



# **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**SELARL – Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

**98 rue Gabriel Péri**

**93207 – SAINT DENIS CEDEX**

**Téléphone : 01.48.13.93.97**

**Télécopie : 01.48.20.31.16**

**SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE**

Huissiers de Justice Associés  
Téléphone 01.48.13.93.93 98 rue Gabriel Péri Télécopie 01.48.20.31.16  
93207 SAINT DENIS CEDEX

**Dossier n° 260240**

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE TROIS SEPTEMBRE**

**A la requête du :** Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 69 avenue de Stalingrad sis à STAINS (93240) représenté par la SELARL BLEROT et ASSOCIES, administrateur judiciaire, demeurant 26 chemin de la Madeleine, 93 BOBIGNY, agissant en vertu d'une ordonnance de nomination en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018

Ayant pour avocat : Maître Jean Claude GUIBERE, avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 34 rue de Bourgogne, 93 BOBIGNY,

**Il m'a été exposé ce qui suit :**

Qu'en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 14 novembre 2018, il a été fait commandement à Monsieur Mohammad Younus SARWAR demeurant 44 rue des Sablons – 93380 PIERREFITTE propriétaire au 69 avenue de Stalingrad à STAINS (93240) et plus particulièrement :

- LOT NUMERO 2 : un appartement sis au rez-de-chaussée, première porte à droite, comprenant entrée, 3 pièces sur rue, cuisine et débarras,
- LOT NUMERO 16 : au sous-sol, une cave portant le numéro 2
- LOT NUMERO 22 : au sous-sol, une cave portant le numéro 8
- LOT NUMERO 36 : la jouissance exclusive d'une partie de jardin d'une surface approximative de 18 m<sup>2</sup>

d'avoir à régler la somme totale de 15 240,61 euros,

Que j'ai été nommée afin de me rendre sur place afin de dresser un procès-verbal de description et d'être assistée d'un géomètre pour les métrés et diagnostics,

Je, Delphine CHAUVIERRE, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, soussignée,

Me suis rendue ce jour 69 avenue de Stalingrad à STAINS (93240) en présence d'un serrurier et d'un technicien de la société DUPUY FLAMENCOURT société de diagnostic, où étant et j'ai constaté ce qui suit :

## Stains

### Administration

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <a href="#">Pays</a>             |  <a href="#">France</a> |
| <a href="#">Région</a>           | <a href="#">Île-de-France</a>  |
| <a href="#">Département</a>      | <a href="#">Seine-Saint-Denis</a>  |
| <a href="#">Arrondissement</a>   | <a href="#">Saint-Denis</a>  |
| <a href="#">Canton</a>           | <a href="#">Saint-Denis-2</a>  |
| <a href="#">Intercommunalité</a> | <a href="#">Métropole du Grand Paris</a><br><a href="#">EPT Plaine Commune</a>                           |
| <a href="#">Maire</a>            | Azzédine Taïbi   |
| <a href="#">Mandat</a>           | <a href="#">2014-2020</a>  |
| <a href="#">Code postal</a>      | 93240  |
| <a href="#">Code commune</a>     | 93072  |

### Démographie

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| <a href="#">Gentilé</a>               | Stanois, Stanoises         |
| <a href="#">Population municipale</a> | 39 618 hab. (2016 ▲)       |
| <a href="#">Densité</a>               | 7 350 hab./km <sup>2</sup> |

### Géographie

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <a href="#">Coordonnées</a> | <a href="#">48° 57' 00" nord, 2° 23' 00" est</a> |
| <a href="#">Altitude</a>    | 46 m<br>Min. 21 m<br>Max. 61 m                   |
| <a href="#">Superficie</a>  | 5,39 km <sup>2</sup>                             |



Nous sommes accueillis à l'extérieur par un occupant de nationalité pakistanaise, depuis 2010.  
Je lui présente ma carte professionnelle et lui indique mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite.  
ne précise ne pas avoir de bail et ne règle pas de loyer.

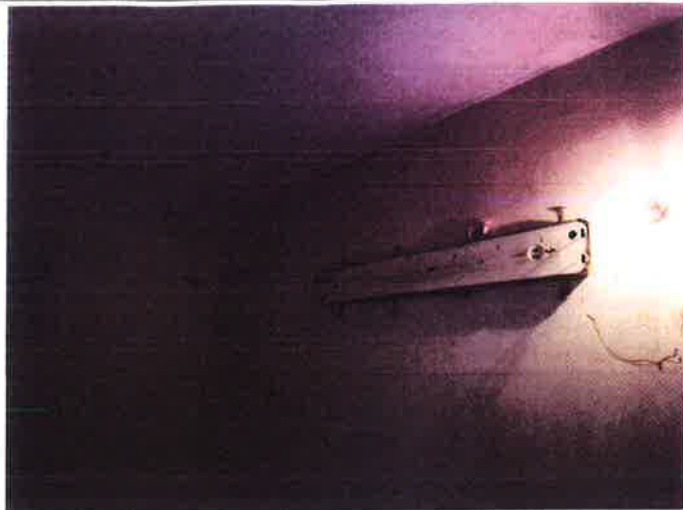
**Porte d'entrée :**  
Accès direct dans la cour.



Pièce principale :

Présence d'étais. On voit la matière métallique du plafond qui est en très mauvais état.





À gauche également la cuisine dont le plafond est masqué par une plaque de tôle, l'ensemble semble hors d'état d'usage. Les murs sont hors d'état d'usage et le sol recouvert de linoléum en mauvais état avec des étais. Un ballon d'eau chaude.





**Pièce de droite :**

Accès par une porte.

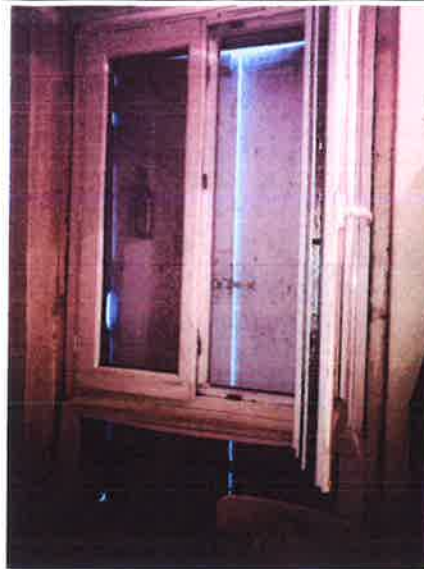
Dalles de faux plafond.

Papier peint mural.

Linoléum au sol.

Un châssis vitré double battant PVC et double vitrage et un dormant en partie basse.





**Couloir :**

Le plafond est masqué par un revêtement plastifié.

Papier mural en mauvais état.

Au sol, linoléum et anciennes dalles.



**Accès à une chambre :**

Le plafond est en mauvais état.

Les murs sont bruts.

Linoléum au sol.

Un châssis vitré double battant double vitrage PVC et un dormant en partie basse.



**Salle de bains :**

On y accède par une porte.

Le plafond est en très mauvais état. La peinture est cloquée.

Les murs et le sol sont carrelés.

Une baignoire sabot, un WC réservoir à effet d'eau, un lavabo colonne et une ventilation.



Les caves sont inaccessibles.  
me précise qu'il n'y a jamais eu accès.

**Telles sont mes constatations**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR  
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT**

**Signature et cachet de l'Huissier de Justice  
EXPEDITION**



**Maître Delphine CHAUVIERRE**

Le présent acte comporte dix pages