



SELARL DECLERCQ CHARRUYER

Me Julie Declercq
Me Marion CHARRUYER

Huissiers de Justice Associés

46 rue de Lagny
93100 Montreuil

Tél : 0640607391

contact@jdhuissier93.com
www.jdhuissier93.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPÉDITION

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	291,67€
Déplacement HT	7,67€
Sous-Total HT	299,34€
TVA 20,00%	59,86€
Total TTC	359,20€



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE TREIZE JANVIER À TREIZE HEURES

À la requête de :

Syndicat des copropriétaires du 44 rue Bonnevide 93200 Saint Denis représenté par son syndic en exercice le Cabinet Poncelet et Cie, SARL sous le numéro 572 025 005, ayant son siège social 60 Rue Gabriel Péri , à Saint-Denis (93200), poursuites et diligences de son représentant légal,

Laquelle m'expose :

Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à :

[REDACTED]

Il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 44 rue de Bonnevide à Saint Denis (93200 - Seine Saint Denis) au rez de chaussée, porte droite, correspondant au lot de copropriété n°23 accessoirisé au sous sol d'une cave n°9 et correspondant au lot de copropriété n°13.

En agissant en vertu de

- la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny (Chambre 5/Section 3 RG n°20/04389) en date du 23 juin 2023, signifié le 21 décembre 2023
- un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 22 septembre 2022
- les dispositions des articles L 322-2 et R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

Qu'à toutes fins utiles et pour la sauvegarde de ses droits, me requiert à l'effet de me rendre sur place et de dresser procès-verbal de constat.

Ceci étant exposé et déférant à cette réquisition,

Je, **Maître Julie Declercq**, Huissier de Justice, sis à Montreuil, 46 rue de Lagny,

CERTIFIE :

M'être rendue ce jour à 44 Rue Bonnevide, à Saint-Denis (93200), au rez-de-chaussée porte droite,

Et là étant, en présence de Monsieur Mikael Kalfa, expert de la société MSK DIAGNOSTICS, j'ai procédé aux constatations suivantes:

La porte du logement m'est ouverte par [REDACTED], ainsi déclaré, locataire du logement, qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- Il m'indique vivre dans les lieux depuis 2009 et payer un loyer de 765 euros.
- Il m'indique ne pas avoir connaissance du montant des charges de copropriété.
- Il m'indique ne pas avoir l'accès au cave.

- Il m'indique que le logement est dépourvu de système de chauffage et qu'il a installé deux chauffages d'appoint.

L'accès aux parties communes s'effectue au moyen d'un code avec pass vigik mais il me déclare ne pas en disposer et qu'il utilise uniquement le code.

L'entrée du logement se fait à droit du hall d'entrée.







Distribution:

Le logement est constitué d'une pièce principale avec coin kitchenette non équipé et d'une salle de douche avec sanitaire.

Le tableau électrique, le compteur et le disjoncteur sont situés immédiatement à gauche de la porte d'entrée.

Le coin cuisine ne dispose pas de plaques électriques. Les murs du coin cuisine sont recouverts pour partie de carreaux de carrelage dans un état vétuste. Les murs en surplomb de la partie carrelage sont recouverts de peinture dans un état vétustes.

Les meubles de la partie cuisine sont dans un état vétuste.

Le sol de l'entièreté de la pièce est composé d'un parquet en état moyen.

Le plafond de l'entièreté de la pièce est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.











Dans la pièce principale, je constate l'absence de chauffage et l'absence de système d'aération. Je constate sur les murs la présence de moisissure.

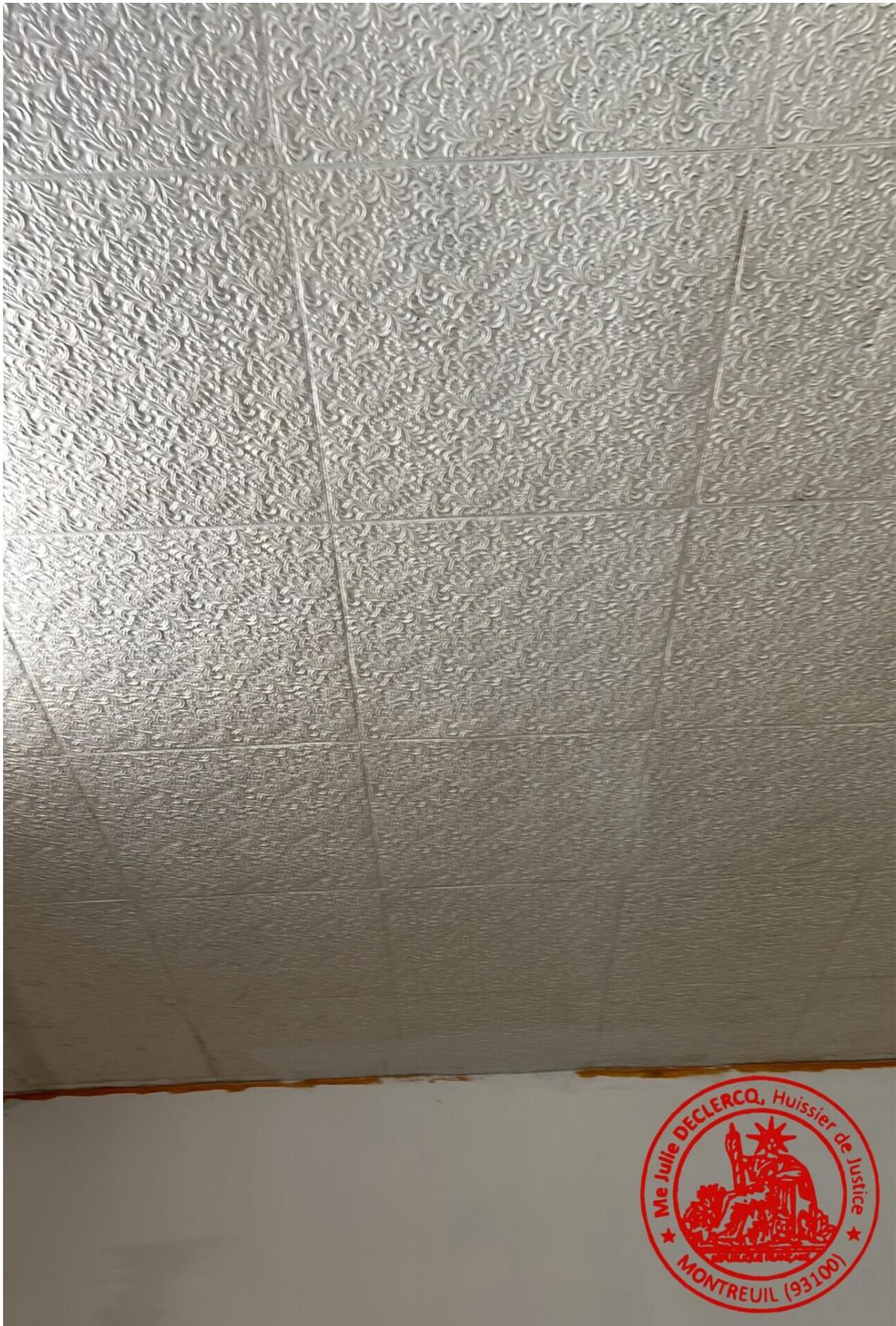
La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, en double vitrage, équipé de montants en aluminium, en état vétuste.



Les murs sont recouverts de tapisserie elle même peinte, en état vétuste.







Sur le pan de mur côté salle de douche, le mur est recouvert de tapisserie en état vétuste, qui se décolle.





Salle de douche:

Le sol est recouvert d'un parquet peint, en état moyen.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur de 1 m environ, dans un état moyen. Au delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste. Le plafond est peint, dans un état moyen.

La pièce prend jour par une fenêtre à double battant. La vitre de gauche est cassée en partie basse.

Eléments d'équipement:

- un lavabo
- une douche en état vétuste
- une cuvette à l'anglaise





















Accès aux caves:

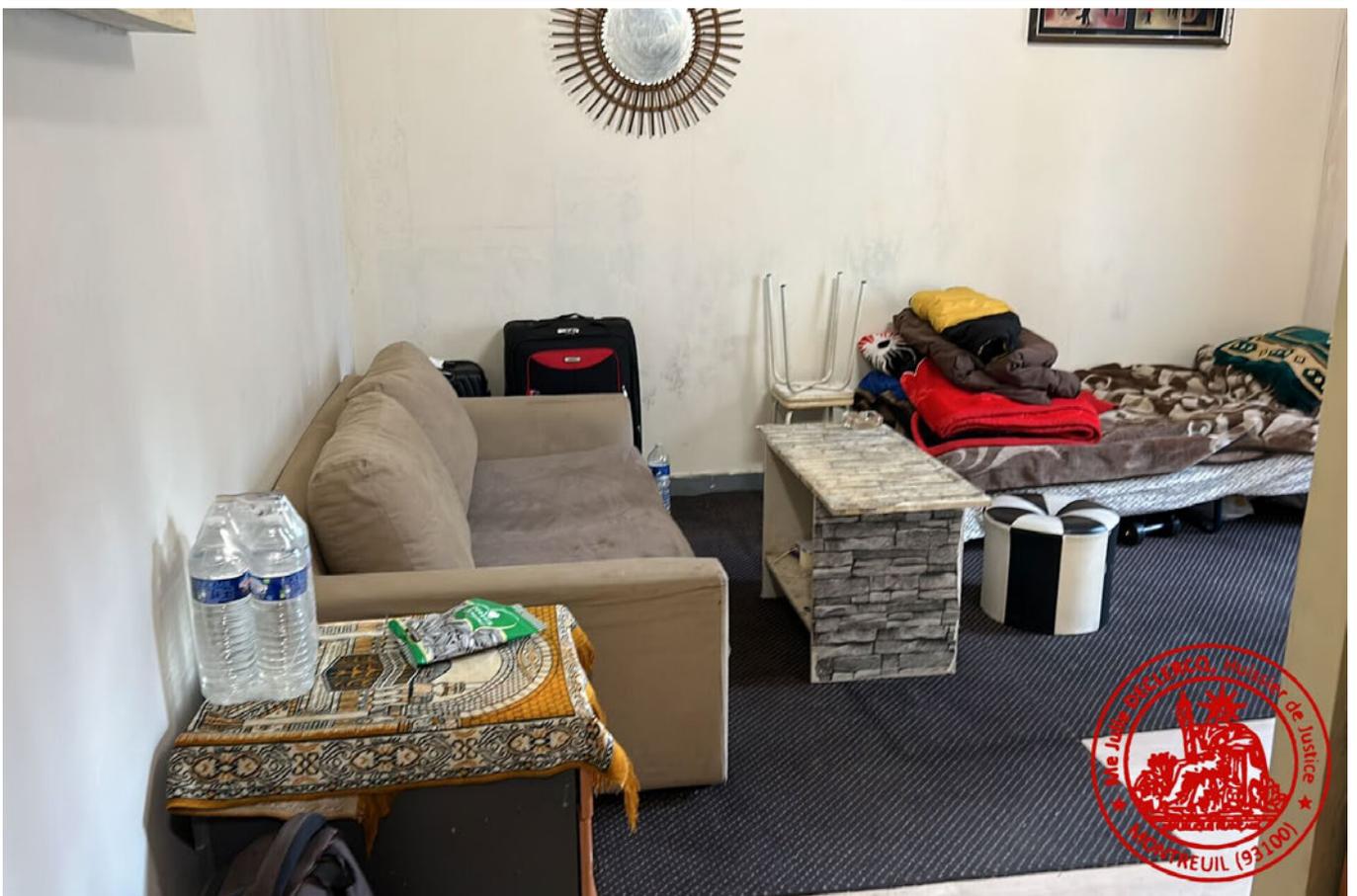






Vues d'ensemble:







J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant:

- le constat de risque d'exposition au plomb
- le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz

- le diagnostic de performance énergétique, ne pouvant être complété en l'absence de système de chauffage
- le certificat de surface privative pour 19,15m2 loi carrez
- l'état des risques et pollutions.

Telles sont les constatations faites ce jour au 44 Rue Bonnevide, à Saint-Denis (93200) de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

L'Huissière de Justice soussignée
Maître Julie Declercq

