



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TRENTE JANVIER**

**A LA REQUETE DU :**

**Crédit immobilier de France Développement**, inscrit au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 26/28, rue de Madrid 75008 PARIS,

*Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 , il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 1, allée Rodin à EPINAY-SUR-SEINE (SEINE-SAINT-DENIS), bâtiment A2, au onzième étage, porte 2113 et correspondant au lot de copropriété n°309, accessoirisé d'une cave au sous-sol n°47 et correspondant au lot de copropriété n°310 et d'un emplacement de parking n°340 et correspondant au lot de copropriété n°1412.

**EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE JULIAN DESAYES VOLLE EN DATE DU 31 MARS 2009,
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 09 JANVIER 2020.
- 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 1, allée Rodin à EPINAY-SUR-SEINE (SEINE-SAINT-DENIS), bâtiment A2, onzième étage, porte n°2113,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH et de deux témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS





*La porte de l'appartement m'est ouverte par \_\_\_\_\_ qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.*

- ✓ *Il m'indique que le syndic de l'immeuble est la société PIERRE DE VILLE située 37/41, rue de Stalingrad 95126 ERMONT.*
- ✓ *Il m'indique vivre dans les lieux avec sa femme et quatre enfants.*
- ✓ *Il m'indique que les charges de copropriété sont d'environ 1000 € par trimestre et que la taxe foncière est d'environ 1500 € par an.*

*L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un interphone.*





---

*Trois ascenseurs desservent les étages.*

*L'appartement est chauffé par le sol de façon collective.*

*Les parties communes sont en bon état d'entretien.*

**Distribution :**

*La porte d'entrée dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :*

- Première porte à gauche : la cuisine ;
- Deuxième porte à gauche : le salon ;
- Troisième porte à gauche : une chambre ;
- Quatrième porte à gauche : une chambre ;
- Porte au fond en face : une chambre ;
- Première porte à droite : les WC ;
- Deuxième porte à droite : la salle de bains ;

**DESCRIPTION**

**COULOIR DE DISTRIBUTION**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

Le tableau électrique et le disjoncteur se situent immédiatement à côté de la porte.

*Éléments d'équipement :*

- *Un interphone situé à côté de la porte.*
- *Deux grands placards sur toute la longueur côté gauche du couloir.*



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 : 01.45.28.20.46  
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*  
*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 de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

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





## SALON

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à trois battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée de volets roulants et d'un garde-corps.





---

### **PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets roulants.



---

## DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

La pièce prend jour par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, qui fait toute la largeur de la pièce. Elle est équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite baie est également équipée de volets roulants et donne accès à un balcon.





---

### **CHAMBRE AU FOND EN FACE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée d'un volet roulant et d'un garde-corps.





---

### **SALLE DE BAINS**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

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

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Une baignoire.*
- *Un meuble avec double vasque.*





## WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,40 m, en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Des tuyaux d'arrivée d'eau.*





PLANS





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

- *Le certificat de surface privative pour 83,57 m<sup>2</sup> loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *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**

