



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TREIZE FEVRIER
A 15 H 30**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé allée du Colonel Fabien à NOISY-LE-GRAND,

Représenté par son syndic, le cabinet FONCIA MARNE EUROPE, inscrit au RCS de Meaux sous le numéro 349 270 942, dont le siège social est situé 145, avenue de la République 77340 PONTAULT-COMBAULT,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à divorcée il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 1, allée du Colonel Fabien à NOISY LE GRAND (SEINE SAINT-DENIS), au troisième étage, correspondant au lot de copropriété n° 476, accessoirisé au premier sous-sol d'une place de parking n°33 correspondant au lot de copropriété n°71.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DU RAINCY LE 5 AVRIL 2018,
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 31 JANVIER 2020.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

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 1, allée du Colonel Fabien à NOISY-LE-GRAND (SEINE-SAINT-DENIS), au troisième étage,

Et là étant, en présence de Monsieur Jean-Benoît DOERR, expert de la société HOMESCAN DIAGNOSTICS, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH et de deux témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



Je frappe à la porte et personne ne répond à mes appels répétés.

Je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.



CAISSE DES DEPOTS 40021 00001 0000313947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

nombre 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



Madame ouvre alors la porte et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

Madame m'indique que le logement est chauffé par le sol de façon collective.

Il y a peu de luminosité dans le logement et Madame m'indique qu'elle n'a pas l'électricité.

Je précise que l'appartement est l'unique appartement du palier.

Mme NEVERS vit seule dans les lieux.

Distribution :

Il s'agit d'un appartement sur deux niveaux.

Le niveau bas du logement comporte un hall d'entrée avec couloir de distribution qui dessert :

- Première porte à gauche : un salon / salle à manger et un cagibi ;
- Porte à droite : les WC ;
- Porte en face : une cuisine ;

DESCRIPTION DU REZ-DE-CHAUSSEE

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de tuiles en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre fixe, équipée de montants en bois de double vitrage. La dite fenêtre est équipée de barreaux métalliques.

Ce hall comporte un escalier qui permet d'accéder au premier étage.

Il comporte également le tableau électrique.



4

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.16
www.ksr-justice.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

5

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELEPHONE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 0001 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, av. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



SALON

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

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

La pièce prend jour, côté cour, par une porte-fenêtre, à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée de volets en plastique et donne accès à une terrasse.

La pièce prend également jour, côté rue, par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée d'un vitrage fixe en partie inférieure. Elle est également équipée de volets en plastique.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 000333947 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, av. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOM : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

CAGIBI

Le sol est recouvert de moquette dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.



CAISSE DES DEPOTS 40631 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



COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de lattes en bon état.
Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.
La pièce comporte un cagibi situé sous la cage d'escalier.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° 1 VA 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



WC

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de papier peint dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un lavabo.
- Une grille d'aération, laquelle est bouchée.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS 00001 0000333943 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



CUISINE

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre donne accès à la terrasse.



CAISSE DES DAPOTS 40031 0001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIREN : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

21/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAGE D'ESCALIER MENANT AU PREMIER ETAGE

Les marches sont recouvertes de moquette dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

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



CAISSERIE DES DEPOTS 40031 00001 0000333447 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
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION DU PREMIER ETAGE

A ce niveau, un palier dessert une mezzanine, trois chambres, une salle de bains et des WC.

PALIER

Le sol est recouvert de moquette dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

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

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets en plastique et comprend une fenêtre fixe en partie inférieure.

Elément d'équipement :

- Un grand placard.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOM : 01.45.28.20.16
www.ksr-justice.fr

MEZZANINE

Le sol est recouvert de moquette en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

Cette mezzanine est ouverte sur le palier. Elle est séparée par la rambarde de la cage d'escalier.



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, av. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksc-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksc-justice.fr

PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE SUR LE PALIER

Le sol est recouvert de moquette en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure avancée.

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

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée d'une partie vitrée fixe en partie inférieure et de volets en plastique. Elle donne vue sur le parking.



CAISSA DES DEPOTS 40031 00001 000033947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92 327968020 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
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de moquette en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure avancée.

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

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée d'une partie vitrée fixe en partie inférieure et de volets en plastique.

Elément d'équipement :

- Un placard.



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

21/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un bidet.
- Un lavabo.
- Une grille d'aération, laquelle est bouchée.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000433947 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, av. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de moquette dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par deux fenêtres, à simple battant, équipées de montants en bois et de double vitrage. Ces deux fenêtres sont équipées de volets en plastique et d'une vitre fixe en partie inférieure.

Elément d'équipement :

- Un placard.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92 327968020 - 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, avo. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

WC

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint et de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de papier peint dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un lavabo cassé



CAISSE DES DEPOTS 40631 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
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

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

- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le certificat de surface privative pour 108,07 m² loi carrez
- 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

