COPIE

SCP C. OCHOA - F. AUGER - L. ASPROMONTE
Huissiers de Justice Associés
77, Avenue Jean Jaurès - 93000 BOBIGNY
Tél. : 01 48 30 33 27 - Fax : 01 48 30 43 28

PROCÈS -VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE TREIZE DECEMBRE

À LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis 6 Avenue de la Marne à EPINAY-SUR-SEINE (93800), représenté par son syndic, la Société **FONCIA COURSELLE**, Société par Actions Simplifiées, dont le siège social est situé 12/14/16 Rue Le Pelletier à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés,

Il m'a été exposé :

Que le syndicat des copropriétaires requérant a engagé une procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de Monsieur [redacted], et ce sur le bien immobilier situé à EPINAY-SUR-SEINE (93800), 6 Avenue de la Marne, au 2ème étage, porte gauche, lot n°16 et lot n°7 de l'état descriptif de division.

Qu'à cet effet, un commandement aux fins de saisie immobilière a été délivré en date du 21 Novembre 2017, par exploit de la SCP OCHOA – AUGER – ASPROMONTE, Huissiers de Justice à BOBIGNY.

Que conformément aux dispositions des articles R322.1 et R322.2 du code des procédures civiles d'exécution, ils me requéraient de me rendre sur place à l'effet de dresser un procès verbal descriptif :

Déférant à cette réquisition.

J'ai, Charles OCHOA, membre de la SCP Charles OCHOA - Frédéric AUGER et Laure ASPROMONTE, Huissiers de justice associés et Daphné HARANT, Huissier de justice salariée à la résidence de Bobigny, y demeurant 77 Avenue Jean Jaurès, soussigné :

Je me suis transporté ce jour à EPINAY-SUR-SEINE (93800), 6 Avenue de la Marne, appartement au 2ème étage, porte gauche, où étant et en présence d'un serrurier, de deux témoins, et de Monsieur , du Cabinet AGENDA SAS, chargé de réaliser les diagnostics, j'ai pu procéder aux constatations suivantes :

L'appartement est situé au 2ème étage, porte gauche.

A mon arrivée sur place je rencontre Monsieur auquel je décline mes nom, qualité et l'objet de ma mission.

Monsieur nous autorise à diligenter.

La porte palière ouvre sur une entrée qui dessert à droite ; la pièce principale et une chambre, en face ; une salle d'eau, à gauche ; une cuisine et des toilettes.

ENTREE :

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale et de deux verrous.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés d'un papier peint.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène, lesquelles sont partiellement déposées.

Monsieur me déclare qu'il est en train de réaliser des travaux de rénovation.

Au-dessus de la porte, je constate que le boitier du tableau électrique fait défaut. Câblage visible.

Il existe un interphone.

SEJOUR :

Le sol est recouvert d'un revêtement de type Dalflex.

Les murs sont recouverts d'un revêtement papier peint, et de frisettes en partie basse.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture sur enduit, avec des moulures en cueillie.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur l'entrée est recouverte d'une peinture.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par des volets à battants.

Je note la présence d'un système de chauffage électrique.

Je relève la présence d'un encadrement de cheminée.

Il existe un point lumineux mural.

CHAMBRE :

Le sol est recouvert d'un revêtement de type Dalflex.

Je constate que le papier peint des murs a été déposé.

Monsieur ne déclare qu'il est en train de réaliser des travaux.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par des volets métalliques.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur l'entrée est recouverte d'une peinture.

Je note la présence d'un interrupteur.

Je constate que la baguette électrique est déposée au niveau de cet interrupteur.

Il existe un point lumineux mural.

TOILETTES :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre haute, menuiseries en PVC, double vitrage.

Je note la présence d'une cuvette de WC à l'anglaise, avec abattant, couvercle et réservoir de chasse dorsale.

Cette pièce est fermée par une porte accordéon en plastique.

SALLE D'EAU :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène.

Je note la présence d'un lavabo incorporé dans un meuble, alimenté par un robinet mitigeur, surmonté d'une glace murale.

Un receveur de douche, fermé par un rideau de douche.

Cette pièce est fermée par une porte accordéon en PVC.

Je constate que de la câblerie électrique est visible et partiellement démontée.

CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un enduit type crépi.

Le plafond est doublé de dalles de polystyrène, lesquelles sont partiellement déposées.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage.

La porte ouvrant sur l'entrée est en accordéon en PVC.

Je note la présence d'un évier à deux bacs et un égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur.

Il existe une faïence murale en crédence.

Je note la présence de deux grilles de ventilation en partie supérieure.

Je constate que le ballon électrique est déposé.

PARTIES COMMUNES :

Le sol est recouvert d'un parquet, en bon état d'entretien.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit, en bon état d'entretien.

Je constate que chaque entresol est éclairé par une fenêtre, menuiseries en bois, simple vitrage.

Je note que le garde-corps présente un bon état d'entretien général.

Rez-de-chaussée :

Au niveau de l'entrée, il existe un ensemble de boites aux lettres.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

La porte d'accès à l'immeuble est en bois.

Extérieurs :

La façade de l'immeuble est constituée de briques.

Telles sont mes constatations.

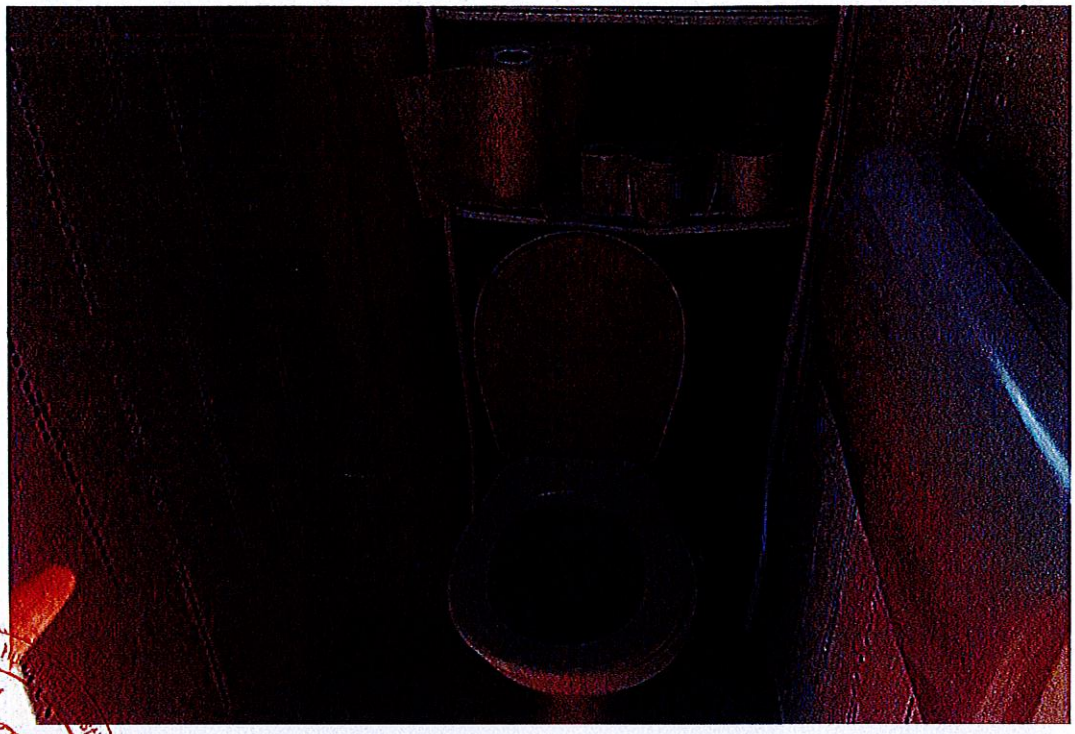
Un jeu de dix-neuf photographies prises par mes soins demeurera annexé au présent procès-verbal de constat.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Charles OCHOA

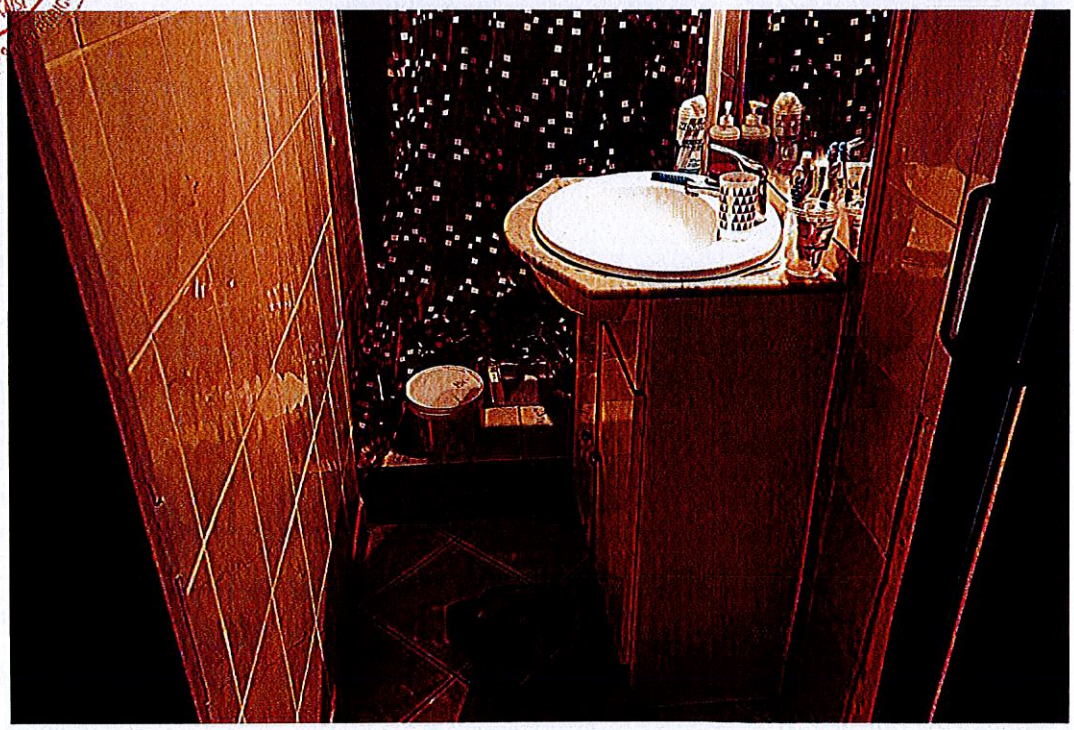
PVD [redacted] à EPINAY LE 13.12.2017



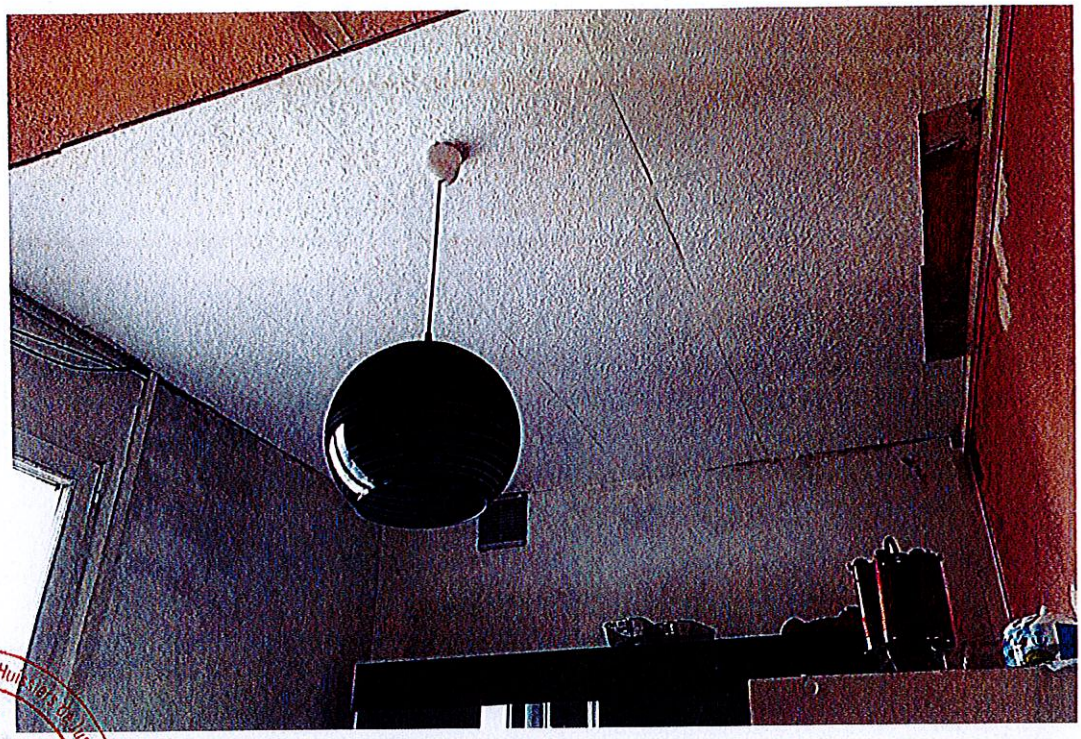
PVD [redacted] à EPINAY LE 13.12.2017

PVD I ' à EPINAY LE 13.12.2017

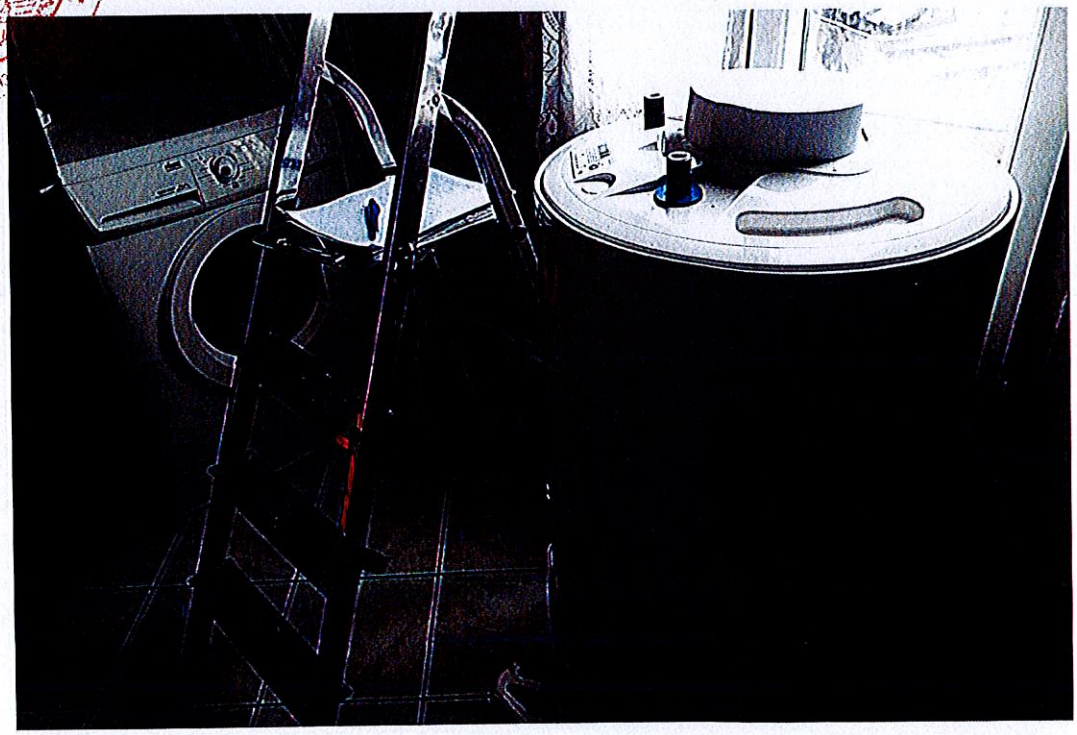
PVD à EPINAY LE 13.12.2017

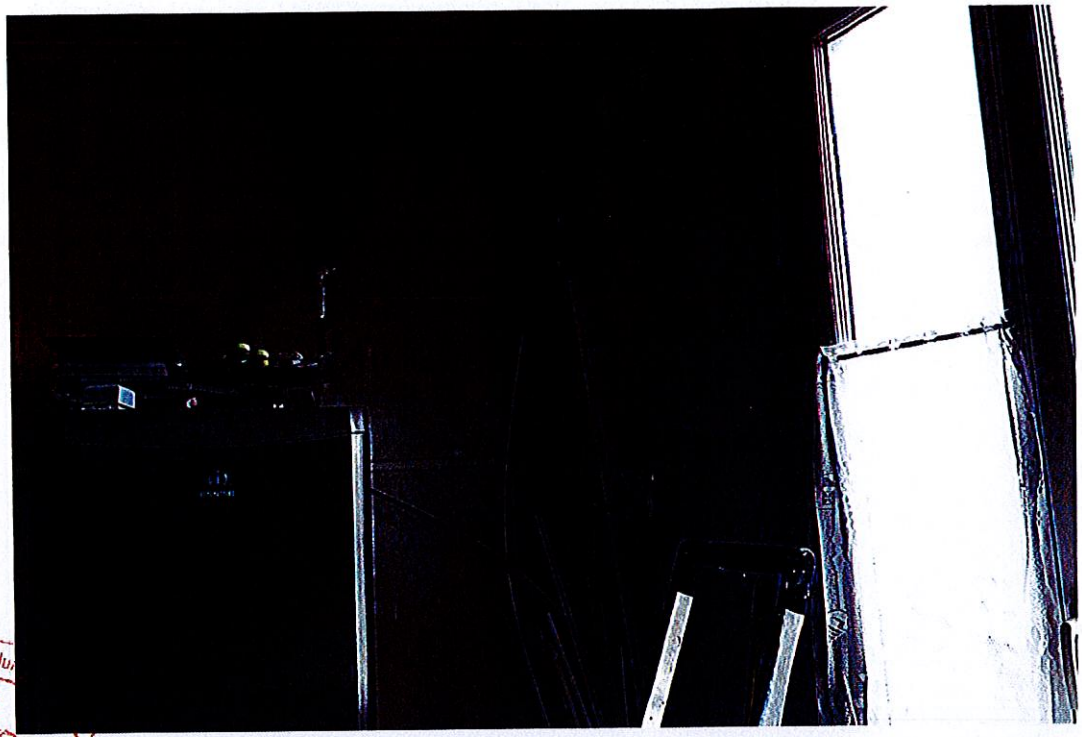


PVD [redacted] à EPINAY LE 13.12.2017



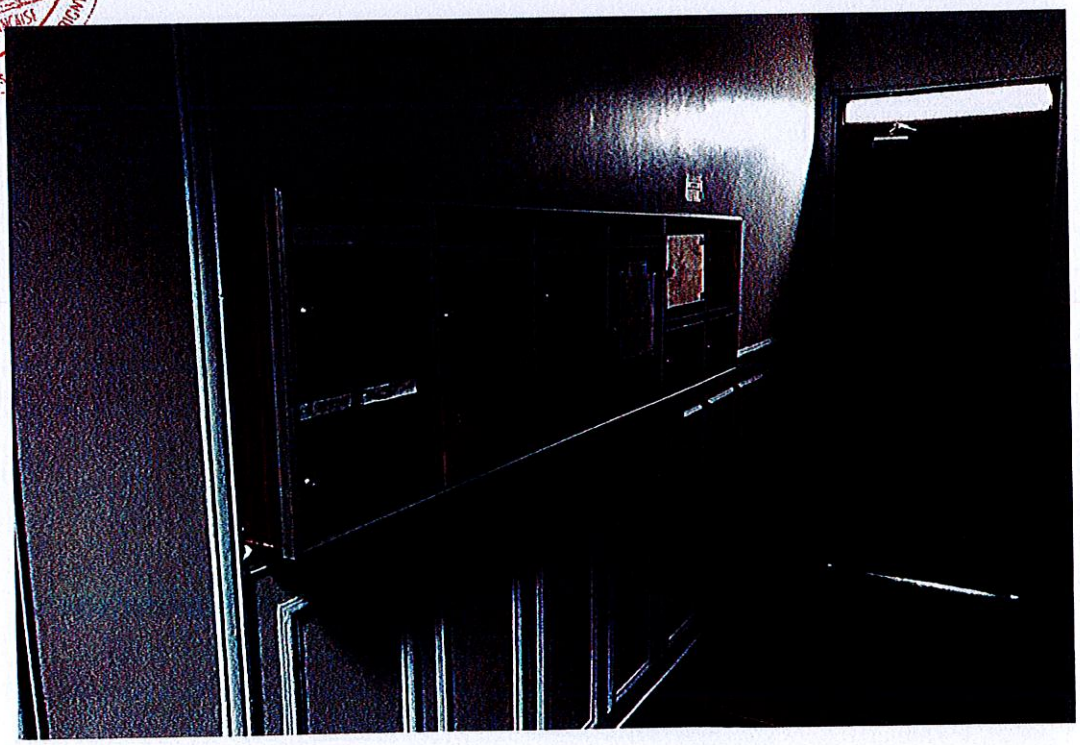
PVD à EPINAY LE 13.12.2017





PVD [redacted] à EPINAY LE 13.12.2017

PVD à EPINAY LE 13.12.2017



PVD [redacted] à EPINAY LE 13.12.2017

PVD ' à EPINAY LE 13.12.2017