



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE HUIT AVRIL  
A 09 H 30**

### **A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé Le Clos de l'Auxerrois**, situé 4-6 rue Lépine et 5-7 rue Palestro à PANTIN (93500), représenté par son syndic en exercice, le cabinet LOISELET ET DAIGREMONT, SA au capital de 3 000 000 €, immatriculé au RCS de Nanterre sous le n° B 542 061 015 dont le siège social est situé 67, route de la Reine à BOULOGNE (92773), pris en son agence situé 18 bis, rue de l'Ourcq à PARIS (75019).

*Agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège et spécialement autorisé à cet effet, suivant PV de l'AG des copropriétaires du 28 septembre 2018.*

### **LEQUEL M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la \*, société civile au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 524 672 888 dont le siège social est situé 6, rue Charles Renouvier 75020 PARIS, prise en la personne de ses représentants légaux y domiciliés en cette qualité audit siège, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'immeuble dénommé Résidence Le Clos de l'Auxerrois, situé 4-6 rue Lépine et 5-7 rue Palestro à PANTIN (93500), cadastré section V n° 58, V n° 59, V n° 60 et V n° 161, correspondant au lot de copropriété n° 29, un appartement n° 201 de deux pièces principales situé dans le bâtiment 2 au rez-de-chaussée, dans le couloir après le sas, première porte à droite, comprenant entrée, séjour, une chambre, kitchenette, salle de bains avec WC, un rangement et jouissance d'une terrasse, accessoirisé du lot de copropriété n° 117, un emplacement d'une voiture n° 58 dans le bâtiment P au premier sous-sol.



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 :**

- D'UN JUGEMENT RENDU LE 30 MARS 2015 PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE PANTIN, PRECEDEMMENT SIGNIFIE ET ACTUELLEMENT DEFINITIF
- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 6 MARS 2019
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Clémence COTI, 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 4-6 rue Lépine, 5-7 rue Palestro à PANTIN (93700), bâtiment 2, rez-de-chaussée, première porte à droite après le sas.

Et là étant, je rencontre Monsieur \*, gérant de la \*, occupant des lieux, qui m'autorise à procéder à mes opérations de description de ce jour. Je suis accompagnée de Monsieur Rui RIBEIRO, diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**

*L'appartement se situe dans une copropriété sécurisée et bien entretenue de PANTIN. La copropriété, à proximité immédiate des grands axes, se situe non loin de tous commerces et elle est desservie par les transports, notamment la ligne 5 du métro à 5 minutes.*

✓ *Monsieur Michel BORDET, gérant de la \*, me précise vivre seul dans les lieux.*

***Je précise qu'une forte odeur de tabac se dégage de l'appartement. En outre, certains matériaux ou peintures montrent des traces jaunâtres.***



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissiers de Justice Associés  
**Clémence COTI 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



*Païement 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 : entrée, séjour, une chambre, kitchenette, salle de bains avec WC, rangement, terrasse.

**Distribution :**

*L'entrée dessert :*

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| - Première porte à droite | : salle de bains ;   |
| - Porte en face           | : placard.           |
| - Porte en face           | : pièce principale ; |
| - Première porte à gauche | : chambre.           |





## DESCRIPTION

J'accède à l'appartement depuis une porte blindée avec serrure sécurisée en très bon état.

### ENTREE

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

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, le plafond également.

*Eléments d'équipement :*

- Un interphone.
- Un plafonnier.

### PLACARD

*Eléments d'équipement :*

- Un chauffe-eau.
- Deux étagères mélaminé.







## SALLE DE BAINS

Au sol, présence de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture ainsi que sur le plafond, le tout en état d'usage.

Une crédence composée de carreaux de carrelage entoure la baignoire.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- Une baignoire en porcelaine, surmonté d'un coffrage en mélaminé, avec robinet mitigeur.
- Une cuvette de toilette à l'anglaise en état d'usage.
- Un meuble deux portes de salle de bains accueillant un lavabo porcelaine avec robinet mitigeur, surmonté d'un miroir mural et de spots au-dessus.
- Un plafonnier.





### PIECE PRINCIPALE

J'y accède derrière une porte qui s'ouvre et se ferme avec difficultés.

Je précise que la pièce principale accueille une cuisine ouverte.

Au sol, il s'agit du même parquet que précédemment décrit.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre double battant, PVC blanc, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement.

La pièce prend jour également par une autre fenêtre en PVC blanc, en mauvais état, cassée. Je peux constater des traces de scotch et colmatages carton.

Au-dessus de ces deux fenêtres, je constate la présence du coffrage des volets roulants. Volets roulants en PVC, manuels.

*Eléments d'équipement :*

- *Un plafonnier côté cuisine.*
- *Un radiateur mural.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

---

### COIN CUISINE

Au sol, présence d'un carrelage en état d'usage.

Murs recouverts de peinture.

*Eléments d'équipement :*

- *Un évier, un bac, PVC, surmonté d'un robinet mitigeur en état d'usage.*
- *Une plaque électrique quatre feux.*
- *Une hotte électrique encrassée.*
- *Un meuble de cuisine en bois, en mauvais état.*



---

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

*Paielement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

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







---

## TERRASSE

J'y accède depuis la pièce principale.

Au sol, dalles minérales de type graviers, encrassées. Je peux constater des traces de mousse.

Cette terrasse donne directement sur la rue Lépine.

Un brise-vue est présent, composé de canisse et de toile verte en mauvais état.

Côté gauche, un brise-vue en verre sépare la terrasse de l'appartement de la seconde terrasse située au rez-de-chaussée.

Côté droit, un brise-vue de type végétal sépare la terrasse des parties communes et des espaces verts de la résidence.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

## CHAMBRE

Description idem que les pièces précédemment décrites.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en PVC blanc, double vitrage, donnant sur la terrasse précédemment décrite, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Présence d'un coffrage accueillant le volet roulant manuel en PVC.

La porte menant à cette pièce s'ouvre et se ferme correctement.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur mural.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

---

## PLACE DE PARKING

Il s'agit d'une place de parking simple en sous-sol, il ne s'agit pas d'un box.

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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour une **superficie de 35.87m<sup>2</sup>***
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *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 COTI**

