

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT**  
**Le six novembre de 14 heures à 15 heures 10**

## A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 36 RUE PASTEUR 93400 SAINT OUEN**, représenté par son syndic en exercice la SARL "DODIM" inscrite au RCS de Paris sous le n°382 327 203, dont le siège est 116 avenue du Général Leclerc 75014 PARIS,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Florence Louis, avocat au Barreau de BOBIGNY, demeurant 3 rue Charles Auray 93500 PANTIN, laquelle se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leur suite.

*Je soussigné, Amédée Briedj, Huissier de Justice associé dans la Société Civile Professionnelle Benjamin Chaplais et Amédée Briedj, titulaire d'un office d'huissiers de justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, ayant son siège à PARIS (75007), 32 avenue Charles Floquet*

En vertu :

- D'un jugement rendu par la Chambre 5/Section 2 du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 18 avril 2017, signifié le 16 mai 2017,

- De la minute d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 16 octobre 2018, sur requête en date du 11 octobre 2018,

Un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié le 10 octobre 2018 étant resté infructueux, et le délai légal de huit jours étant expiré ;

**Me suis rendu ce jour** 36 rue Pasteur 93400 SAINT-OUEN, afin de procéder à la description des lieux saisis par ledit commandement.

A mon arrivée, j'ai rencontré les personnes suivantes :

- Monsieur Pascal PETIT, de la société CABINET PIERRE BLOY, SELAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 001 745, dont le siège social est sis 21/23 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, géomètre-expert,
- Monsieur Ali BOUHALOUF, serrurier (SARL ASV SECURITE, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 492 361 894, dont le siège social est 7 rue Paul Cavaré 93110 ROSNY-SOUS-BOIS),
- Et Monsieur Salman BADAWI, et Madame France STAMM, pris en leur qualité de témoins.



**CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX**

Renseignements pris auprès de Madame Maria RODAS, les lieux sont occupés par elle-même et sa famille au titre d'un contrat de bail.

**DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX**

**EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES**

L'ensemble immobilier dont dépendent les lieux saisis est un composé d'un immeuble sur rue ancien, s'élevant sur 4 étages. La façade est en état d'usage. L'enduit tombe toutefois en plaques au rez-de-chaussée. Il y a également un immeuble ancien sur cour, en état d'usage, s'élevant sur 2 étages. L'appartement objet des présentes poursuites se trouve dans l'immeuble sur cour.

Il n'y a pas de gardien ni d'ascenseur pour les deux immeubles.

L'immeuble se trouve dans un quartier populaire, à proximité de la station de métro « PORTE DE SAINT OUEN ».

Les parties communes sont en état d'usage. La porte d'entrée de l'immeuble sur rue est sécurisée par VIGIK. Il faut ensuite emprunter la circulation de cet immeuble pour rejoindre la cour. On accède ensuite depuis la cour au second Immeuble par une boîte non sécurisée.

L'accès aux étages se fait par un escalier ancien en bois ancien en état d'usage. Chaque étage comprend deux appartements.

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

Préalablement à ma visite, je me suis présenté au 36 rue Pasteur 93400 SAINT OUEN. J'ai alors rencontré Madame Maria RODAS, qui m'a déclarée être locataire de Monsieur Lilo Andrés AYALA, requis, et m'a précisée qu'elle refusait tout rendez-vous pour dresser le présent procès-verbal de description.



**PARTIES PRIVATIVES**

Pénétrant donc dans les lieux en présence des personnes suivantes :

- Monsieur Pascal PETIT, de la société CABINET PIERRE BLOY, SELAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 001 745, dont le siège social est sis 21/23 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, géomètre-expert,
- Monsieur Ali BOUHALOUF, serrurier (SARL ASV SECURITE, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 492 361 894, dont le siège social est 7 rue Paul Cavaré 93110 ROSNY-SOUS-BOIS),
- Et Monsieur Salman BADAWI, et Madame France STAMM, pris en leur qualité de témoins.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place j'ai trouvé un jeune homme qui m'a déclaré en espagnol être le fils de Madame RODAS, mais ne m'a pas communiqué son identité précise.

Dans un ensemble immobilier sis 36 rue Pasteur 93400 SAINT-OUEN.

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

- LOT N° 15 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : un appartement au deuxième étage du bâtiment sur cour, comprenant : deux pièces, cuisine, et la jouissance des water-closets au premier étage commun, avec les lots 11, 12, 13, et 14,
- LOT N° 14 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : au sous-sol, une cave.

**APPARTEMENT**

Les lieux comprennent une pièce principale avec coin cuisine, une salle d'eau, une chambre.

**PIECE PRINCIPALE**

On accède par une porte palière en état d'usage qui ouvre et ferme correctement.

Sol : parquet ancien en état d'usage.

Murs : entoilés et recouverts d'une peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en bon état.

Equipements :

- plusieurs prises électriques
- une fenêtre a deux battants en état d'usage, qui ouvre et ferme correctement.



**COIN CUISINE**

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage, avec crédence carrelée.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipements :

- Plusieurs prises électriques
- Une petite fenêtre a deux battants en état d'usage, qui ouvre et ferme correctement.
- Des aménagements hauts et bas en état d'usage.

**SALLE D'EAU**

On accède depuis la pièce principale par une porte en état d'usage qui ouvre et ferme correctement.

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes : carrelage en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : faux plafond avec spots encastrés recouverts d'une peinture en état d'usage.

Equipements :

- Une vaque en émail équipée de son robinet mitigeur, posant sur un meuble en mélaminé en état d'usage.
- Un W.C suspendu avec lunette et abatant à effet d'eau par réservoir encastré en état d'usage.
- Une cabinet de douche en état d'usage.
- Une VMC en état de fonctionnement.

**CHAMBRE**

On accède depuis la pièce principale par une porte e en état d'usage qui ouvre et ferme correctement.

Sol : parquet ancien en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.



Equipements :

- plusieurs prises électriques
- une fenêtre a deux battants en état d'usage, qui ouvre et ferme correctement.

**CAVE**

Je n'ai pas pu accéder à la cave.

**CHAUFFAGE ET ELECTRICITE**

L'appartement est chauffé individuellement à l'électricité.

L'eau chaud est au gaz.

**SUPERFICIE DES LIEUX**

La superficie des lieux saisis a été établie et certifiée par le géomètre-expert m'ayant assisté, dont le relevé conforme à la loi Carrez.

**RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE**

Coordonnées du **syndic de copropriété** : SARL "DODIM" Inscrite au RCS de Paris sous le n°382 327 203, dont le siège est 116 avenue du Général Leclerc 75014 PARIS.

J'ai pris des photographies à l'appui de mes constatations, annexées ci-après.

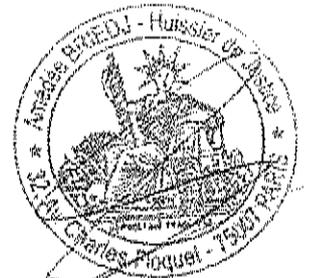


Telles ont été mes constatations qui ont mis un terme à ma mission.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, **assorti d'un jeu de 29 photographies**, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte est compris dans l'état mensuel de la Taxe déposée à la recette principale des impôts Gros-Cailfou Varenne du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris pour le mois de novembre 2018.

Amédée Briedj.

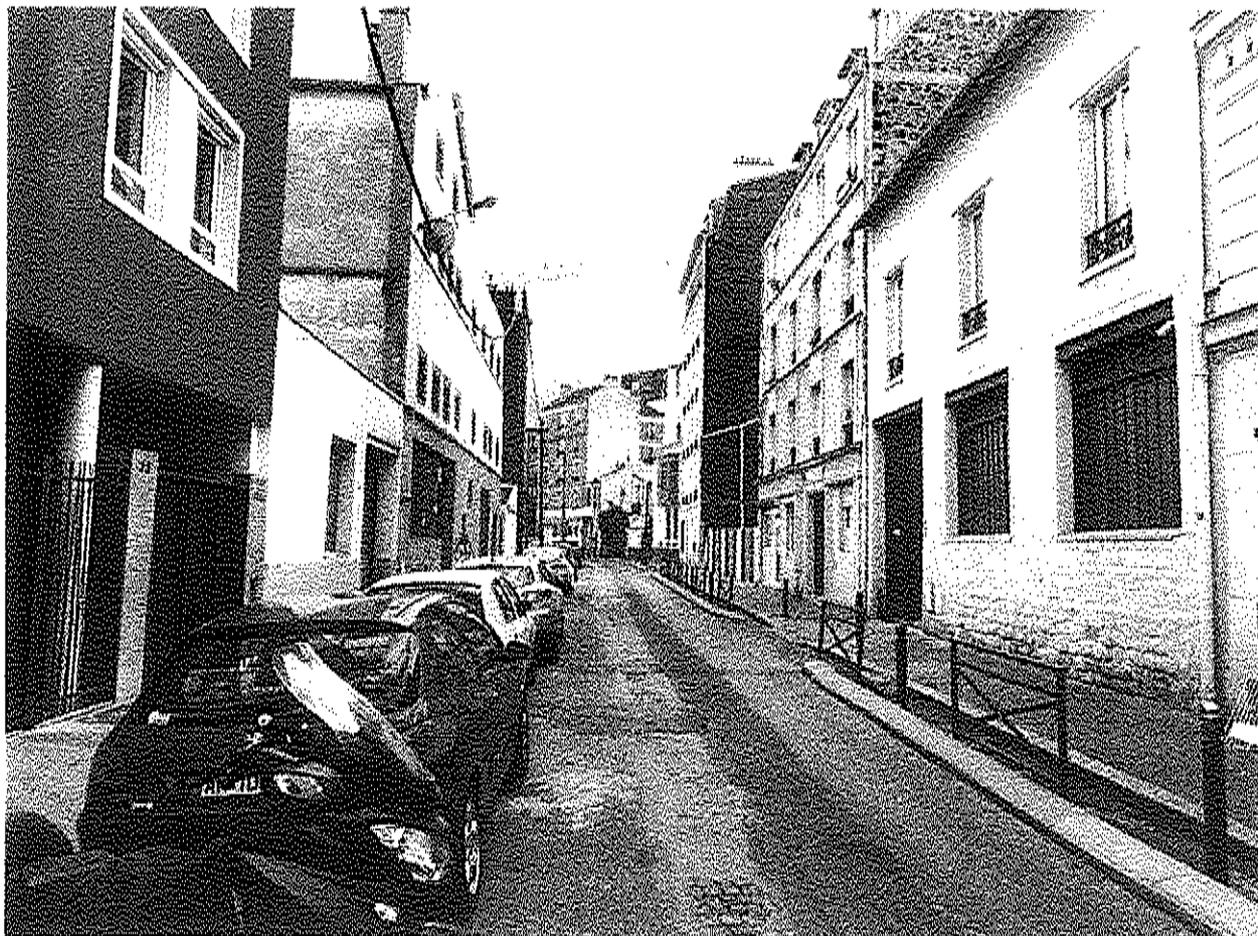




Immeuble sur rue

















Immeuble sur cour

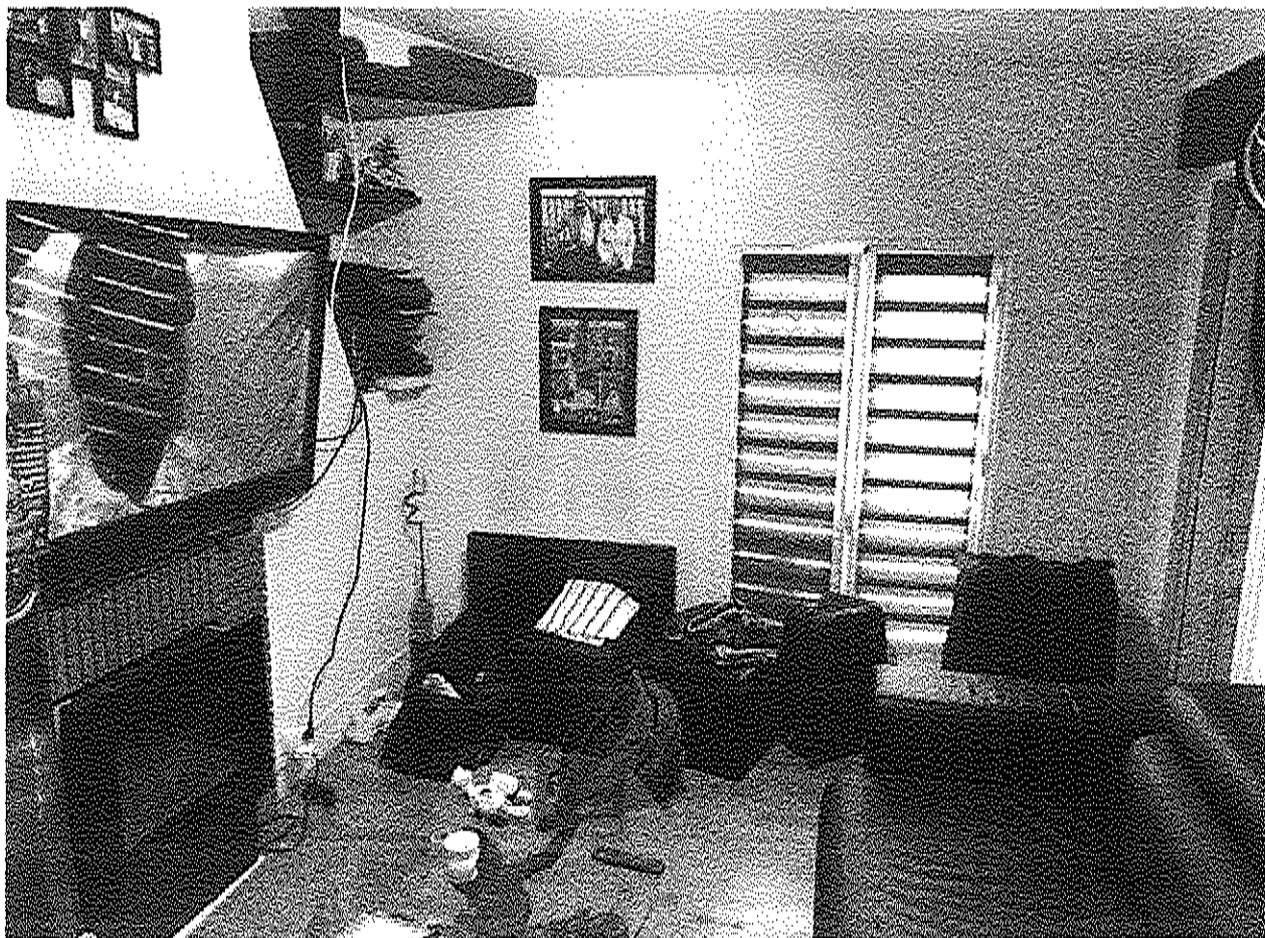








Séjour











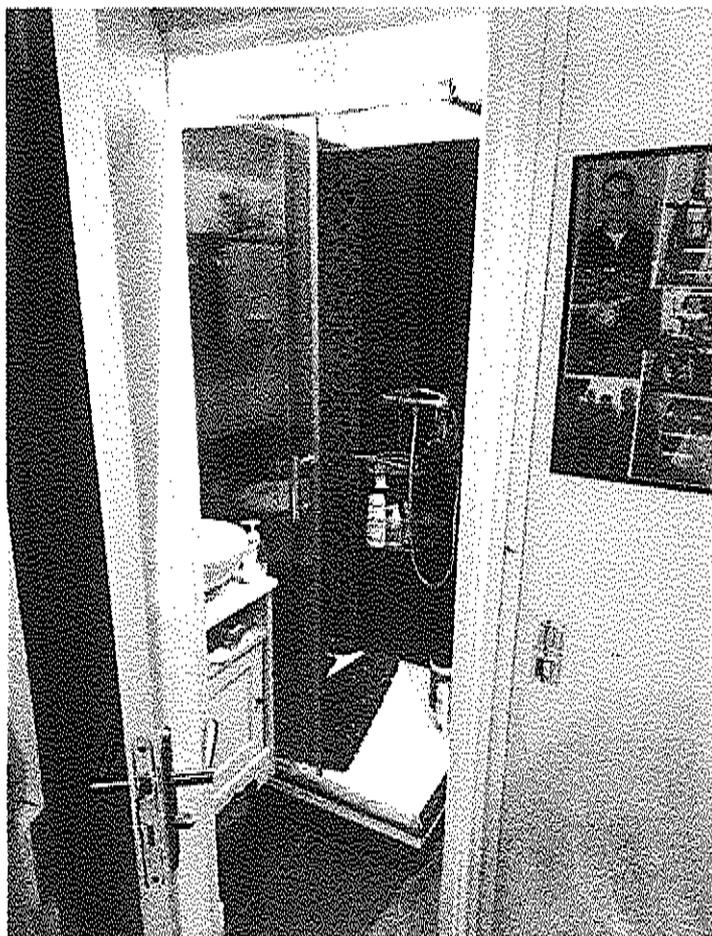


Coin cuisine

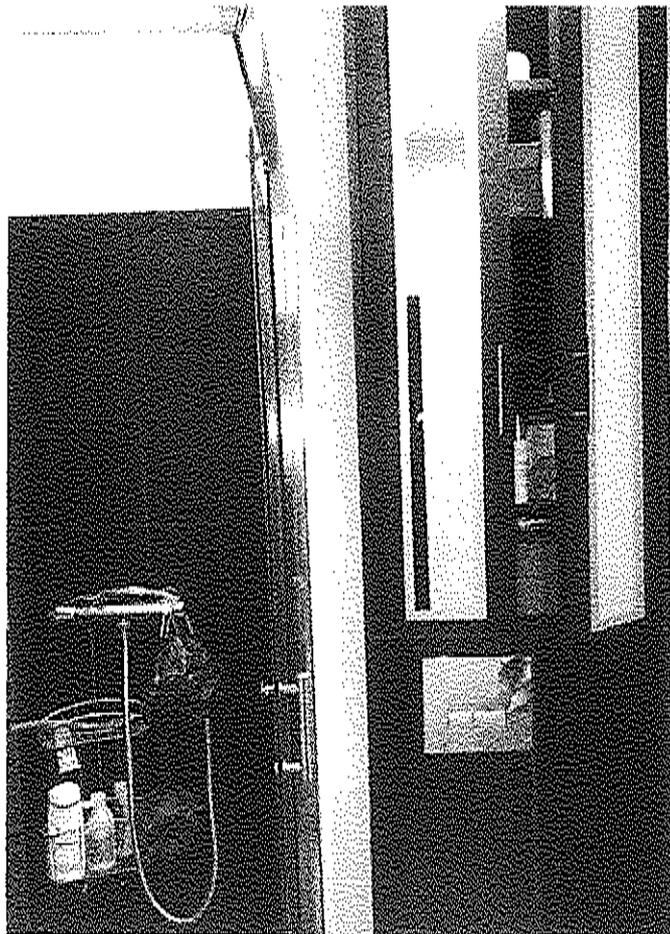




Salle d'eau

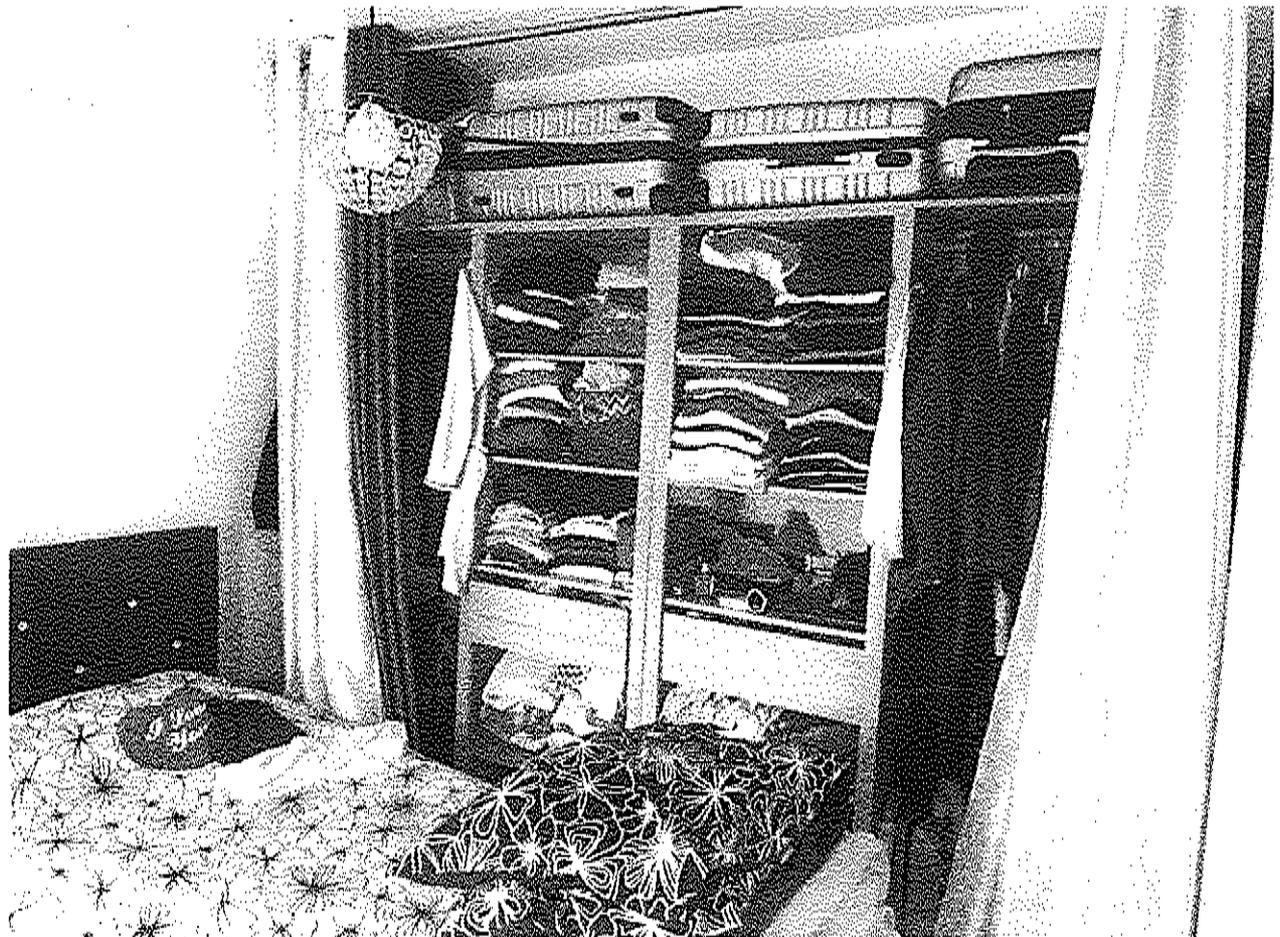
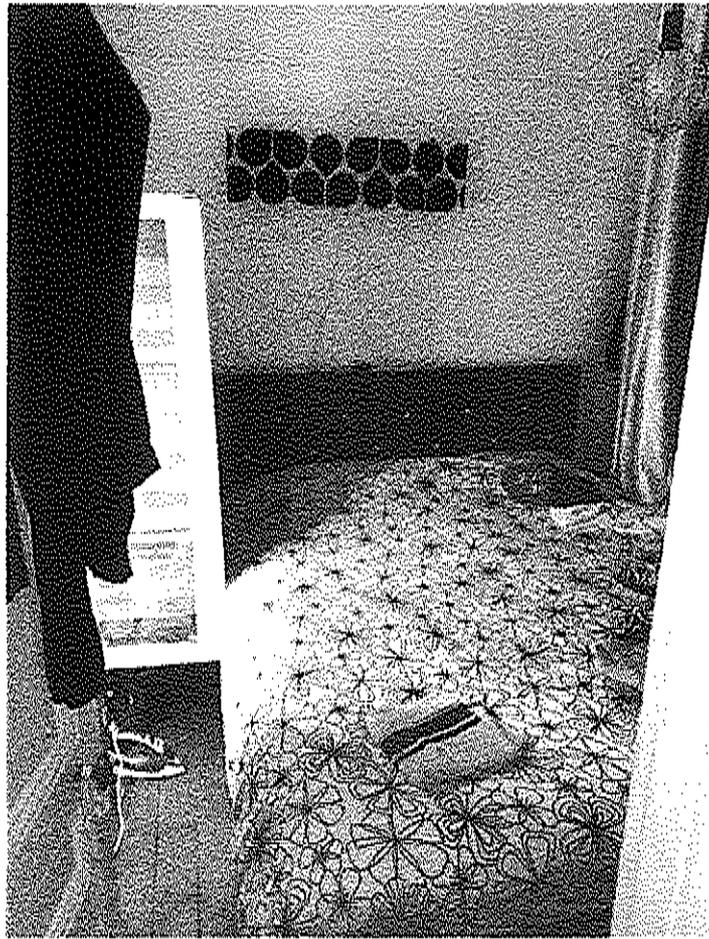








Chambre













Immeuble sur rue



