

SELARL Laurent DUBOIS & Fleur FONTAINE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
23 Avenue Paul Vaillant Couturier
B.P. 20
93423 VILLEPINTE CEDEX
TEL. 01.49.36.10.01.
FAX. 01.49.36.15.56.
www.dubois-huissier-93.com

SECOND ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
Et le DIX HUIT DECEMBRE

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE HENAFF du 210/218 RUE ANATOLE FRANCE ET 3/15 RUE J.HENAFF à DRANCY (93700), représenté par son syndic la SARL ABD GESTION, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 507 784 338, dont le siège est 3 rue Lally Tollendal 75019 PARIS Agissant poursuites et diligences de son gérant y domicilié en cette qualité audit siège

LEQUEL ME DECLARE :

Que Madame FLAMIA est propriétaire des lots n° 309 et n° 310, dont l'entrée se fait au niveau du n° 5 Rue Joseph Henaff à DRANCY (93700).

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière lui a été signifié.

Que celle-ci n'a pas déferé au paiement des sommes dues.

Qu'il est donc dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires de faire procéder au procès verbal descriptif des lieux par le Ministère d'un Huissier de Justice pour servir et valoir ce que de droit.

Que je suis requis à cet effet.

C'est pourquoi,



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Maître Fleur FONTAINE, Huissier de justice associé, membre de la SELARL DUBOIS-FONTAINE, 23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE,

Après m'être transportée une première fois le DIX SEPT OCTOBRE DEUX MILLE DIX NEUF à DRANCY (93700), 5 Rue Joseph Hénaff, pour y procéder et n'ayant pu réaliser, j'ai été contrainte de me représenter ce jour DIX HUIT DECEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF, munie d'une ordonnance m'autorisant à exécuter, et là étant à 8 Heures 30, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate qu'un grand rideau métallique ferme l'accès au lot n° 309.

S'agissant du lot n° 310, je constate que l'entrée de celui-ci est murée.

Je frappe donc à de multiples reprises au rideau métallique.

Personne ne m'ouvre.

Je sollicite donc du serrurier qui m'assiste, l'ouverture forcée de celui-ci.

Une fois la serrure percée, le serrurier lève le rideau métallique.

Je me trouve alors nez à nez avec une personne par la fenêtre du lot n° 309, à qui je décline mes nom, prénom, qualité, l'objet de ma présence et lui exhibe ma carte professionnelle.

Je lui demande de me laisser accéder aux locaux.

Il m'indique être Monsieur KISSY.

Je lui demande s'il est l'occupant des lieux.

Il me répond par l'affirmative et m'ouvre la porte d'entrée du lot n° 309.

Après avoir pénétré dans ce lot, je constate que je me situe dans une pièce à vivre constituée d'une cuisine sur le mur face, d'une table de salle à manger, et d'un canapé, dans lequel Monsieur KISSY, ainsi que son épouse dormaient lors de mon arrivée.

Monsieur KISSY m'indique se prénommer Faouzi, et ne pas être Monsieur KISSY Mohammed, lequel lui aurait donné accès aux locaux.

I - DESCRIPTION

Je constate que les lots n° 309 et n° 310 sont indissociables, de même que cela ressort des plans réalisés par l'expert qui m'assiste.

Je constate que la porte palière, ainsi que la fenêtre du lot n° 310 ont été murées.

Seules les fenêtres du lot n° 309 demeurent.

La première pièce dans laquelle on pénètre est scindée en deux ; une partie utilisée en salon/chambre, et une partie utilisée en cuisine/salle à manger.

Il n'existe aucune séparation, si ce n'est l'existence de deux poteaux pour soutenir l'édifice.

A l'angle gauche du mur face, je constate qu'une ouverture est réalisée par une porte.

J'emprunte cette porte, et constate alors qu'au dos de celle-ci, il existe une deuxième cuisine, ainsi qu'un WC.

Le tout est équipé de façon très vétuste.

Le carrelage est ancien, et les peintures sont extrêmement vétustes.

Je constate que les fenêtres sont fuyardes et l'air passe.

S'agissant du mur face de la deuxième pièce, je constate que celui-ci est pour partie cassé et remplacé par un rideau qui constitué la seule séparation avec les lots n° 303 et n° 304 décrits dans des procès verbaux distincts, et propriétés de Madame FLAMIA.

Je constate qu'il n'existe aucun compteur électrique.

Sur les déclarations de Monsieur KISSY Faouzi, je constate que l'électricité des lots n° 309 et n° 310 est branchée directement sur l'alimentation électrique des lots n° 303 et n° 304.

S'agissant de l'arrivée en eau, il m'est déclaré par Monsieur KISSY Faouzi, qu'il ne dispose plus d'eau courante dans le logement, celle-ci ayant été coupée par Monsieur KISSY Mohamed, occupant des lots n° 303 et n° 304.



II - CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur KISSY Faouzi me déclare être locataire des locaux depuis plus de dix ans, mais ne régler aucun loyer.

Il me déclare avoir travaillé pendant un temps pour le compte de Monsieur KISSY Mohamed.

Il me précise qu'il porte le même nom de famille que Monsieur KISSY Mohamed, mais qu'il ne le connaît peu, et qu'ils ne sont pas de la même famille.

Pendant que je procède à la description dudit procès verbal, je constate que Monsieur KISSY Faouzi contact un prénommé Mohamed au téléphone, qu'il tutoie pour lui faire part de ma présence dans les lieux.

Monsieur KISSY Faouzi me précise ne disposer d'aucun contrat de location, et demeurer dans les lieux avec son épouse, laquelle est enceinte.

Telles sont les constatations que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès verbal de constat sur quatre feuilles pour servir et valoir ce que de droit.

Neuf photographies prises par mes soins et corroborant mes constatations sont annexées au présent procès verbal de constat.

Maître Fleur FONTAINE





Constat dressé le 18-12 - 2019 par Maître FONTAINE
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/Mme FLAMIA -- 3/15 Rue Joseph Henaff - lots
n° 309 et 310 - DRANCY





Constat dressé le 18-12 - 2019 par Maître FONTAINE
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/Mme FLAMIA -- 3/15 Rue Joseph Henaff - lots
n° 309 et 310 - DRANCY





Constat dressé le 18-12 - 2019 par Maître FONTAINE
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/Mme FLAMIA -- 3/15 Rue Joseph Henaff - lots
n° 309 et 310 - DRANCY





Constat dressé le 18-12 - 2019 par Maître FONTAINE
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/Mme FLAMIA -- 3/15 Rue Joseph Henaff - lots
n° 309 et 310 - DRANCY





Constat dressé le 18-12 - 2019 par Maître FONTAINE
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/Mme FLAMIA -- 3/15 Rue Joseph Henaff - lots
n° 309 et 310 - DRANCY





Constat dressé le 18-12 - 2019 par Maître FONTAINE
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/Mme FLAMIA -- 3/15 Rue Joseph Henaff - lots
n° 309 et 310 - DRANCY



