

SCP YVES CHIKHANI - PAUL-VALERY DA SILVA
HUISSIERS DE JUSTICE
LA SOURCE 33 361 22 K
3 RUE JULES AUFFRET - 93500 PANTIN
TEL : 01.48.45.00.88 - FAX : 01.48.40.90.89
N° INTRACOMMUNAUTAIRE FR 81 324 156 272 00019
E mail : chikhani-dasilva@orange.fr

Acte n°30220091

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
(procédure de saisie immobilière)

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX & DOUZE OCTOBRE

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RÉSIDENCE LES MARRONNIERS, SIS 1-9
AVENUE ERNEST RENAN ET 33-37 AVENUE DE LA MARE AU CHANVRE, 93190 LIVRY
GARGAN Représenté par son syndic le cabinet GESTION ET TRANSACTION DE FRANCE
(GTF) SA RCS : 572032373 50 Rue de Châteaudun 75009 PARIS

Ayant pour Avocat SCP LANGLAIS & CHOPIN, Avocats dont le siège est 7 Bis Rue de
Vincennes Toque PB 07 93100 MONTREUIL SOUS BOIS

Agissant en vertu : Agissant en vertu d'un jugement rendu le 7 avril 2021 par le tribunal
judiciaire de Bobigny, signifier et définitif,
Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 6 juillet 2022,

Il m'est demandé de dresser le procès-verbal descriptif des locaux objets de cette saisie
immobilière rappeler ci-dessous.

- Dans un ensemble immobilier situé à LIVRY-GARGAN (93190), 5 avenue Ernest Renan, observation faite que l'adresse complète de l'ensemble immobilier est : 1 à 11 avenue Ernest Renan, 33 à 37 Chemin de la Mare au Chanvre et 2 à 8 avenue Moutiers et Rond Point des Bosquets sans numéro, Cadastré Section B n°2755, lieudit Rond Point des Bosquets, pour 81 ares 26 centiares
- Les lots de copropriété n°67 et 134 :
- Lot N°67 : UN APPARTEMENT portant le numéro 67 du Bâtiment B, au rez-de-chaussée surélevé, comprenant : une entrée, salle de séjour, salon, cuisine, deux chambres, salle de bains, w-c Et les 1265/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- Lot N°134 : UNE CAVE en sous-sol et UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTÉRIEUR Et les 222/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

J'ai, Yves CHIKHANI, Membre de la Société Civile Professionnelle Yves CHIKHANI & Paul-Valéry DA SILVA, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, ayant résidence à (93500) PANTIN, 3, Rue Jules Auffret, soussigné,

PROCEDE COMME SUIV A MA MISSION :

J'ai pris contact avec Monsieur [REDACTED], l'invitant à me fixer une date pour que je mène à bien ma mission.

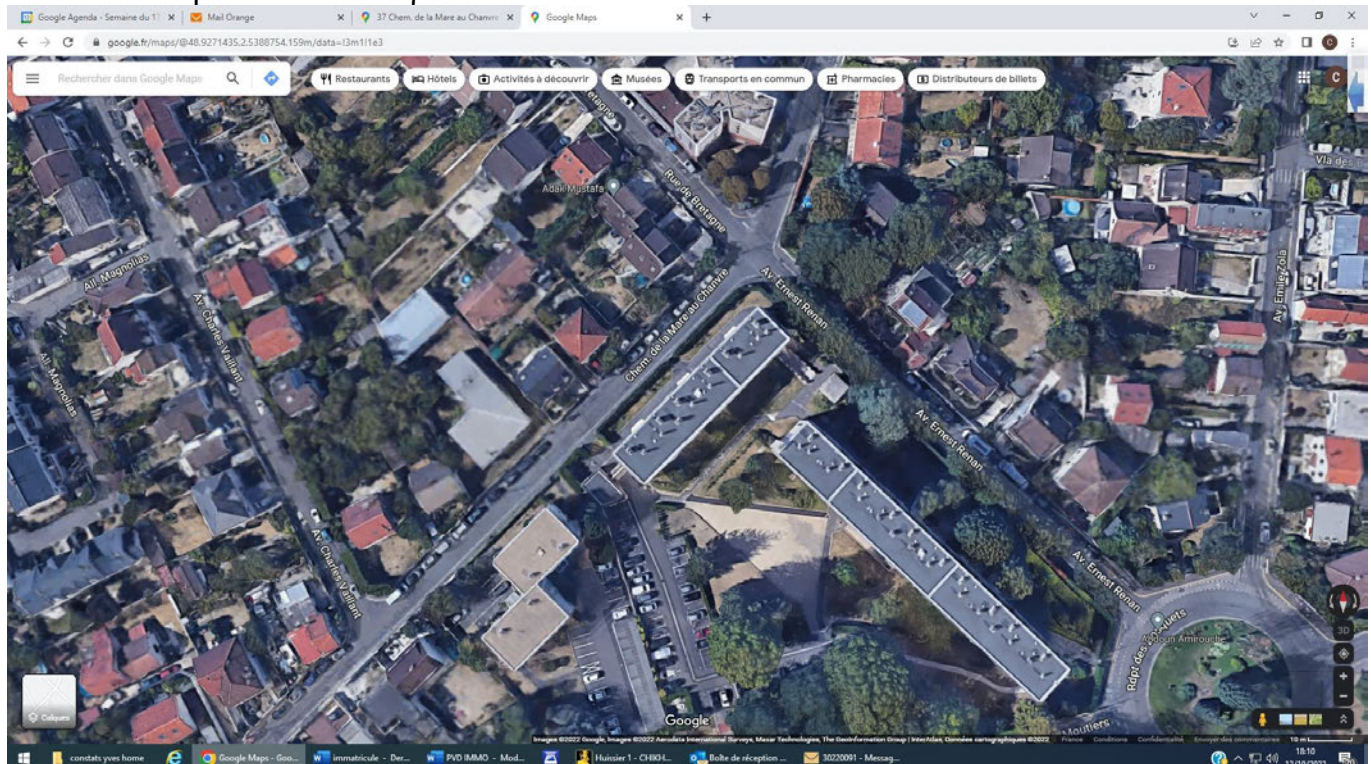
- Je lui ai écrit à de nombreuses reprises depuis le 20 juillet, outre les relances téléphonées et les SMS nombreux.
- Enfin, il a dénié me fixer rendez-vous pour ce jour 12 octobre 2022 à 15h30

Le 12 octobre 2022 à 15h30 :

accompagné de 2 représentants du CABINET ALTIUS , Géomètres experts dont le siège social est 40 Rue Marcellin Berthelot 93700 DRANCY, chargé de procéder aux mesures et relevés techniques

LOCALISATION

Une adresse dans une zone exclusivement d'habitation. Secteur très calme. Les bus et les écoles sont à proximité ainsi que de nombreux commerces côté nationale trois.



J'ai été reçu par Monsieur [REDACTED] ainsi déclaré qui m'a invité à entrer et à procéder à mes constatations.

DESCRIPTION

Résidence un intégralement clôturée, avec portail électrique pour véhicule et portail piéton avec vigik et interphone - le tout en parfait état et parfaitement entretenu.

Les parties communes sont en parfait état et parfaitement entretenues

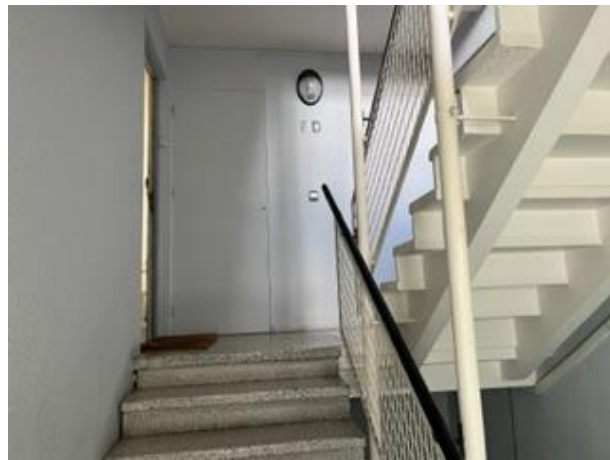
Les jardins sont parfaitement entretenus

Parking

L'emplacement de parking est le numéro 67.







cave

La cave à la cave numéro 134, porte de gauche, dans l'escalier collectif de l'entrée 37, puis première porte à droite en entrant dans les caves de gauche



Logement 37 avenue ou cheMin de la mare au chanvre 93190 LIVRY GARGAN
Appartement rez-de-chaussée gauche de l'entrée 37

Entrée avec living

- porte palière parfait état.
- Murs - toile de verre recouverte de peinture et peinture parfait état.
 - Sol revêtement plastifié en cours de réflexion.
 - Plafond peinture bon état général une suspension.
- Cette pièce est éclairée par un bloc fenêtre PVC double battant double vitrage avec deux verres double vitrage en dessous. Persiennes métalliques, le tout en parfait état Sol revêtement plastifié en cours de réflexion.

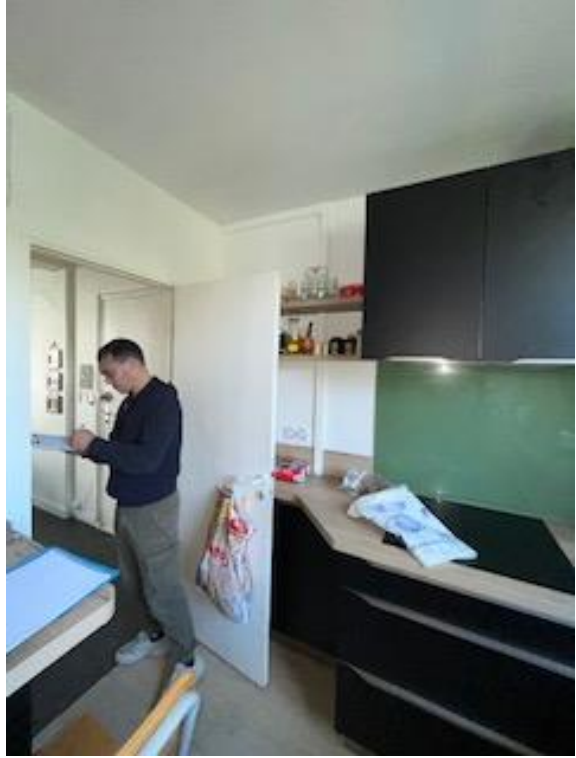
Les prises et interrupteurs n'appellent pas de remarque, récents avec interrupteur digitaux.





Cuisine en entrant et à gauche

- Porte en bon état général bien qu'un rêve.
- Sol - carrelage imitation parquet.
- Murs et plafond peinture bon état général
- une cuisine équipée en parfait état avec évier, plan de travail et meubles en parfait état d'usage.
- Elle est éclairée sur rue par un bloc fenêtre avec un verre fixe en hauteur et un bâti basculant en bas, le tout PVC double vitrage en parfait état





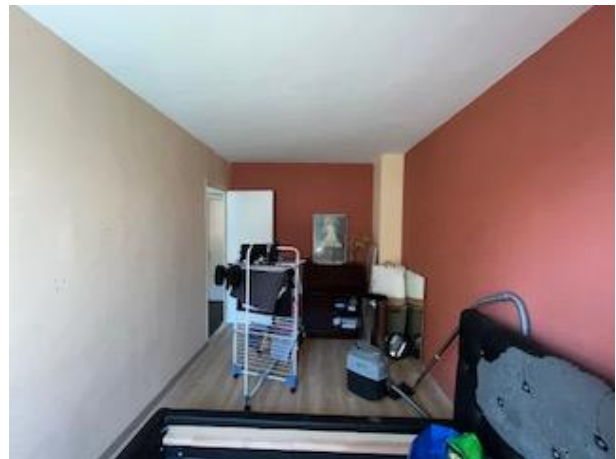
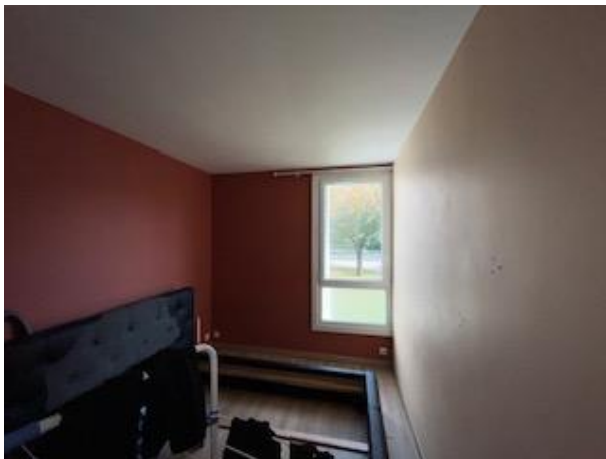
Pièce à droite depuis l'entrée éclairée sur jardin.

- Porte en bon état général.
- Sol - parquet flottant parfait état
- murs et plafond - peinture bon état général.
- Cette pièce est éclairée par une bloc fenêtre composé d'un battant double vitrage simple battant et d'un verre fixe en bas, avec persiennes. le tout en parfait état



Autre pièce éclairée sur le jardin de l'autre côté du living.

- Porte parfait état.
- Sol - parquet flottant parfait état.
- Murs et plafond peinture parfait état général bien que non neuve.
- Un bloc fenêtre composé d'un battant unique et d'un verre fixer le tout PVC double vitrage. Persiennes. le tout en parfait état.



Pièce éclairée sur rue.

- porte parfait état.
- Sol - dalles thermo collées usagées.
- Murs - toile de verre recouverte de peinture parfait état
- plafond peinture parfait état
- Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple battant avec verts fixes en dessous le tout PVC double vitrage, avec persiennes. le tout en parfait état



WC.

- Porte parfait état.
- Sol et murs sur 1,40 m de hauteur environ - dalles collées.
- Murs au-dessus et plafond - peinture parfait état
- un WC en bon état général.





Salle d'eau.

- Séparée du petit espace desservant les deux chambres par une porte coulissante parfait état.
- Sol carrelage parfait état
- Murs carrelage parfait état et peinture parfait état
- plafond peinture parfait état
- une VMC.
- À droite 1 lavabo avec robinetterie parfait état et un meuble de salle de bain.
- Une grande douche à l'italienne surélevée avec paroi et porte en verre,
 - o robinetterie parfait état le tout presque neuf.





Chauffage central collectif au sol

Montant déclaré de la taxe foncière - environ 1200€

CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce logement est occupé par Monsieur [REDACTED] seul et ne fait l'objet d'aucun bail.

RELEVES TECHNIQUES

Les représentants du Cabinet Caillieux et Foucher ont procédé aux relevés techniques nécessaires.

DE CE QUE DESSUS, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit,

- insérant les photographies prises par moi

Maître Yves CHIKHANI

