

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE DIX-SEPT MARS

A LA REQUETE DU :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont le siège social est 19, rue des
Capucines à PARIS (1^{er} arrondissement).**

Ayant pour Avocat :

La SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET & ASSOCIES
Avocats au Barreau de Paris
8, rue de Hanovre
75002 PARIS

AGISSANT EN VERTU DE :

« La copie exécutoire d'un acte reçu le 13 janvier 2017 par Maître Catherine COLAS LANGLOIS, Notaire, 153 boulevard Jean Jaurès à BOULOGNE BILANCOURT ».

A l'effet de procéder à la description d'un appartement propriété de Madame Laure Eazia DACHIR,

Je, Yves de FORCADE la ROQUETTE, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle, « Yves de FORCADE la ROQUETTE et Gaëlle CONTENTIN, huissiers de justice associés », 5/7, rue de la Garenne – 92310 SEVRES (Hauts de Seine), soussigné,

Me suis transporté ce jour **236, rue du Menil à ASNIERES SUR SEINE (92600)**, et en présence :

- Des services de la Police Nationale,
- De la société SDT Serrurier,
- De Monsieur Thierry LEFEVRE, du cabinet DUPOUY – FLAMENCOURT, géomètre expert,

J'AI ETABLI LES CONSTATATIONS SUIVANTES :

Chronologie :

Madame DACHIR n'ayant pas répondu aux messages téléphoniques qui lui ont été laissés, je l'ai informée par LRAR et lettre simple de mon intervention de description le vendredi 17 mars 2017 à 15h00.

Madame DACHIR a réagi à cette correspondance (par écrit et par téléphone/plusieurs échanges).

Devant ses réticences, je lui ai écrit à nouveau par LRAR et lettre simple le 14 mars 2017 pour lui expliquer les bases légales des opérations de description.

A sa demande également, et pour éviter toute difficulté d'accès, j'ai sollicité le concours des Forces de l'Ordre pour m'assister.

Rassurée par la présence des Forces de l'Ordre, Madame DACHIR nous a autorisé l'accès aux lieux.

Environnement / Immeuble (photos n° 1 à 5) :

L'ensemble immobilier est situé au bout de la rue du Menil, à proximité du carrefour dit des « Quatre Routes ».

Il s'agit d'un quartier populaire ; l'adresse est proche de commerces de proximité ; à deux pas, un supermarché à l'enseigne « Carrefour Market. »

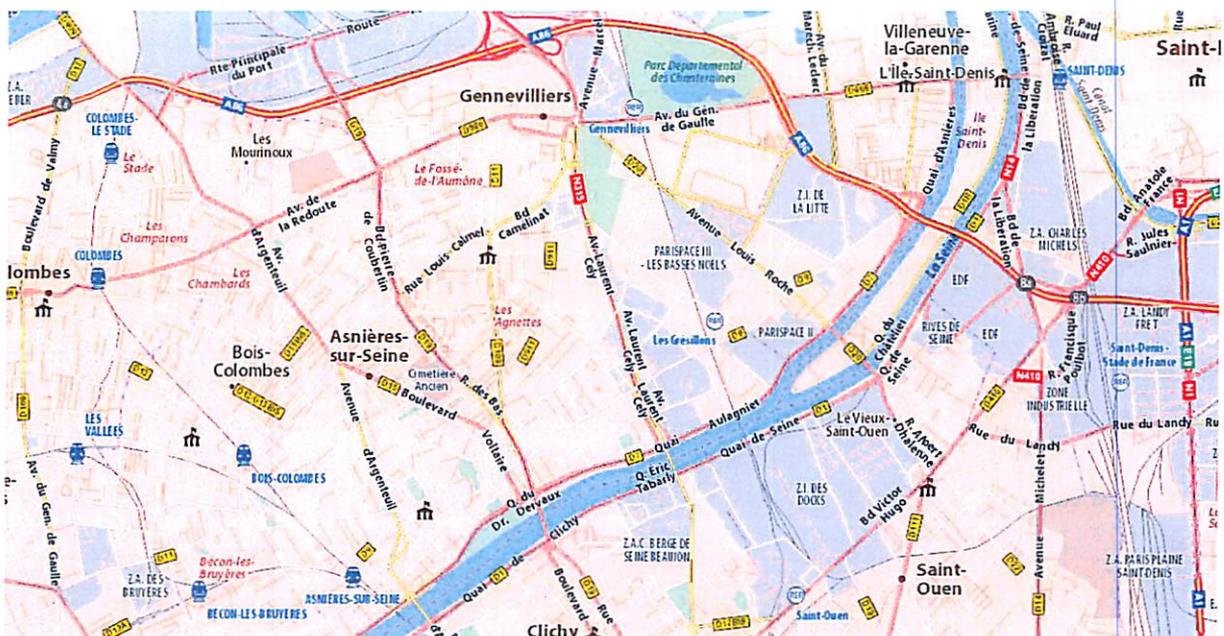
Deux artères principales sont très facilement accessibles :

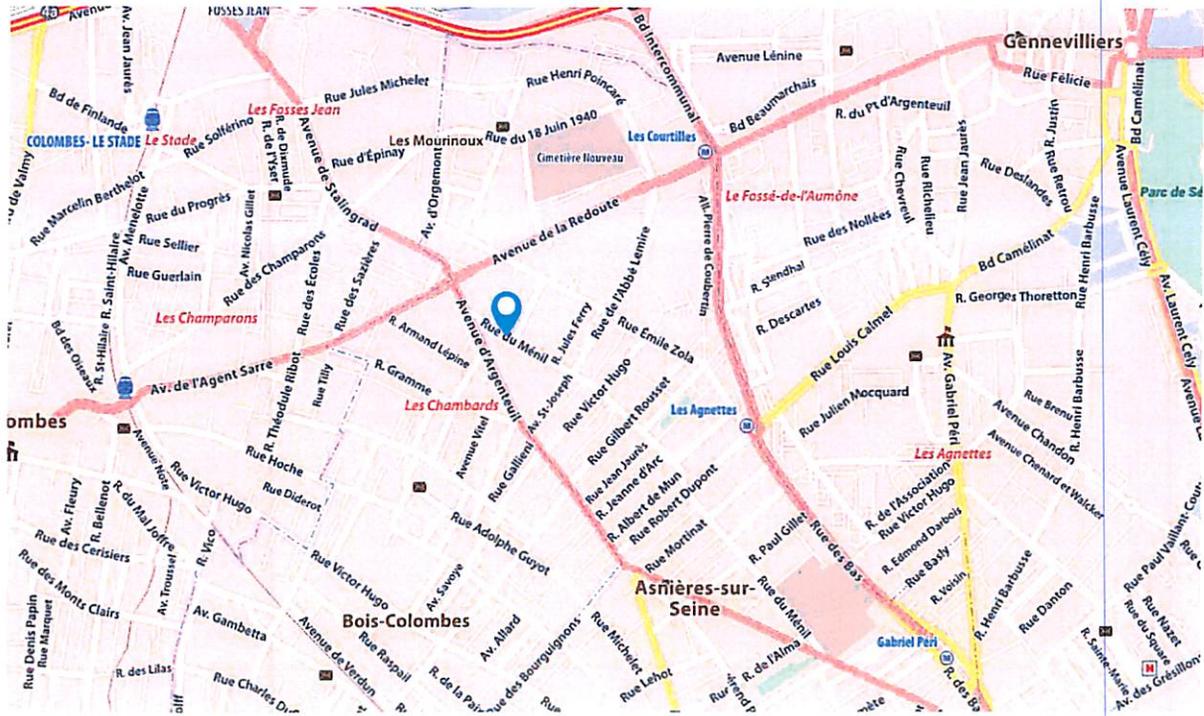
- L'avenue d'Argenteuil qui part dans un sens vers l'A86 et dans l'autre sens vers la Porte d'Asnières.
- L'avenue de la Redoute qui dans un sens permet de rejoindre la ligne 13 (Métro Asnières-Gennevilliers) et dans l'autre sens la gare SNCF de Colombes.

Un réseau important de bus passe à proximité.

L'immeuble dont il s'agit est récent, construit en 2003, de bonne tenue.

En face du n° 236 s'étend un terrain de sport.





Conditions d'occupation :

L'appartement est occupé par Madame Laure DACHIR, propriétaire, et sa fille mineure âgée de 14 ans.

Raccordements :

Le chauffage est un chauffage individuel assuré par des convecteurs électriques.

La production d'eau chaude est assurée dans l'appartement par un ballon d'eau chaude.

Description du bien :

Accès et jardin (photos n° 30 à 33) :

Le bien dont il s'agit est situé à l'arrière du bâtiment.

Dans le titre de propriété, le bien est désigné comme suit :

Lot numéro 6 :

« Sur les espaces verts « A », fond face par le hall et face à gauche par l'allée piétonne « A » avec accès par une allée piétonne extérieure privative, un APPARTEMENT en duplex type 2/3, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : séjour-bureau avec escalier intérieur privatif d'accès au 1^{er} étage, cuisine, water-closet et deux « terrasses-jardin » de part et d'autre de l'allée piétonne privative.
- Au 1^{er} étage : dégagement, chambre avec placard et salle de bains.

Configuration de l'appartement :

Derrière la porte sur cour, on rejoint directement le séjour qui donne accès sur sa gauche à une cuisine ouvrant sur la cour intérieure de la copropriété.

Le séjour comporte également la prise d'escalier vers le deuxième niveau de ce duplex.

Prennent place sur la droite de la montée d'escalier intérieur, des toilettes.

En haut de la montée d'escalier, on rejoint un palier de distribution qui, par la gauche, permet de rejoindre une chambre ouvrant à l'arrière du bâtiment et qui face, permet de rejoindre la salle de bains.

Remarque générale :

L'appartement est actuellement encombré et en grand désordre ; la qualité des constatations interviendra dans ce contexte particulier.

L'appartement n'est pas dégradé mais en mauvais état d'entretien.

Premier niveau en rez-de-chaussée :

Pièce de vie (photos n° 6 à 12, 18 et 27) :

Sol :

Son sol est recouvert d'une moquette.

Murs :

Les murs sont recouverts, eux, d'un papier peint.

Plafond :

Il s'agit, en tous cas pour la moitié de la superficie de cet espace, d'un plafond de grande hauteur, le reste du volume étant occupé à l'étage par la partie en duplex de cet appartement.

Equipements :

- ✓ Le séjour ouvre sur l'extérieur par, tant une porte-fenêtre qu'à l'aplomb, une large menuiserie de panneaux fixes, et également une troisième ouverture constituée de deux ouvrants. Ces menuiseries sont en PVC et équipées de double vitrage. Chacune de ces ouvertures étant équipée par ailleurs de stores, à commande manuelle pour la fenêtre à deux battants ; pour la porte-fenêtre et la menuiserie fixe à l'aplomb, stores à commande électrique, le système étant actuellement défectueux.
- ✓ La porte-fenêtre donne accès à une terrasse extérieure.
- ✓ Actuellement, a été disposé un pan de cloison légère, séparant environ en deux la profondeur du séjour.
- ✓ Est également présent comme équipement dans cette pièce à usage de séjour ici, le tableau électrique.

On rejoint ensuite depuis le séjour une cuisine.

Cuisine (photos n°28 et 29) :

Sol :

Le sol est carrelé.

Murs, plafond :

Les murs sont couverts d'un revêtement qui est fortement défraîchi voire sale, tout comme le revêtement au plafond.

Equipements :

- ✓ Une fenêtre, menuiseries en PVC, double vitrage, équipée d'un store à commande manuelle.
- ✓ Une cuisine qui comporte peu d'équipements et pour l'essentiel un bac évier et son placard situé à l'aplomb.

Toilettes (photo n°13) :

Au rez-de-chaussée de cet appartement toujours, des toilettes aménagées sous l'escalier qui conduit à l'étage de ce duplex.

Il s'agit ici d'un espace aveugle.

Accès à l'étage (photos n° 14 à 16) :

La montée d'escalier est en bois ; elle comporte un renforcement aménagé de rayonnages.

Etage :

Palier de distribution (photos n° 17, 22 et 26) :

Le palier de distribution ouvre notamment sur le vide du rez-de-chaussée qui correspond à la grande hauteur sous plafond de la partie du séjour.

- ✓ Derrière, deux portes de placard depuis le palier, un accès au cumulus de cet appartement.

On rejoint par la gauche du palier une chambre.

Chambre (photos n° 19 à 21) :

Sol :

Au sol, une moquette.

Murs :

Sur les murs, un papier peint.

Plafond :

Peinture au plafond.

L'ensemble étant défraîchi.

Cette pièce est en l'état très encombrée.

Equipements :

- ✓ Un convecteur électrique.
- ✓ Une fenêtre à deux panneaux, équipée à l'extérieur de stores à commande manuelle.
- ✓ A gauche en accédant, un placard fermé sur le devant par deux coulissants.

Par le fond du palier, on rejoint la salle de bains.

Salle de bains (photos n° 23 à 25) :

Sol :

Le sol est carrelé.

Murs :

Les murs sont recouverts de papier peint.

Plafond :

Le plafond est peint.

Les revêtements sont fortement défraîchis voire sales ici.

Equipements :

- ✓ Un lavabo sur son meuble de salle de bains.
 - ✓ Une baignoire ; l'ensemble des équipements étant sale en l'état.
 - ✓ Cette pièce bénéficie d'une fenêtre équipée, comme toutes les autres menuiseries, de PVC et de double vitrage de verre transparent.
-

Syndic de copropriété / charges de copropriété :

Le Syndic est :

Le Cabinet ORALIA
Garraud Maillet
7/13, rue de Bucarest
75008 PARIS

Tél. 01.53.42.33.33

Interrogé par mes soins, le cabinet ORALIA m'a déclaré que le montant des charges relatives aux lots propriété de Madame DACHIR s'élève pour le 2^{ème} trimestre 2017 à la somme de 336,78 €.

Relevé de superficie :

Le cabinet DUPOUY FLAMENCOURT, géomètre-expert, a parallèlement procédé au relevé de superficie.

Aux termes de son attestation (jointe), la superficie de l'appartement est de **47.30 m²**.

Annexe :

Fait partie de cette propriété, le lot n° 45, correspondant à un emplacement de voiture.

Cet emplacement ne sera pas visité.



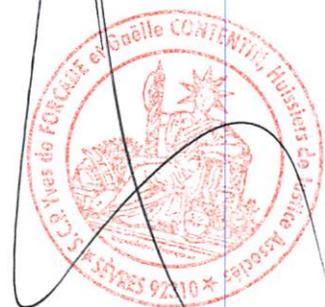
Il est annexé au présent Procès-verbal de Constat :

- 33 photographies prises par mes soins et qui sont la juste reproduction de mes constatations,
- Relevé de superficie du 22.03.2017,
- La liste des personnes m'accompagnant.



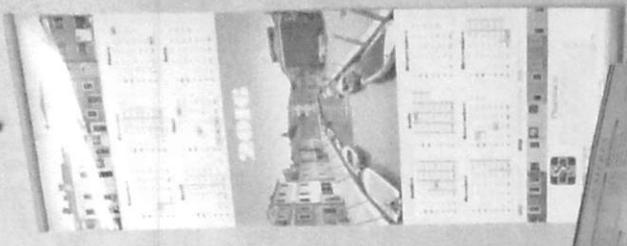
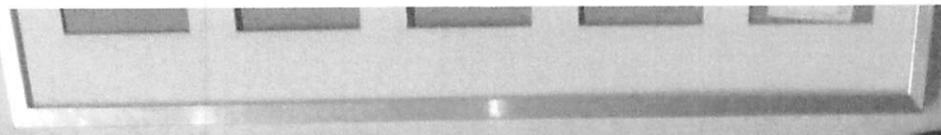
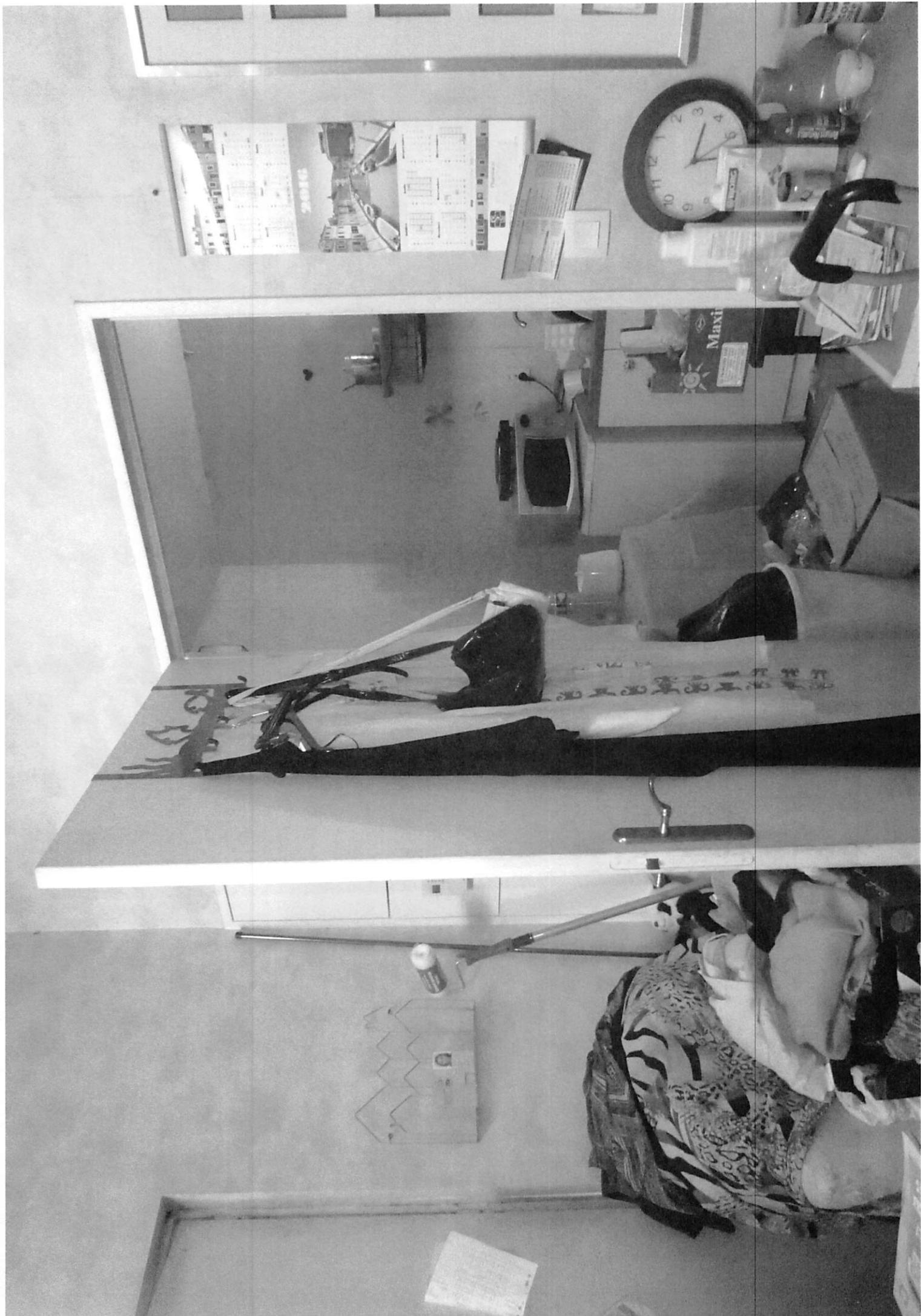
TELLES SONT MES CONSTATATIONS

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT (PVD CREDIT
FONCIER - DACHIR 17.03.2017).**









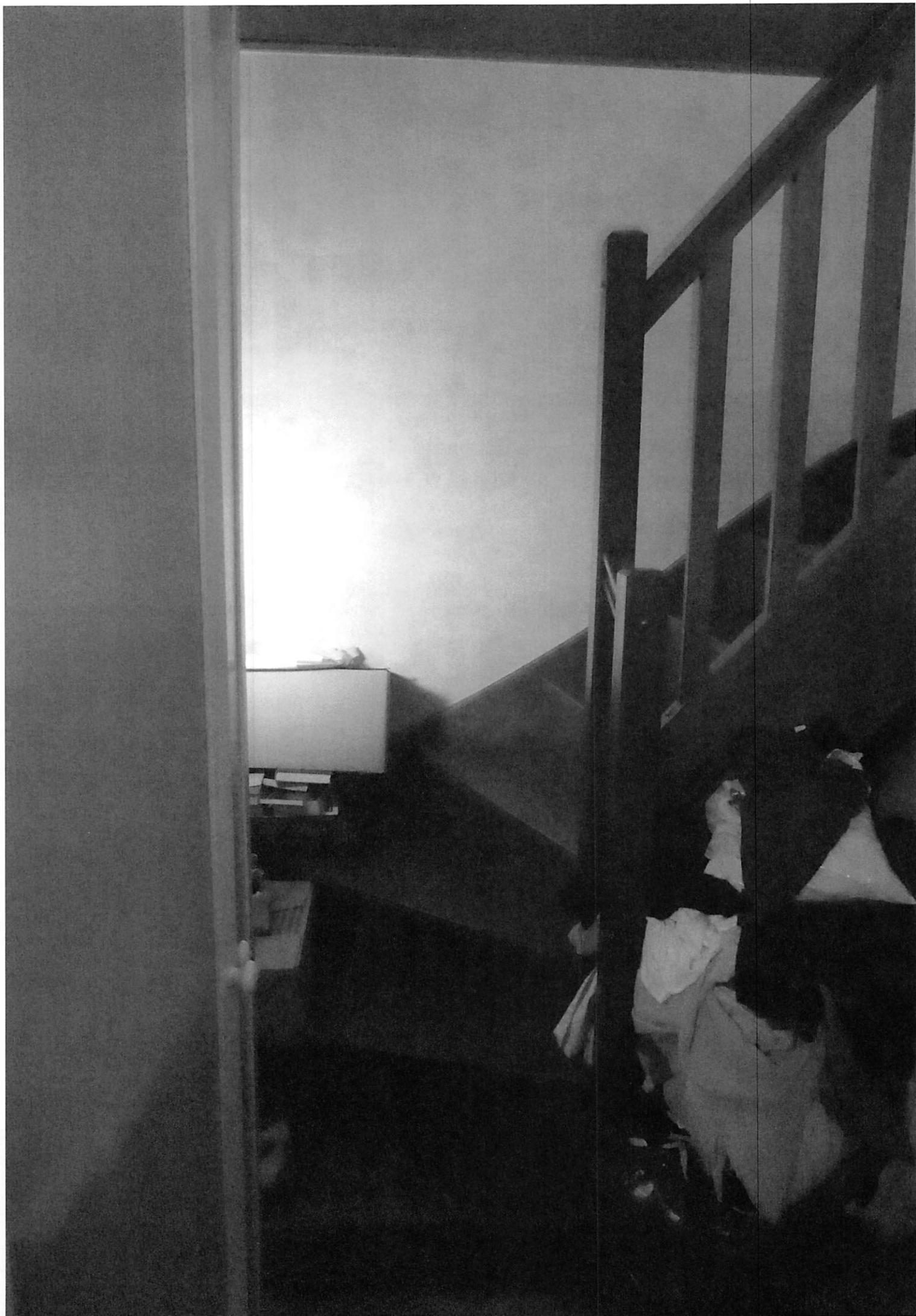
























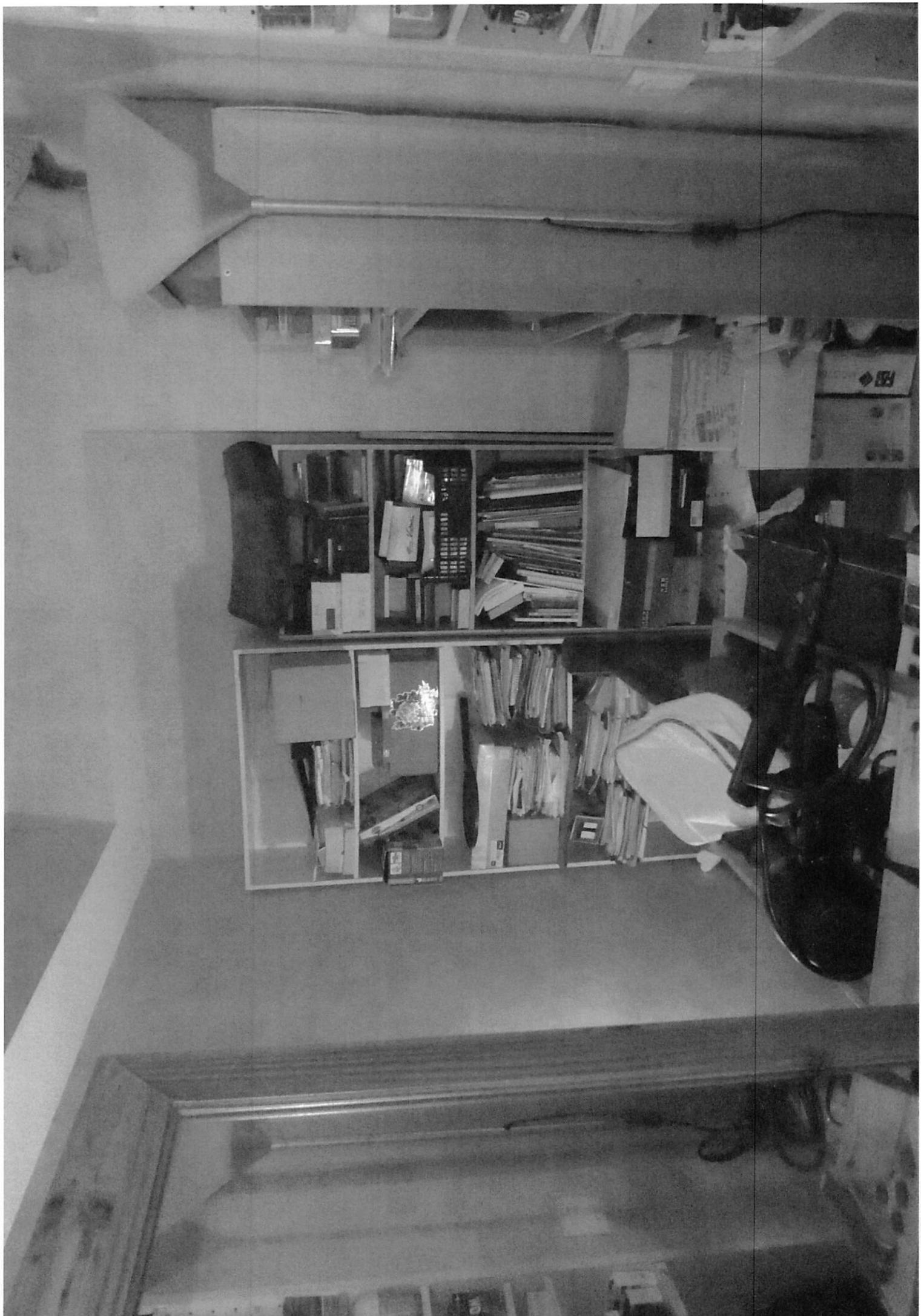


























Oralia



PROCES-VERBAL SIMPLIFIE DE L'ASSEMBLEE du 24/05/2016

1 A 5 RI

Conformément aux dispositions édictées dans le décret N°2015-1251 du 22/09/2015, vous trouverez ci-dessous un condensé des décisions prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires de votre immeuble. Ce dit condensé ne concerne que les décisions prises susceptibles d'être prises sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des copropriétaires.

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence

**1 A 5 RUE SCHEURER KESTNER
234B 236 RUE DU MENIL
92600 ASNIERES SUR SEINE**

se sont réunis en Assemblée Ordinaire

**le 24/05/2016
Cabinet GARRAUD-MAILLET
7/13 RUE DE BUCAREST
75008 PARIS**

Information sur la procédure judiciaire en cours

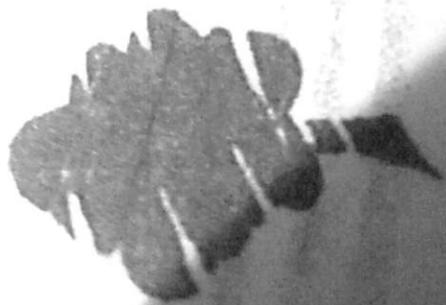
Le Syndicat fait un point en assemblée générale quant à la procédure de saisie immobilière en cours au profit du propriétaire des lots N° 6 et 45, le délai accordé par la loi N° 2015-912 du 22/07/2015 étant expiré. L'assemblée générale, en date du 24/05/2016, a décidé de poursuivre la procédure par adjudication.

«...CHITS »),
merdit, alors même que ce soit, tout au long de l'année, qu'il aurait les plus beaux fruits de

Nous comptons sur votre compréhension,
Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées

Le Syndic

Administrateur de biens • Syndic de copropriété • Gestion • Location • Transaction
7-13, rue de Bucarest 75008 Paris • Tél. 01 53 42 33 33 • Fax 01 53 42 33 34
info@garraud-maillet.fr • www.garraud-maillet.fr
GARRAUD MAILLET : Cabinet fondé en 1932 • SAS au capital de 924 000 € • SIREN 330 621 327 RCS Paris
SIRET 330 621 327 00023 • TVA/CEE FR 96 330 621 327 • APE 6832 A
Carte professionnelle : Préfecture de Police de Paris - Gestion n° G 2792 - Transaction n° T 4402
Garantie financière : C.E.G.C. 14, rue Hoche - 92800 NANTERRE



Oralia

Garraud Maillet

Catherine GRAPINET
Gestionnaire, assistée de
LA COTE
@garraud-maillet.fr



A VENDRE

236





