

SELARL Laurent DUBOIS & Fleur FONTAINE  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
23 Avenue Paul Vaillant Couturier  
B.P. 20  
93423 VILLEPINTE CEDEX  
TEL. 01.49.36.10.01.  
FAX. 01.49.36.15.56.  
www.dubois-huissier-93.com

SECOND ORIGINAL

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE  
DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
Et le CINQ MAI

**A LA REQUETE DU :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES CARAVELLES sis  
210 avenue du 8 mai 1945 93150 BLANC MESNIL représenté par son syndic,  
la société EVAM-GID, SAS au capital de 100 000 euros immatriculée au  
Registre du Commerce à Bobigny sous le N° B 390720498, agissant elle-  
même poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés en  
cette qualité

**LESQUELS ME DECLARENT :**

Qu'ils sont créanciers de [REDACTED]

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié à  
[REDACTED]

Que celui-ci est resté vain.

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, il est dans  
l'intérêt du syndicat des copropriétaires de faire procéder à la description  
du bien immobilier par le Ministère d'un Huissier de Justice pour servir et  
valoir ce que de droit.

Que je suis requis à cet effet.

C'est pourquoi,

Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LE BLANC MESNIL  
Ref : 20103031



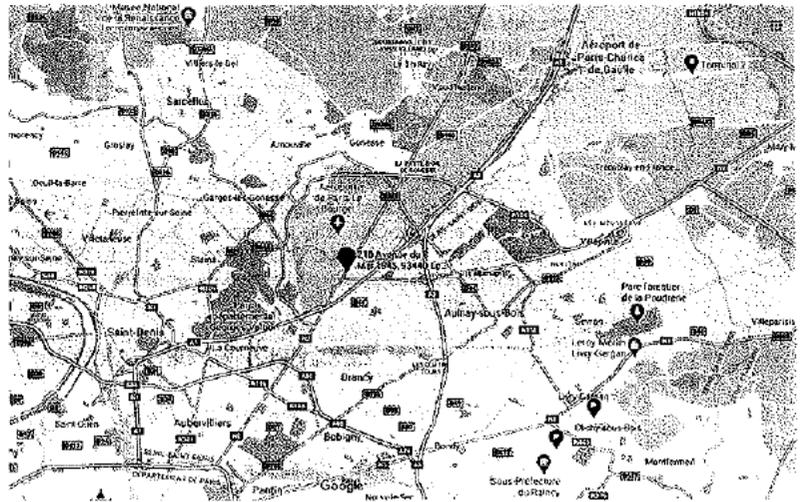
**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussigné, Maître Laurent DUBOIS, Huissier de justice associé, membre de la SELARL DUBOIS-FONTAINE, 23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE,

Me suis transporté ce jour CINQ MAI MARS DEUX MILLE VINGT ET UN à LE BLANC MESNIL (93150), 210 avenue du 08 Mai 1945, et là étant à 9 Heures 30, en présence de [REDACTED] j'ai procédé aux constatations suivantes :

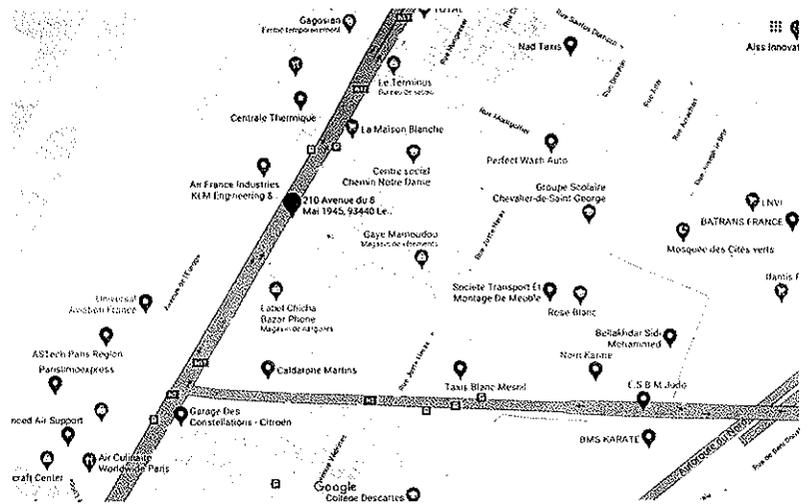
GENERALITES

Cet ensemble immobilier se situe en retrait de la nationale 2, face à l'aéroport du Bourget.



Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





### I - PARTIES COMMUNES

#### Hall d'entrée :

En partie gauche, la batterie de boîtes aux lettres est en bon état.

Je constate que de multiples noms sont rajoutés sur les boîtes aux lettres.

Sur les murs, la tapisserie est vétuste, salie et arrachée.

Au plafond, la peinture est encrassée.

Je constate que cet immeuble est dénué d'ascenseur.

#### Cage d'escalier :

Je constate que la cage d'escalier est dégradée, montrant des traces de salissures et de multiples impacts.

Je constate que l'isolation phonique est limitée, car les bruits des voisins sur le palier sont audibles dans la cage d'escalier.

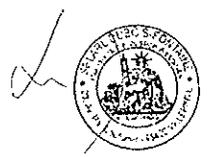
Il existe trois appartements par palier.

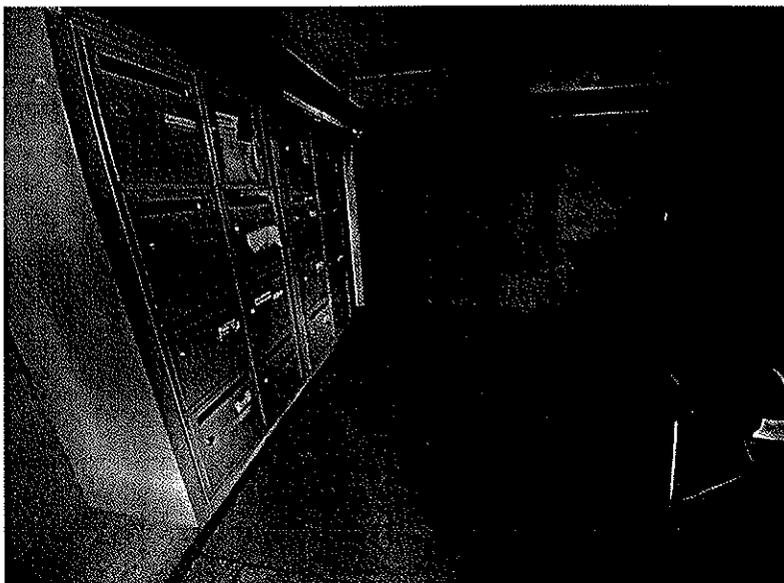
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



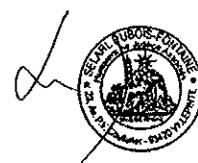


Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



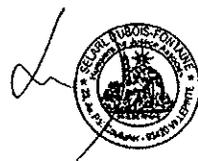


Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



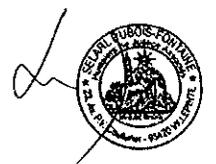


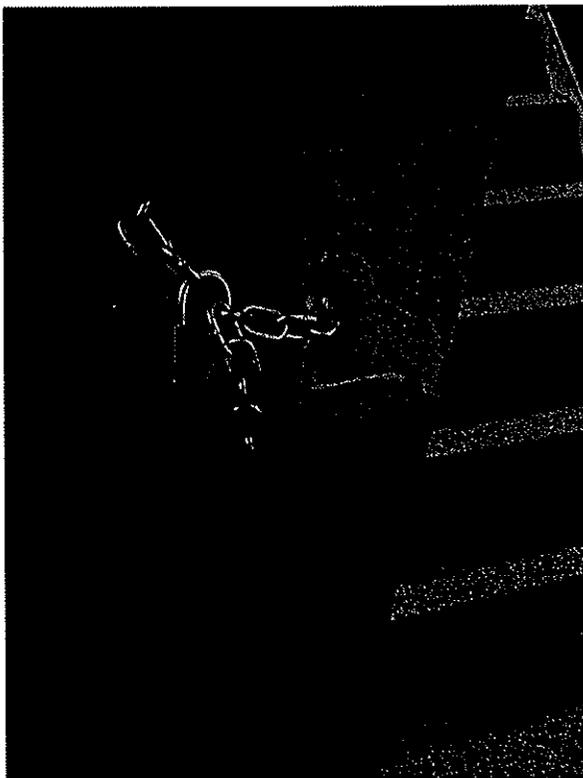
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





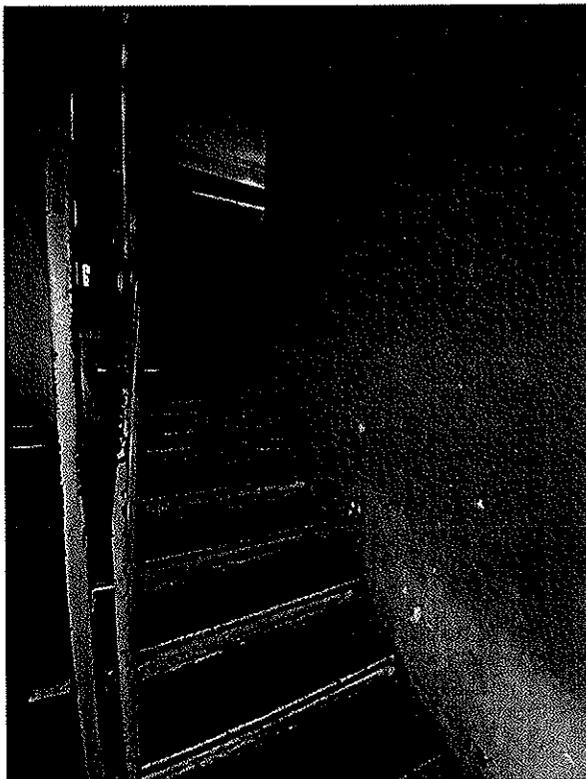
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : Z0103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031

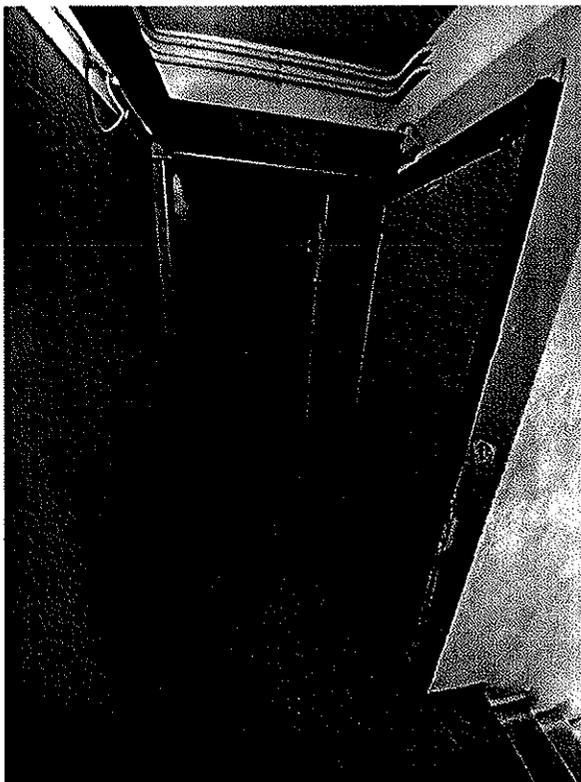


## II - DESCRIPTION

### APPARTEMENT

Il se situe au 3<sup>ème</sup> étage droite de l'escalier 9.

Cet appartement est composé d'un couloir desservant une chambre, la cuisine, la pièce principale, une seconde chambre depuis la pièce principale, un dégagement à droite desservant la salle de bains, les WC et une chambre.



Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



Couloir :

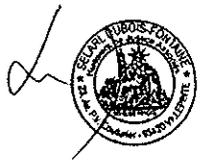
Au sol, le revêtement balatum est vétuste.

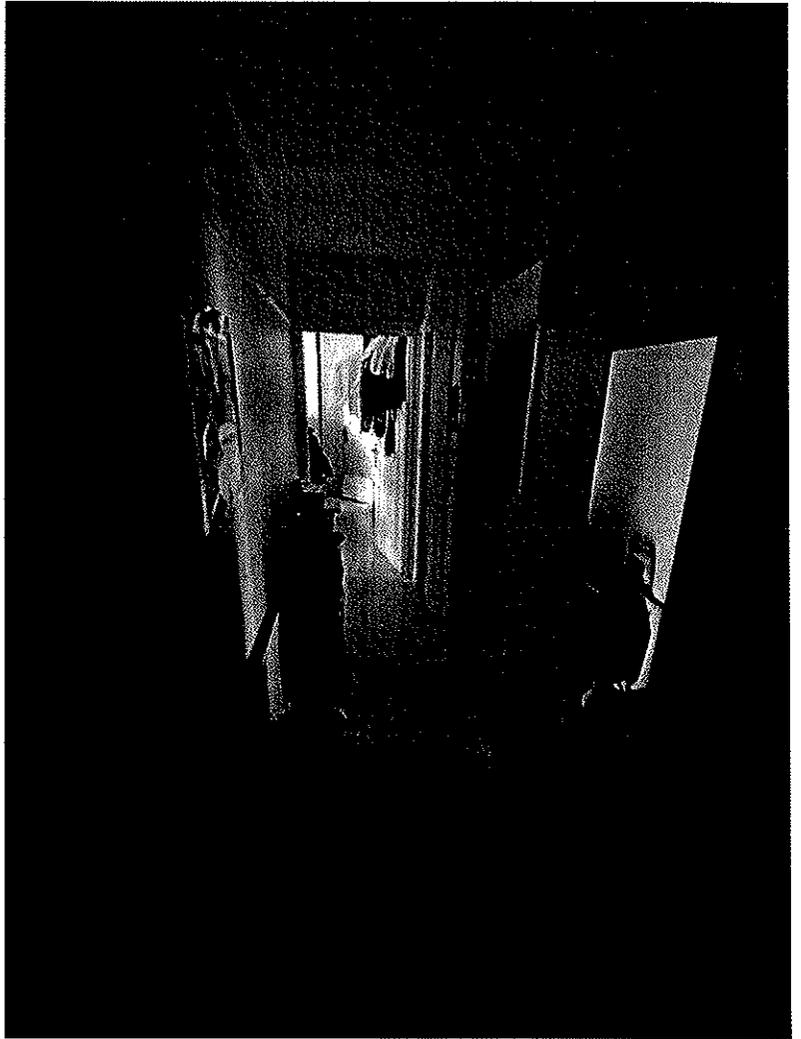
Sur les murs, la peinture est ancienne.

Je constate qu'un luminaire est pendant en partie gauche.

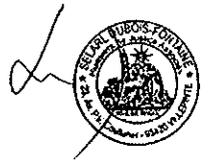


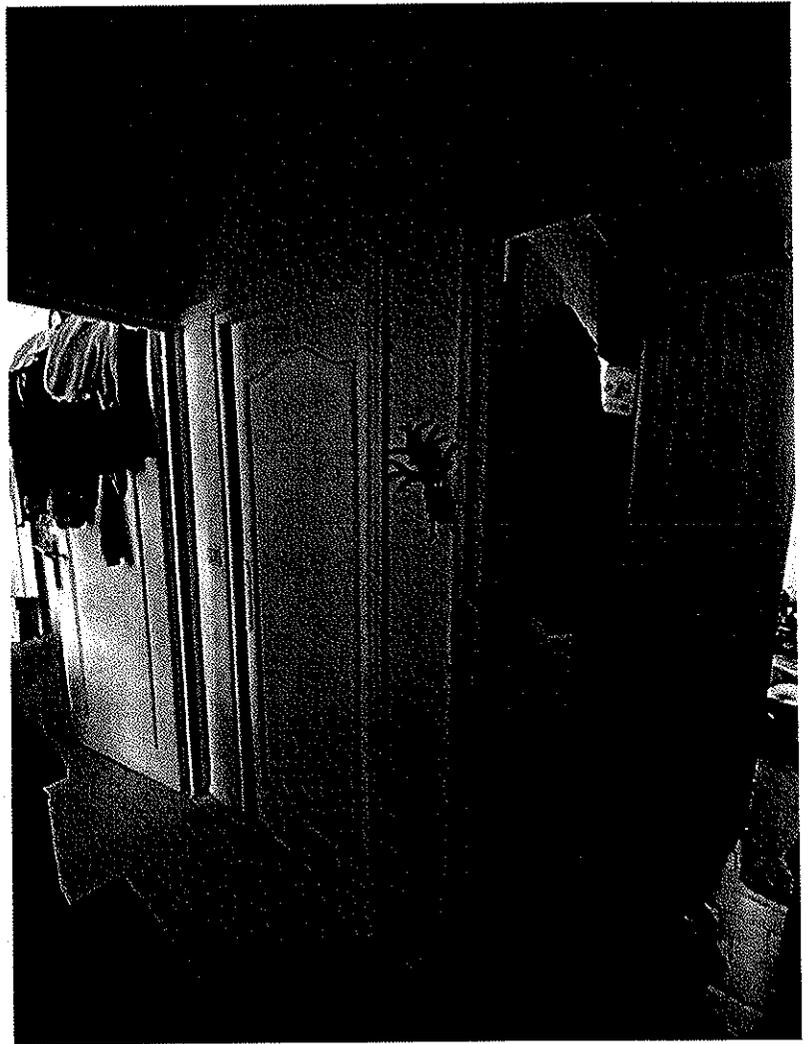
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





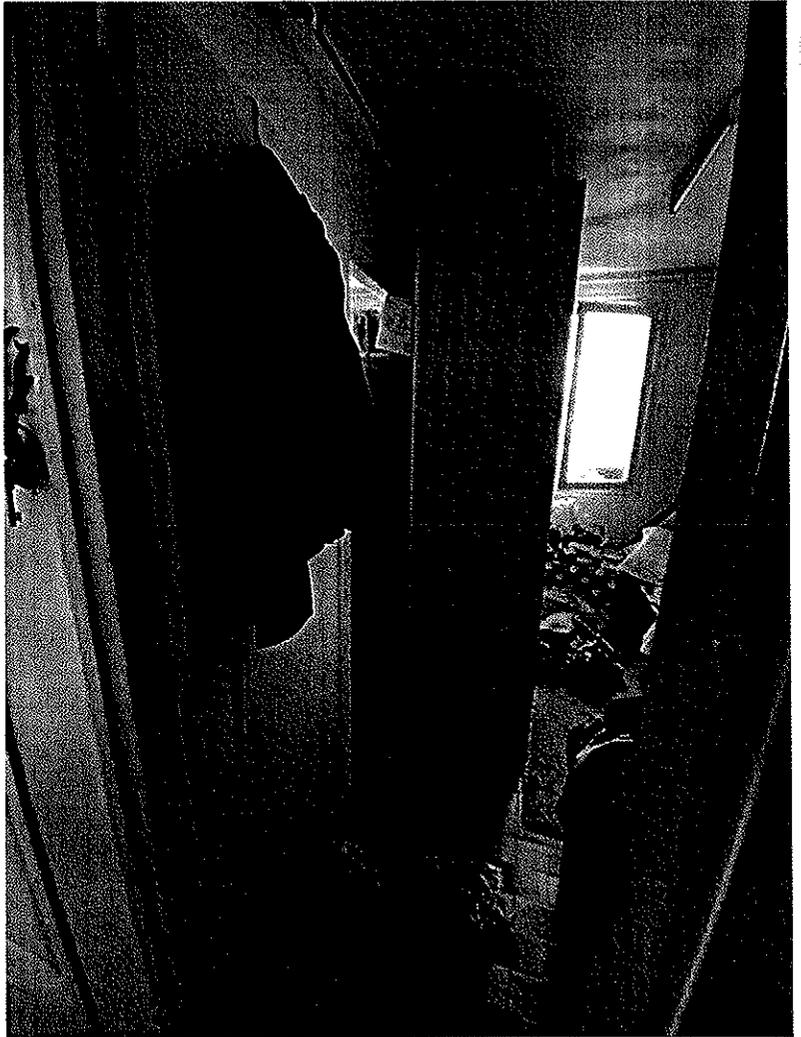
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



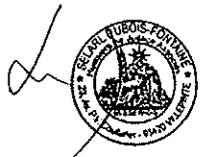


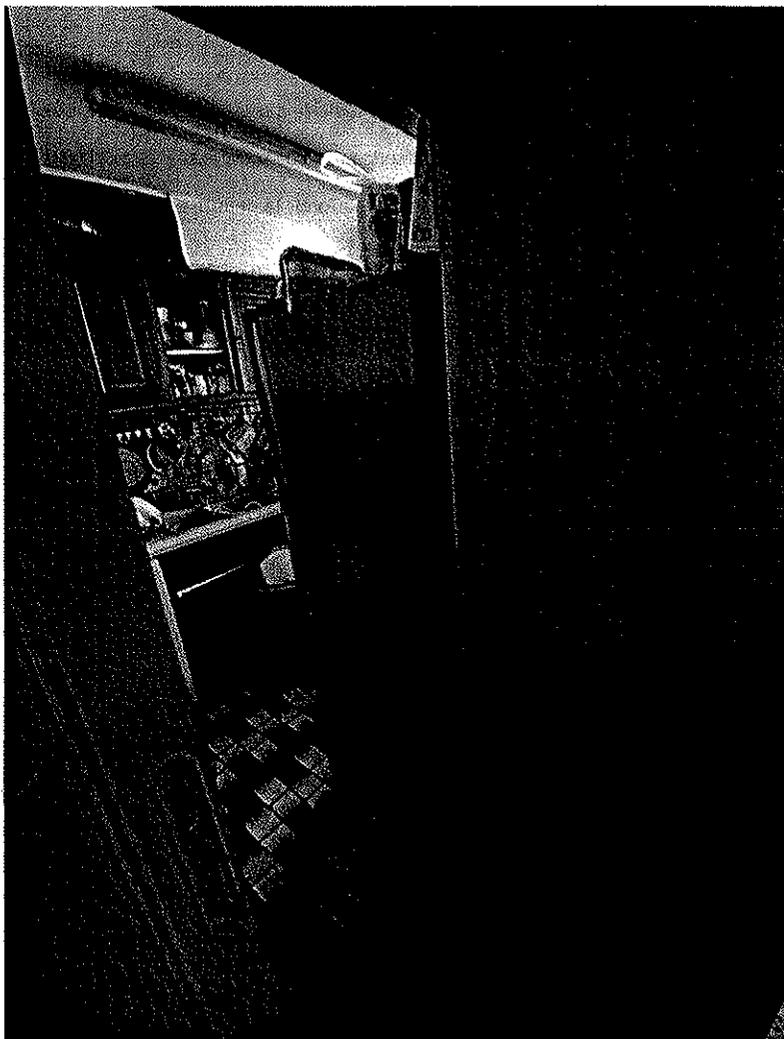
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



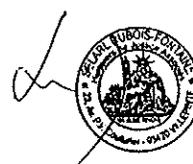


Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



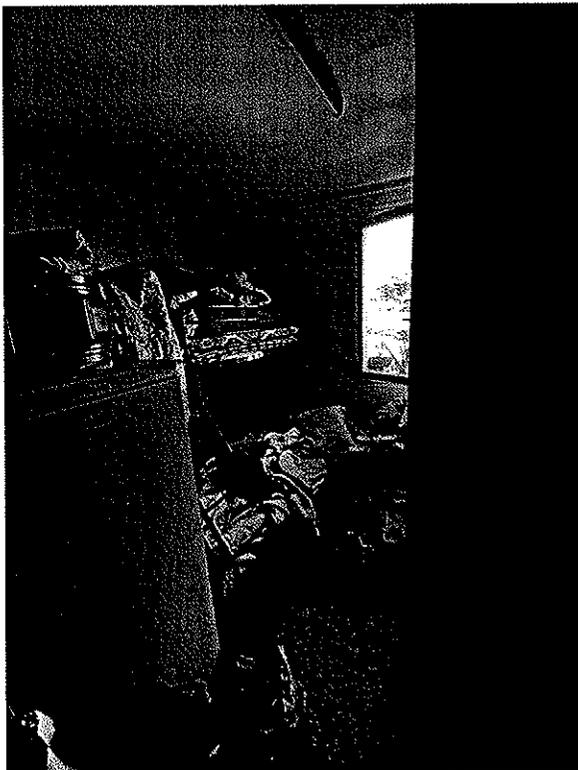
Chambre (1<sup>ère</sup> pièce à droite) :

Le sol est carrelé.

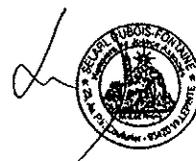
Cette pièce prend lumière par une fenêtre, châssis en PVC, double vitrage.

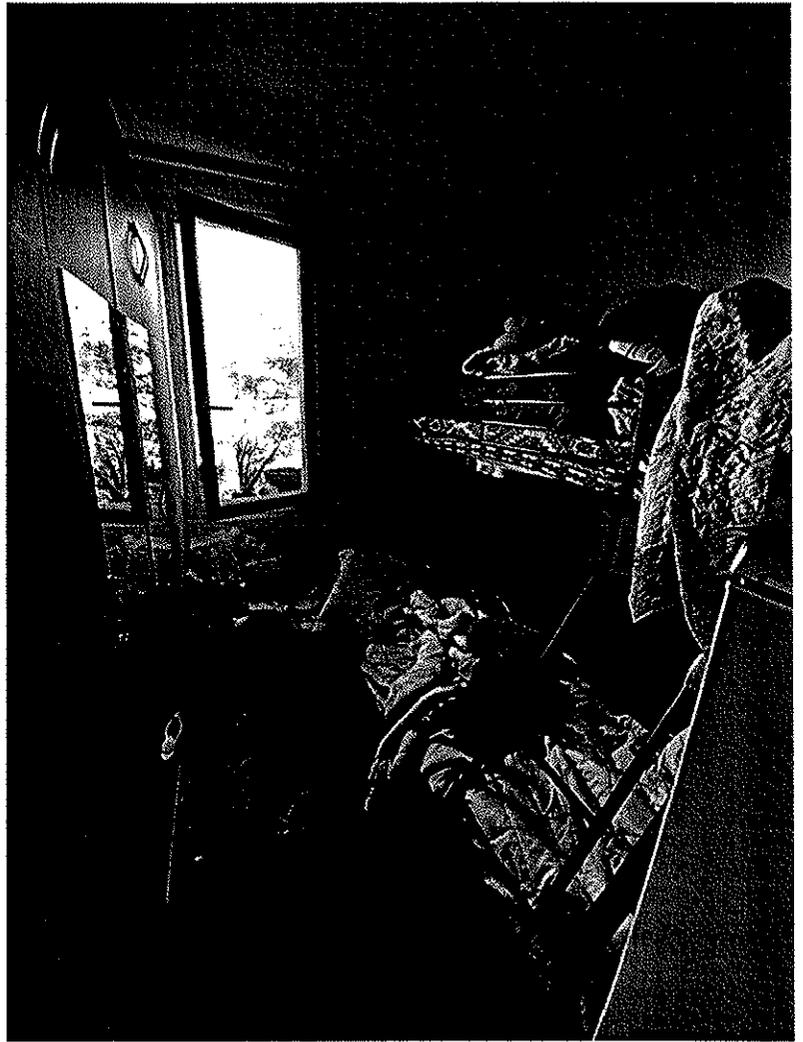
Je note la présence d'un lit superposé.

Sur les murs et le plafond, la peinture est ancienne.

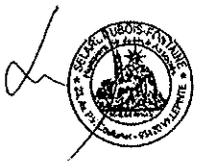


Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



Cuisine (depuis la chambre) :

Je constate que la porte permettant d'accéder à cette pièce depuis le couloir est murée.

Cette pièce prend lumière par une fenêtre, châssis en PVC, double vitrage.

Je constate que la cuisine est vétuste.

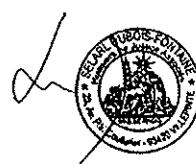
Je note la présence d'une cuisinière au gaz et de placards hauts cassés.

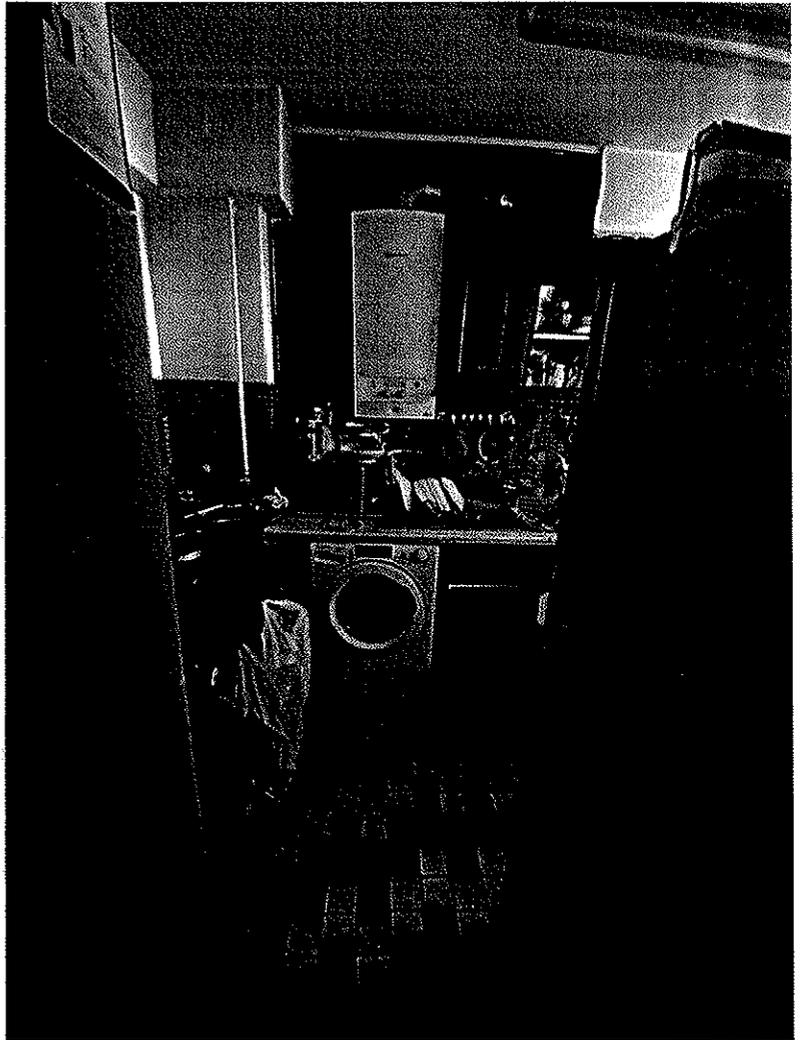
Sur les murs et le plafond, la peinture est encrassée.

Le sol est en carrelage.

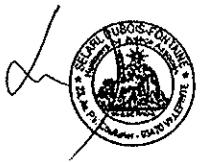


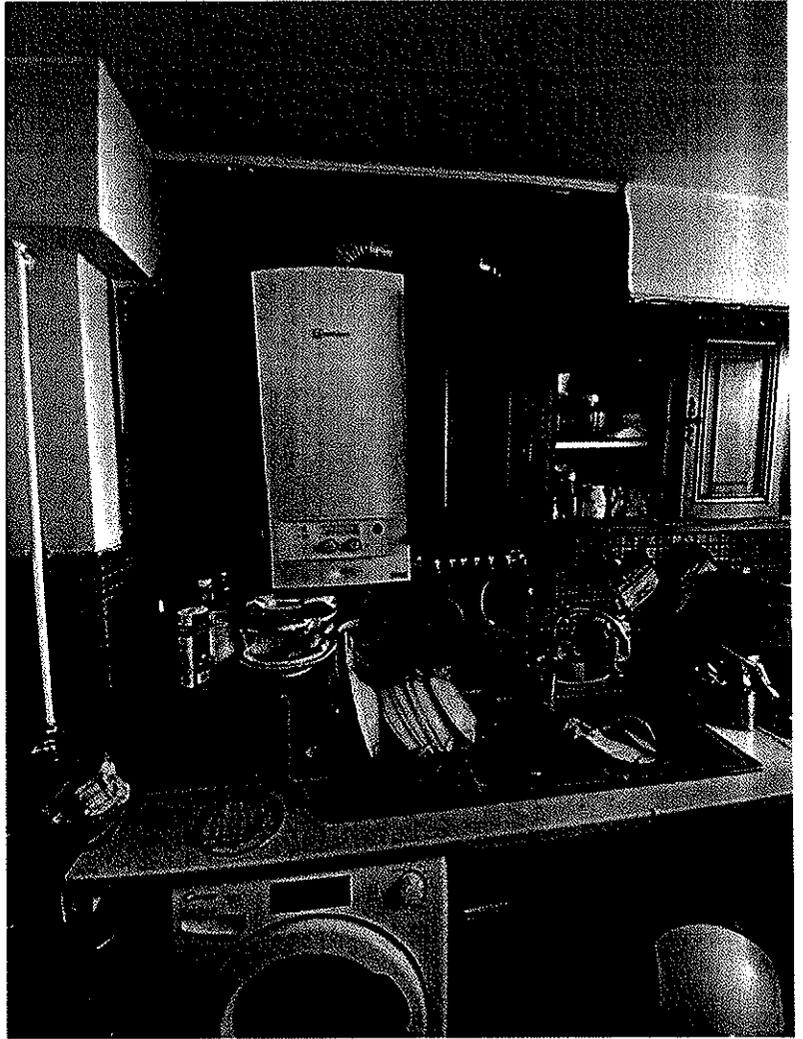
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





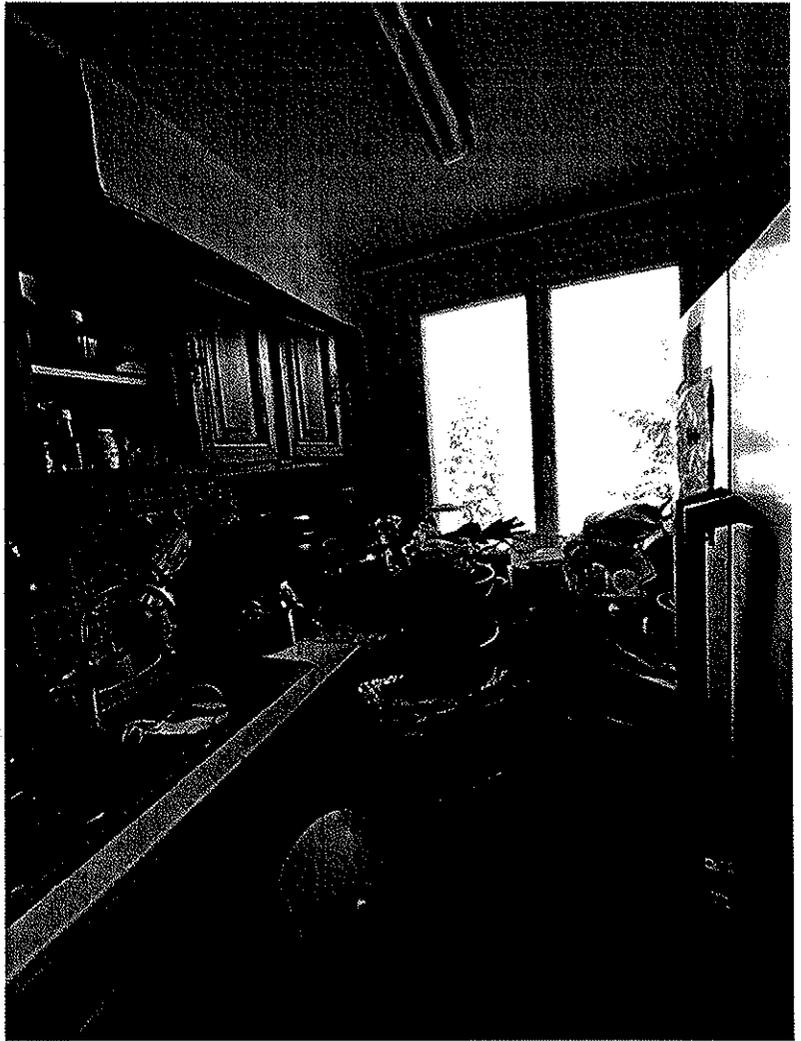
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



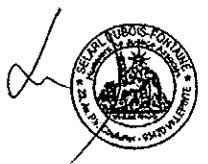


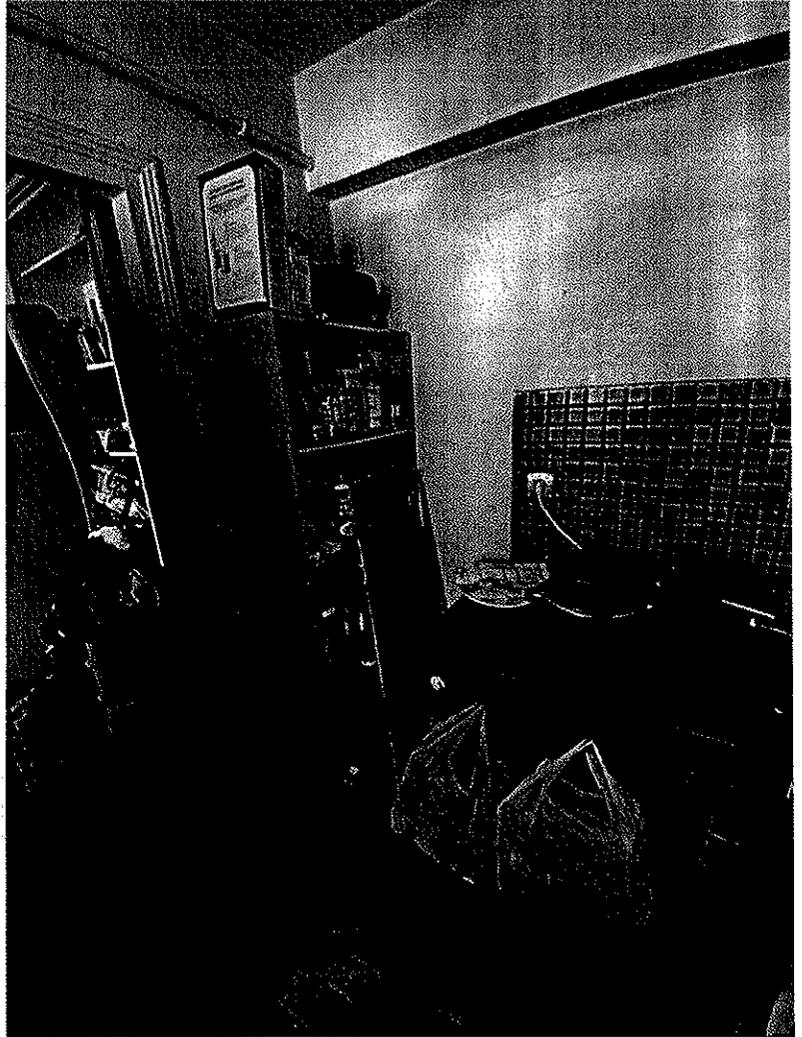
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



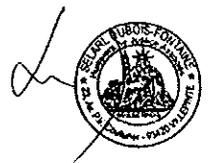


Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



Pièce principale :

Au sol, le revêtement thermoplastique est ancien.

Sur les murs et le plafond, la peinture est ancienne.

Je note la présence d'un placard.

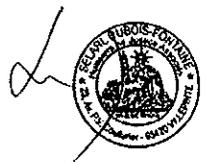
Cette pièce prend lumière par une porte-fenêtre, châssis PVC, double vitrage, ouvrant sur un balcon.

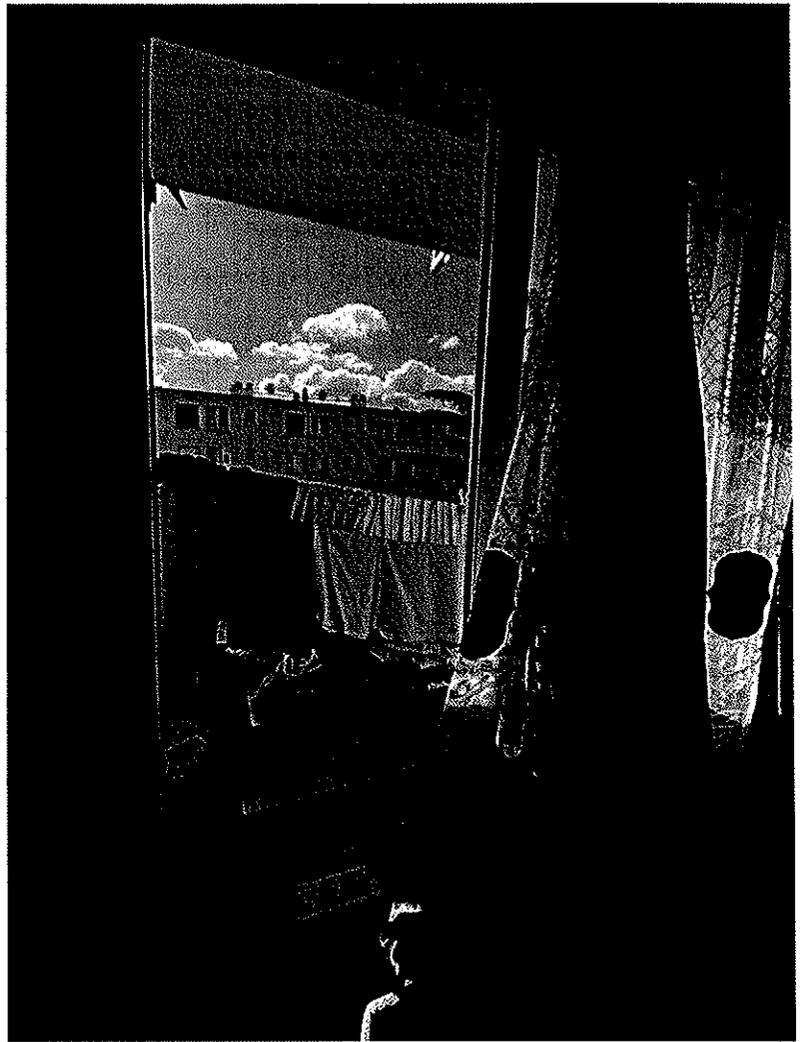
Lors de mes constatations, à 9 heures 30, le balcon est partiellement ensoleillé.

Je constate que le balcon est fortement encombré.

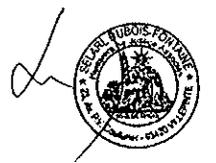


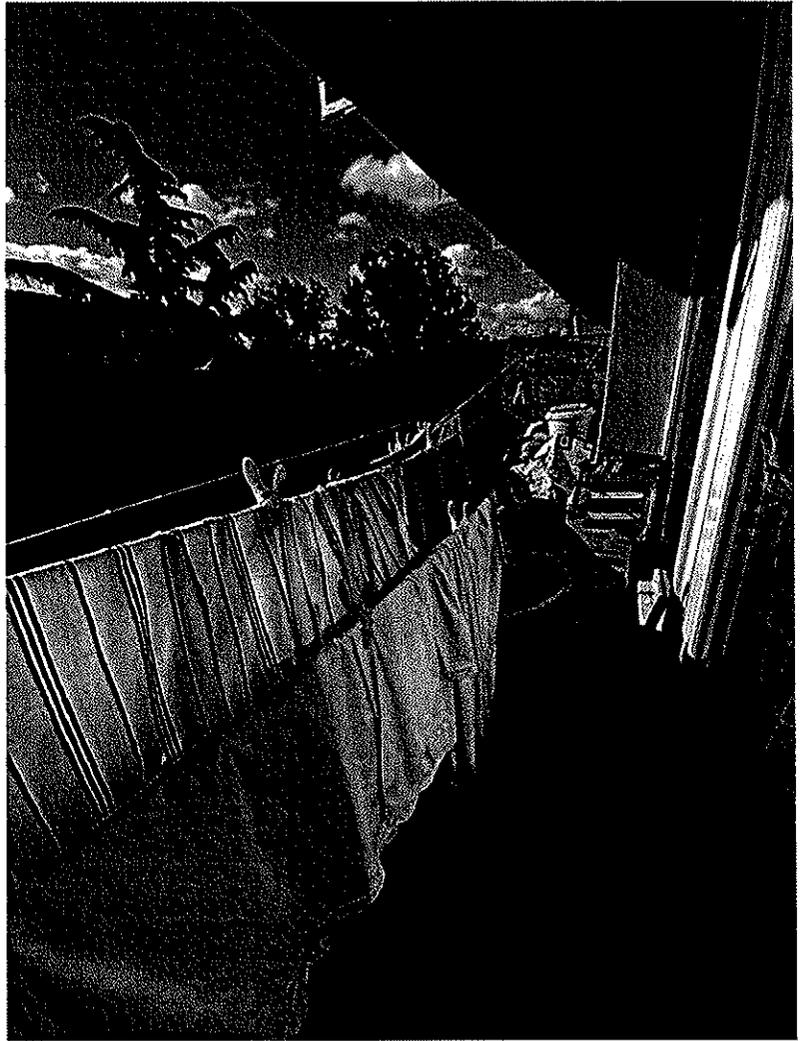
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



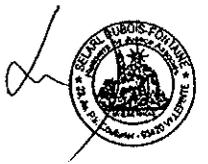


Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



Chambre (face depuis la pièce principale) :

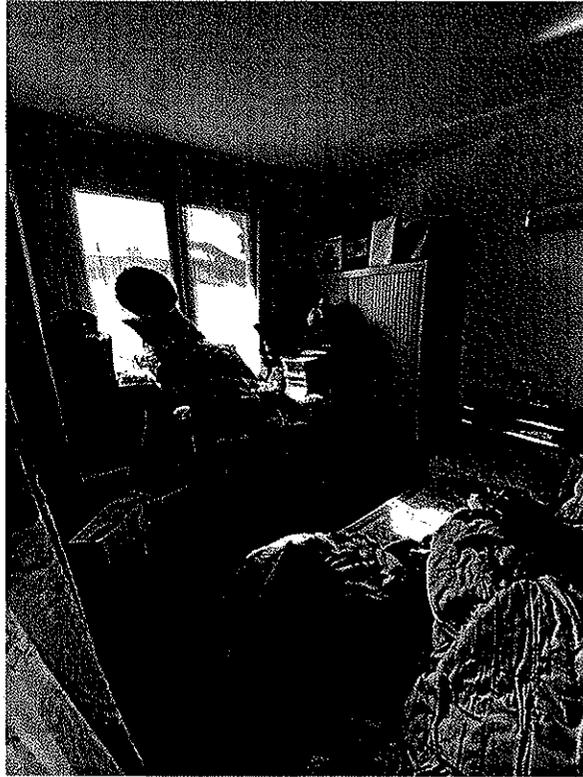
Il s'agit d'un salon/séjour, dont le séjour a été aménagé en chambre.

Au sol, le revêtement thermoplastique est ancien.

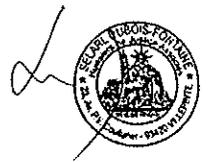
Cette pièce prend lumière par une fenêtre en partie gauche, châssis PVC, double vitrage, ouvrant sur le balcon.

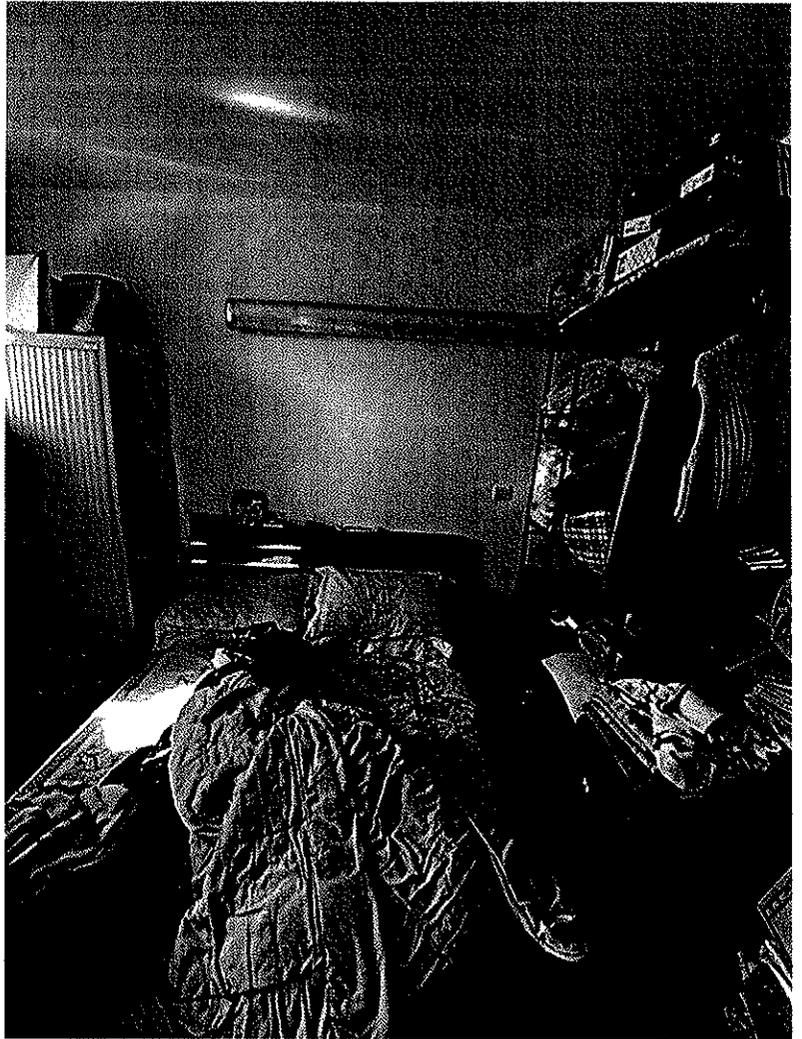
Je constate qu'un néon est fixé sur le mur face.

Les murs sont recouverts d'une peinture.

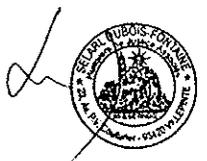


Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



Dégagement (desservant les WC, la salle de bains et une chambre) :

Au sol, le carrelage est vétuste.

Je note la présence de traces de salissures.

Je constate qu'un interrupteur est maintenu par du ruban adhésif.



Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



Toilettes :

Je constate que la poignée de la porte est cassée.

Au sol, le carrelage est ancien.

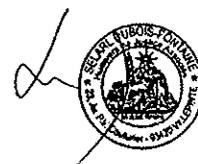
Sur les murs, les carreaux de faïence sont anciens.

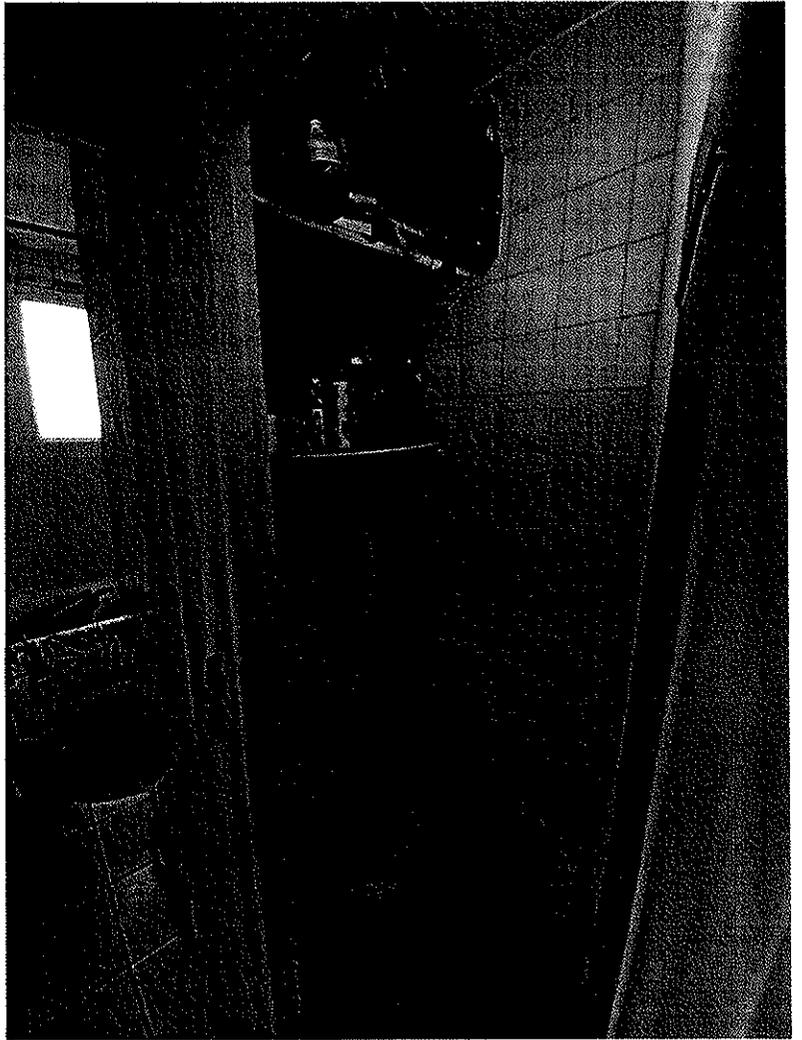
Je note que la cuvette de WC est ancienne et encrassée.

Au plafond, la peinture est encrassée.



Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



Salle de bains :

Je constate que la poignée de la porte est cassée.

Au sol, le carrelage est ancien et vétuste.

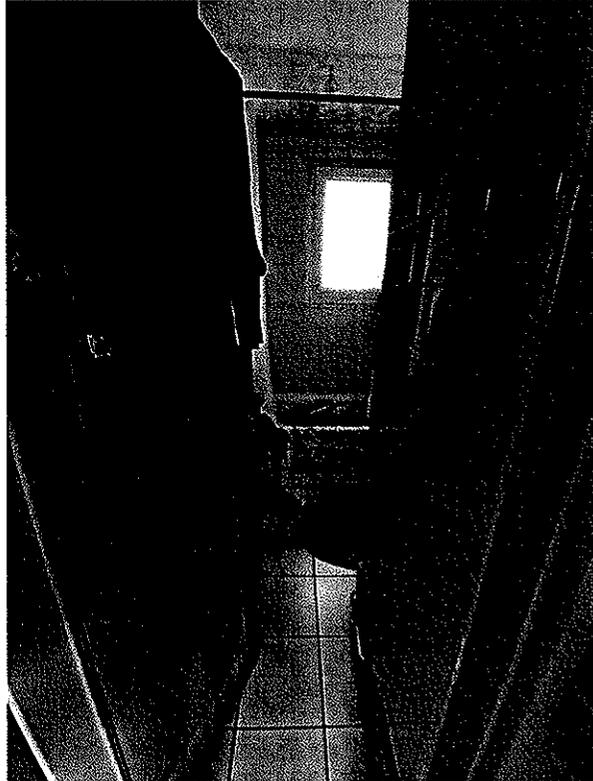
Je constate que le tablier de la baignoire est cassé.

Je note la présence d'un lavabo et d'une douche.

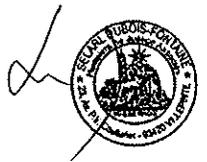
Le tout est vétuste.

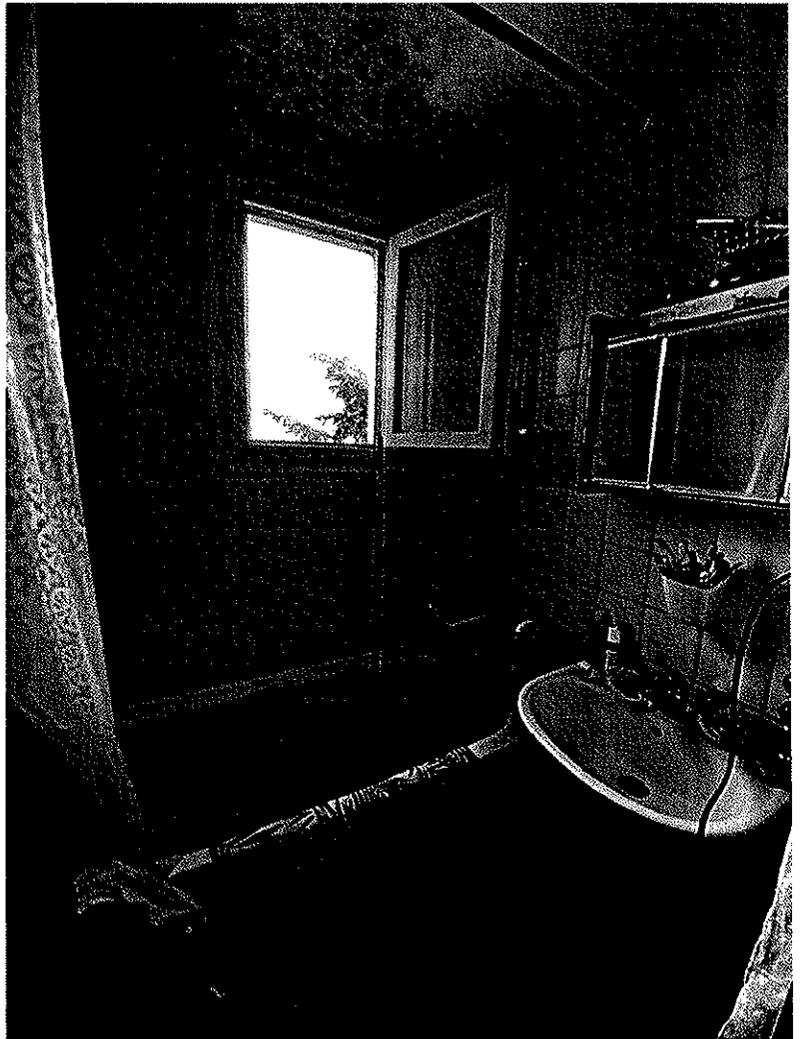
Cette pièce prend lumière par une fenêtre, châssis PVC, double vitrage.

Au plafond, des moisissures sont visibles.

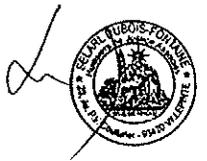


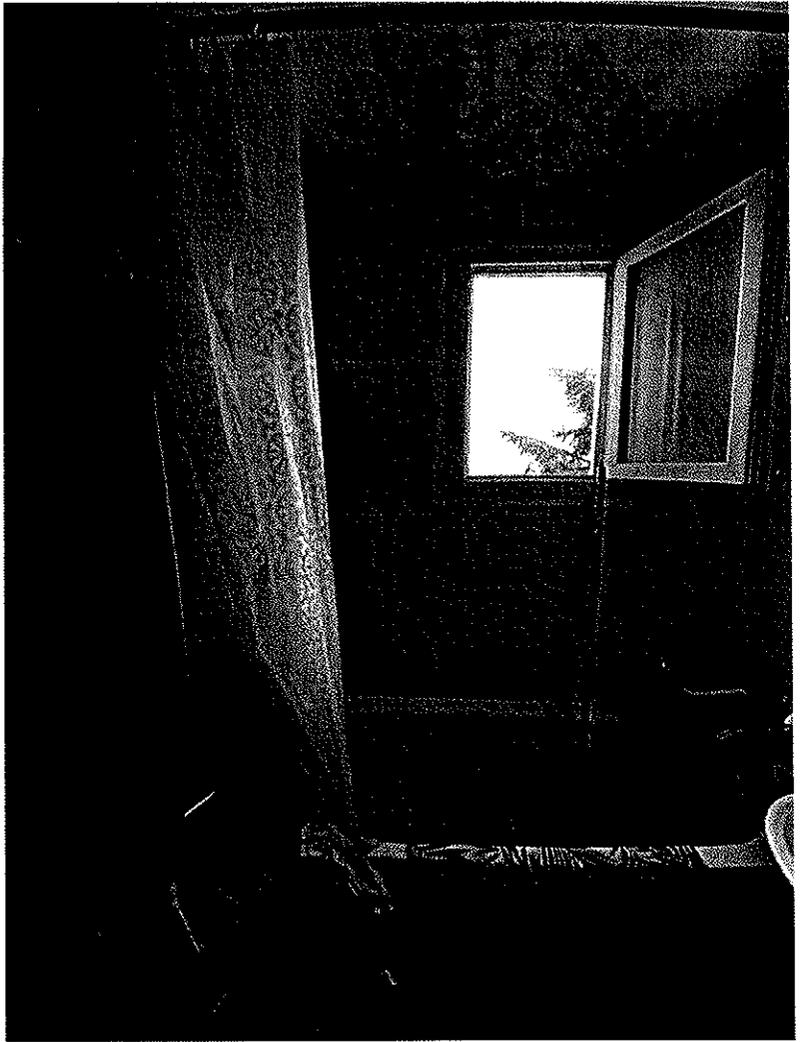
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



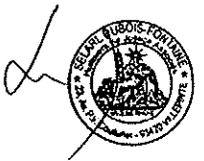


Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



Chambre (à gauche dans le dégagement) :

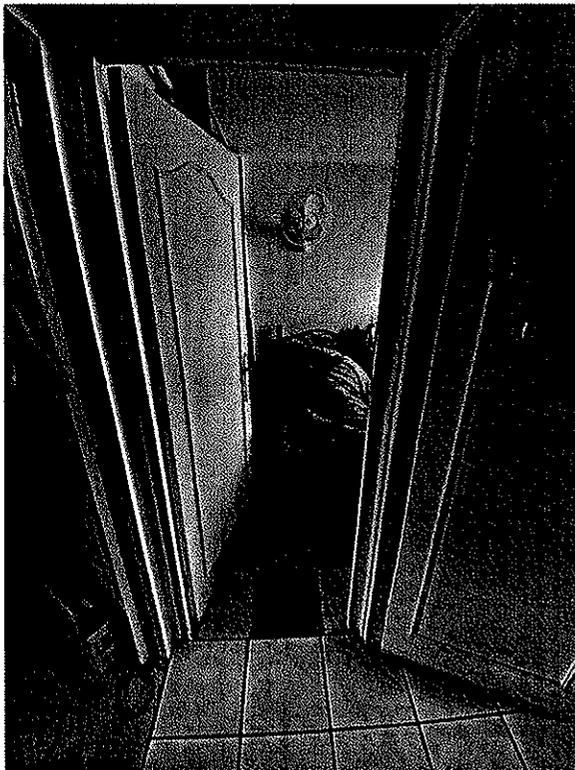
Au sol, le revêtement thermoplastique est ancien, impacté.

Sur les murs, la peinture est ancienne.

Cette pièce prend lumière en partie droite par une fenêtre, châssis PVC, double vitrage.

Je note la présence d'un placard sur le mur gauche.

Je constate que les poignées des portes sont arrachées.

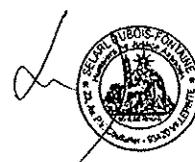


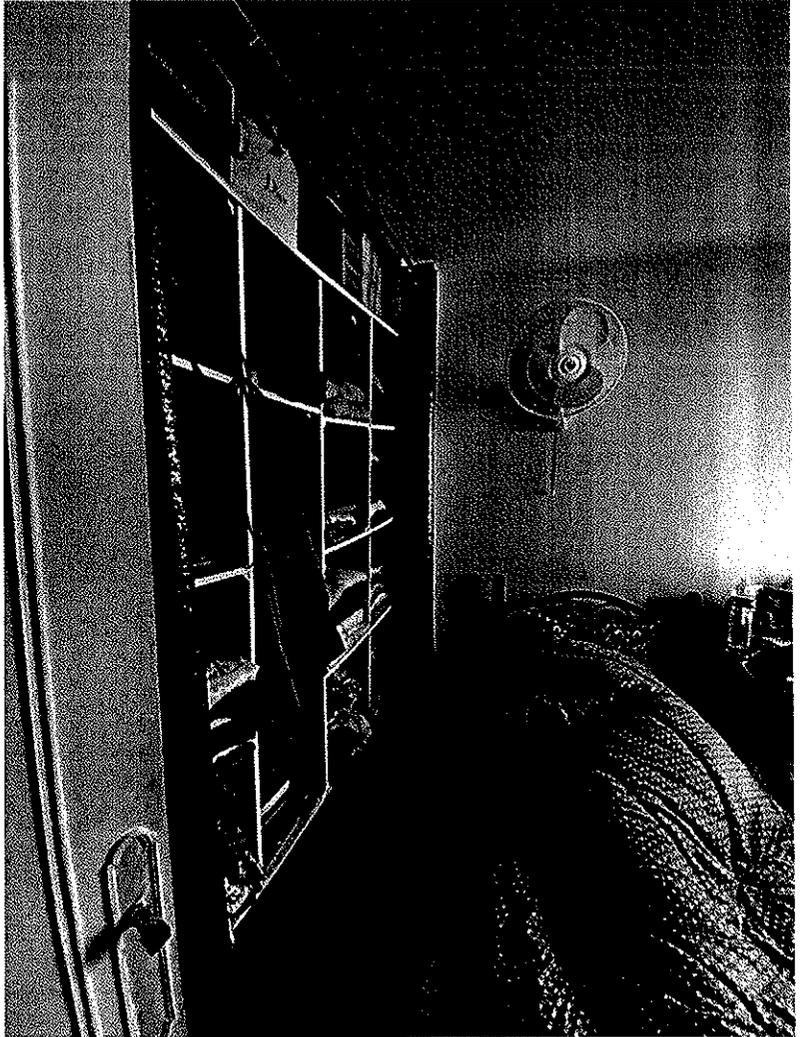
Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



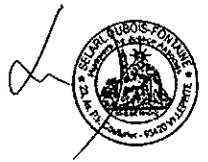


Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031





Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031



### III - CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est occupé par Monsieur et Madame RAJA, copropriétaires, avec leurs cinq enfants âgés de 16 à 27 ans.

Telles sont les constatations que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat sur trente-sept feuilles pour servir et valoir ce que de droit.

Trente-quatre photographies prises par mes soins et corroborant mes constatations sont annexées au présent procès-verbal de constat.

**Maître Laurent DUBOIS**

Constat dressé le 05-05-2021 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 210 avenue du 8 Mai 1945 LEBLANC MESNIL  
Ref : 20103031

