

**SECOND  
ORIGINAL**

STANDARD : 01.45.28.29.67  
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.huissier-rosny93.fr

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE SEPT JUILLET  
A 12 h 15**

### A LA REQUÊTE DU :

**Syndicat des copropriétaires de la résidence Elisabeth** au BOURGET, situé 45, avenue de la division Leclerc,

*Représenté par son syndic, la SOCIETE DIONYSIENNE DE COPROPRIETE, dont le siège social est situé à SAINT-DENIS, 127, rue Gabriel Péri,*

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur , il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 2, rue Rigaud au BOURGET, au troisième étage du bâtiment A, deuxième porte à droite au fond du couloir après les escaliers, correspondant au lot de copropriété n°24,

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE D'AUBERVILLIERS EN DATE DU 19 MAI 2015.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 15 JUIN 2016.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS 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 2, rue Rigaud au BOURGET (Seine-Saint-Denis), au troisième étage du bâtiment A, deuxième porte à droite au fond du couloir après les escaliers,

Et là étant, en présence de Madame \_\_\_\_\_, expert de la société DAPP, de Monsieur \_\_\_\_\_, en qualité de secrétaire, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS

*La porte de l'appartement m'est ouverte par une femme qui ne parle pas français.*

*Elle m'indique s'appeler Madame \_\_\_\_\_ et que son mari s'appelle Monsieur \_\_\_\_\_.*

*Elle m'indique qu'elle vit dans les lieux avec son mari et leurs trois enfants.*

*Elle me présente le contrat de location signé le 07/01/2015 pour un loyer de 700 € par mois additionné de 240 € de charges.*

*Elle me présente également des quittances de loyer des mois d'avril, mai et juin 2015 sur lesquelles il est inscrit qu'elle s'est acquittée de la somme de 960 € par mois*

- ✓ *L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un digicode sur rue puis d'un interphone.*
- ✓ *L'immeuble est accessoirisé d'un ascenseur.*
- ✓ *Les parties communes sont en bon état d'entretien.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.huissier-rosny93.fr

**CONTRAT DE LOCATION**  
loi N° 89-462 du 6 juillet 1989  
et les lois N° 94-42 du 29 juillet 1993, N° 93-13 du 13 décembre 2000, N° 30 du 30 décembre 2005, N° 08 du 08 janvier 2006

LE BAILLEUR  
[REDACTED]  
d'une part,

ET M. [REDACTED]  
démourant [REDACTED] 75018 PARIS

LE LOCATAIRE  
M. ME [REDACTED]  
d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

**DÉSIGNATION**

Appartement (1) Maison individuelle (1)  
sis à 45 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC LE BOURRIET  
Bâtiment étage 03 porte  
consistance des locaux 03 CHAMBRES et 0 SALON (60m<sup>2</sup>) (93350)  
INCLUANT SALLE DE BAIN, CUISINE et BALCON

plus cave N° parking N° garage N°

chauffage : collectif ou individuel (1)  
eau chaude : collective ou individuelle (1)  
équipements communs : antennes TV - interphone - gardien - ascenseur - vide ordure (1)

**DESTINATION**

\* HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)  
\* HABITATION ET EXERCICE de la profession de [REDACTED] sous réserve de l'obtention par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les locaux une activité industrielle ou commerciale. (1)

(1) voir la mention inscrite.

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  
 Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.huissier-rosny93.fr

02

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Le loyer est réglé par (mensuellement (1), trimestriellement (1), semestriellement (1), d'avance (1)), au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) **SEPT CENT EUROS** plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres) **DEUX CENT QUARANTE**.

Il est stipulé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le ..... de chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui de (trimestre et année) ..... dont la valeur s'établit à : .....

**Dépôt de Garantie**  
 Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) **MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS (02 MOIS)** correspondant à un mois de loyer.

**Clause de Travaux**  
 Le locataire (1) propriétaire (1) exécutera les travaux ci-après décrits : .....

En conséquence de quoi, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de ..... pendant ..... mois.

**Clause Particulière**  
*Le logement est propre sans travaux. Il faut rendre du logement en bon état à la fin du contrat.*

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
- un contrat de caution solidaire (1)
- une liste des loyers de référence (1)
- les cas échéants, un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance (1)
- la dernière régularisation des charges, les quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges ainsi que le budget prévisionnel de l'immeuble (art.9 des clauses générales du contrat)
- une note d'information sur les modalités de la réception de la télévision (art.15 des clauses générales du contrat)
- le dossier des diagnostics techniques (art.16 des clauses générales du contrat) clés).

RAYÉS NULS  
 ..... mots  
 ..... lignes

FAIT A **PARIS** LE **07/01/2015**  
 en **DEUX** originaux dont un pour chaque signataire et un pour l'enregistrement.

LE BAILLEUR  
*Stéphanie Robillard*  
 (1) loyer la mention initiale.

LE(S) LOCATAIRE(S)  
*[Signature]*

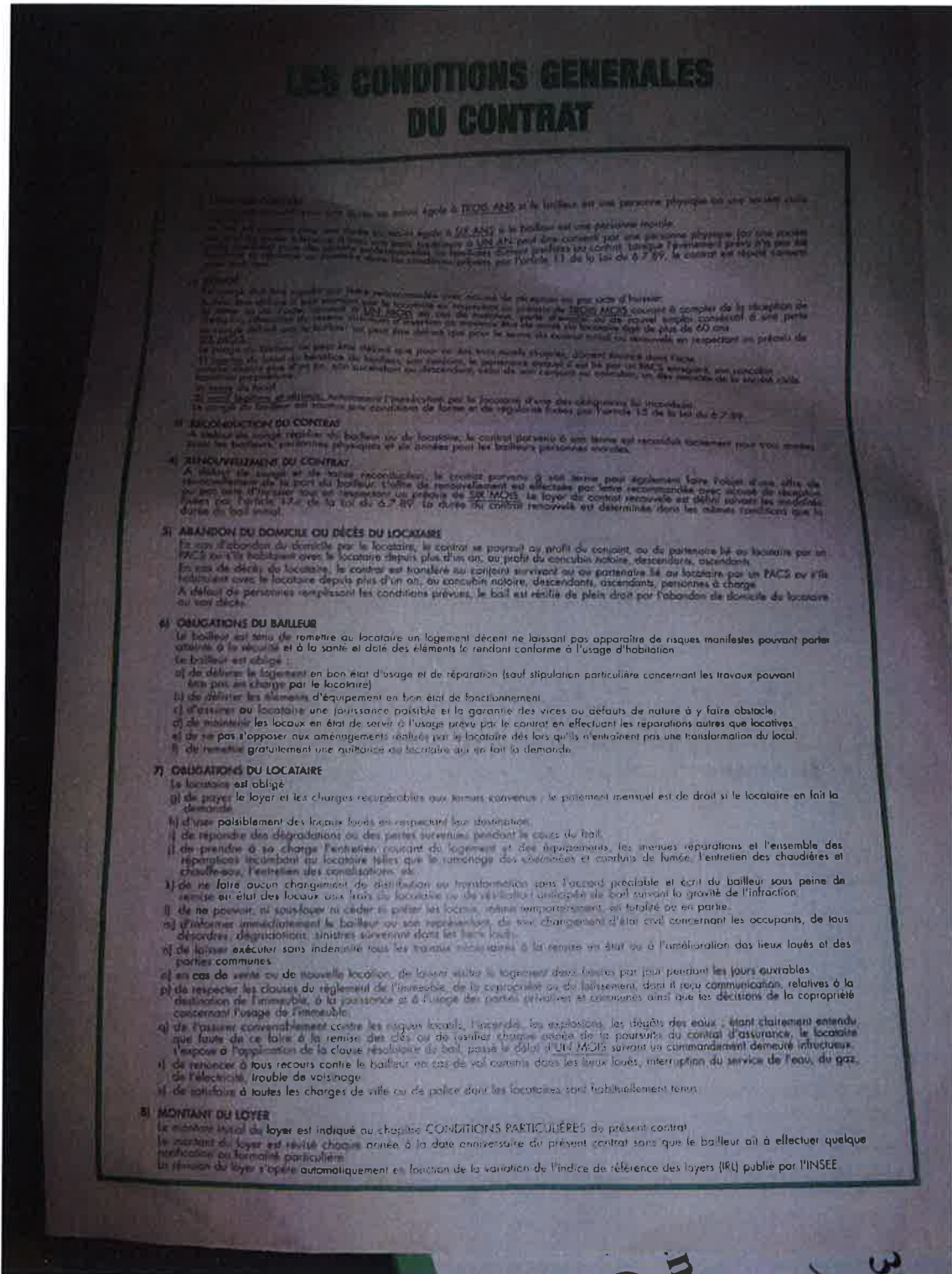
LA CAUTION.  
*[Signature]*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
 Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.huissier-rosny93.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

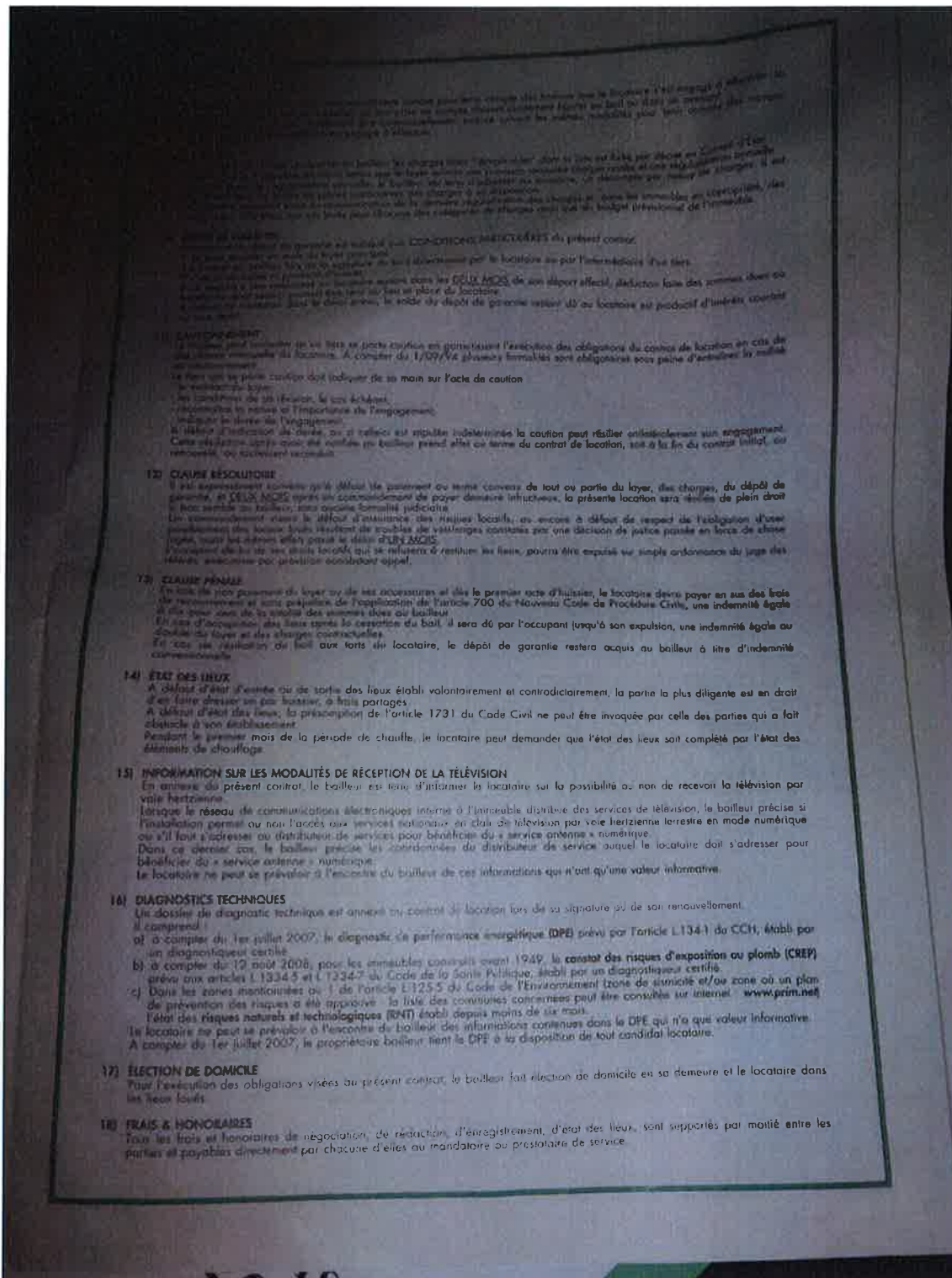
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67  
 Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.huissier-rosny93.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

*member 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





---

### Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une entrée, un salon, trois chambres, une cuisine, un WC, une salle de bains.

### Distribution :

*L'entrée dessert :*

- Première porte à gauche : les WC puis la salle de bains ;
- Deuxième porte à gauche : une chambre ;
- Porte face : la cuisine ;

*Le séjour donne accès à :*

- Porte à droite : une chambre ;
- Porte à gauche : une autre chambre ;

### DESCRIPTION

#### ENTREE

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

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état et également de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.

La pièce accueille, immédiatement à gauche de la porte, le disjoncteur ainsi qu'un interphone.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.huissier-rosny93.fr

---

**PIECE SITUEE A DROITE APRES LE SALON (A USAGE DE CHAMBRE)**

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

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état ainsi que de toile de verre elle-même recouverte de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.



---

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  
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.huissier-rosny93.fr

### WC ET SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état et de carrelage sur la partie salle de bains en état d'usage.

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

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

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





---

### CHAMBRE A GAUCHE

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

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre équipée d'un volet roulant et donne accès à un balcon.

*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

## CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Autour du plan de travail, le mur est recouvert de carreaux de carrelage sur une hauteur d'environ 50 cm dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre, à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur la rue Jean-Jaurès.

Une porte donne accès direct au salon.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*





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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour 55,56 m<sup>2</sup> loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *L'état relatif à la présence de termites*
- *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.

**Stéphanie ROBILLARD**



## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier :  
Date du repérage : 07/07/2016

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :..... <b>Seine-Saint-Denis</b> Adresse :..... <b>2, rue Rigaud</b> Commune :..... <b>93350 LE BOURGET</b>  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Etage 3; Porte 2ème porte à droite</b> <b>Lot numéro Non communiqué,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :. Adresse :..... <b>2, rue Rigaud</b> <b>93350 LE BOURGET</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP MICHON HALLAIRE LEROY- BEAULIEU</b> Adresse :..... <b>170 Avenue Gambetta</b> <b>93170 BAGNOLET</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom :..... <b>HEIL Sigrid</b> Raison sociale et nom de l'entreprise :..... <b>DAPP</b> Adresse :..... <b>6 RUE DU GUE</b> <b>77122 MONTHYON</b> Numéro SIRET :..... <b>808849897</b> Désignation de la compagnie d'assurance :... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>54712571 / 14/01/2017</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b> <b>Surface loi Carrez totale : 55,56 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-six)</b> <b>Surface habitable totale : 55,56 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-six)</b> <b>Surface au sol totale : 55,56 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-six)</b>	



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **07/07/2016**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun accompagnateur**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	7,19	7,19	7,19	
Salle de bain + Wc	4,15	4,15	4,15	
Chambre 1	9,02	9,02	9,02	
Cuisine	6,22	6,22	6,22	
Salon-séjour	14,72	14,72	14,72	
Chambre 2	8,44	8,44	8,44	
Pièce aveugle	5,82	5,82	5,82	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale : 55,56 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-six)**  
**Surface habitable totale : 55,56 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-six)**  
**Surface au sol totale : 55,56 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-six)**

Fait à **LE BOURGET**, le **07/07/2016**

Par : **HEIL Sigrid**





