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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE HUIT AVRIL
A 16 h 00

A LA REQUETE DE :

Monsieur Antonio LASO, né le 18/11/1955 à Paris 18, demeurant 9, rue Augustin Thierry 75019 PARIS,

Et de

Monsieur Joseph LASO, né le 26/02/1960 à Paris 18, demeurant 6, rue Châteaubriand 92320 CHATILLON,

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICAIRE DE BOBIGNY EN DATE DU 10 FEVRIER 2020 ORDONNANT LA VENTE PAR ADJUDICATION DU BIEN IMMOBILIER SITUE 98, AVENUE GABRIEL PERI A SAINT-OUEN CORRESPONDANT AU LOT DE COPROPRIETE N°18.
- 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 98, avenue Gabriel Péri à SAINT-OUEN (SEINE-SAINT-DENIS), au cinquième étage, deuxième porte en partant de la gauche, après avoir préalablement convoqué la partie occupante.

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

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

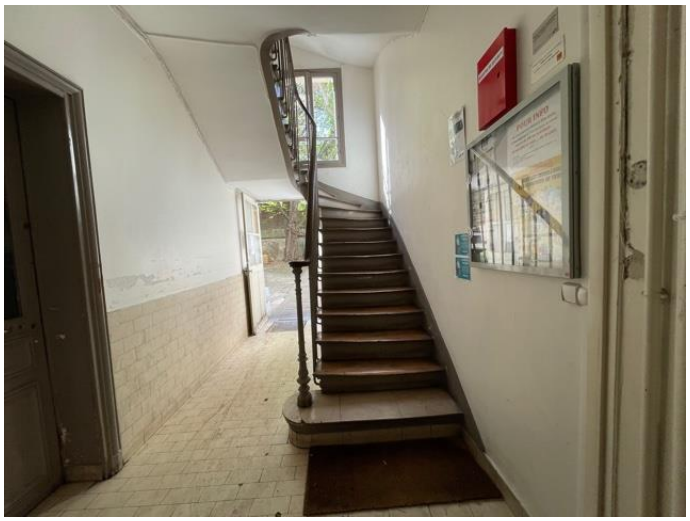
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CONSTATATIONS

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



*Préalablement à mes opérations de description, j'ai convoqué *qui a ensuite contacté mon étude pour confirmer sa présence ce jour.*

- ✓ *Elle m'indique vivre seule dans les lieux et ne pas utiliser la cave qui est dans son lot de copropriété. Elle ne peut m'indiquer la localisation de la cave.*
- ✓ *Elle me déclare que les charges de copropriété sont d'environ 350 € par trimestre.*
- ✓ *Elle m'indique également que le syndic de l'immeuble est la société GSTE, située à SAINT-OUEN.*

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

L'immeuble est situé dans une rue très passante et commerçante de SAINT-OUEN.

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

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

Le palier du 5ème étage comporte quatre logements.

Distribution :

La porte d'entrée donne accès à un long couloir de distribution qui dessert :

- Première porte à gauche : une salle d'eau ;
- Deuxième porte à gauche : une chambre ;
- Troisième porte à gauche : une chambre ;
- Au fond à gauche : la cuisine ;
- Au fond à droite : le salon ;

DESCRIPTION

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste et jaunie. Je constate que les murs autour du ballon d'eau chaude sont très abîmés.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste et jaunie.

Le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur se situent à gauche de la porte d'entrée.

Elément d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude situé au fond 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

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU

On y accède par une porte en accordéon.

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

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste. Autour du bac de douche, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

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

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un lavabo.*

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

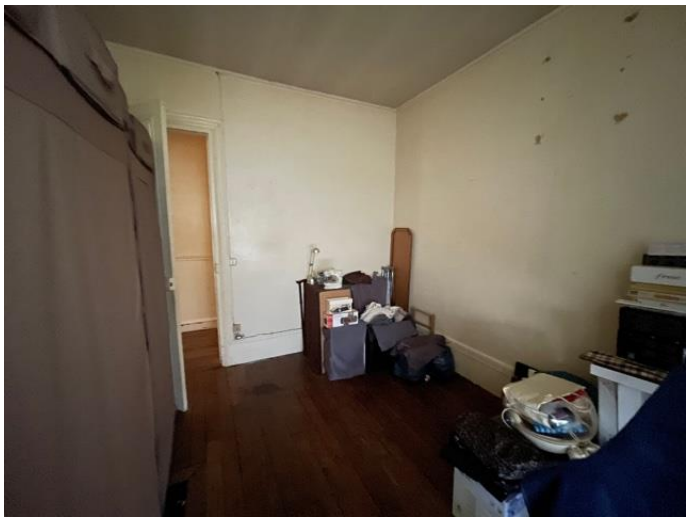
PREMIERE CHAMBRE

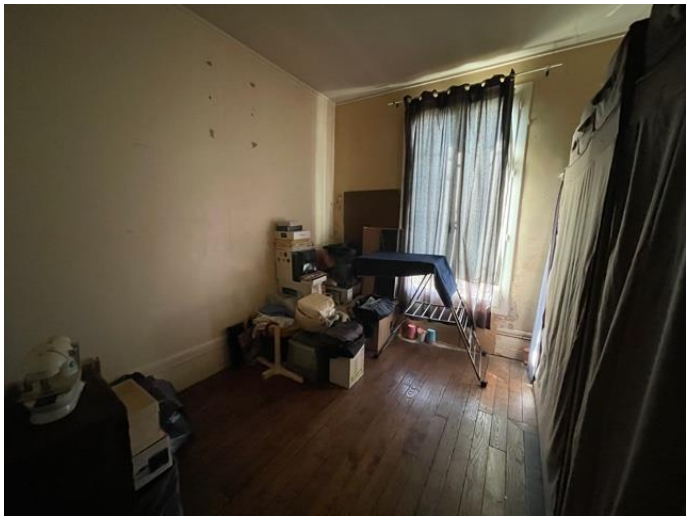
Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste avec une importante fissure sur toute la longueur de la pièce.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un garde-corps. Il n'y a pas de volet. Cette fenêtre donne sur la cour de l'immeuble.





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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

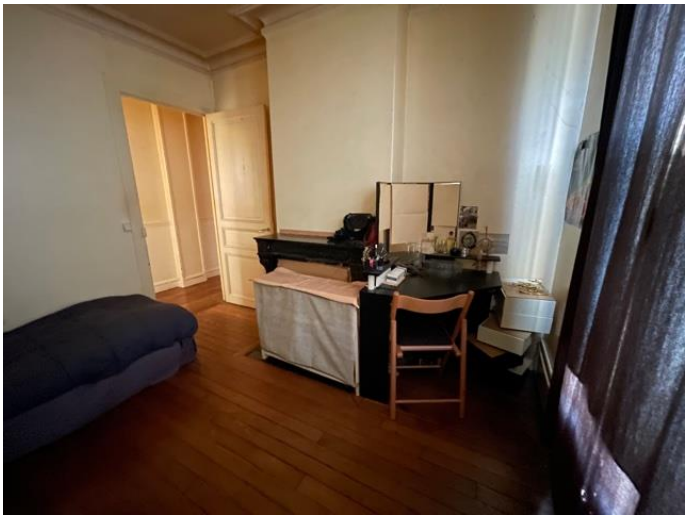
Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un garde-corps. Ladite fenêtre donne sur la cour de l'immeuble.

Elément d'équipement :

- *Une cheminée.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage lui-même recouvert de peinture dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste avec d'importantes fissures.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un garde-corps. Ladite fenêtre est équipée d'une fenêtre fixe en partie inférieure et donne sur l'arrière de l'immeuble.

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALON

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

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 à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un garde-corps. Ladite fenêtre donne sur l'avenue Gabriel Péri.

Elément d'équipement :

- *Une cheminée.*

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

Je constate qu'il n'y a aucun point de chauffage dans le logement.

CAVE AU SOUS-SOL

L'accès s'effectue par la cour située à l'arrière de l'immeuble.

Je constate que les caves ne sont pas numérotées et Madame LASO m'indique ne pas connaître la localisation exacte de sa cave.

Je quitte les lieux à 16 h 30.

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN

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 certificat de surface privative pour 52.19 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *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