



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT ET UN DECEMBRE
A 15 H 30**

A LA REQUETE DE :

Du Syndicat des Copropriétaires de la résidence dénommée Le Gros Saule située 2 à 50, avenue de Savigny - 1/3, allée des Genêts à AULNAY-SOUS-BOIS, représentée par son syndic en exercice la société CITYA IMMOBILIER PECORARI inscrite au RCS sous le numéro 411 301 039, dont le siège social est situé CITYA PLAINE-SAINT-DENIS, CITYA LE PRE 9, rue de Joinville 75019 PARIS.

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 22, avenue de Savigny à AULNAY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS), au huitième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, correspondant au lot de copropriété n°1417, accessoirisé au rez-de-chaussée d'un parking correspondant au lot de copropriété n°2953 et d'un deuxième parking au rez-de-chaussée correspondant au lot de copropriété n°2954 et d'une cave au sous-sol correspondant au lot de copropriété n°1237 et portant le n°82.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 9 MAI 2018.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 25 NOVEMBRE 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 22, avenue de Savigny à AULNAY-SOUS-BOIS en Seine-Saint-Denis au huitième étage porte gauche,

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 en présence de deux témoins Monsieur Jean-Marc LEVY et Monsieur Didier MAGAL, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



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

Les parties communes sont dans un état d'entretien correct.

L'ascenseur permettant de desservir les étages fonctionne.





La copropriété bénéficie des services d'un gardien dont la loge est située dans la tour au n°2 de l'avenue de Savigny.

Le palier du huitième étage dessert deux logements.

*A mon arrivée, un homme m'ouvre la porte, il m'indique s'appeler Monsieur *.*

*J'interroge Monsieur * sur les conditions d'occupation du logement. Il m'indique que l'une des chambres est occupée par * et qu'il ne connaît pas l'identité des personnes qui occupent les deux autres chambres.*

Deux des trois chambres sont fermées à clé. Je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à leur ouverture.

*Au cours de mes opérations je reçois un appel d'un monsieur qui se nomme Monsieur * ; il m'indique vivre dans les lieux avec quatre autres personnes : il s'agit de Monsieur *, de Monsieur * et de Monsieur *.*

*Monsieur * m'indique que le loyer de chaque chambre est de 400 € et que Monsieur DEMBELE ne vit plus dans les lieux. Il me déclare également ne pas avoir de contrat de location.*

A la fin de mes opérations, je fais refermer les chambres par le serrurier m'accompagnant.

Distribution :

L'appartement se compose d'une entrée qui dessert :

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| - A gauche | : trois chambres ; |
| - En face à gauche | : un cagibi ; |
| - En face au milieu | : une salle de bains ; |
| - En face à droite | : les WC ; |
| - A droite | : un salon avec cuisine ouverte ; |

DESCRIPTION

ENTREE

Le sol est recouvert de parquet 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.







CHAMBRE AU FOND A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture blanche en bon état excepté sur le mur qui comporte la fenêtre où je peux voir d'importantes traces d'humidité.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

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

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un grand placard.*









CHAMBRE DU MILIEU

Le sol est recouvert de parquet en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture blanche en bon état excepté sur le mur qui comporte la fenêtre où je peux voir d'importantes traces d'humidité.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

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

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture blanche en bon état excepté sur le mur qui comporte la porte-fenêtre où je peux voir d'importantes traces d'humidité.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.





La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants équipée de montants en PVC, les vitraux sont absents et elle est équipée de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





CAGIBI

Le sol est recouvert de linoléum dans un état vétuste.

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

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

Cette pièce est très encombrée.

Cette pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Le disjoncteur.*
- *Le tableau électrique.*



SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de linoléum en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.
- Un lavabo.





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

WC

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce est aveugle.



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



SALON

Le sol est recouvert de parquet en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de papier peint et de pierre naturelle en bon état.

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

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à trois battants équipée de montants en PVC, de double vitrage, qui donne accès à un balcon. La porte-fenêtre ne comporte pas de volet.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*







Côté cuisine, le sol est recouvert de linoléum en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Autour du plan de travail, le mur est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La porte d'accès à la cuisine située dans le hall d'entrée est condamnée.

La cuisine prend jour par une fenêtre à deux battants équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'une fenêtre en partie inférieure.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



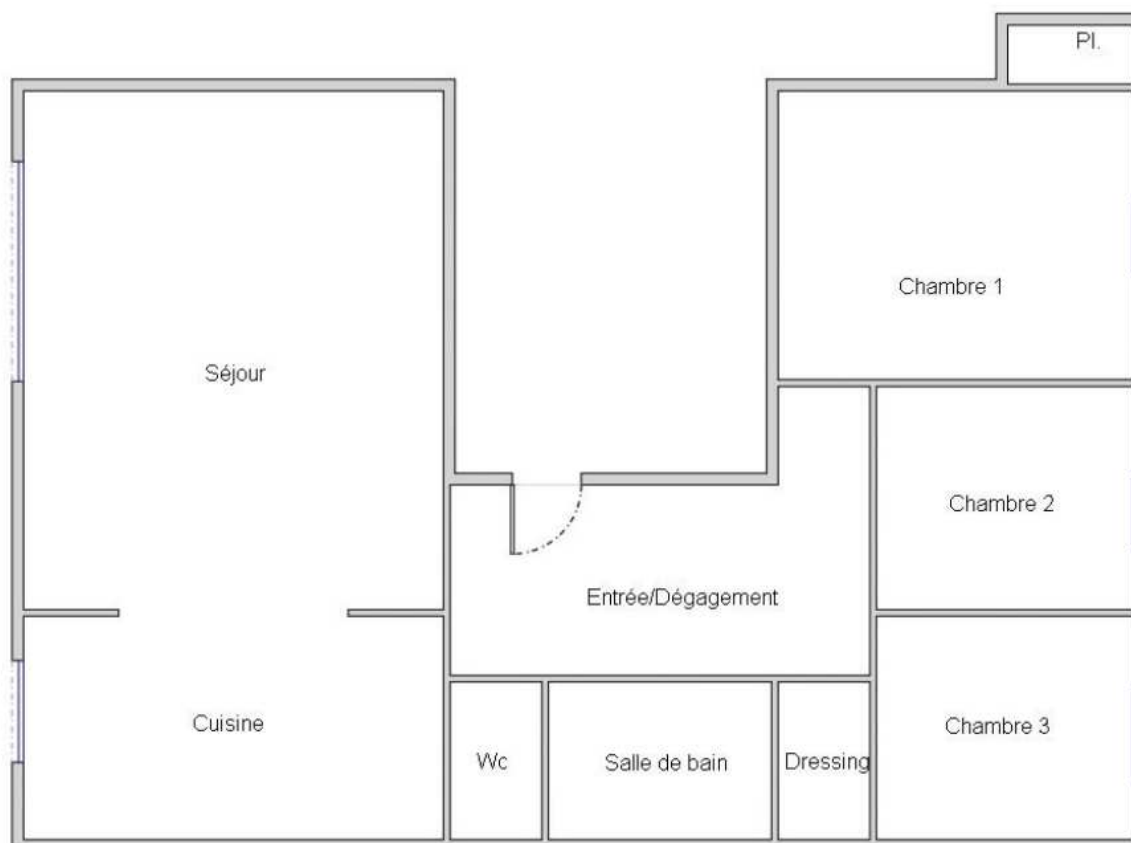


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN





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 74,53 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

