



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TRENTE-ET-UN AOUT
A 14 H 05**

A LA REQUETE DE :

Madame Claire PASQUOTTI, née le 12/07/1977 à MONTREUIL, de nationalité française, demeurant 12, rue des Pruniers à GAGNY (SEINE-SAINT-DENIS),

Et de

Monsieur Sylvain, Noël PIRODON, né le 14/11/1971 à PARIS (75011), de nationalité française, demeurant 44, rue Richard Wagner à TREMBLAY-EN-FRANCE (SEINE-SAINT-DENIS),

LESQUELS M'EXPOSENT :

- Qu'en vertu d'un jugement rendu le 09 mars 2006 par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY ayant ordonné la licitation du bien situé 73/75, rue Jules Guesde à ROSNY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS), ils me requièrent à l'effet de procéder à la description dudit bien.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 02 MARS 2006.
- UN ARRET DE LA COUR D'APPEL DE PARIS DU 04 NOVEMBRE 2009,
- UNE ORDONNANCE RENDUE PAR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 16 OCTOBRE 2019

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 73/75, rue Jules Guesde à ROSNY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS)

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

CONSTATATIONS

A mon arrivée, Maître Henri BERRUER, huissier de Justice à Paris est présent.

*Il m'indique qu'il détient les clés de la maison et qu'il accompagne Monsieur *. Il me précise que Monsieur * ne sera pas présent durant les opérations de description et qu'il m'accompagnera lors de mes opérations.*

Il me précise également que l'ensemble des portes de la maison sont ouvertes et que la maison est libre d'occupation.

Je remets une copie de la requête et de l'ordonnance rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY le 16 octobre 2019 à Monsieur Franck PASQUOTTI.

DESCRIPTION

PHOTOGRAPHIES EXTERIEURES



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

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

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

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



On accède à la maison après avoir franchi une volée de marches qui dessert une petite terrasse avec véranda.



La porte est en fer forgé et en verre. Elle dessert un grand hall d'entrée qui dessert lui-même :

- A gauche : le salon ;
- A droite : la cuisine ;
- Au fond en face : un couloir de distribution ;





Ce couloir de distribution dessert à son tour une chambre qui dessert elle-même une salle de bains qui communique avec la cuisine et le couloir menant au sous-sol.

Le couloir de distribution dessert également, sur la gauche et de gauche à droite, les WC, une salle d'eau et deux chambres.

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de pierres naturelles.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée.

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

Eléments d'équipement :

- *Deux radiateurs.*
- *Deux placards.*



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

SALON

Le sol est recouvert de carreaux de pierres naturelles en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture.

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

La pièce prend jour par cinq fenêtres à deux battants, équipées de montants en bois et de simple vitrage. Les cinq fenêtres sont équipées de volets roulants en bois. Il s'agit d'un bow-window.

Eléments d'équipement :

- *Deux radiateurs sous les fenêtres.*
- *Une cheminée.*
- *Un radiateur à l'opposé à côté de la 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 en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage autour du plan de travail en état d'usure avancée. Au-delà, 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 fenêtre à guillotine, équipée de montants en bois et de double vitrage.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Cette porte-fenêtre donne accès à la véranda.

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

VERANDA

Le sol est recouvert de carreaux de pierres naturelles.

Un muret d'une hauteur d'environ 1 m entoure la véranda. Ce muret est surmonté de baies à ossature métallique et double vitrage.

Le plafond est recouvert de lames de bois.





COULOIR DE DISTRIBUTION

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

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.



CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usage normale.

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

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en bois et de double vitrage. Les fenêtres sont équipées de volets roulants.

Eléments d'équipement :

- *Un grand placard comportant trois portes en bois.*
- *Un radiateur sous la fenêtre.*



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 en bon état.

Les murs sont recouverts, autour des lavabos et de la baignoire, de carreaux de carrelage en état d'usure avancée. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. La fenêtre est équipée d'un volet roulant.

Eléments d'équipement :

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



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 bon état.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 2 m 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 à l'anglaise.*





SALLE D'EAU

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

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 2 m dans un état vétuste. Au-delà, 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 montant en bois et de double vitrage. La fenêtre est équipée d'un volet roulant.

Eléments d'équipement :

- *Un lavabo, dans un état vétuste.*
- *Un bidet, dans un état vétuste.*
- *Un bac de douche, dans un état vétuste.*
- *Un radiateur sous la fenêtre.*



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





CHAMBRE SITUEE A COTE DE LA SALLE D'EAU

Le revêtement du sol est en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée.

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

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en bois et de double vitrage. Les deux fenêtres sont équipées de volets roulants.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur sous l'une des fenêtres.*



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



DERNIERE CHAMBRE

Le sol est recouvert de sol plastique en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de toile tissée dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par trois fenêtres en léger bow-window, équipées de montants en bois et de double vitrage. Les trois fenêtres sont équipées de volets roulants.

Elément d'équipement :

- *Un trappe pouvant contenir un radiateur mais le radiateur est absent.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





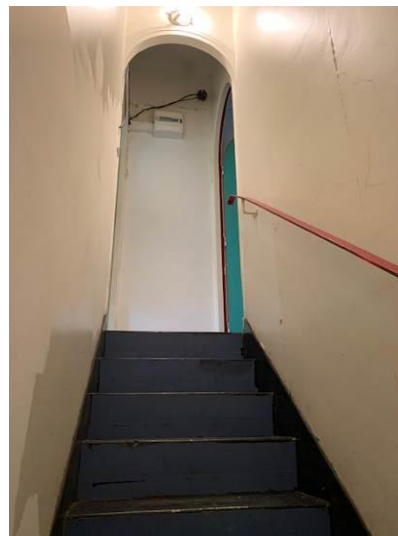
CAGE D'ESCALIER MENANT AU SOUS-SOL

Les marches sont recouvertes de carreaux de carrelage eux-mêmes recouverts de peinture dans un état d'usure avancée.

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

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

La cage d'escalier prend jour par un œil de bœuf.





SOUS-SOL

Le sous-sol est à semi-enterré.

Il comporte plusieurs espaces :

- Un espace avec buanderie immédiatement en bas des escaliers.
- Un couloir de distribution qui dessert :
 - A gauche : une pièce à usage de stockage ;
 - En face à gauche : un bureau ;
 - En face : un atelier ;
 - A droite : un garage qui dessert lui-même deux pièces contigües ;



BUANDERIE

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

Les murs sont carrelés autour des lavabos en état d'usure avancée. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par trois fenêtres à deux battants, équipées de montants en bois et de double vitrage. Les trois fenêtres sont équipées de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur sous l'une des fenêtres.*
- *Un évier en pierre.*
- *Un évier en émail, deux bacs.*
- *Sous l'escalier, un petit espace à usage de stockage.*





COULOIR DE DISTRIBUTION

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

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

Eléments d'équipement :

- *De nombreux placards.*





CAVE

Le sol est dénué de revêtement.

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

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

La pièce comporte un œil de bœuf.

BUREAU

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

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

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

La pièce prend jour par quatre fenêtres en bow-window, équipées de montants en bois et de double vitrage. Les quatre fenêtres sont équipées de barreaux 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

ATELIER

Le sol est dénué de revêtement.

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 fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Une chaudière.*
- *Une cheminée en pierre avec trappe en fonte.*



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





GARAGE

Le sol est recouvert de peinture en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

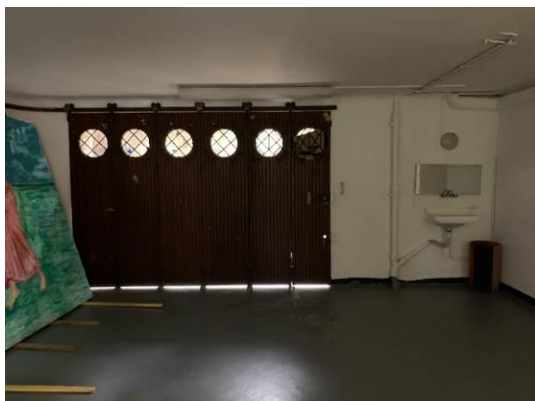
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois coulissante, équipée de vitraux ronds en partie haute. Les vitraux sont surmontés de barreaux métalliques.

La pièce prend également jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. La fenêtre est équipée de barreaux métalliques. Elle communique avec l'une des deux pièces contiguës.

Eléments d'équipement :

- Un lavabo.
- Un radiateur.



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

PIECE CONTIGUE A DROITE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage lui-même recouvert de peinture en état d'usure avancée.

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 partie de la fenêtre qui est située dans le garage et par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en bois et de double vitrage. Les deux fenêtres sont équipées de barreaux métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



DEUXIEME PIECE CONTIGUE

Cette pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique

Le sol est recouvert de peinture.

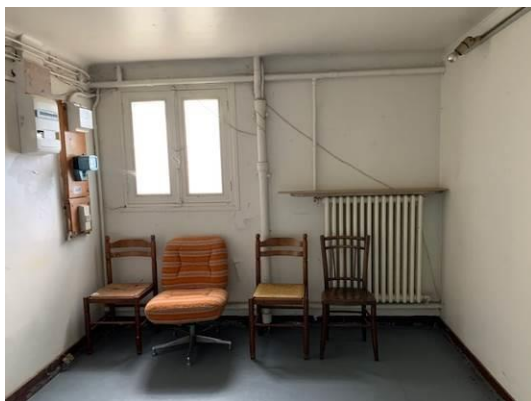
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

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

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

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



PIECE A USAGE DE WC A COTE DU GARAGE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état d'usure avancée.

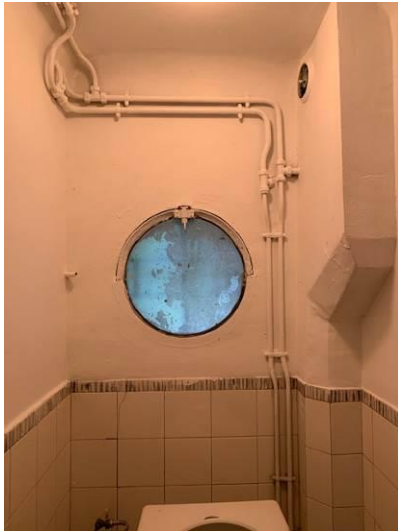
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1 m dans un état d'usure avancée. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

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

La pièce prend jour par une œil de bœuf.

Élément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.



CABANE AU FOND DU JARDIN A GAUCHE

Les murs sont en béton.

Le toit est constitué de tôles ondulées.

Cette cabane est ouverte à tous vents (porte et fenêtre sont ouvertes).



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

CABANE EN BOIS



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

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

A la fin de mes opérations, je laisse Maître BERRUER fermer les lieux.

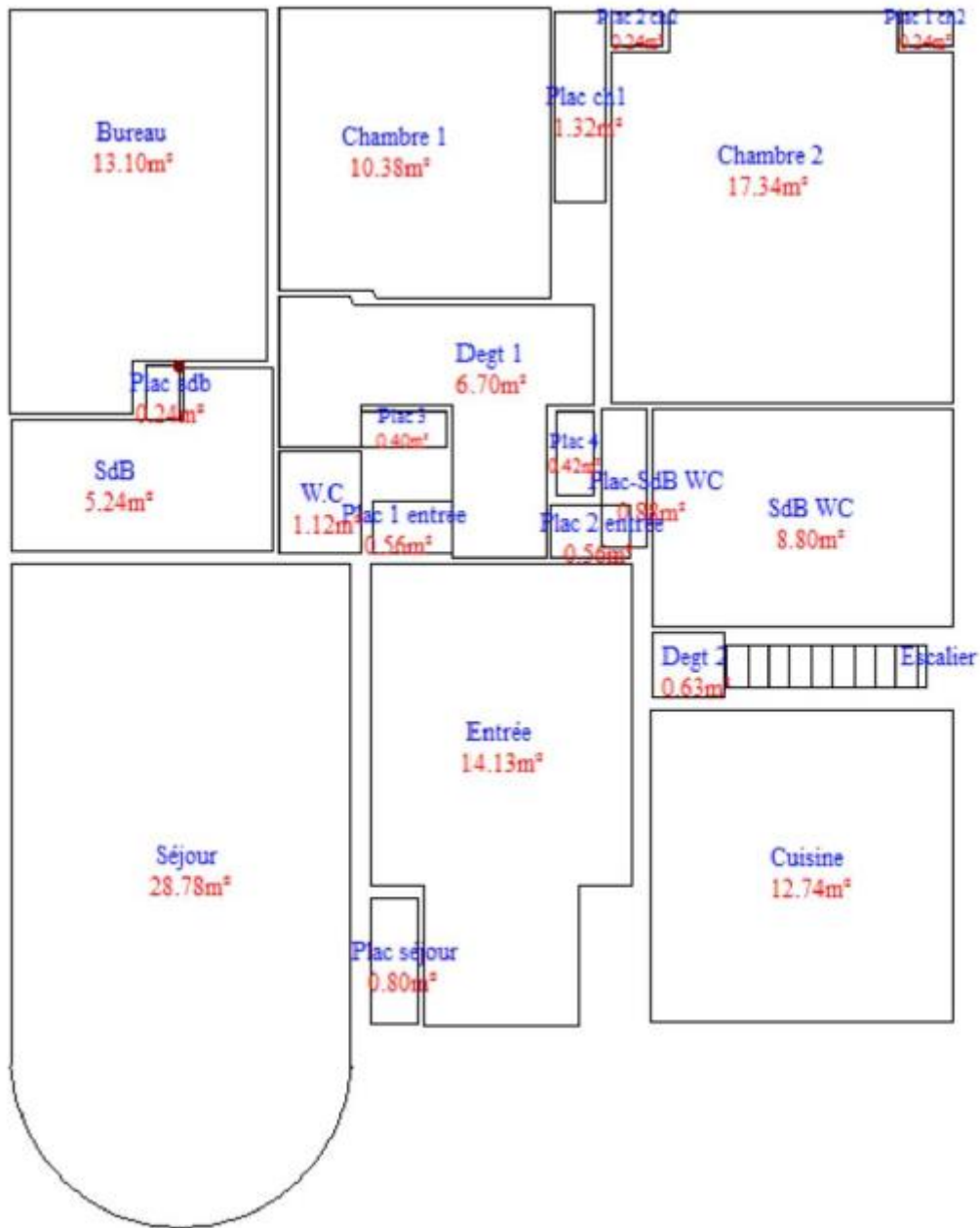
*M. * est devant la maison, dans sa voiture.*



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



PLANS



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



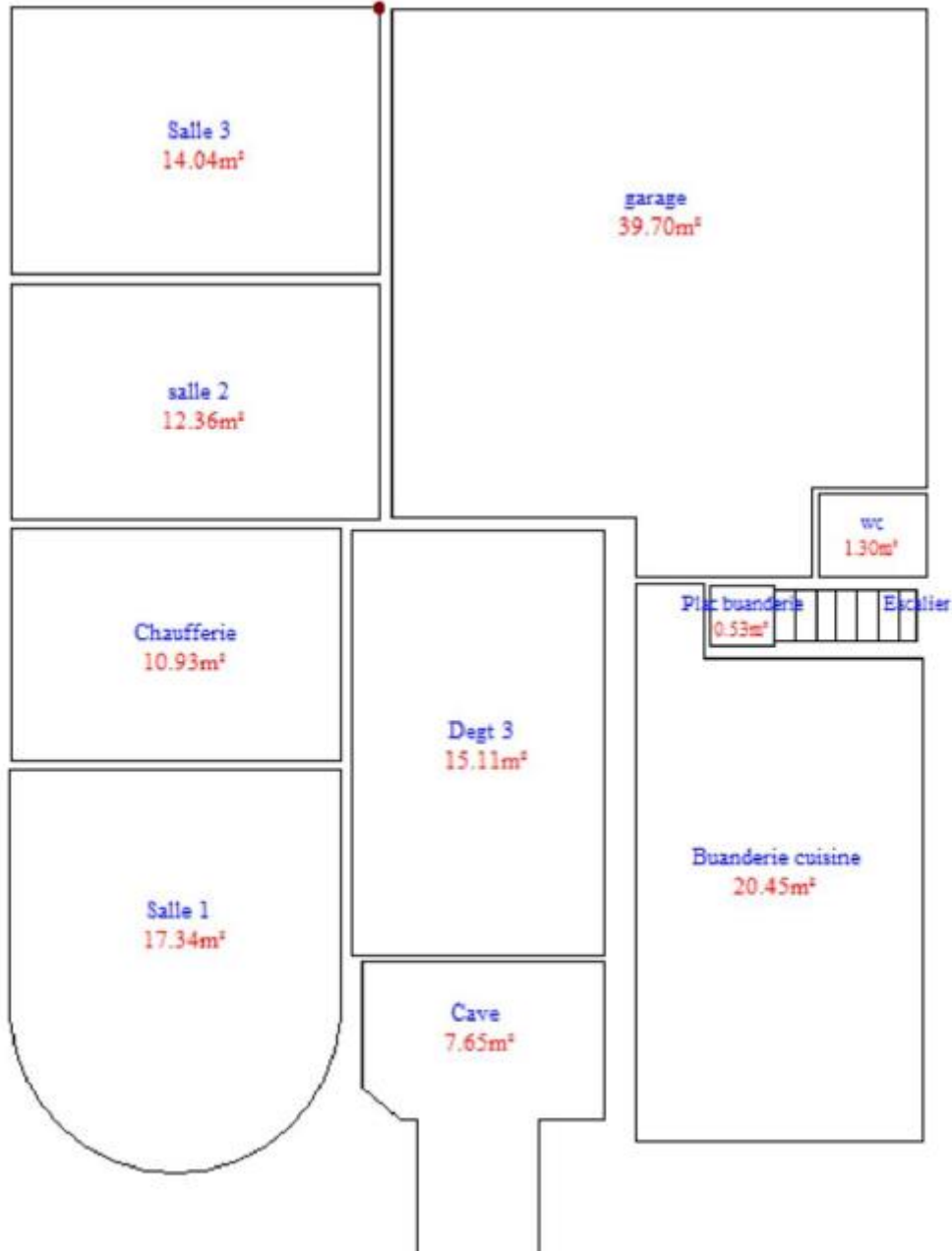
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

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 124,62 m² surface habitable totale et 264.44 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 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

