

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr

**SECOND
ORIGINAL**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE SEIZE AVRIL

A 09 h 30

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 26 RUE BEAUREPAIRE 93500 PANTIN
Représenté par son syndic, le Cabinet GERLOGE 33 rue Boulevard Berthier 75017 PARIS
Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pris en la personne de ses représentant légaux domiciliés en cette qualité audit siège.,

LAQUELLE M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la saisie des biens et droits immobiliers saisis appartenant à ;
dont le siège est 3 avenue du Chemin de Presles Les Ellipses Es
qualité de curateur de la succession vacante de 94417 SAINT
MAURICE CEDEX

ET portant sur les droits et parts immobiliers situés à PANTIN (93500) sis 26, rue Beaurepaire, cadastrés section AK, n° 128, pour 4 ares et 12 centiares, correspondant au lot n° 51, 5^e étage, escalier gauche, face : appartement comprenant entrée, cuisine, salle d'eau avec WC, salle à manger, et chambre, accessoirisé du lot n°10 correspondant à la cave portant le n° 12.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE PANTIN EN DATE DU 1^{ER} DECEMBRE 2014 ET ACTUELLEMENT DEFINITIF.
- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE SIGNIFIE LE 14 MARS 2018,
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Clémence GARRIGUE, Huissier de Justice au sein 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 26, rue Beaurepaire à PANTIN 93500 – 5^e étage face

Et là étant, en présence de Monsieur _____, voisin de palier, Monsieur _____, diagnostiqueur de la société _____, et Monsieur _____, serrurier de la société _____, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

L'appartement se trouve dans un vieil immeuble architectural très entretenu. Il se situe à proximité immédiate du centre-ville du Pré Saint Gervais, de toutes commodités et transports.

L'accès à l'immeuble est sécurisé. Je constate des fresques, moulures et carreaux de ciment dans les parties communes, très propres. Je note l'existence d'une cour intérieure.

L'accès aux caves de cet immeuble est sécurisé. L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur.

Monsieur _____ me déclare que les charges de copropriété s'élèvent environ à la somme de 330 euros bimensuel.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr

S'agissant de l'occupation de l'appartement, il me déclare que la famille du défunt ne vit plus dans les lieux depuis plusieurs mois, que personne ne vit dans l'appartement mais qu'il existe du passage, notamment peut être pour y réaliser des travaux.

Je frappe. Personne ne répond à mes appels répétés. Je demande au serrurier d'ouvrir la porte. Les lieux sont vides. La fenêtre du salon est grande ouverte. Des débris jonchent le sol. Des insectes volent dans les pièces.

Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une entrée, une cuisine, une salle à manger, une chambre.

Distribution :

L'entrée dessert :

- Porte à droite : salle principale
- Porte en face : cuisine ;
- Porte face gauche : salle de douche avec WC
- Porte à gauche : Chambre

DESCRIPTION

ENTREE :

La porte d'accès est en mauvais état.

Au sol, il s'agit d'un parquet en mauvais état. Je dénombre de nombreuses traces de peinture et microfissures.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le compteur électrique se trouve dans l'entrée. Je constate la présence de fils électriques dénudés. Un plafonnier est présent.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr



SALLE DE DOUCHE avec WC

Cette pièce est inexploitée. En effet, les points d'eau sont secs, le bac de douche est jonché de pots de peinture, le cabinet de toilette est souillé.

Au sol, je constate la présence de carreaux de carrelage, en état d'usage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en mauvais état également.

Cette pièce est aveugle.

L'accès à cette pièce se fait par une porte en bois en mauvais état.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise en mauvais état.
- Un lavabo en mauvais état
- Un bac de douche inexploitable



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr



CUISINE

L'accès à la pièce se fait par une porte en bois vitrée, en mauvais état. Des carreaux de verre sont manquants.

Au sol, il s'agit d'un sol plastique en mauvais état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en état d'usage, certains carreaux sont manquant ou fêlés, jusqu'à une hauteur d'environ 1,50m puis surmontés d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Je constate de nombreuses traces d'humidité notamment au niveau des plinthes, et précise que cette pièce est très sale.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant bois simple vitrage, très abîmée.

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71



N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr

Eléments d'équipement :

- *Un évier deux bacs, en PVC*
- *Une chaudière*
- *Compteur d'eau*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr

PIECE PRINCIPALE

J'accède à cette pièce derrière une porte en bois vitrée en mauvais état.

Au sol, je constate la présence d'un parquet en mauvais état.

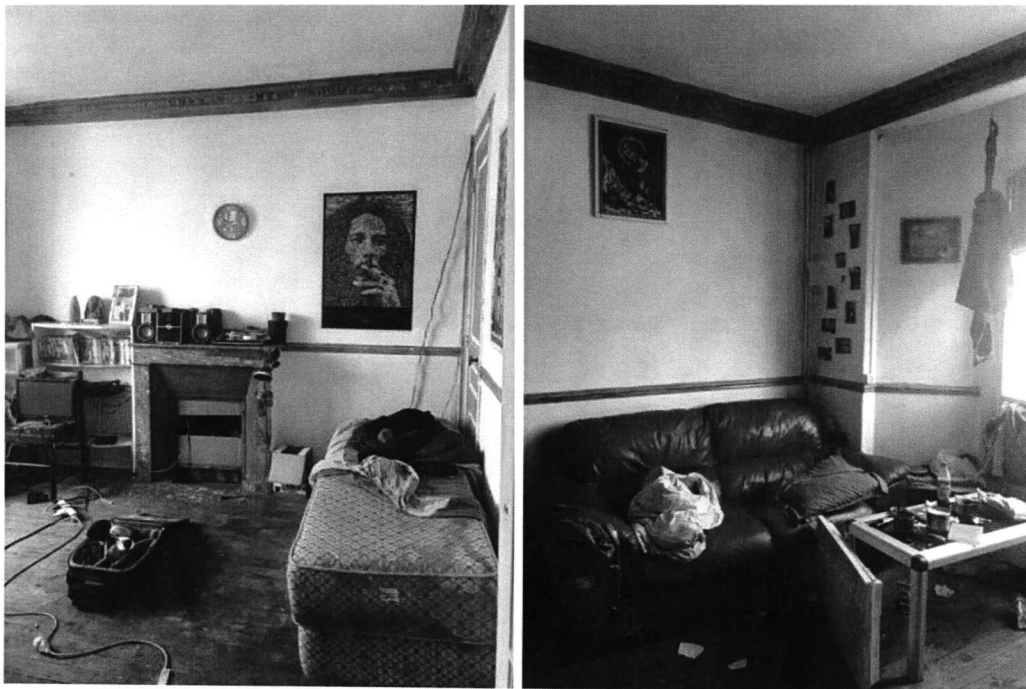
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage. Je constate également la présence de corniches en pourtour périphérique de la pièce, et de boiseries en milieu de cloisons.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en bois, en très mauvais état. Deux vitres sont cassées, et la présence de linge sert à colmater. A l'extérieur, un garde-corps en fer forgé est présent. La vue est dégagée.

Elément d'équipement :

- *Une cheminée au jambage et à la plateforme en marbre*
- *Un placard intégré non aménagé derrière une porte en bois en état d'usage*
- *Moulures au plafond*
- *Un radiateur mural*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

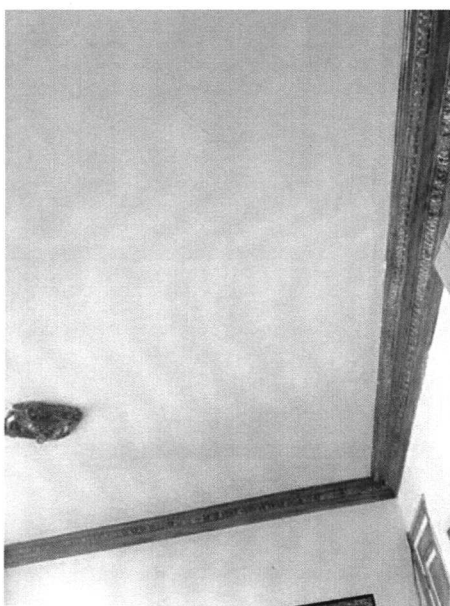
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





CHAMBRE

J'y accède après une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement. La pièce semble en cours de rénovation.

Au sol, je constate la présence d'un parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, récemment rénovée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Des corniches sont présentes.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en bois, en très mauvais état. Deux vitres sont cassées, et la présence de linge sert à colmater. A l'extérieur, un garde-corps en fer forgé est présent. La vue est dégagée.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur mural*

Je constate la présence d'un renforcement sur la cloison à droite, correspondant certainement à un placard intégré non aménagé sans porte.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr



Je clôture mes opérations à 10 h 15. Je referme la porte et laisse un avis de passage en évidence dans les lieux.

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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour une **surface au sol totale de 36.67m²***
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *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.

Clémence GARRIGUE



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000000
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS