



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX-NEUF DECEMBRE
A 16 H 15**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires Le Clos Saint Quentin situé 140/146, rue Daniel Casanova à SAINT-DENIS,

Représenté par son syndic, la société 2ASC IMMOBILIER, située 52/54, avenue du 8 mai 1945 à SARCELLES

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 144, rue Daniel Casanova à SAINT-DENIS (Seine-Saint-Denis), au deuxième étage, correspondant au lot de copropriété n° 211, accessoirisé d'un cellier portant le n°22 et correspondant au lot de copropriété n°212 et d'un parking en sous-sol portant le n°152 et correspondant au lot de copropriété n°152,

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 19 SEPTEMBRE 2017.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 20 NOVEMBRE 2019.
- 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 144, rue Daniel Casanova à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS), au deuxième étage,

Et là étant, en présence de Monsieur *, occupant de l'appartement et de Monsieur Justino ANTONIO, expert de la société AJ DIAGNOSTICS, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

*Monsieur * m'indique être locataire de l'appartement et s'engage à me faire parvenir son contrat de location dans les plus brefs délais.*

- ✓ *Il m'indique que son loyer actuel est de 300 € par mois.*
- ✓ *Il m'indique également vivre seul dans les lieux avec quatre enfants.*

Le chauffage s'effectue de manière collective selon les indications du locataire.

Les parties communes et l'ascenseur sont en bon état d'entretien.





Distribution :

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

- Première porte à droite : une salle de bains ;
- Deuxième porte à droite : une cuisine ;
- Porte en face : un salon, lequel est ouvert sur la cuisine.





DESCRIPTION

L'appartement se situe à droite en arrivant par l'ascenseur. Il s'agit de la porte n°122.

COULOIR DE DISTRIBUTION

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

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

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

La pièce abrite le tableau électrique et le disjoncteur.

Elément d'équipement :

- *Un combiné interphone.*



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



SALLE DE BAINS

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

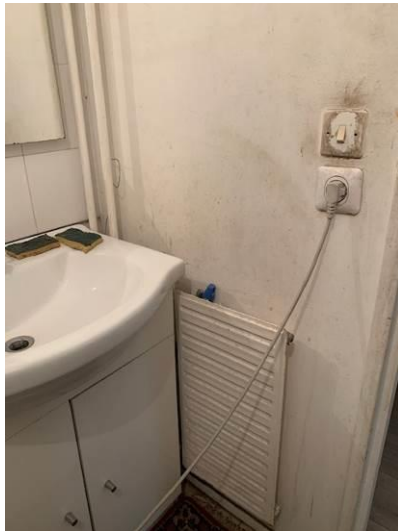
Les murs sont recouverts de peinture blanche dans un état vétuste.

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un lavabo.*
- *Un radiateur.*







CUISINE

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

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

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

La pièce prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets en plastique et donne vue sur le canal.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

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

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

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée de volets en plastique.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une ouverture de type passe-plats vers la cuisine.*



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 certificat de surface privative pour 32,04 m² loi carrez*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *L'état des risques et pollutions*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*

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

