



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE QUINZE MAI
A 15h30**

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme immatriculée sous le numéro 379 502 644 au R.C.S. de Paris, dont le siège est sis 26/28 rue de Madrid 75008 PARIS. Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur Abdelkader AMARA, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 169, avenue du Président Wilson à SAINT-DENIS (Seine-Saint-Denis), bâtiment sur rue, sixième étage porte droite, correspondant au lot de copropriété n°49.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE MAHE LE 09 JANVIER 2007.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 1ER AVRIL 2019.
- 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 169, avenue du Président Wilson à SAINT-DENIS (Seine-Saint-Denis), bâtiment sur rue, sixième étage porte droite,





Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

La porte de l'appartement m'est ouverte par Monsieur Hossam EL HARTY, ainsi déclaré, qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *Il m'indique vivre dans les lieux depuis le mois de janvier et régler un loyer de 600 € par mois.*
- ✓ *Il m'indique qu'il vit dans les lieux avec deux autres personnes.*
- ✓ *Il m'informe également ne pas être titulaire d'un contrat de location.*

L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'une porte avec digicode.

L'escalier se situe immédiatement à droite dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Il n'y a pas d'ascenseur pour aller au premier étage.

Les parties communes sont en mauvais état et le propriétaire, joint par téléphone, m'indique qu'il y a deux arrêtés de péril et d'insalubrité sur cet immeuble depuis 1992, que l'un de ces arrêtés vient d'être levé et qu'il espère la levée du deuxième arrêté pour juillet 2019.

Les parties communes sont actuellement en travaux de rénovation.

Le syndic de l'immeuble est la société AMC située à AUBERVILLIERS, 14 bld Anatole France.

Le chauffage s'effectue de façon électrique et individuelle.

M. AMARA, joint par téléphone, me déclare l'existence d'un arrêté de péril et d'un arrêté d'insalubrité pour la copropriété. J'ai interrogé la mairie de Saint-Denis à ce sujet, mais n'ai pu obtenir de réponse.

Distribution :

La porte d'entrée de l'appartement dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- Première porte à droite : une salle d'eau ;
- Porte en face : une pièce principale avec cuisine ouverte ;
- En enfilade : une chambre ;









DESCRIPTION

ENTREE

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en état d'usure normale.

La pièce accueille le tableau électrique et le disjoncteur.



PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond mansardé est recouvert de crépi dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre haute située au-dessus de l'évier, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

Dans la pièce principale, je note la présence de poutres en bois.





CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond mansardé est recouvert de crépi dans un état vétuste.

La pièce est traversée par des poutres en bois.

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

Je note l'absence de porte communiquant avec le deuxième escalier.





Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*





SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de dalles de sol plastique dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m en état d'usure normale. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

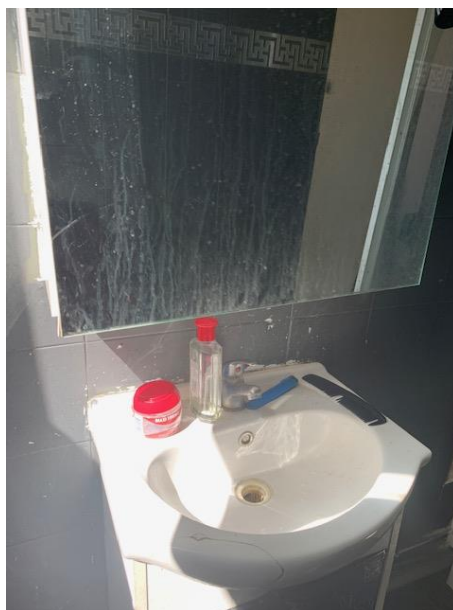
Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre, simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude au plafond.*
- *Un radiateur électrique.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une cabine de douche en mauvais état.*







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

- *Le certificat de surface privative pour 23,64 m² loi carrez et 32,58 m² surface au sol totale.*
- *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 et pollutions*

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

