

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

VENEZIA & Associés

Huissiers de Justice Associés

www.venezia-huissiers.com

28 rue de Diane

95100 ARGENTEUIL

01 39 61 00 15

contact95@venezia-huissiers.com

130 avenue Charles de Gaulle

92200 NEUILLY SUR SEINE

01 46 24 62 50

venezia@venezia-huissiers.com

18 rue Joël Le Theule

78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

01 30 54 04 51

contact78@venezia-huissiers.com

VENEZIA &
ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE





PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT-QUATRE FEVRIER

A LA REQUÊTE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis **68 rue d'Aguesseau à BOULOGNE BILLANCOURT (92100)**, représenté par son Syndic, le **Cabinet JOURDAN**, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° 702 052 994, dont le siège est 41, avenue André Morizet à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, représentée par son Président du Directoire domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat, la SELAFA Cabinet CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat au Barreau de Paris, domicilié en son Cabinet 84, rue d'Amsterdam à 75009 PARIS

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Cécile TURON, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, domiciliée en son Cabinet 1, rue des Deux Gares à 92500 RUEIL MALMAISON.

AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de BOULOGNE-BILLANCOURT en date du 20 novembre 2018, signifié les 26 décembre 2018 et 27 février 2019, définitif suivant certificat de non-appel du 1^{er} décembre 2021.

Des dispositions prévues aux articles L322-2 et R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Faisant suite à un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 4 janvier 2022 par acte du ministère de la SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX Grégory HAMON 9, rue Abélard à 77160 PROVINS.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur _____ né le _____ à _____, de nationalité française, demeurant _____

Madame _____ née le _____ à _____, de nationalité française, domiciliée _____

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION :

Je, Stéphane QUILLET, Huissier de justice Associé, membre de la Société Civile et Professionnelle VENEZIA & ASSOCIÉS - Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, 130 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), soussigné,

Me suis rendu ce jour à 14 heures à 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT 68, rue d'Aguesseau, au rez-de-chaussée droite, où là étant, j'ai procédé à la description suivante, en présence de :

- Madame _____, locataire en titre, occupante des lieux ;
- Monsieur Vincent FORGET de la société OUEST DIAGNOSTICS ;
- Monsieur Cyril TEIXEIRA de la société OUEST DIAGNOSTICS.

1° La description des lieux, leur composition, et leur superficie :

L'immeuble est composé d'un passage cocher avec porte cochère équipée d'un digicode avec lecteur de badge magnétique extérieur.

Il n'y a pas de gardien.

Il est érigé sur quatre étages. Il n'existe pas de commerce au rez-de-chaussée de l'immeuble. Des constructions récentes sont édifiées dans la cour intérieure.

Il dispose d'un sas à droite du passage cocher avec un dégagement recevant la batterie des boîtes aux lettres, avant une porte d'accès aux parties communes.

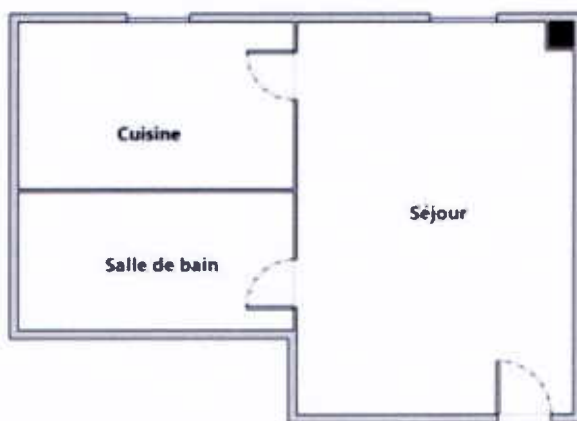
L'immeuble est situé à environ deux-cent-vingt mètres de la station de métro la plus proche BOULOGNE JEAN JAURES (ligne 10) se trouvant boulevard Jean Jaurès. La station de bus plus proche encore est rue du Château, arrêt Jean Jaurès (ligne n°52).

L'immeuble est situé à proximité des banques et des commerces se trouvant rue Jean Jaurès, ainsi que Route de la Reine, ainsi encore qu'à proximité du Square Léon Blum et de La Poste.

Le logement dont s'agit est situé au rez-de-chaussée, dans le dégagement sur la droite sous le passage cocher, avant la porte dans le sas d'accès aux parties communes.

Madame nous déclare qu'il s'agit de l'ancienne loge du gardien, laquelle a été réaménagée.

Il s'agit du lot n°31 décrit comme suit : Bâtiment sur rue, au rez-de-chaussée, à droite dans le hall d'entrée, un logement divisé en deux pièces, observation ici faite que la désignation actuelle est la suivante : STUDIO comprenant une pièce, une cuisine, une salle de bains avec W.C.



STUDIO

La pièce principale :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à deux vantaux ancienne en bois peint, petits bois, vitrage simple, avec présence de points de moisissure sur les petits bois et la traverse de base. Cette fenêtre est protégée extérieurement par des persiennes métalliques.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une ampoule sur douille en plafonnier, ainsi que par des prises de courant.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène peintes, en bon état.

Les murs sont peints, peinture en bon état.

La plinthe est peinte.

Le sol est en parquet flottant, avec traces d'usure sur les arêtes des lames.

Il existe :

- Une porte d'entrée, équipée d'un verrou, panneau intérieur capitonné ;
- Une niche dans le mur de droite en entrant, aménagée de deux étagères en bois peint sur tasseaux ;
- Un coffre électrique renfermant le compteur Linky, le disjoncteur ancien, le tableau des fusibles ;
- Un coffrage dans l'angle face droite, à droite de la fenêtre ;

- Le coude de la descente d'eau de l'immeuble au-dessus de la porte d'accès à la cuisine.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

La salle de bain :

L'éclairage est diffusé sur le plan électrique par une ampoule sur douille en plafonnier d'une part, par une réglette néon en applique au-dessus du lavabo d'autre part.

Le plafond et les murs en partie haute sont peints de couleur bleue, avec présence de stickers « poisson ».

Les murs à environ deux mètres jusqu'au sol sont carrelés, avec frise en carrelage bleu.

Le sol est en carrelage bleu.

Il existe :

- Une porte d'accès, panneau plein, béquillage inox avec verrou de fermeture ;
- Une baignoire en PVC, avec robinetterie murale, flexible, pomme de douche ;
- Une cuvette W.C. chasse d'eau basse avec abattant ;
- Un lavabo avec robinet mélangeur ;
- Une arrivée et une évacuation d'eau pour machine à laver ;
- Un ballon d'eau en applique, de marque Equation, d'une capacité de 100 litres.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

La cuisine :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre ancienne à deux vantaux, en bois peint, vitrage simple, petits bois, avec présence de pigmentations de moisissure sur les petits bois et les traverses de base.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une ampoule sur douille en plafonnier ainsi qu'une sortie de fils électriques en applique.

Le plafond et les murs sont peints, peinture en bon état.

La plinthe est peinte, la bordure est piquée de moisissures contre le mur en façade.

Le sol est recouvert de dalles thermoplastiques.

Il existe :

- Une porte d'accès depuis la pièce principale en bois peint avec imposte vitrée, petits bois, petits carreaux translucides ;
- Un plan de travail dans lequel sont encastrés un évier un bac avec paillassse en résine, et robinet mitigeur d'une part, d'une plaque de cuisson d'autre part ;
- Sous le plan de travail, un mobilier bas composé de placards ;
- Un tour carrelé au-dessus du plan de travail ;
- Un pan carrelé en allège sous la fenêtre ;

- Le passage de la colonne de descentes d'eau de l'immeuble, avec des traces orangées.



Photographie n°5.

La surface est de 19,23 m² (Cf documents OUEST DIAGNOSTICS)

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

Le logement est occupé depuis janvier 2014 par Madame _____, selon ses déclarations. Elle déclare également verser à son propriétaire un loyer mensuel de 550 € charges comprises (Loyer de 500 €, plus 50€ de provision pour charges), enfin que les charges correspondent à l'eau.

3° Le nom et l'adresse du Syndic de Copropriété :

le Cabinet JOURDAN, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° 702 052 994, dont le siège est 41, avenue André Morizet à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT (Tél : 01.46.03.33.77)

Le montant trimestriel de la provision pour charges est d'environ 233 €.

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant :

Le chauffage est individuel, chauffage électrique, ainsi que pour l'eau chaude sanitaire par un ballon électrique.

Telles sont mes constatations.

J'intègre au présent procès-verbal cinq photographies prises ce jour, par mes soins, à l'appui de mes constatations.

A 14 heures 45, ma mission étant terminée, je me suis retiré. De retour en mon Etude, j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal de 18 à 19 heures 45.

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

