

PREMIÈRE EXPÉDITION



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX-NEUF NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 132
AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE 93300 AUBERVILLIERS
REPRESENTE PAR SON SYNDIC la SAS FONCIA CHADEFAUX
LECOQ 13 rue du docteur Pesqué 93300 AUBERVILLIERS**

EN VERTU :

1° De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 25 juillet 2022 par le Tribunal de proximité d'Aubervilliers signifié le 25 août 2022 et définitif suivant certificat de non appel,

2° De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 16 janvier 2024 par le Tribunal de proximité d'Aubervilliers signifié le 08 février 2024 et définitif suivant certificat de non appel,

3° D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22 octobre 2024 [redacted]

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT

Je, Philippe MARTIN, Commissaire de Justice, Associé à la Société Civile Professionnelle Frank-Alain SZENIK, Philippe MARTIN, Sophie CAILLE, Pierre BEDDOUK, Jérémie BENICHOU et Clémence AUGER
Siège Social 22-24 Boulevard Jules Guesde
à SAINT-DENIS, soussigné,

Me suis rendu ce jour dans le logement 132 avenue de la République 93300 AUBERVILLIERS avec pour mission de dresser un procès-verbal de description du logement situé 13 avenue de la République 93300 AUBERVILLIERS, 3^{ème} étage droite, lot numéro 17 et lot numéro 25 appartenant [REDACTED]

Et là étant et en présence de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte.

L'appartement est inoccupé en très mauvais état général.

L'eau et l'électricité sont coupées.

La porte palière est en très mauvais état.



Photo 1

ENTREE

Les sol, murs et plafond sont fortement dégradés.

**WC
(sur la droite)**

La cuvette de WC est hors d'usage.

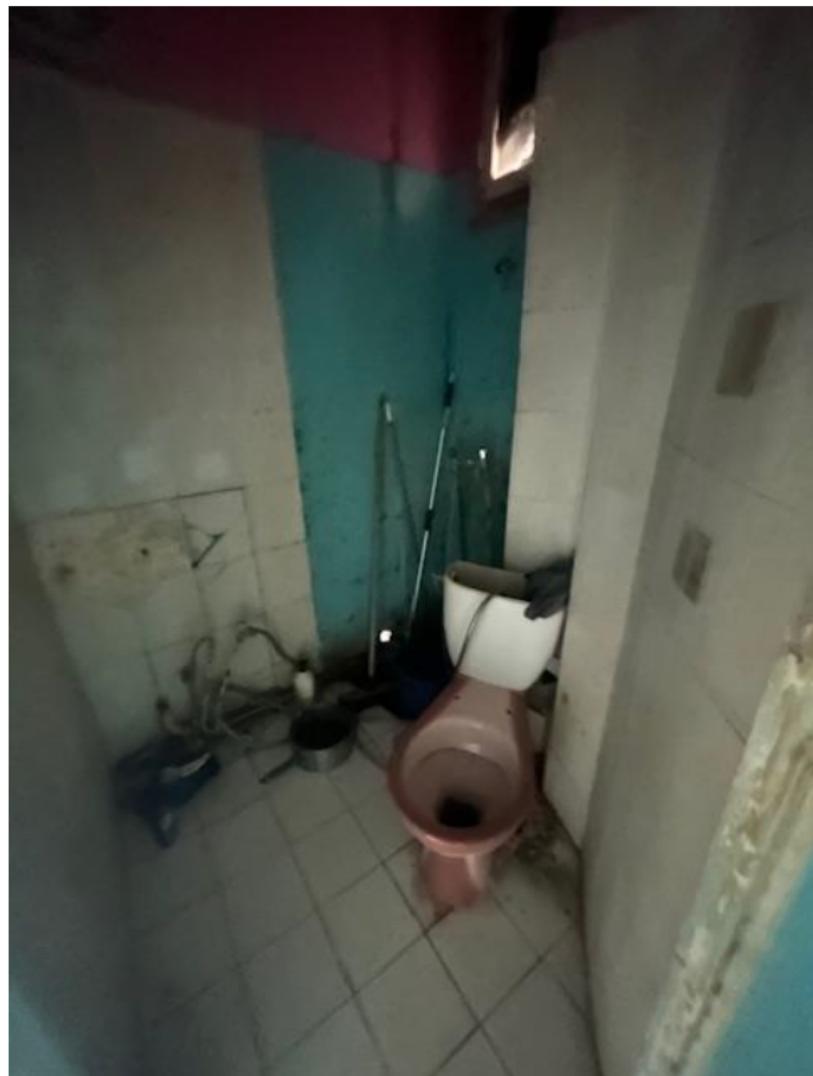


Photo 2

CUISINE

La cuisine est en très mauvais état.

Le sol carrelé est cassé.

Sur les murs, la faïence murale est en très mauvais état. Les peintures sont fortement dégradées.

Au plafond, le plafond est entièrement dégradé avec apparition de fissures et de la structure du plancher haut.

Les installations électriques, prises de courant et interrupteurs sont tous cassés.

La fenêtre n'est plus fonctionnelle.

La chaudière en très mauvais état.

L'évier est hors d'usage.



Photo 3

579249 - (1202/579249)



Acte : 249007



Photo 4

CHAMBRE
(face à la porte d'entrée)

La chambre est en très mauvais état.

Les sol, murs et plafond sont fortement dégradés.

La fenêtre en PVC ne ferme pas.



Photo 5

579249 - (1202/579249)



Photo 6

SALLE DE SEJOUR

Le sol est en très mauvais état avec lattes de PVC sur parquet présentant des enfoncements.

Sur les murs et plafond sont en très mauvais état.

La fenêtre ne ferme pas.



Photo 7

CHAMBRE
Attenante

Le sol en parquet est en très mauvais état.

Une cheminée en très mauvais état.

La fenêtre ne ferme pas.



Photo 8

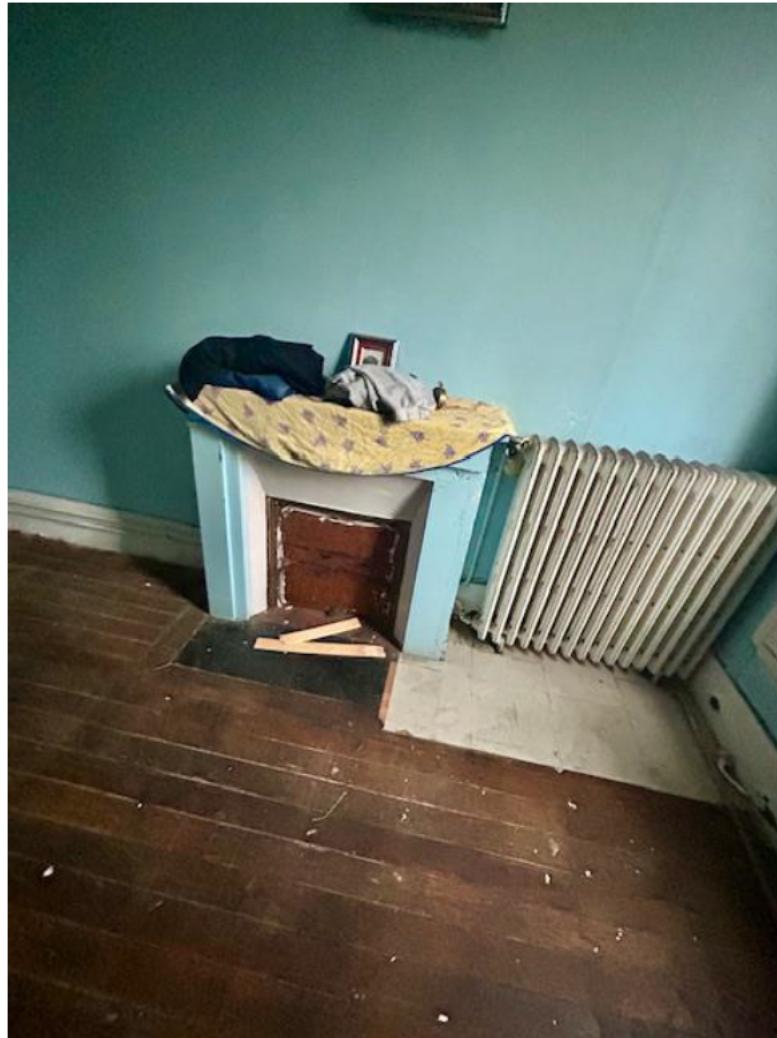


Photo 9

L'ensemble du logement est en très mauvais état.

Le chauffage est assuré par un chauffage central.

L'électricité apparaît vétuste.

579249 - (1202/579249)

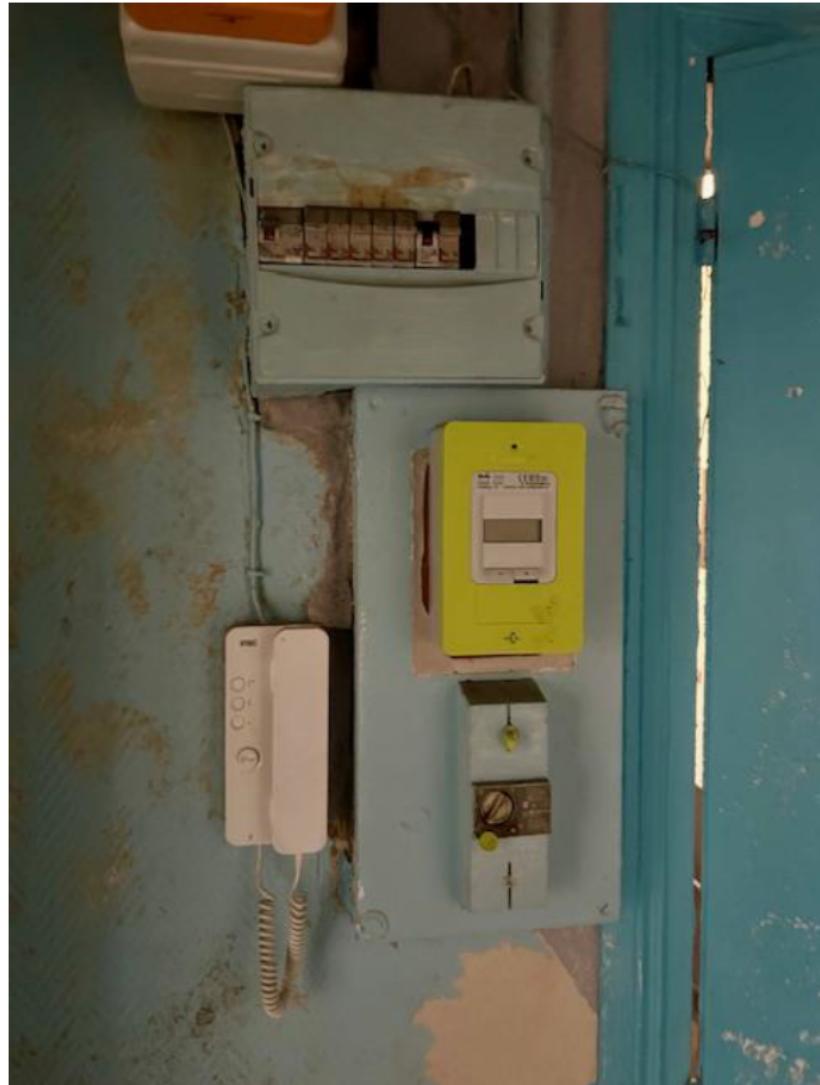


Photo 10

L'immeuble ne comporte pas d'ascenseur.

La boîte aux lettres sous le porche est en mauvais état.

Les parties communes sont d'aspect ancien et à rafraîchir.

579249 - (1202/579249)

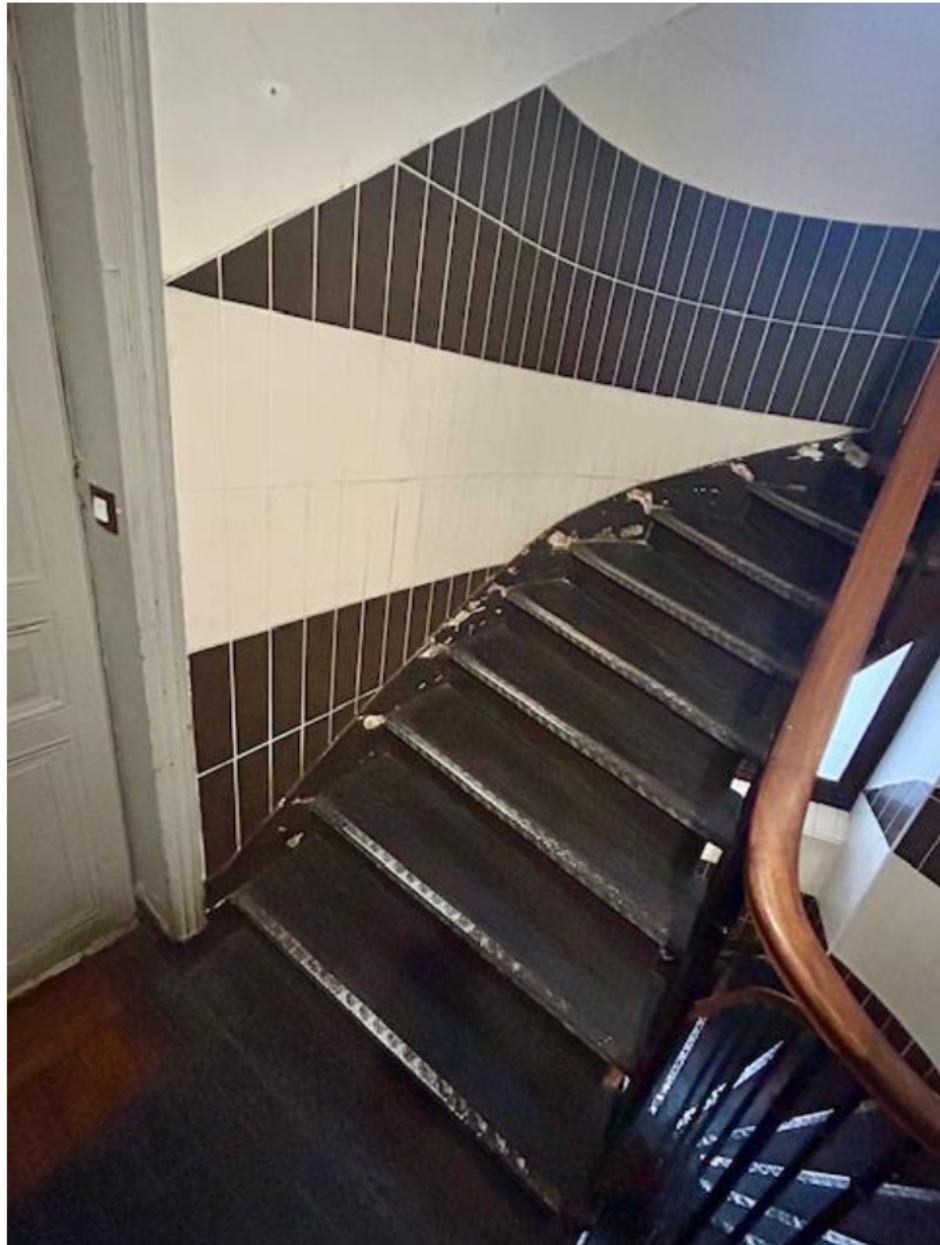


Photo 11

579249 - (1202/579249)



Acte : 249007



Photo 12



Photo 13

J'ai procédé à la prise de treize photographies numériques intégrées au présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT, pour servir et valoir ce que de droit.



Le présent procès-verbal comporte 15 feuilles.

Philippe MARTIN