

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

| COUT DE L'ACTE  |               |
|---|---------------|
| Décret n°2016-230 du 26 février 2016<br>Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs<br>réglementés des huissiers de justice |               |
| Emolument<br>(Art R444-3 C. Com)  | 219,16        |
| Emolument complémentaire<br>(Art A444-18)   | 223,20        |
| Frais de déplacement<br>(Art A444-48)   | 7,67          |
| <b>Total HT</b>   | <b>450,03</b> |
| TVA (20,00 %)   | 90,01         |
| <b>Total TTC</b>  | <b>540,04</b> |
| Acte dispensé de la taxe  |               |



Références : 46494  
PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MERCREDI SIX MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE

### A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 2/6 PLACE D ESTIENNE D ORVES - 1/3 RUE PIERRE BEZET - 1/13 PLACE DE LATTRE DE TASSIGNY, A 93220 GAGNY, Représenté par son syndic, GL IMMOBILIER PARIS MARAIS, demeurant à (75011) PARIS, 109 Boulevard Richard Lenoir

### EN VERTU :

D'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance du RAINCY en date du 02 Mars 2017 et d'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Proximité du RAINCY, en date du 11 Juin 2020.

J'ai, Ruben MARCIANO, Huissier de Justice, agissant en qualité d'associé de la SELARL. Thierry CHAOUAT et Ruben MARCIANO, Huissiers de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Créteil, dont le siège social est 87 Avenue de Paris, 94800 VILLEJUIF, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Mme [REDACTED]

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 16 janvier 2024.

J'ai constaté ce qui suit :

### Axe de circulation d'entrée :

J'accède à l'appartement par une porte simple battant. Cette porte est pourvue d'un revêtement à l'état d'usage en partie interne avec quelques décolllements de revêtement et en partie externe présente en bon état. Cette porte est pourvue d'une serrure à quatre points fonctionnels et d'un œil de bœuf en bon état.

Le revêtement au sol est dans un état usagé.

Le revêtement des pans de mur présente des traces d'enduit, une peinture qui n'est pas finalisée.

Le revêtement au plafond présente une couche de peinture qui est à l'état d'usage.

Il existe un interphone combiné, un disjoncteur et un tableau électrique fixé à gauche de l'encadrement de la porte d'accès.

### **WC :**

Attenant à cette entrée, j'accède par une porte simple battant dont le panneau mouluré présente des accros et dont le revêtement en peinture n'est pas finalisé en partie externe à un WC.

Je note que le carrelage au sol présente diverses tâches.

La toile de verre peinte sur les murs est défraîchie et présente des traces de reprise sur le pan de mur de face.

La toile de verre peinte au plafond est à l'état d'usage.

Il existe un point lumineux fonctionnel, un fenestron et un WC dont les boutons sont enfoncés et complètement encrassés pourvu d'un abattant.

### **Salle d'eau en travaux :**

J'accède dans la continuité de l'axe de circulation par une porte simple battant qui se situe à droite et dont le revêtement en peinture n'est pas finalisé à une salle d'eau en travaux.

Le revêtement au sol est déposé ; le carrelage mural est posé sur le pan de mur de gauche, sur le pan de mur de face et de droite n'est pas complet.

Je note que le revêtement au plafond est en bon état.

Il existe une applique murale fonctionnelle, des câbles pour appliques murales et des arrivées d'eau avec des matériaux de travaux à l'intérieur.

### **Chambre :**

J'accède par une porte simple battant pourvue d'une clé à une chambre.

Le parquet flottant en bois stratifié au sol est dans un état usagé avec des jointements qui sont usés et discontinus.

Le revêtement des pans de mur présente un état fortement usagé avec la trace d'éléments déposés notamment au niveau du pan de mur de droite et diverses traces au niveau du pan de mur en retour droite.

La peinture au plafond est en bon état, il existe une fenêtre deux vantaux en PVC qui s'ouvre et se ferme correctement pourvue d'un vitrage et de fixes latéraux qui sont à intact avec un volet roulant manuel qui est fonctionnel.

### **Pièce à vivre :**

J'accède depuis l'axe de circulation par une porte face à droite à une pièce à vivre.

Le parquet flottant stratifié au sol dans sa partie visible est dans un état usagé avec des jointements qui sont usés.

La peinture sur les murs est dans un état usagé avec diverses traces d'éléments déposés.

La peinture au plafond est en bon état, il existe une fenêtre deux vantaux pourvue d'un vitrage intact mais encrassée avec des fixes latéraux pourvus d'un vitrage intact et un volet roulant manuel fonctionnel.

Je note également entreposé un WC dont la propriétaire me déclare qu'il va être installé à la place de l'ancien. Je note également diverses affaires et il existe une armoire penderie avec battants miroités qui s'ouvrent et se ferment correctement.

#### **2<sup>ème</sup> axe de circulation :**

Je note que le revêtement au sol est en bon état.

Le revêtement des pans de mur n'est pas finalisé avec des traces et des bandes d'enduit.

Le revêtement au plafond présente une couche de peinture en bon état. Il existe un point lumineux fixé sur le pan de mur de gauche au-dessus de l'encadrement de la porte me permettant d'accéder à la cuisine.

Je note également entreposé un matelas et des affaires.

#### **Cuisine :**

J'accède par une porte simple battant à la cuisine. Le revêtement de la porte ne présente pas une peinture finalisée. Je note en partie interne que le revêtement présente un état défraîchi.

Le carrelage au sol est dans un état usagé avec quelques traces.

Le revêtement des pans de mur présente quelques micro-fissurations, la peinture est défraîchie.

Le revêtement au plafond est défraîchi avec des décolorations marronnâtres.

Il existe une fenêtre deux vantaux qui s'ouvre et se ferme correctement dont le vitrage intact et des fixes latéraux dont le vitrage est intact.

Je note également un volet roulant manuel fonctionnel.

Il existe un plan de travail intégrant une plaque de cuisson quatre foyers qui présente diverses tâches, un carrelage mural qui est à l'état d'usage, un four, divers meubles suspendus et en soubassement, un réfrigérateur avec bac de congélateur.

Je note un autre plan de travail présentant un évier double bac avec paillasse ainsi que d'autres meubles suspendus présentant un état d'usage. Je note toutefois que les tiroirs s'ouvrent difficilement.

#### **Réserve attenante :**

On peut accéder depuis cette cuisine à une réserve par une porte simple battant. Le revêtement au sol est brut. Le revêtement des pans de mur présente un état défraîchi et moyen. Le revêtement au plafond présente également un état vétuste. Il existe un ballon d'eau chaude avec également quelques étagères et quelques rangements.

#### **2<sup>ème</sup> Chambre :**

J'accède depuis le précédent axe de circulation par un encadrement de porte sans porte, à une deuxième chambre.

Le revêtement au sol présente un état fortement usagé avec des décolorations grisâtres.

Le revêtement des pans de mur est dans un état moyen avec des reprises à l'enduit de manière éparse.

Le revêtement au plafond est à l'état d'usage. Il existe deux fenêtres deux vantaux qui s'ouvrent et se ferment correctement pourvues de deux volets manuels fonctionnels.

**Pièce en enfilade :**

On peut accéder depuis cette pièce en enfilade à une autre pièce par une semi cloison qui donne sur un balcon.

Je note que le revêtement PVC au sol se détache et se déchire à l'entrée.

Le revêtement des pans de mur, notamment en soubassement de la porte-fenêtre et du fixe latéral présente un état moyen. Le revêtement des pans de mur présente diverses reprises à l'enduit.

Le plafond est à l'état d'usage.

Il existe une porte-fenêtre deux vantaux qui s'ouvre et se ferme correctement et un fixe latéral.

La porte-fenêtre s'ouvre et se ferme correctement et mène à un balcon. Il existe également deux volets roulants électriques dont celui de gauche est fonctionnel et celui de droite n'est pas fonctionnel. Je ne peux accéder au balcon qui est pourvu d'une fausse pelouse décorative.

**Cave :**

La cave est la première cave à gauche quand j'emprunte l'axe de circulation des caves. La porte en bois menant à la cave est pourvue d'un verrou et d'un loquet.

Je note en intérieur l'entreposage de divers matériaux de travaux et une baignoire.

**II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT**

La propriétaire me déclare que l'appartement n'est pas occupé.

oOo

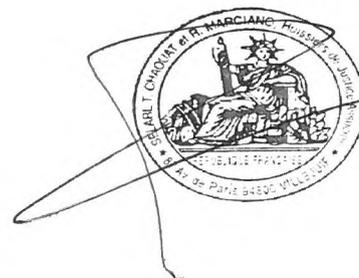
Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 06/03/2024 à 9h15, pour se terminer le 06/03/2024 à 11h30, pour une durée de 02h15. (Attente de la propriétaire pour retrouver les clés de sa cave).

Le présent acte comporte 5 pages.

RUBEN MARCIANO



WENCH



Photo 1

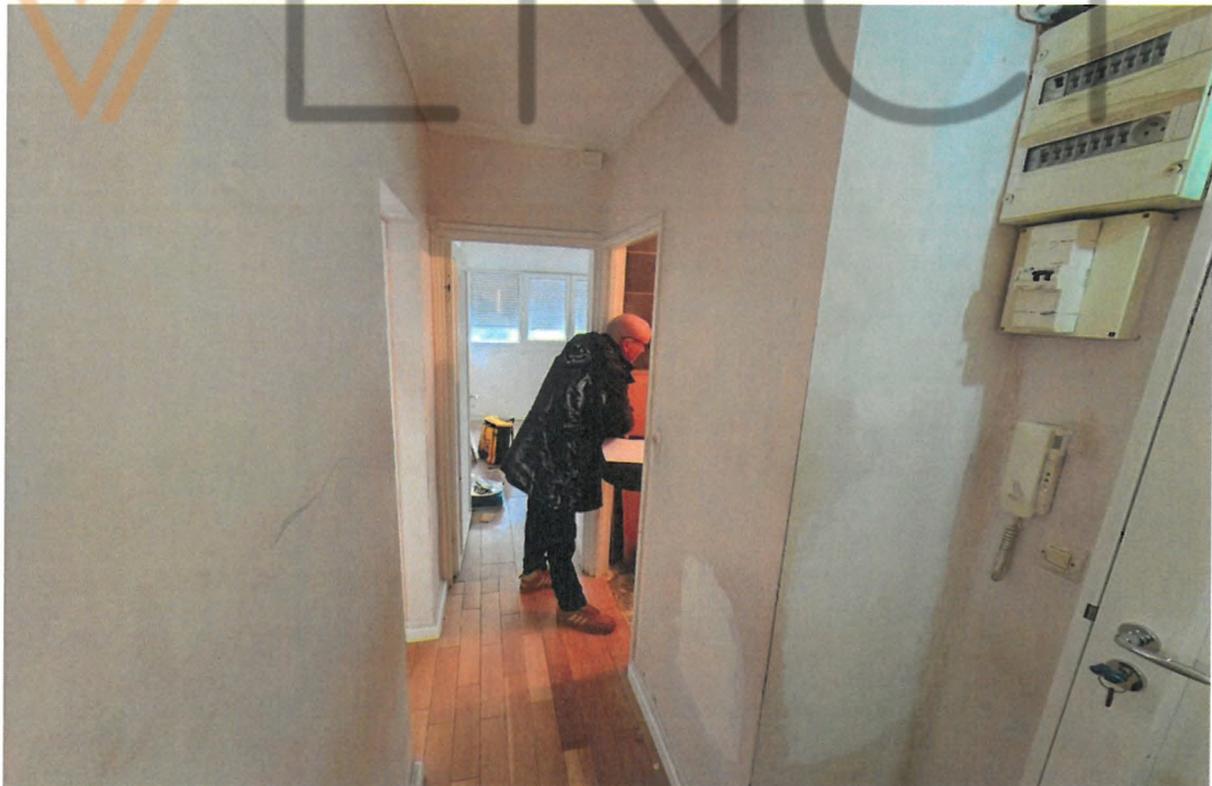


Photo 2



Photo 3

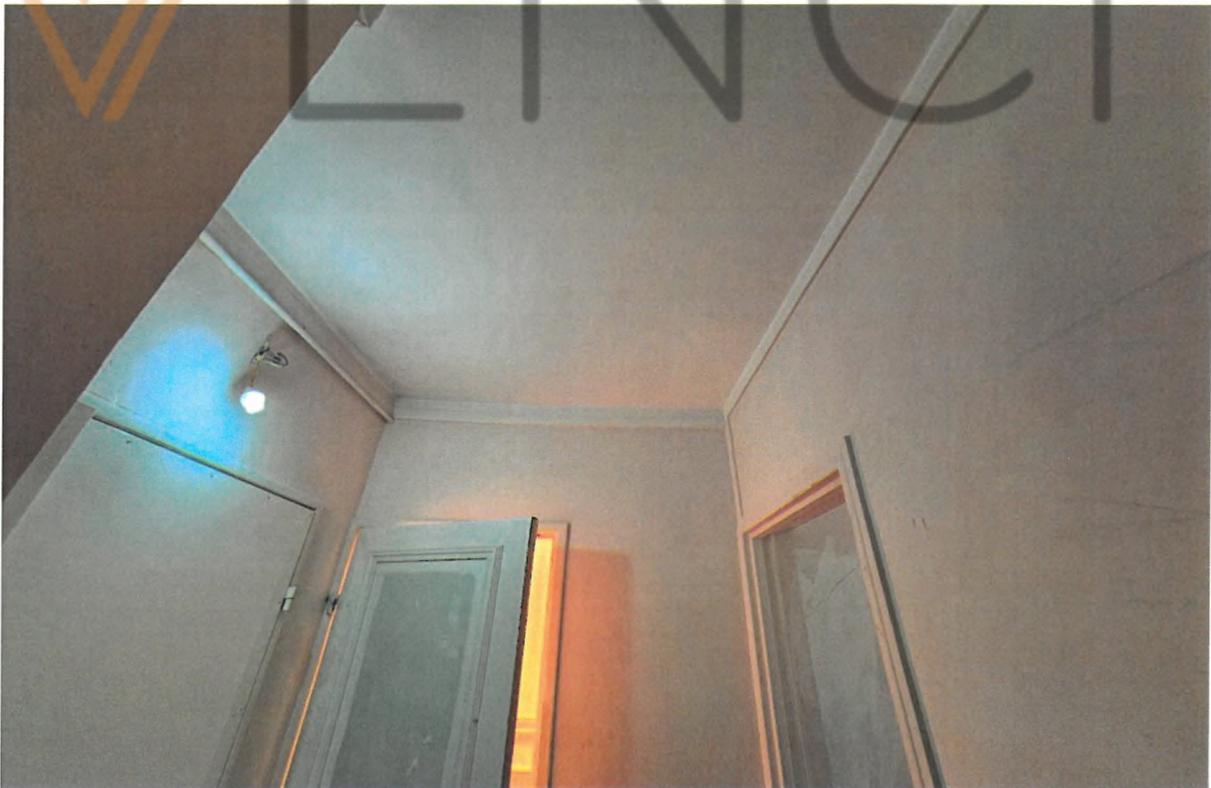


Photo 4



Photo 5

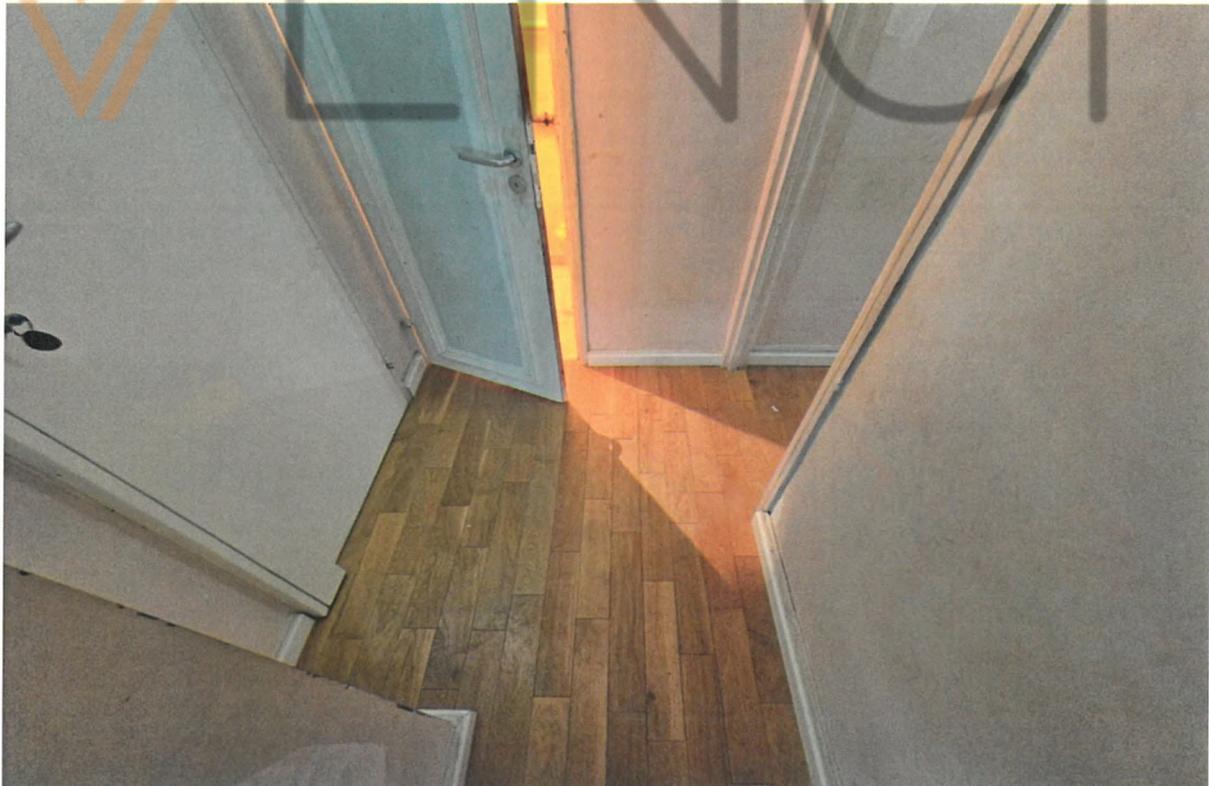


Photo 6



Photo 7

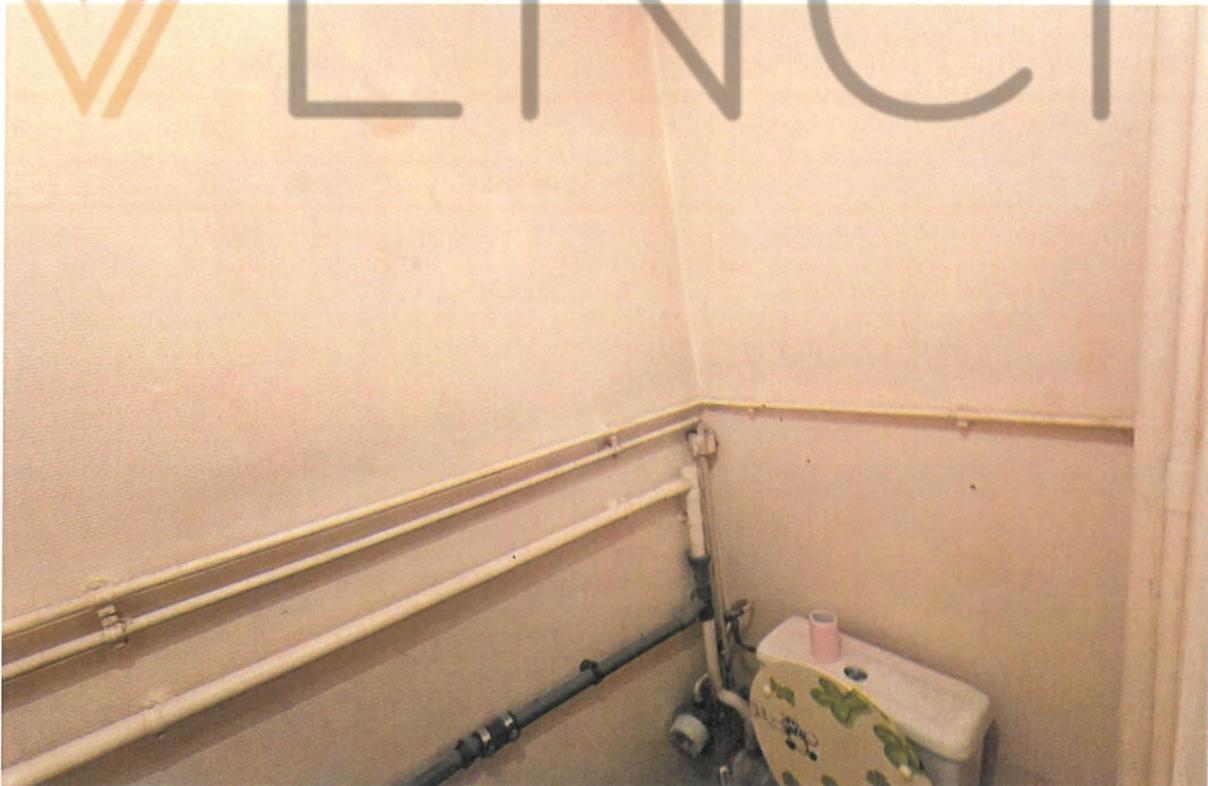


Photo 8

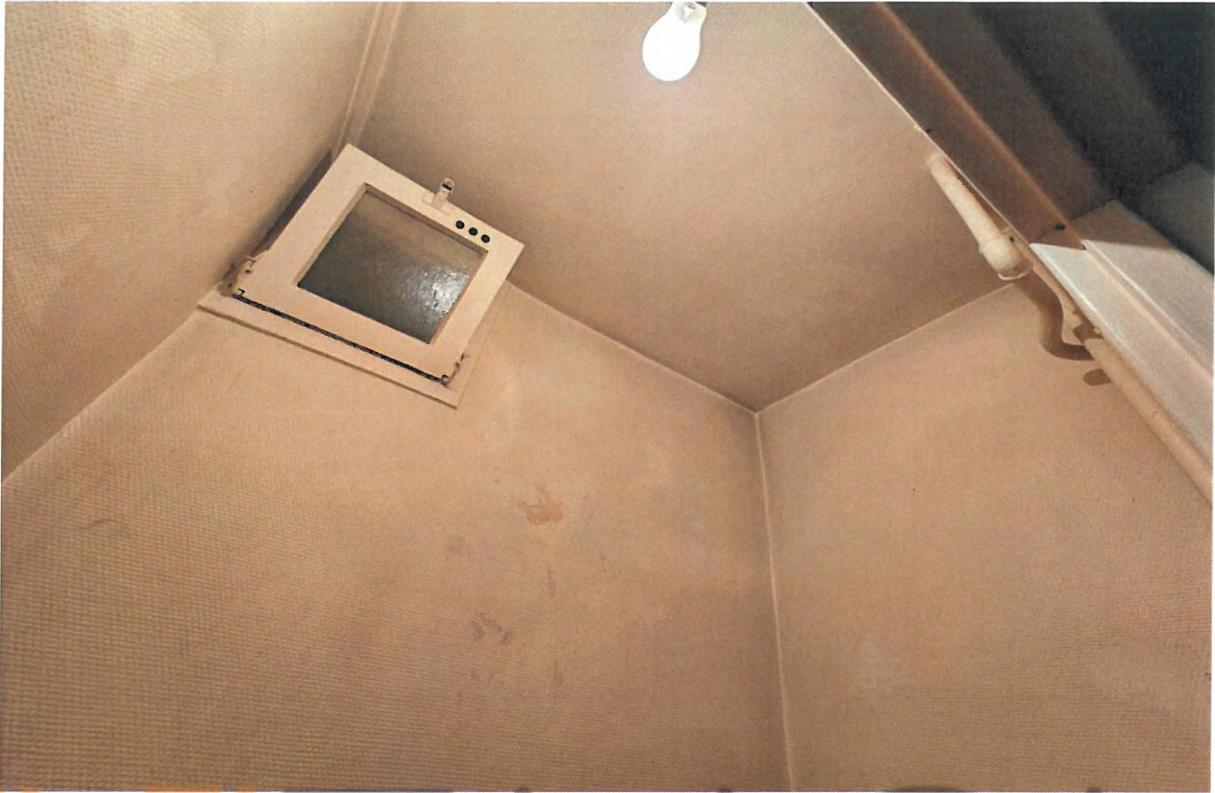


Photo 9

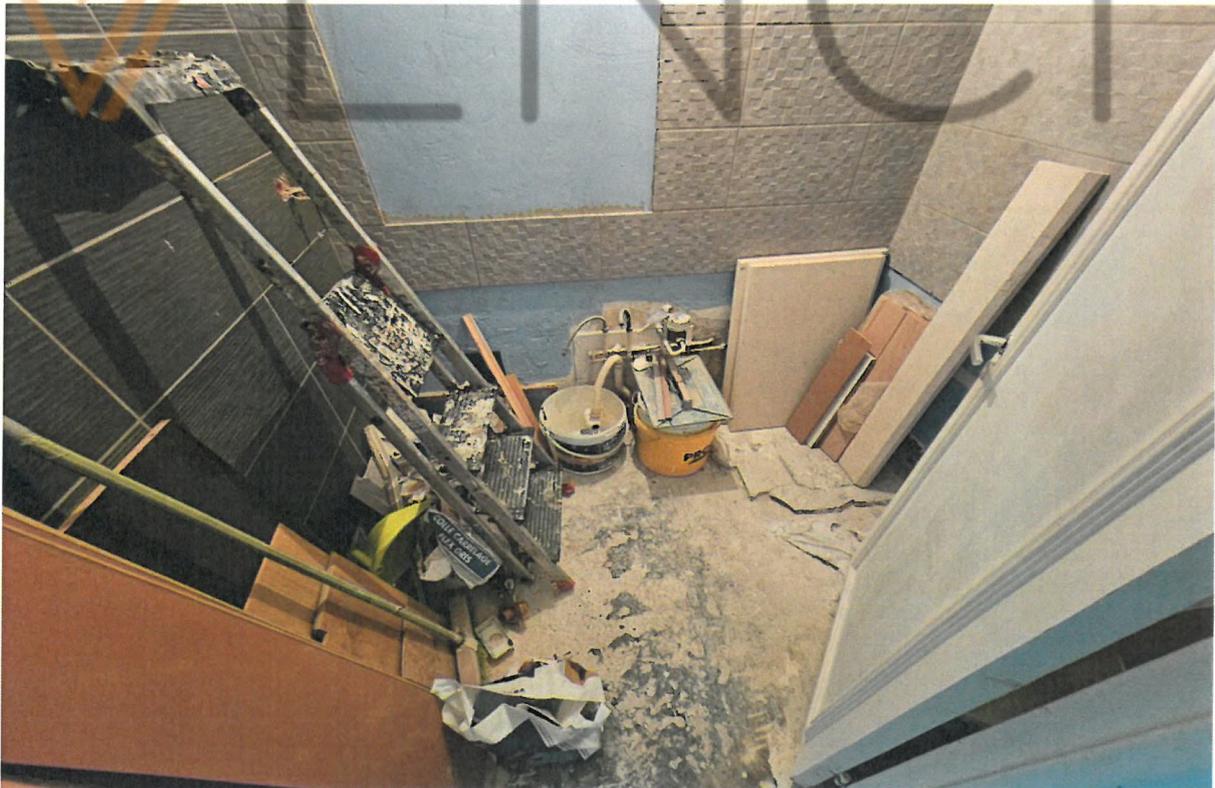


Photo 10



Photo 11



Photo 12





Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21

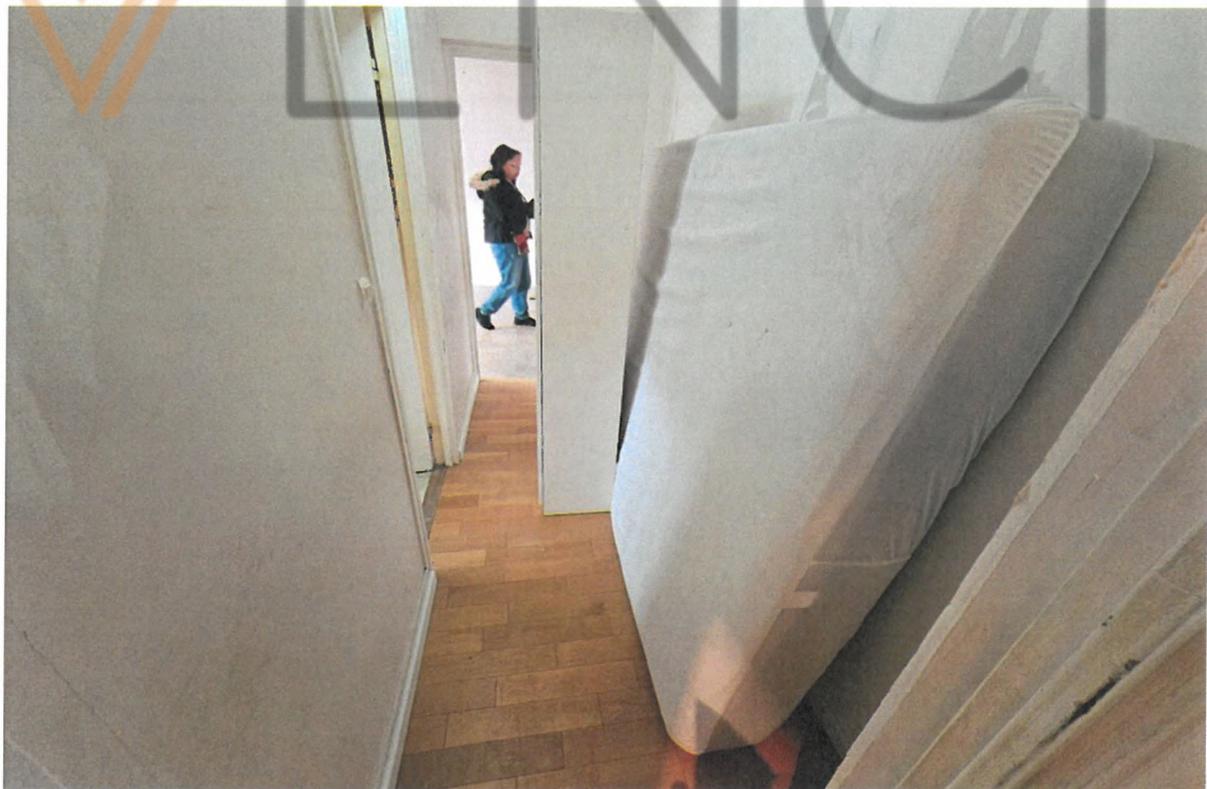


Photo 22



Photo 23

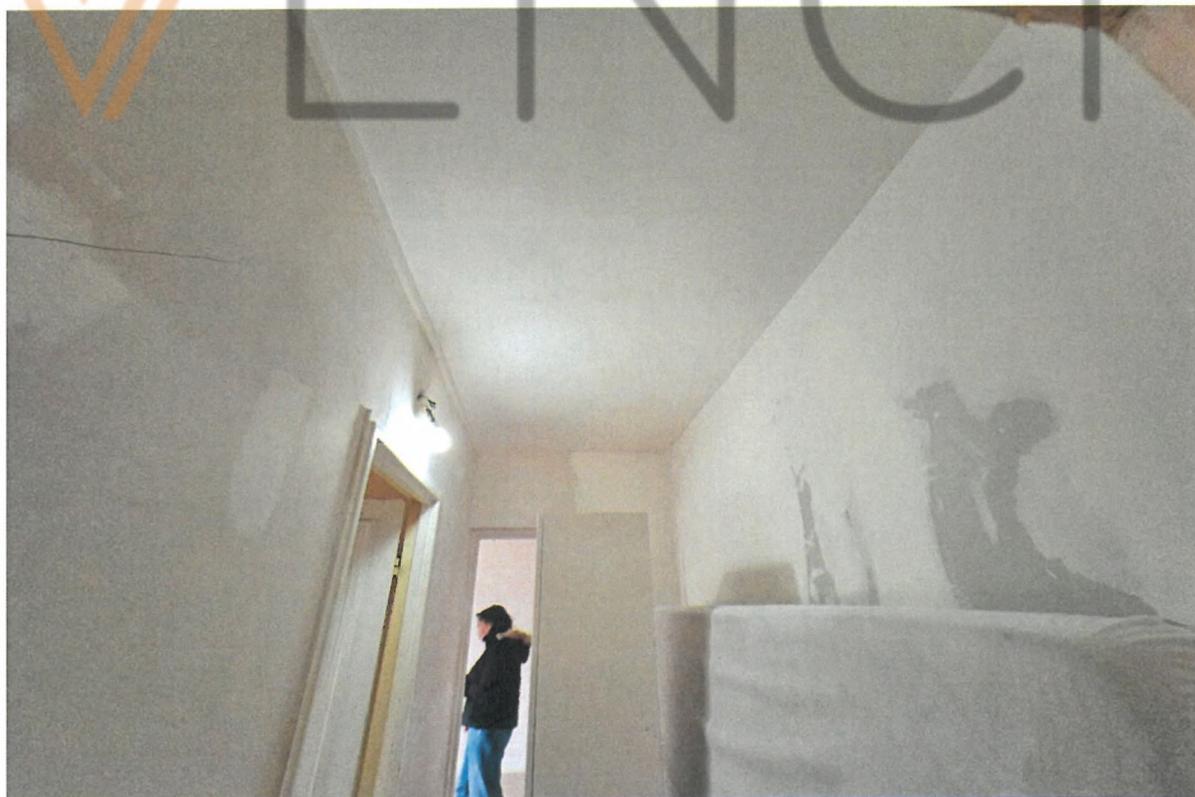


Photo 24



Photo 25



Photo 26





Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33

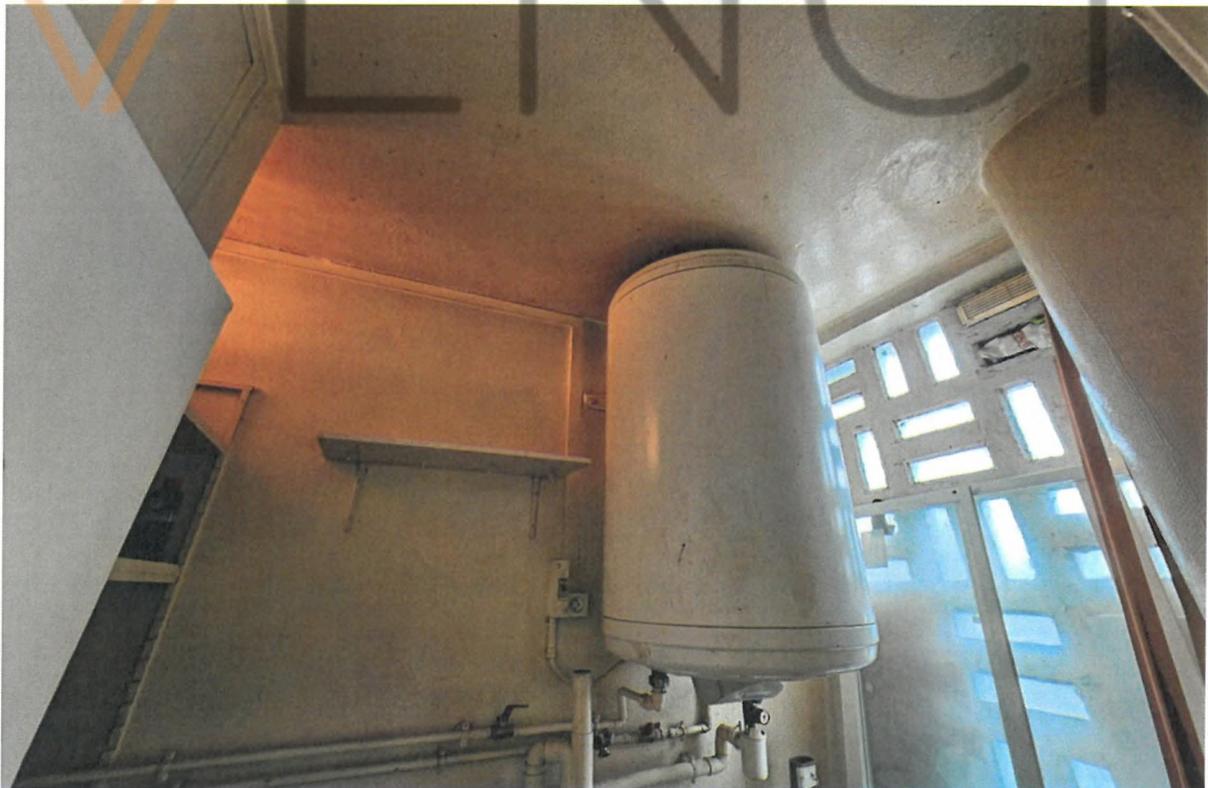


Photo 34





Photo 35

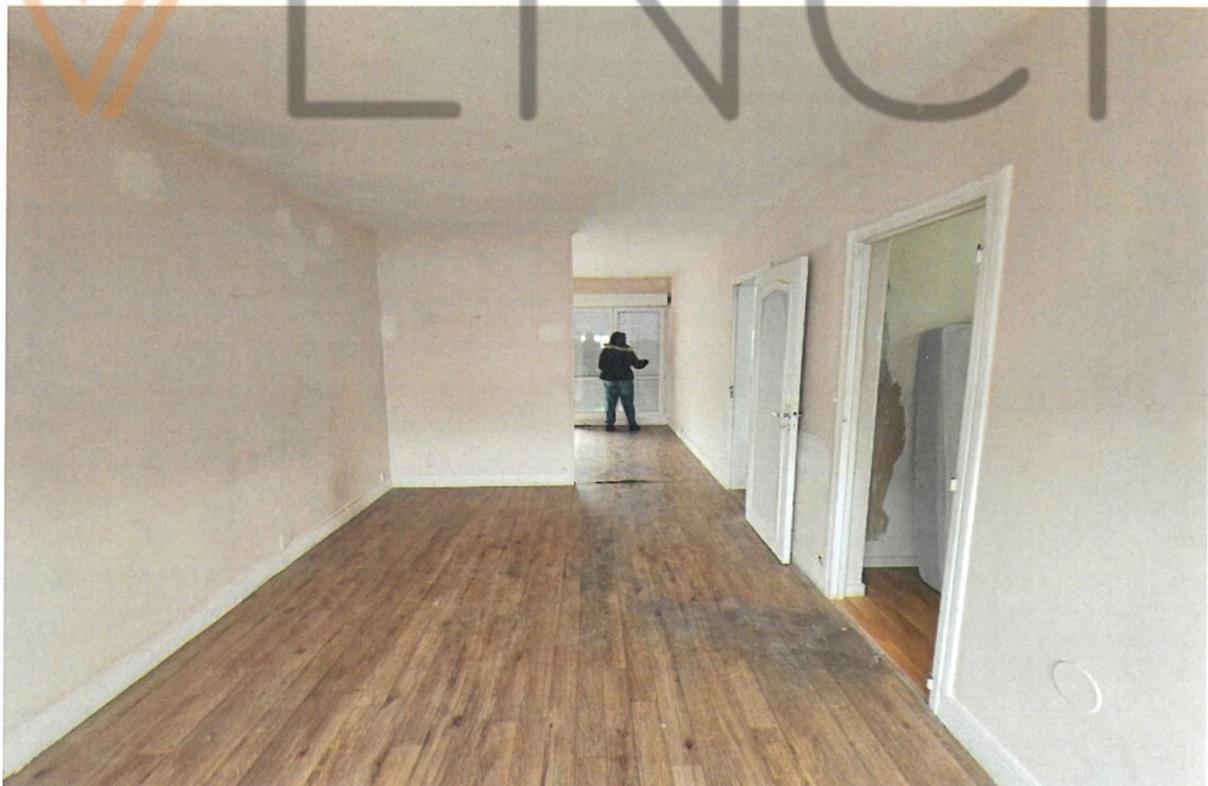


Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39

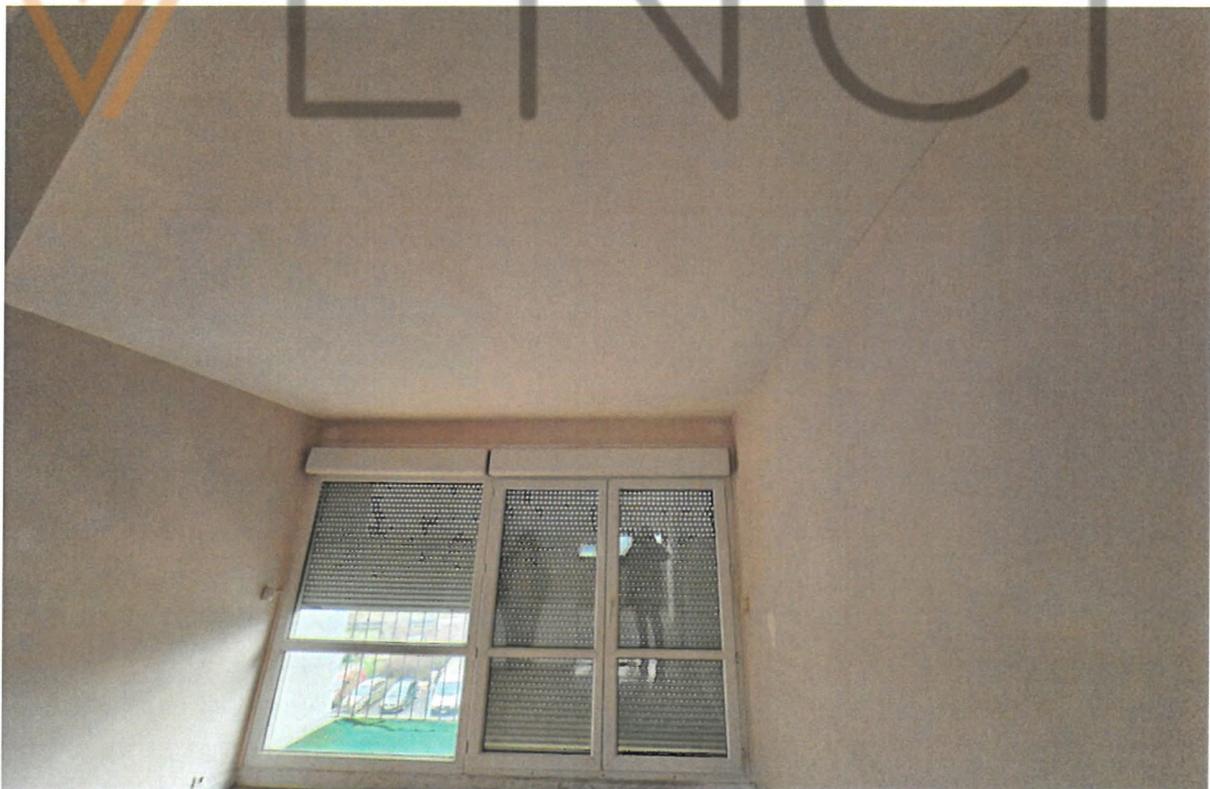


Photo 40



Photo 41



Photo 42

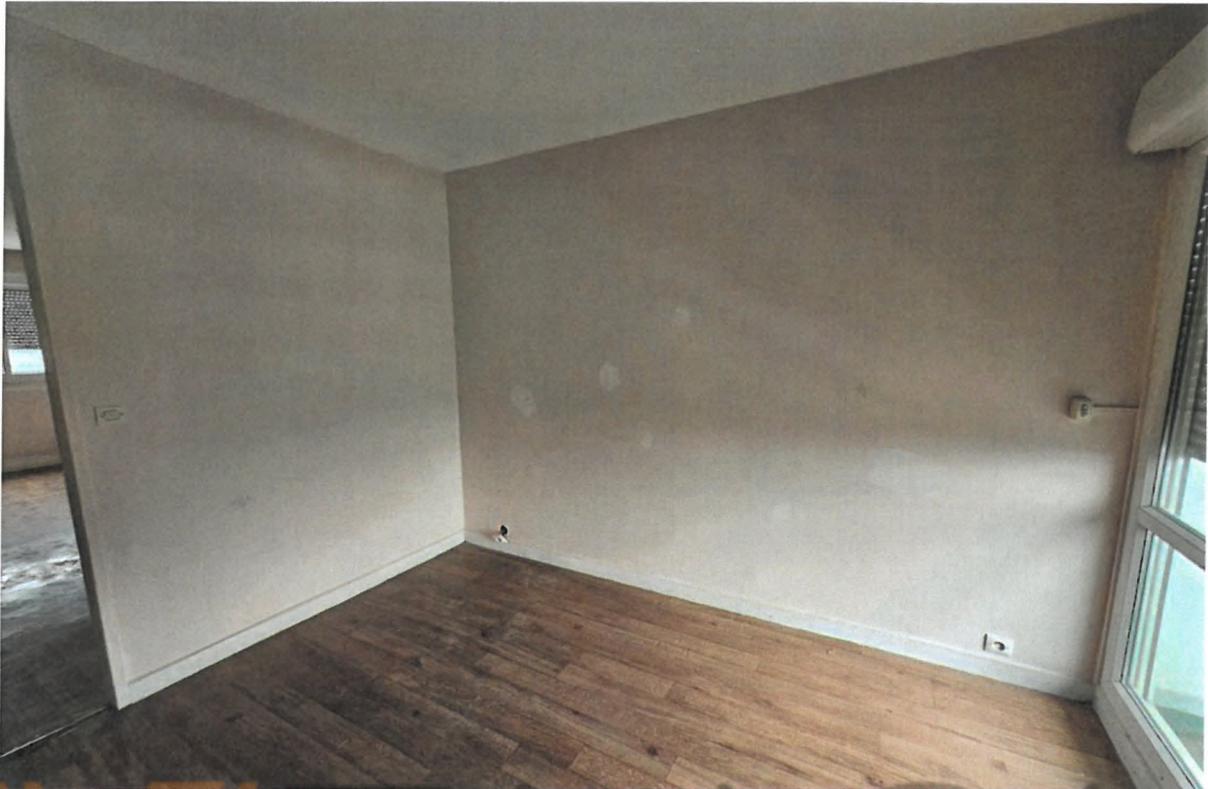


Photo 43



Photo 44



Photo 45



Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49

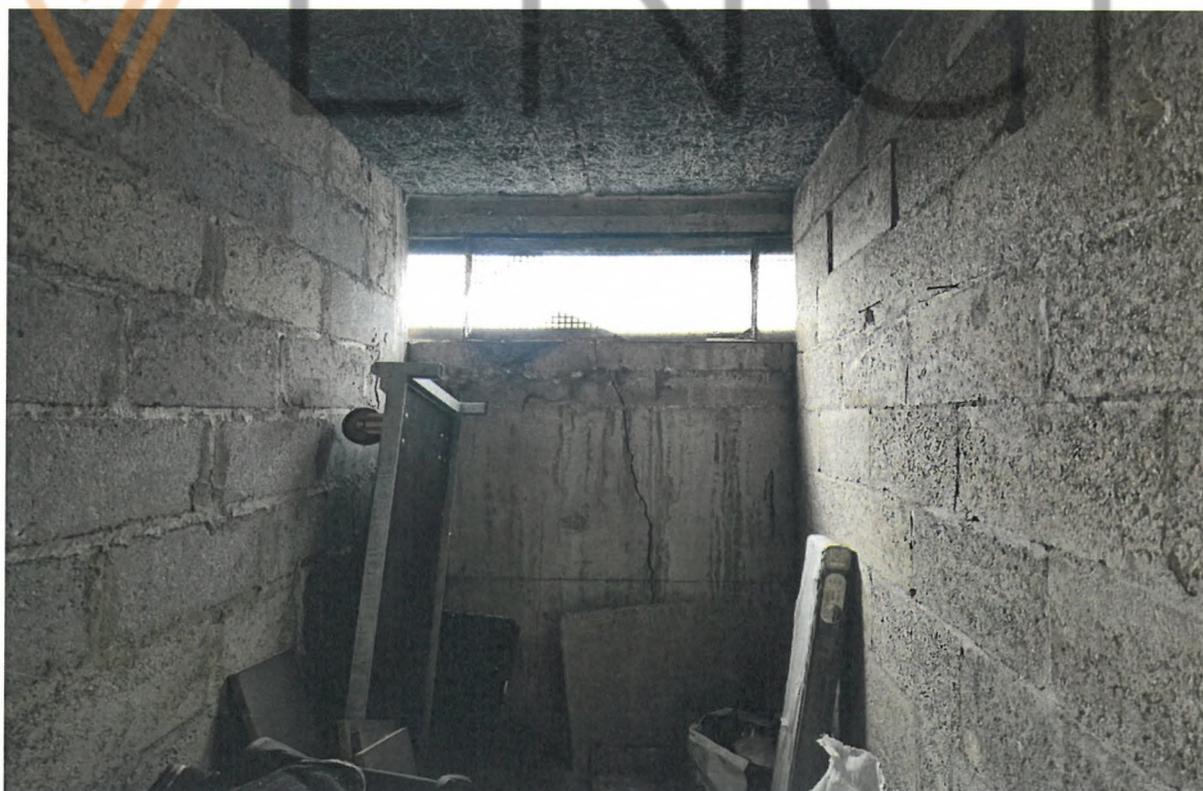


Photo 50