



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE QUATORZE JUIN  
A 9 h 30**

### A LA REQUETE DU :

**Syndicat des copropriétaires de la Résidence Parc de la Noue à VILLEPINTE, boulevard du Président Kennedy.**

*Pris en la personne de son syndic, la société IMMO DE FRANCE, PARIS, Ile de France, SAS au capital de 23 486 519,79 €, inscrite au RCS de Paris sous le n° B 529 196 412 dont le siège social est à PARIS (75008), 20 rue Treilhaud et l'établissement à NANTERRE (92), 41 rue des Trois Fontanot, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.*

### LAQUELLE M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur \_\_\_\_\_, de nationalité française, demeurant à TREMBLAY EN FRANCE, \_\_\_\_\_ et de Madame \_\_\_\_\_, son épouse, née le \_\_\_\_\_ de nationalité algérienne, demeurant également à TREMBLAY EN FRANCE, 169 rue de Béarn et portant sur les droits et biens immobiliers situés à VILLEPINTE, Résidence Parc de la Noue, boulevard du Président Kennedy, cadastrés sections BM n° 226 et section BM n° 228 à 229, section BM n° 241 à 243 pour huit hectares, soixante ares et soixante et onze centiares, correspondant au lot n° 1030 au rez-de-chaussée du bâtiment D2, porte droite, un appartement n° 283, de 62,27 m<sup>2</sup> d'après le titre de propriété, comprenant une entrée, cuisine, séjour, trois chambres désormais, salle d'eau et WC.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 2015 ACTUELLEMENT DEFINITIF.
- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 24 MARS 2017.





- 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 à VILLEPINTE, Résidence Parc de la Noue, bâtiment D2, rez-de-chaussée, porte droite.

Et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS

L'appartement se situe au sein du Parc de la Noue, en rez-de-chaussée surélevé. Les parties communes sont vieillissantes. L'immeuble est pourvu d'un ascenseur. La porte d'accès au bâtiment n'est pas sécurisée.





La porte de l'appartement m'est ouverte par Madame \_\_\_\_\_, locataire des lieux ainsi déclarée, qui m'autorise à procéder à mes opérations de description. Je lui indique que Monsieur Rui RIBEIRO, diagnostiqueur de la société ARIANE Environnement doit venir plus tard dans la journée pour procéder aux diagnostics. Elle m'indique lui autoriser sa venue dans les lieux, ce qui m'a été confirmé quelques heures plus tard.

- ✓ Elle me déclare être locataire des lieux depuis début 2011, ne pas retrouver son contrat de bail pour le moment, ni avoir de quittance de loyer.
- ✓ Elle m'indique occuper les lieux avec ses trois enfants âgés de 17, 25 et 30 ans dont le dernier de 30 ans n'est là qu'occasionnellement.
- ✓ Il m'est précisé que le loyer initialement de 750 € est désormais depuis environ un an, de 800 € par mois.

#### **Distribution :**

Le couloir de distribution dessert :

- Première porte à droite (qui a été dégonflée) : un second couloir lui-même menant ;
  - Première porte à gauche : WC séparé ;
  - Porte en face : salle de bains ;
  - Porte à droite : première chambre.
- Seconde porte à droite : cuisine ;
- Porte à gauche : deuxième chambre puis le séjour qui a été divisé par Madame CHATEUR elle-même pour créer derrière une cloison et une porte coulissante, une troisième chambre.

#### **DESCRIPTION**

J'accède à l'appartement par une porte blindée qui s'ouvre et se ferme correctement. Je précise que celle-ci est munie d'une serrure « multilock » en bon état.





### COULOIR DE DISTRIBUTION

Au sol, il s'agit d'un linoléum imitation parquet, en bon état.

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

Les plafonds sont recouverts de dalles décoratives en bon état.

Je constate la présence d'un placard intégré avec portes en bois. A l'intérieur de celui-ci, je constate la présence d'étagères et de penderie. Je constate la présence également du tableau électrique.





---

## COULOIR DESSERVANT A LA FOIS WC, SALLE DE BAINS ET CHAMBRES

### WC SEPRE

Je constate qu'au sol, il s'agit de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Je note que cette peinture est craquelée au niveau de la cloison de droite.

Au plafond de ces toilettes, il s'agit de dalles décoratives en état d'usage.

Je précise que cette pièce est aveugle.

La porte en bois qui y mène s'ouvre et se ferme correctement.

*Elément d'équipement :*

- *Une cuvette à l'anglaise en état d'usage accessoirisée d'une douchette en état d'usage.*



### SALLE DE BAINS

On y accède par une porte en bois, qui s'ouvre et se ferme correctement.

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

Les murs sont entièrement recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles décoratives en état d'usage. Je constate que trois de ces dalles laissent apparaître des traces d'humidité et de moisissure. Madame ( ) me déclare avoir procédé elle-même à la réfection de cette salle de bains.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.huissier-rosny93.fr

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en PVC blanc, qui s'ouvre et se ferme correctement. Les vitres de cette fenêtre sont floutées.

*Eléments d'équipement :*

- Une baignoire en PVC, avec coffrage, en bon état.
- Une vasque sur meuble de salle de bains, en porcelaine, surmontée d'un robinet mitigeur en état d'usage.
- Un radiateur situé dans un coffrage près de la baignoire.
- Une machine à laver dont les tuyaux sont cachés derrière par un coffrage permettant justement de cacher ces tuyaux.



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 1

On y accède par une porte en bois, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Au sol, je constate la présence d'un linoléum imitation parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint qui a été recouvert d'une couche de peinture à l'huile en état d'usage.

Les plafonds sont recouverts de dalles décoratives.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, en PVC blanc, qui fonctionne correctement. A l'extérieur de celle-ci, je constate la présence de persiennes.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*





## CUISINE

La porte menant à cette pièce est dégonflée.

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Je peux constater que la peinture peut être gondolée à différents endroits. Je constate la présence d'une crédence à la fois composée de carreaux de carrelage en état d'usage ainsi que de plaques de bois en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en PVC blanc, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement. A l'extérieur de celle-ci, je constate la présence de persiennes métalliques.

*Eléments d'équipement :*

- *Un évier inox, un bac.*
- *Une plaque quatre feux. Madame me déclare avoir elle-même procédé à la réfection de cette cuisine.*
- *Je précise que la cuisine est entièrement équipée avec notamment un four intégré, différents placards et tiroirs et qu'elle est en bon état général.*
- *Une chaudière dans l'un des placards de la cuisine, au gaz, en bon état.*





### PIECE PRINCIPALE

Au sol, il s'agit d'un linoléum imitation parquet, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état général.

Les plafonds sont recouverts de dalles décoratives en bon état.

La pièce prend jour par une baie vitrée à trois battants dont un battant est mobile, en PVC, double vitrage. A l'extérieur de cette baie vitrée, j'accède à un balcon.

*Eléments d'équipement :*

- *Un plafonnier.*
- *Un radiateur présent derrière le meuble TV, raccroché à une cloison.*

### BALCON

Le béton au sol est recouvert de peinture en mauvais état.

Il existe un garde-corps métallique sur lequel est accroché un cache-vue.





## CHAMBRE 2

Madame me précise avoir procédé au montage d'une cloison dans cette pièce qui était à la base un double séjour pour y créer un espace nuit. Je constate la présence de cette cloison avec présence d'une porte coulissante.

Au sol, je constate la présence de linoléum, imitation parquet, en état d'usage.

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

Le plafond est recouvert de dalles décoratives.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, en PVC blanc, avec à l'extérieur, présence de persiennes.

Sur le mur situé à droite dans cette pièce, je constate la présence d'un grand placard intégré composé de six portes en bois.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.huissier-rosny93.fr



### **CHAMBRE 3**

La porte est en bois en bon état.

Au sol, je constate la présence d'un linoléum en état d'usage.

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

Le plafond est recouvert de dalles décoratives.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, en PVC blanc, avec à l'extérieur, présence de persiennes.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.huissier-rosny93.fr



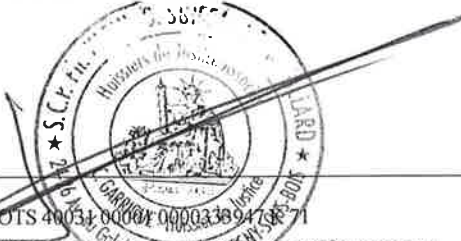
Je clôture mes opérations à 10 h 05.

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

- Le diagnostic de performance énergétique
- Le certificat de surface privative pour 62,62m<sup>2</sup> Carrez
- 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 40034 00001 00003389473871  
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