



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SIX JANVIER
A 9 H 00**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Les Myosotis située 67 à 121, avenue de Verdun, 1/3 allée des Pervenches, 14/30, Chemin de la Grille, 1 à 6, allée des Myosotis et 1, allée des Campanules à NEUILLY-SUR-MARNE,

Représenté par son syndic L'IMMOBILIERE DE PROXIMITE (LIDP) dont le siège social est situé 62, avenue Pierre Brossolette à LE PERREUX-SUR-MARNE.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Madame *, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 24, Chemin de la Grille à NEUILLY-SUR-MARNE en Seine-Saint-Denis au deuxième étage à droite, correspondant au lot de copropriété numéro 3141, accessoirisé d'une cave au sous-sol portant le lot de copropriété numéro 3098.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DU RAINCY EN DATE DU 23 JUIN 2016.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DU RAINCY EN DATE DU 29 MARS 2018.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 7 DECEMBRE 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 24, Chemin de la Grille à NEUILLY-SUR-MARNE en Seine-Saint-Denis,

Et là étant, en présence de Monsieur Hervé GLOECKLER serrurier de la société ATH, de Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de deux témoins Monsieur Jean-Marc LEVY et Monsieur Didier MAGAL, et du gardien de la résidence Monsieur TARMASILANE de la société KHAN, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS





STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Après enquête auprès du voisinage, il m'est indiqué que le logement saisi est situé au deuxième étage à droite.

Après avoir pris instruction auprès du requérant, il m'est confirmé que le logement est situé au deuxième étage à droite.

Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Après ouverture forcée, je constate que les lieux sont vides de personne, il n'y a pas d'électricité et les lieux sont très encombrés. Le voisinage m'indique que les lieux ne sont pas occupés depuis environ 30 ans.

L'ouverture de la porte ayant entraîné des dégâts importants, j'ai procédé au changement de la serrure, tenant les nouvelles clés à la disposition de la partie saisie.

Je fais refermer les lieux à la fin de mes opérations.

REMARQUES GENERALES

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

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

La copropriété dispose des services d'un gardien.

Il n'y a pas d'ascenseur.

Distribution :

La porte d'entrée dessert :

- Un hall d'entrée avec couloir de distribution qui dessert lui-même :
 - Première porte à droite : le salon ;
 - Deuxième porte à droite : la cuisine ;
 - Porte à gauche : le couloir de distribution qui dessert lui-même :
 - La salle de bains ;
 - Les WC ;
 - Trois chambres ;
 - Un cagibi ;





DESCRIPTION

ENTREE

Le sol est recouvert de linoléum dans un état vétuste.

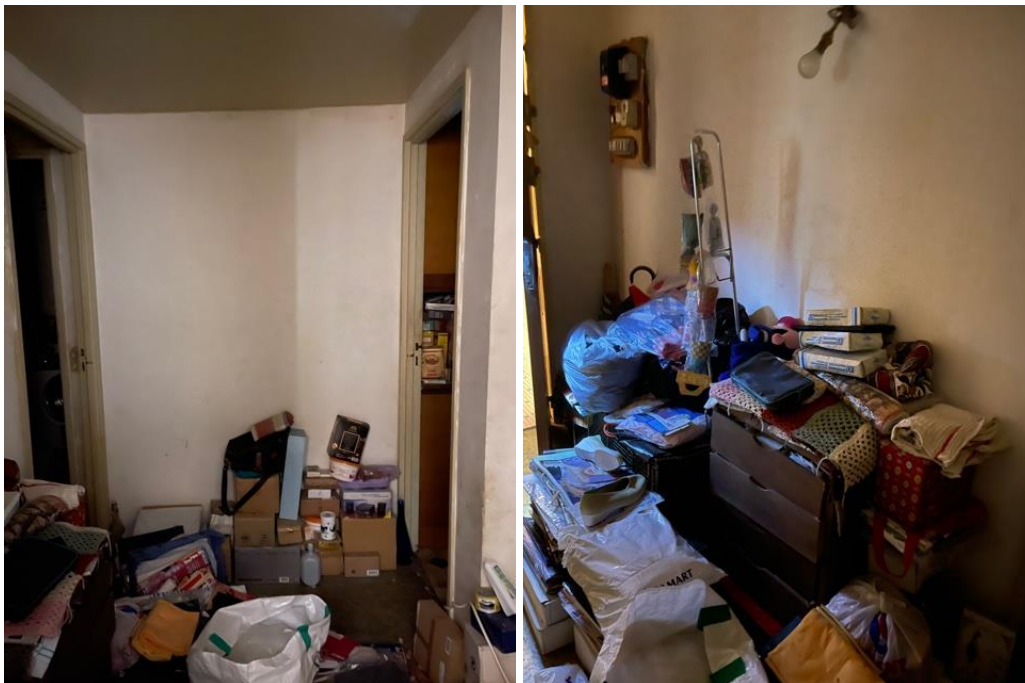
Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée. Je note la présence d'une grosse grille d'environ 50 cm x 50 cm, il s'agit du système de chauffage collectif du logement.

Eléments d'équipement :

- *Le tableau électrique ainsi que le disjoncteur, situés derrière la porte.*







SALON

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

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en bois et de simple vitrage. La fenêtre est équipée de volets en PVC.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en bois et de simple vitrage.







CUISINE

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

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

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

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage et d'une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. La porte-fenêtre donne accès à une loggia.







COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de parquet lui-même recouvert de linoléum, le tout dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

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



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 de carreaux de carrelage. L'encombrement de la pièce m'empêche de voir l'état du carrelage.

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

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un lavabo.
- Un ballon à production d'eau chaude.





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 carreaux de carrelage en état d'usure normale.

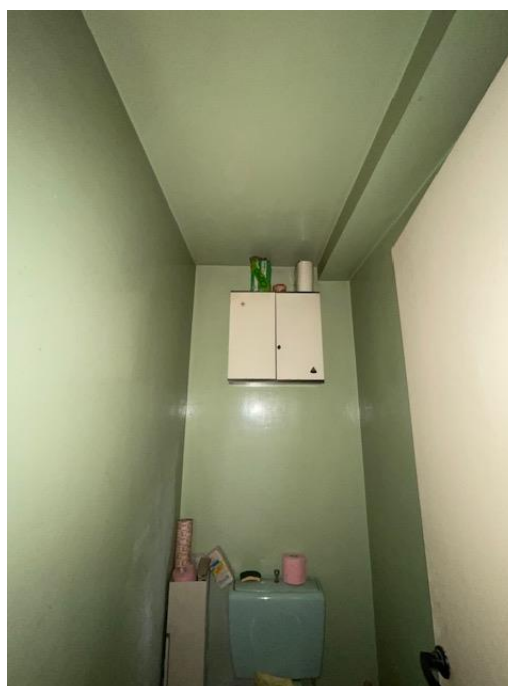
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

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

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.





PREMIERE CHAMBRE

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Présence de volets en PVC.





DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Présence de volets en PVC.



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CHAMBRE AU FOND

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Présence de volets en PVC.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





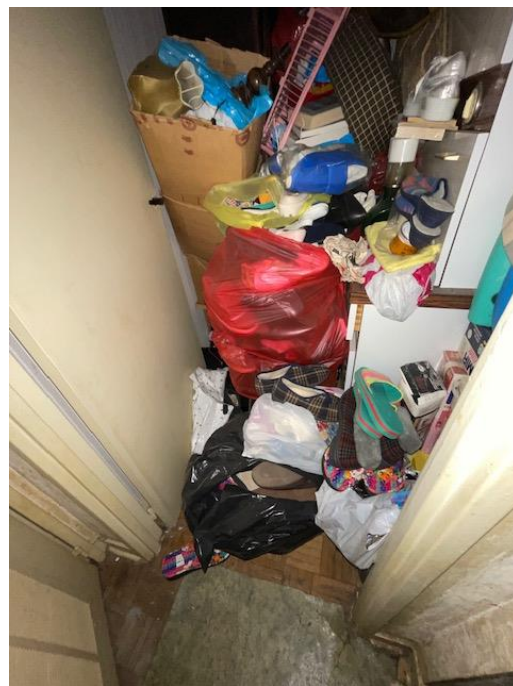
CAGIBI

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture, le tout dans un état vétuste.

Le cagibi est aveugle.

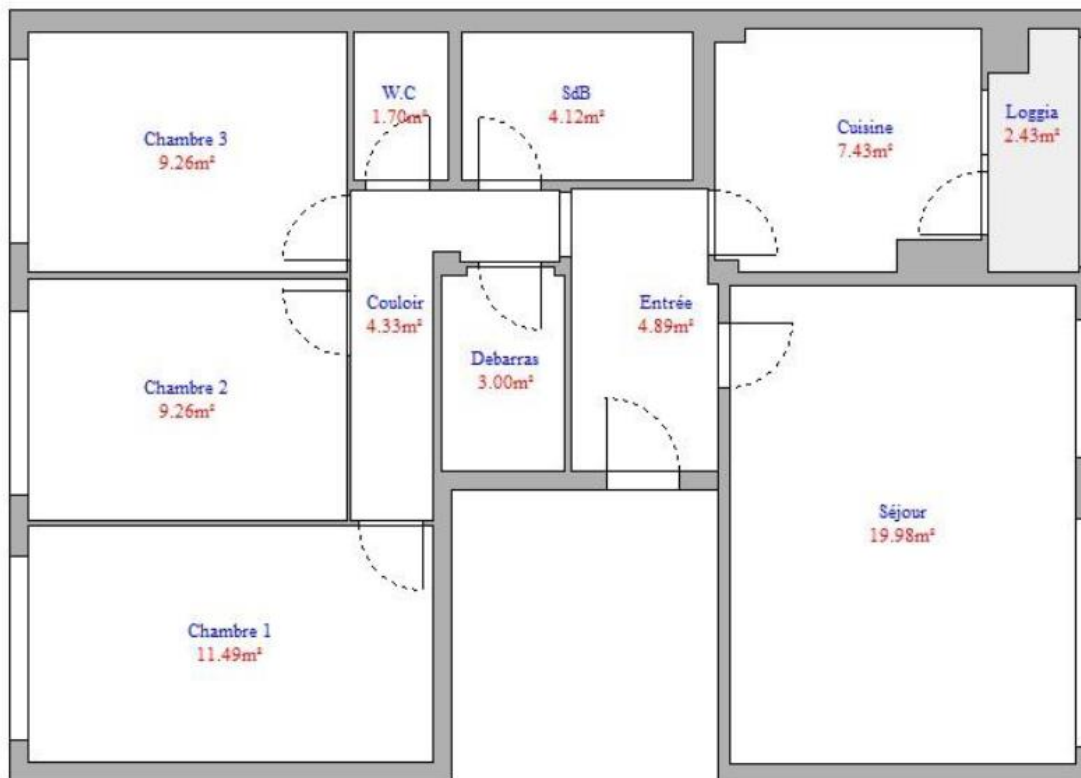


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLANS





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

- *Le certificat de surface privative pour 75,46 m² loi carrez et 77,89€ m² surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *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

