

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 — contact@dubois-cdj.fr

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant Me PENOT LETERRIER.

Je me suis transportée, ce jour **ONZE JUILLET DEUX MILLE VINGT-TROIS, au 14, rue du 14 juillet au Pré-Saint-Gervais**, et là étant, à 10 Heures 30, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Là étant, je rencontre [REDACTED] copropriétaire et voisin dans l'immeuble laquelle me déclare disposer temporairement des clefs du lot saisi compte tenu de l'existence d'une procédure d'expertise judiciaire dans l'immeuble.

J'ai décliné mes nom, prénom, qualité, objet de ma mission et exhiber ma carte professionnelle, à mon interlocutrice laquelle m'a donné accès au lot.

Je suis ensuite invitée à pénétrer à l'intérieur des lieux.

I – DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à : 14, rue du 14 juillet au Pré-Saint-Gervais, cadastrés section B numéro 123 et plus particulièrement les lots 36 et 40.

DESIGNATION NOTARIEE :

Lot N°36 :

Dans le bâtiment unique, escalier sous-sol, au sous-sol, ayant accès sur le dégagement commun, UNE CAVE portant le numéro 17.

Et les 1/1000èmes des parties communes générales.

Lot N°40 :

Dans le bâtiment unique, au 4^{ème} étage, ayant accès à droite sur le palier commun , UN LOGEMENT comprenant : séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc et dégagement.

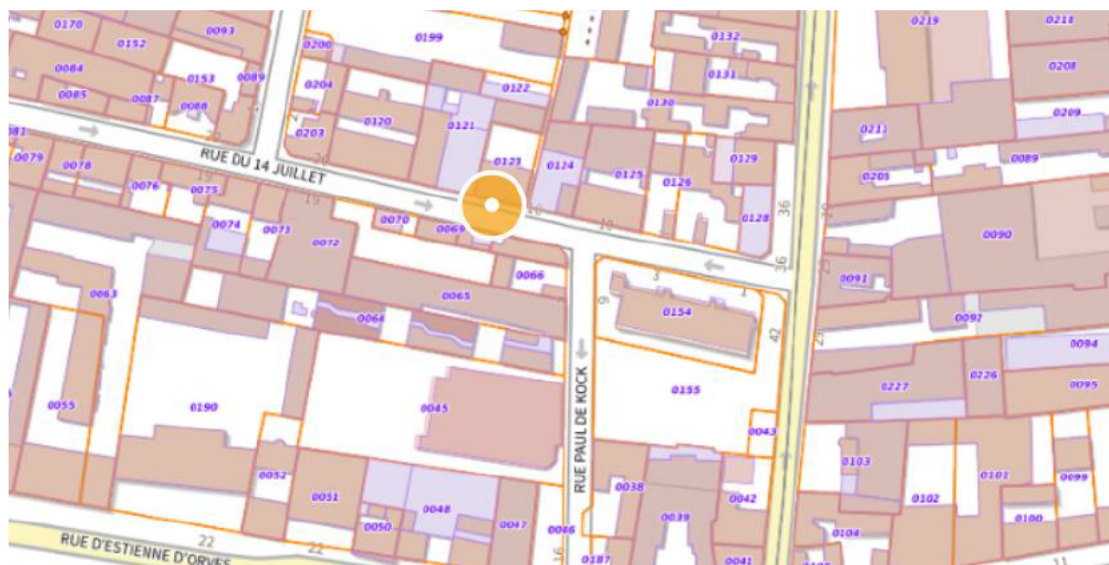
Et les 43/1000èmes des parties communes générales.

Etant précisé que par suite d'aménagement intérieurs réalisés par la [REDACTED], la désignation actuelle est la suivante :

Séjour avec cuisine ouverte, dégagement, chambre salle d'eau avec wc.

PLAN CADASTRAUX :

Parcelle Cadastree Section B N°123



II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

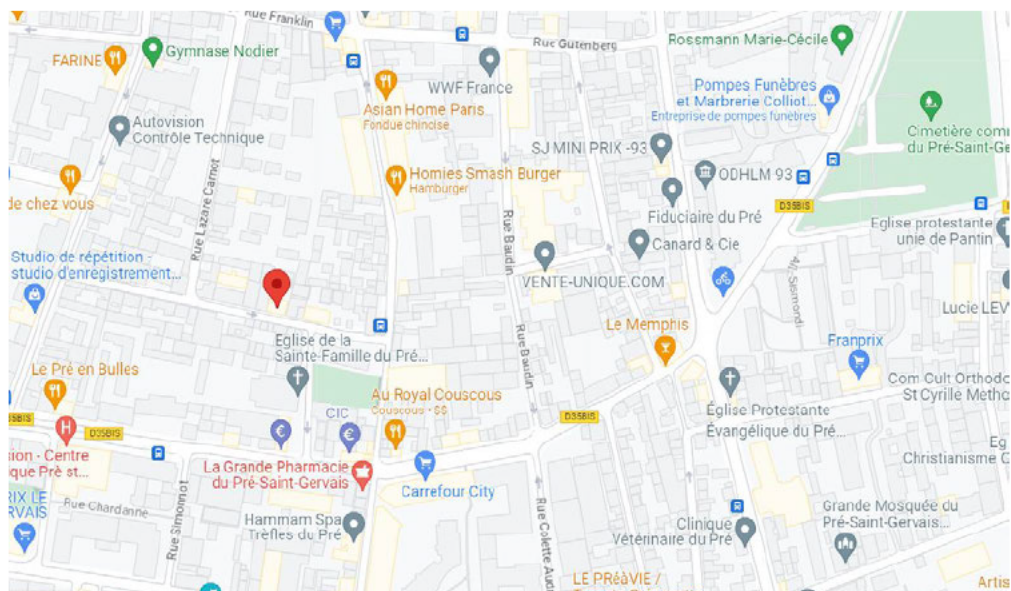
Il s'agit d'un quartier d'immeubles anciens, mêlés à des habitations individuelles.

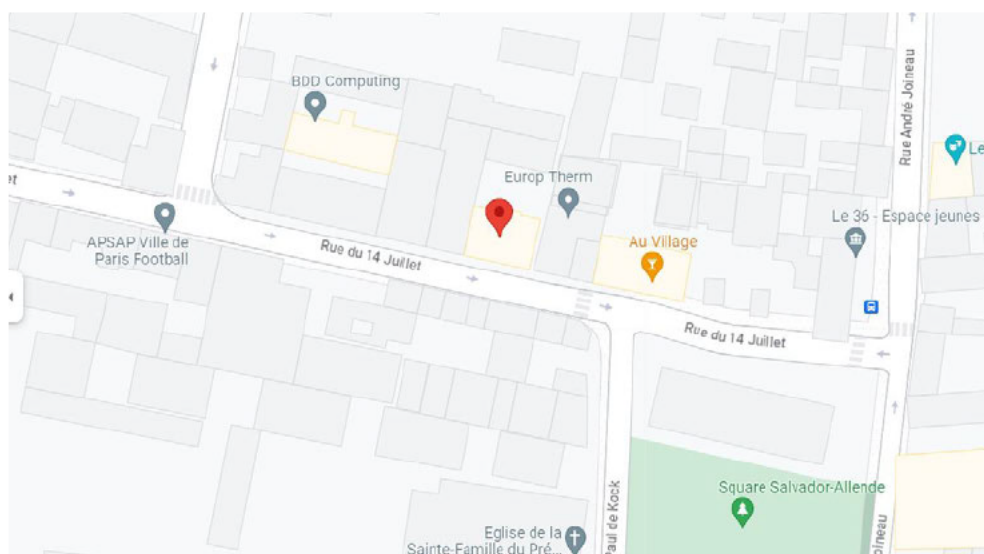




Des transports en commun sont disponibles à proximités et notamment par voie de lignes de bus.

Quelques commerces de 1^{ère} nécessité (boulangerie, épicerie) se situent à 200 mètres.





III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

PARTIES COMMUNES

Les parties communes de l'immeuble sont d'ameublement d'ancien, bien entretenus.

Par endroits, des reprises de béton sont visibles sur les parties carrelées.

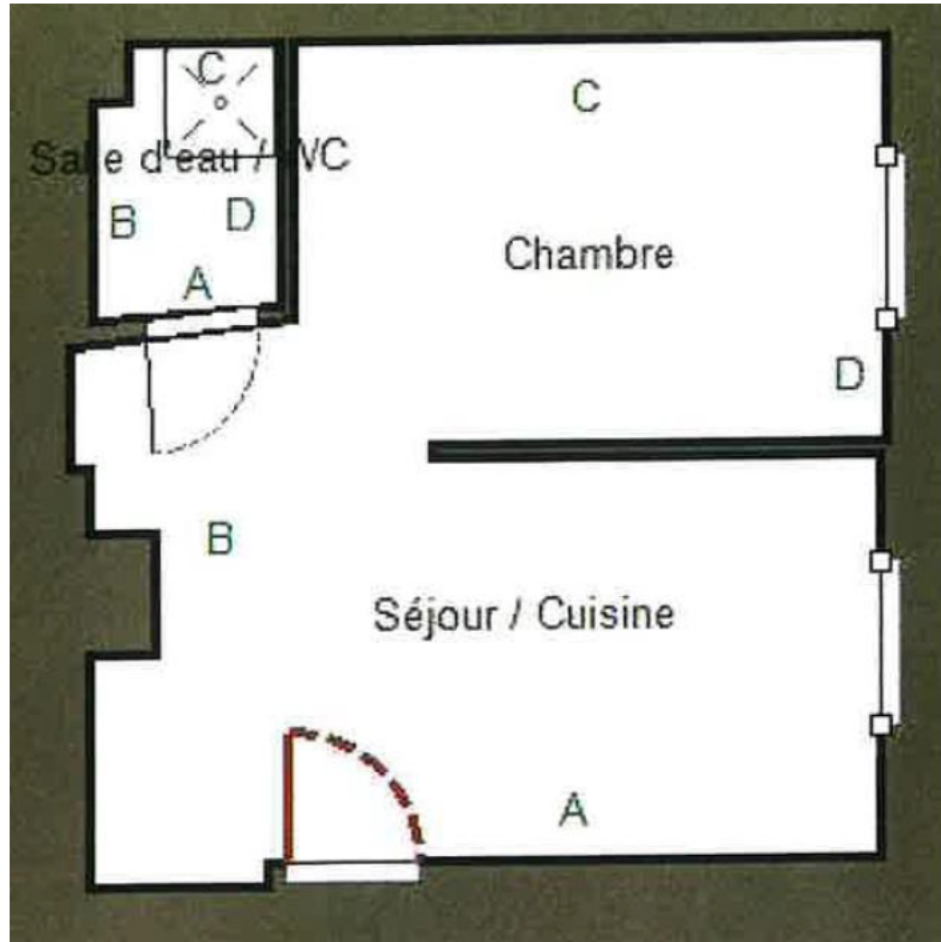
Un escalier bois dessert les étages, lequel est bien entretenu et propre.

Les murs et les plafonds sont peints, les peintures sont anciennes et bien entretenues.





PARTIES PRIVATIVES



Références :
10170762

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr

GENERALITES sur le bien saisi :

Aucun équipement de chauffage de l'appartement n'est présent et fonctionnel.

La production d'eau chaude est électrique.

INTERIEURS :

Je pénètre dans le logement.

Il s'agit d'un logement de type F2.

Je constate que le plancher est pour partie démonté.

ENTREE :

L'entrée donne directement dans la pièce principale et la cuisine, cela forme un seul ensemble.



CUISINE - PIECE PRINCIPALE :

Coté pièce principale :

Le sol est constitué de plaques d'agglomérés, dans la pièce principale, nu de tout revêtement.



Le revêtement mural est récent.

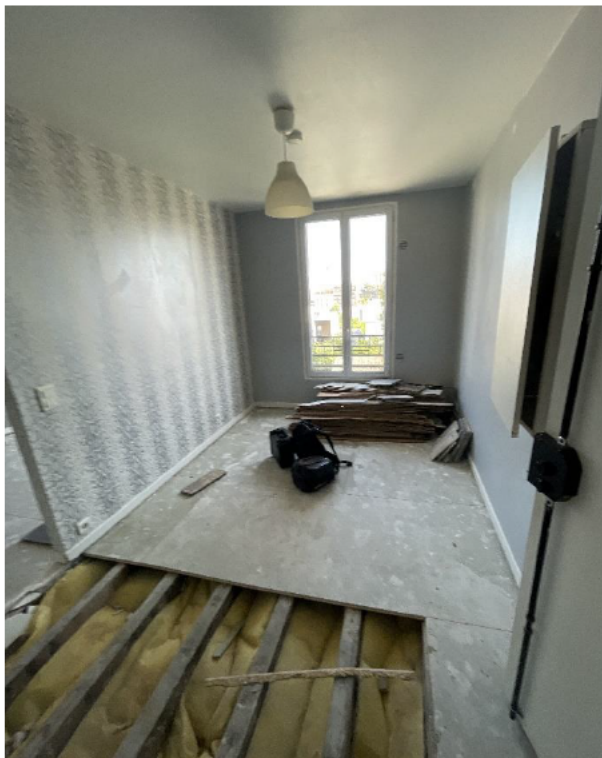
Le parquet flottant présent dans cette pièce a été déposé.

Une fenêtre châssis PVC double vitrage est aménagée dans le mur de droite.

La pièce est exposée Nord.

Le plafond est peint.

La peinture du plafond est récente et en bon état.



Le compteur et le tableau électriques sont installés dans la pièce principale.



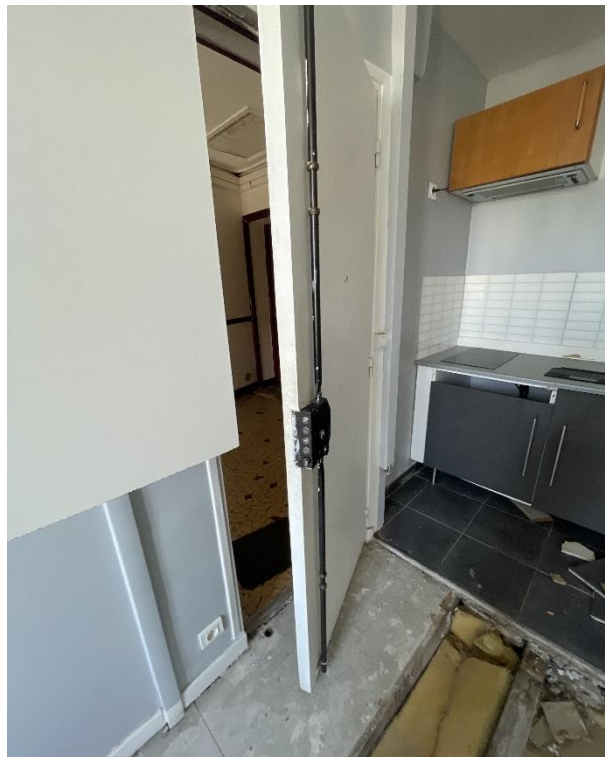
Côté cuisine :

Une kitchenette est aménagée sur le mur de gauche.

Le sol de la kitchenette est partiellement déposé.

Les murs sont pour partie peints et recouverts de faïence murale.

Un meuble de cuisine muni d'une plaque électrique est présent.



Il n'existe plus de séparation réelle entre la pièce principale et la chambre et la salle d'eau.



CHAMBRE

Le sol de la chambre est en plaque de bois agglomérés bruts de tout revêtement.

Les murs sont pour partie peints.

Le mur gauche de la chambre présente des traces d'infiltration.

Une fenêtre châssis PVC double vitrage est aménagée t dans le mur face, exposition Nord.

La fenêtre est testée et fonctionne.



SALLE D'EAU

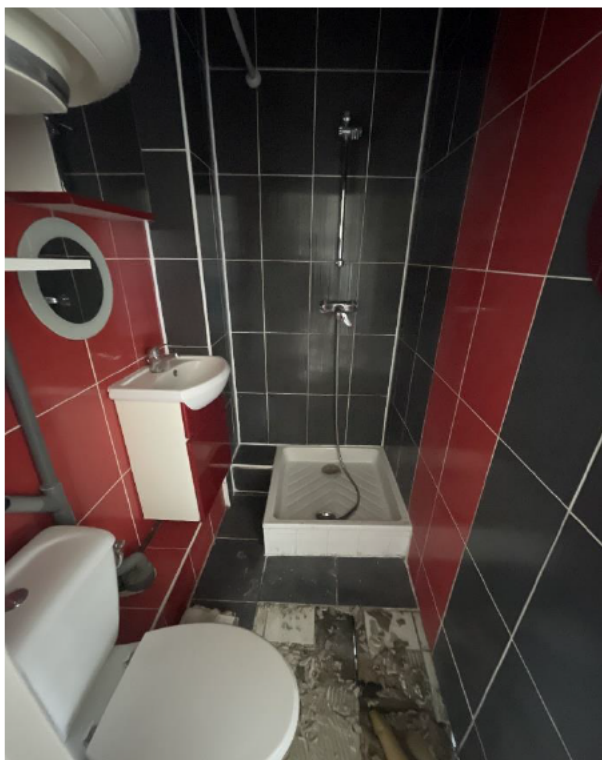
La salle d'eau est aménagée au dos de la chambre.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

L'aménagement de la salle d'eau semble récent, toutefois une partie du sol est en cours de dépose.

Les chevrons situés sous le plancher de la salle de bains montrent de grosses traces de moisissure, d'humidité et de fragilité.

Le WC est intégré dans la salle d'eau.





IV CONDITIONS D'OCCUPATION

Le logement est inoccupé.

Il m'est indiqué par le diagnostiqueur qui m'assiste qu'il est contraint de saisir l'Agence Régionale de la Santé afin de les avertir d'un risque d'effondrement du plancher dudit logement.

Après 1 heure de description, je me suis retirée, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité deux heures supplémentaires.

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 17 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	220.00
HT	446.83
TVA 20,00 %	89.37
TTC	536.20

