

SCP PASCAL NUNES

HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE

**17 Bd Richelieu
92500 RUEIL-MALMAISON**

Tél : 01.47.49.00.36

Fax : 01.47.49.56.08

Email : scp.cochin.nunes@wanadoo.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE QUINZE
ET LE VINGT-SIX FEVRIER**

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 38 rue du Menil à Asnières sur Seine (92600), représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet Sologne Immobilier dont le siège social est situé 58 Avenue de la Marne – 92600 – Asnières sur Seine
Elisant domicile en mon Etude
prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maitre Muriel DERIAT, Avocate au Barreau des Hauts de Seine, membre de la SCP BEAULIEU DERIAT PISA HELLY LEMOINE demeurant à RUEIL MALMAISON (92500), 11 Place Jean Jaurès

En vertu :

- Un Jugement du Tribunal d'Instance d'Asnières sur Seine en date du 28.05.2013, signifié le 03.06.2013 et devenu définitif selon certificat de non pourvoi du 13.08.2014
- Une assemblée générale des copropriétaires du 10.06.2014 en sa résolution 19

Conformément aux dispositions des Articles R322-1, R322-2, et R 32263 du Code des Procédures Civiles d'exécution, suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié le Dix-Huit Décembre Deux Mille Quatorze par Maitres Sandrine ROLAND et Pascal ROZEC, Huissiers de Justice Associés à la Résidence du Creuzot (71200), 36 Boulevard H.P. Schneider

Je suis requis de dresser un procès-verbal de description des biens objets de la poursuite de saisie immobilière sur les biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier sis à ASNIERES SUR SEINE (92600) 38 rue du Menil, cadastré section M n°178, à savoir :

- le lot N° 8 du règlement de copropriété et l'état descriptif de division situé dans le bâtiment B au rez de chaussée correspondant à un local commercial de 14m², observation étant ici faite que la désignation actuelle de ce lot est la suivante : une pièce avec kitchenette et salle d'eau avec water closet et les 46/1.000èmes de la propriété au sol des parties communes générales.
- Le lot n°9 du règlement de copropriété et l'état descriptif de division dans le bâtiment B au rez de chaussée correspondant à une chaussée cour et water closet et les 9/1.000èmes de la propriété au sol des parties communes générales.

Et de faire procéder aux divers diagnostics prévues par la loi (amiante, plomb risques technologiques et Superficie Loi Carrez....)

**C'EST POURQUOI,
DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

Je, Gwénaëlle RENAULT, Huissière de Justice Salariée au sein de la SCP Pascal NUNES, Huissier de Justice Associé, à la Résidence de RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine), 17, Boulevard Richelieu, soussignée,

Me suis transportée ce jour à 11 heures 00, à ASNIERES SUR SEINE (92600), 38 rue du Menil, où étant et en présence de Monsieur Franck DOUCHE du Commissariat de Police d'Asnières sur Seine, de Monsieur Ludovic LEKER de la société OUEST DIAGNOSTICS, sise à MANTES LA JOLIE (78200, 2, rue Pierre de Ronsard, et de Monsieur Sébastien GUINET, serrurier j'ai constaté ce qui suit :

Le local donne directement sur la rue, sans passer par les parties communes de l'immeuble.

Sur place, Monsieur Faycal BETTINE est présent dans les lieux et me déclare être le locataire de Monsieur Roger GEY et occuper le local à ce titre mais n'est pas en mesure de me fournir les justificatifs correspondant.

LOCALISATION :

Les lots sont situés dans un ensemble immobilier sis à ASNIERES SUR SEINE (92600) 38 rue du Menil, cadastré section M n°178, à savoir :

- le lot N° 8 du règlement de copropriété et l'état descriptif de division situé dans le bâtiment B au rez de chaussée correspondant à un local commercial de 14m², observation étant ici faite que la désignation actuelle de ce lot est la suivante : une pièce avec kitchenette et salle d'eau avec water closet et les 46/1.000èmes de la propriété au sol des parties communes générales.
- Le lot n°9 du règlement de copropriété et l'état descriptif de division dans le bâtiment B au rez de chaussée correspondant à une chaussée cour et water closet et les 9/1.000èmes de la propriété au sol des parties communes générales.

DESCRIPTION DES LOTS :

Local correspondant au lot n°8 :

L'appartement est composé d'une pièce principale avec coin cuisine sur la suite et salle d'eau.

L'accès au local se fait par une porte en bois donnant directement sur la voirie.

Pièce principale :

Le sol de la pièce principale est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage avancé

Les murs face sont recouverts de papier peint abimé.

Le plafond est peint avec traces d'humidité.

Il existe dans cette pièce une fenêtre en bois en état d'usage fortement avancé donnant sur la cour intérieur.

Monsieur Faycal BETTINE nous indique avoir de fréquent problème d'humidité et de fuite d'eau en provenance notamment du plafond.

Cuisine :

Le coin cuisine est matérialisé par un évier inox avec meuble sous évier et un ballon d'eau chaude fixé au mur

Les murs du coin cuisine sont recouverts de carreaux de faïence murale en état d'usage fortement avancé.

Salle d'Eau :

Cette pièce est équipée d'un bac de douche et d'un sanitaire.

Les murs de la salle d'eau sont recouverts de carreaux de faïence murale en état d'usage fortement avancé.

L'alimentation en eau de la douche semble provenir des sanitaires

L'installation électrique du local est en place et fonctionne mais est extrêmement vétuste. Des câbles électriques courent dans la pièce principale sans être fixés au mur.

Le local est équipé en eau.

Le chauffage est électrique

Des traces de moisissures et d'humidité sont visibles dans la totalité du local.

Local correspondant au lot n°9 :

Il s'agit d'une cour dont l'accès se fait par une porte en partie vitrée donnant sur la salle d'eau.

Cette cour est pavée.

Elle est encombrée de différents objets dont un lave-linge, une gazinière et différents sacs et matériaux.

Je ne note pas la présence de sanitaire dans la cour.

Des ouvertures donnant sur les lots voisins sont présentes dans cette cour.

PARTIES COMMUNES :

Les parties communes de l'immeuble sont très dégradées et peu entretenues.

L'accès à l'appartement ne se fait pas par les parties communes, le local ayant une entrée indépendante donnant directement sur la rue.

ENVIRONNEMENT :

La résidence est située au cœur d'un quartier majoritairement résidentiel.

Le secteur est calme, la rue est en sens unique.

Le local est proche de la station de métro « Les Agnettes-Asnières-Gennevilliers » sur la ligne n°13

La ville est desservie par des bus, le train ainsi que la ligne de métro n°13.

A ASNIERES SUR SEINE, il existe des écoles publiques, privées, collège, lycée crèche ainsi qu'une annexe de l'université Paris 3 Sorbonne Nouvelle.

SYNDIC :

Le Cabinet Sologne Immobilier dont le siège social est situé 58 Avenue de la Marne – 92600 – Asnières sur Seine

OCCUPATION :

Les lieux sont occupés par Monsieur Faycal BETTINE a qui Monsieur GEY a donné le bien en location, selon les déclarations de Monsieur BETTINE, mais sans qu'aucun justificatif ne me soit fourni.

Il est établi concomitamment au présent procès-verbal de descriptif un rapport d'expertise dressé par la société OUEST DIAGNOSTICS qui justifiera de tous les diagnostics nécessaires à la vente ainsi que des surfaces d'habitation.

Nous quittons les lieux à 11 heures 40.

Des photographies prises lors du présent constat sont annexées au présent procès-verbal de constat.

TELLES SONT LES CONSTATATIONS AUXQUELLES J'AI PROCÉDÉ.

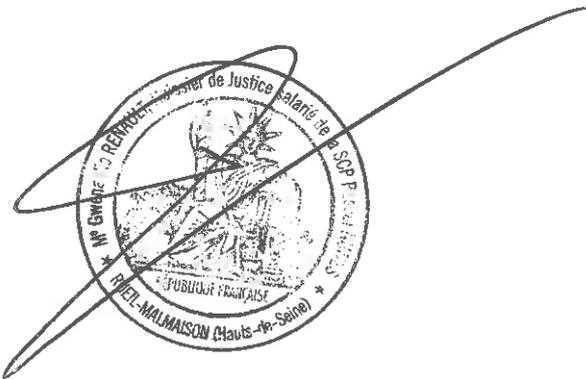
Conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution,
étaient présentes les personnes suivantes dont le concours a été nécessaire :

| NOM | PRENOM | QUALITE | SIGNATURE |
|--------|---------|----------------------|---|
| Douché | FRANCK | B/C |  |
| LEKER | LUDOVIC | OUEST DIAGNOSTICS |  |
| Ste | GZS | Serrurier |  |

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-
VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**Acte compris dans l'état déposé au
Bureau d'enregistrement pour le mois
De sa signification.**

**Me Gwénaëlle RENAULT
Huissier de Justice Salariée**



COU T :

| | | |
|----------------------------|----------------|--------------|
| Transport..... | 7,67 | Euros |
| Article 6 et 7..... | 226,60 | Euros |
| <hr/> | | |
| Total H.T..... | 234,27 | Euros |
| T.V.A 20,00%..... | 46,85 | Euros |
| Total..... | 281,12 | Euros |
| Enregistrement.... | 11,16 | Euros |
| Serrurier..... | 125,00 | Euros |
| Commissariat..... | 19,80 | Euros |
| <hr/> | | |
| TOTAL T.T.C. | 437, 08 | Euros |

