordé à une alimentation pour machine à laver ;
- Un meuble sous évier deux portes en bois stratifié blanc garni d'une étagère ;
- Un mobilier haut garni d'étagères, panneaux de porte de couleur rouge ;
- Un placard haut une porte, garni d'une étagère, et dans lequel est visible l'arrivée gaz de ville ;
- Un tour carrelé de faïence blanche ;
- Une grille de ventilation statique en haut et à gauche de la fenêtre ;
- Un garde-manger deux portes en allège ;
- Un radiateur en fonte de quatre éléments ;
- Une porte d'accès au couloir d'entrée avec béquillage métallique.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Photographie n°4.

Photographie n°5.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Séjour :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à un vantail en PVC, double vitrage, protégée extérieurement par des persiennes métalliques peintes.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une douille sur fils et sur domino en applique avec abat-jour, ainsi que par des prises de courant.

Le plafond est peint, peinture en bon état.

La moulure en corniche est peinte, en bon état.

Les murs sont peints, peinture en bon état d'usage.

La plinthe est peinte.

Le sol est en carrelage en très bon état.

Il existe :

- Une porte de communication sur le couloir d'entrée avec béquillage métallique ;
- Un radiateur en fonte de sept éléments ;
- Une prise téléphone ;
- Une prise boîtier fibre.

Photographie n°6.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Photographie n°7.

Débarras :

L'éclairage est diffusé sur le plan électrique par une ampoule sur douille en applique.

Le plafond et les murs sont peints, en bon état.

La plinthe est peinte, peinture en bon état.

Le sol est en carrelage en bon état.

Il existe :

- Trois étagères sur tasseaux ;
- Une barre de penderie ;
- Une prise électrique ;
- Une porte de communication sur le couloir d'entrée avec béquillage métallique.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Photographie n°8.

Chambre fond de couloir droite :

L'éclairage assuré sur le plan naturel par une fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage, équipée extérieurement par des persiennes métalliques.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une ampoule sur douille en plafonnier.

Le plafond, la moulure en corniche ainsi que la rosace sont peints, bon état. Il est à noter un craquellement de la peinture en cueillie de plafond du mur de gauche.

Les murs sont peints, peinture en bon état, avec quelques traces de reprises et de rebouchages.

La plinthe est peinte.

Le sol est en carrelage, en bon état.

Il existe :

- Une prise téléphone ;
- Trois prises électriques dont une cassée ;
- Un radiateur de chauffage, dix éléments en fonte peints, avec tablette de propreté en marbre ;
- Une porte d'accès côté couloir dont la béquille en porcelaine intérieure est déposée et manquante ;

- Une porte en bois peint, petit-bois, petits carreaux, vitrage translucide d'accès à la pièce de droite.

Photographie n°9.

Photographie n°10.

Première chambre droite :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage, protégée extérieurement par des persiennes métalliques.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une douille sur fils en plafonnier ainsi que par deux prises de courant.

Le plafond et les murs sont peints, peinture en bon état d'usage, avec présence de reprises de peinture ou de plâtre apparentes.

La plinthe est peinte.

Le sol est en carrelage en bon état.

Il existe :

- Une porte d'accès au couloir d'entrée, béquillage métallique ;
- Un radiateur de chauffage en fonte de huit éléments ;
- Deux prises électriques ;
- Une prise téléphone ;
- Un ballon d'eau Ariston en applique avec un groupe de sécurité, le tout en bon état visuel.

Photographie n°11.

Photographie n°12.

Salle d'eau :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre haute à un vantail en PVC, double vitrage, vitrage translucide, protégée extérieurement par des barreaux.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une ampoule sur douille en applique.

Le plafond est peint, peinture, bon état.

Les murs sont peints, peinture en bon état avec présence de reprises de peinture à gauche du miroir sur le mur de droite.

La plinthe et le sol sont en carrelage, en bon état.

Il existe :

- Une cabine de douche, parois carrelées, receveur émail, avec robinetterie murale, flexible, pomme de douche, et barre de fixation murale ;
- Une porte pare-douche ;
- Un lave-mains avec robinet mitigeur, reposant sur un meuble une porte avec tour carrelé, étagère en verre, et un miroir ;
- Une prise électrique ;
- Une porte d'accès, panneau plein, avec serrure et un verrou intérieur.

Photographie n°13.

L'appartement est d'une surface de 48,85 m^3 *(Cf. documents Ouest Diagnostics)*

LA CAVE

Non visitée.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Je prends divers clichés photographiques des parties communes.

Photographie n°14. Hall d'entrée d'immeuble sur cour

Photographie n°15. Fenêtres sur cour de l'appartement constaté ci-dessus.

Photographie n°16. Cour intérieure

Photographie n°17. Hall d'entrée sur rue

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

L'appartement est libre de toute personne et de tout bien. Il serait non-occupé depuis deux ans.

3° Le nom et l'adresse du Syndic de Copropriété :

JEAN CHARPENTIER-SOPAGI SA, Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°434 220 406, dont le siège est 204, boulevard Voltaire à 75011 PARIS

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, par le saisi :

Néant, en l'absence de Madame MINIMA.

Telles sont mes constatations.

A 15 heures 15, je me suis retiré, puis de retour en mon Etude, j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal, soit une heure et quinze minutes.

J'intègre au présent procès-verbal dix-sept photographies prises ce jour, par mes soins, à l'appui de mes constatations.

Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

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