



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE QUINZE SEPTEMBRE
A 14 h 35

A LA REQUÊTE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 113, rue Gabriel Péri à SAINT-DENIS, représenté par son syndic, la société GERALPHA GESTION, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 539 860 262 dont le siège social est situé 9 bis, rue Antoine Chantin à PARIS.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Madame _____, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 113 rue Gabriel Péri à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS), dépendant d'un immeuble cadastré section Z n°117 et plus précisément dans le bâtiment A au premier étage, escalier 1, à droite, un appartement comprenant selon le fichier immobilier : entrée, cuisine, salle à manger, débarras, salle de bains, chambre à coucher et WC, correspondant au lot de copropriété n°3, accessoirisé d'une cave au sous-sol portant le n°1 et correspondant au lot de copropriété n°10.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE EN DATE DU 25 OCTOBRE 2012.
- UN ARRET RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE VERSAILLES EN DATE DU 12 JANVIER 2015.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 1^{ER} JUILLET 2016.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.





DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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 113, rue Gabriel Péri à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS), Bâtiment A, au premier étage, porte droite.

Et là étant, en présence de _____, serrurier de la société ATH, de Maître Fatima AAZIZ PEREZ, du Conseil de l'Ordre des Avocats du Barreau de Bobigny, de Monsieur Ribeiro RIU, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et de Monsieur _____ en qualité de témoin, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Quelques minutes après, et avant l'ouverture de la porte par le serrurier, la débitrice apparaît dans la cage d'escalier et procède à l'ouverture de la porte.

Elle me précise que les lieux sont utilisés en tant que bureaux pour l'exercice de son activité professionnelle d'avocat.

Les parties communes sont en très mauvais état.





Distribution :

L'entrée dessert :

- Première porte à gauche : une grande pièce donnant sur rue et en enfilade une petite pièce donnant sur la cour ;
- A droite : une grande pièce donnant sur rue ainsi qu'une petite pièce en enfilade qui donnant sur la cour avec accès à une salle de bains et des WC.
- En face : une salle d'attente

DESCRIPTION

A GAUCHE : GRANDE PIECE DONNANT VUE SUR LA RUE GABRIEL PERI

Le sol est recouvert de moquette, dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de tissu et de papier peint, dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de tissu, dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage qui donne vue sur la rue Gabriel Péri. Ladite fenêtre est équipée de persiennes métalliques.





A GAUCHE : PIERCE EN ENFILADE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage et de dalles de linoléum, dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène, en très mauvais état et jauni.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage donnant vue sur la cour du bâtiment.

Cette petite pièce accueille un disjoncteur et un tableau électrique.





ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de tissu, dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de tissu, dans un état vétuste.

L'entrée accueille également un disjoncteur et un tableau électrique constitué de plombs en céramique.





SALLE D'ATTENTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de moquette, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène, dans un état vétuste. Une dalle est absente et je peux voir d'importantes fissures.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, double vitrage, qui donne vue sur la rue Gabriel Péri. La fenêtre est équipée de persiennes métalliques.





A DROITE : PIECE EN ENFILADE

Le sol est recouvert de dalles de moquette, dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint, dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de tissu, dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage, donnant vue sur l'arrière du bâtiment.

Elément d'équipement :

- *Un petit radiateur électrique fixé au mur.*





SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint, en grande partie arraché et dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de papier peint, en grande partie arraché, dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire, en mauvais état.*
- *Un lavabo, en mauvais état.*
- *Un ballon électrique.*





WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint, en grande partie arraché, en mauvais état.

Le plafond est recouvert de papier peint, en grande partie arraché, en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre haute, équipée de montants en bois et de simple vitrage.



A DROITE : GRANDE PIECE DONNANT VUE SUR LA RUE GABRIEL PERI

Le sol est recouvert de moquette, en mauvais état.

Les murs sont recouverts de tissu et de velours, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de tissu et de velours, en état d'usage.





La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur la rue de la République et est équipée de persiennes métalliques.

Elément d'équipement :

- *Une cheminée. J'interroge la débitrice sur son état, elle me dit qu'elle ne l'a jamais fait fonctionner.*





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

- *Le certificat de surface privative pour 87,76 m² Loi Carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques*
- *L'état des risques de pollution des sols.*

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

