Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

HUISSIER DE JUSTICE

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE VINGT SEPT AVRIL
A 15 H 00

A LA REQUÊTE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 92, avenue Joffre à EPINAY-SUR-SEINE,

Représenté par son syndic, la société SOCIETE DE GERANCES ET D'ASSURANCES, dont le siège social est 15, boulevard de l'Orangerie à MONTMORENCY,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur et à Madame il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement de situé 92, avenue Joffre à EPINAY-SUR-SEINE en SEINE-SAINT-DENIS, au troisième étage à droite de l'escalier, correspondant au lot de copropriété n°7, accessoirisé d'une cave au sous-sol, portant le numéro 7 et correspondant au lot de copropriété n°20.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ARRET RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS EN DATE DU 11 DECEMBRE 2013.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER DELIVRE LES 16 ET 26 MARS 2015.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

HUISSIER DE JUSTICE

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24/26, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée :

Me suis transportée ce jour au 92, avenue Joffre à EPINAY-SUR-SEINE en SEINE-SAINT-DENIS, au troisième étage, à droite de l'escalier,

Et là étant, après avoir préalablement convoqué les parties occupantes par LRAR et lettre simple pour les opérations de ce jour, en présence de Monsieur Hervé GLOEKLER, serrurier de la société ATH, de Monsieur Jean-Denis DOERR, expert de la société HOMESCAN, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

- ✓ *Je précise que les parties communes sont en bon état d'entretien.*
- ✓ *L'ascenseur est en état de fonctionnement.*
- ✓ *L'accès à l'immeuble se fait au moyen de deux digicodes.*
- ✓ *La porte de l'appartement m'est ouverte par Monsieur qui m'autorise à procéder à mes opérations.*
- ✓ *Il m'indique vivre dans les lieux avec son épouse et leurs deux enfants.*
- ✓ *Il m'indique que les charges de copropriété sont d'environ 800€/trimestre et que la taxe foncière est d 'environ 900€/an.*



Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

HUISSIER DE JUSTICE

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une entrée, un couloir de distribution, une cuisine, un salon, une salle de bains, un WC et de deux chambres.

DESCRIPTION

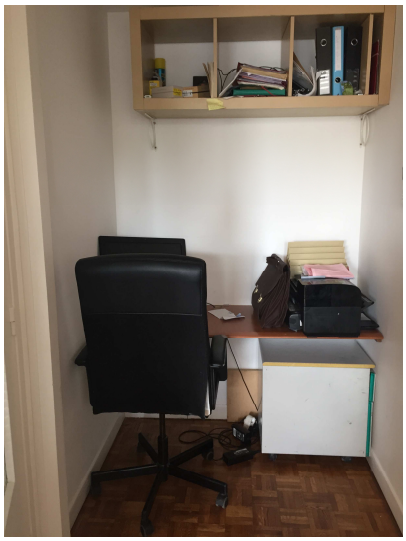
ENTREE ET COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état. Le plafond est équipé de spots encastrés.

L'entrée abrite le compteur électrique ainsi qu'un cagibi.





SALON

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur.

La pièce prend jour par une fenêtre fixe équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant électrique qui fonctionne ainsi que par une porte-fenêtre coulissante,

Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

HUISSIER DE JUSTICE

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

équipée de montants en PVC et de double vitrage, qui donne accès à un balcon et qui donne vue sur l'avenue Joffre.

Le salon donne accès à la cuisine.





CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état. Autour du plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état. Le plafond est équipé de spots encastrés.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. La fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne.

La porte d'accès à la cuisine est une porte coulissante.

Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

HUISSIER DE JUSTICE

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr





SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en état d'usage. Je constate l'absence de carreaux de carrelage sur le mur de face, sur une hauteur d'environ 1 m et d'une largeur d'environ 1,50 m.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état. Le plafond est équipé de spots encastrés.

La pièce est aveugle.

La pièce est équipée d'un radiateur.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire.*
- *Un meuble double vasque.*

Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

HUISSIER DE JUSTICE

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un lavabo.*

Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

HUISSIER DE JUSTICE

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



CHAMBRE DE GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. La fenêtre est équipée de volets roulants. Je note l'absence de poignée sur la fenêtre. La fenêtre donne vue sur la cour.





Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

HUISSIER DE JUSTICE

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

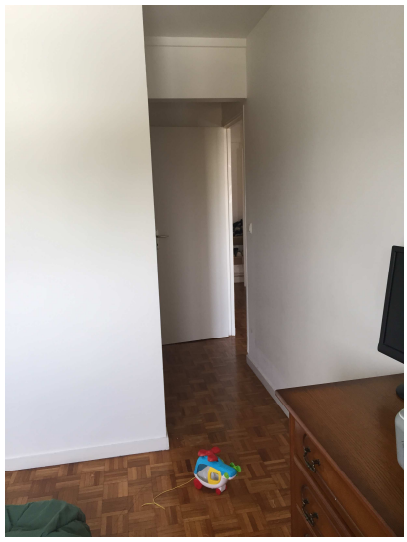
La pièce est équipée d'un radiateur mural.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets roulants et donne vue sur la cour.

Eléments d'équipement :

- *Un placard.*





Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

HUISSIER DE JUSTICE

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de superficie de la partie privative pour 64,70 m2 Loi carrez*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

Telles sont mes constatations.
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
le présent procès-verbal de constat
pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphanie ROBILLARD

