



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE HUIT AVRIL
A 17 h 00**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé LE PALLADIO 2 situé 2/8, allée de L'Orme Seul à LA COURNEVEUVE (SEINE-SAINT-DENIS)

Représenté par son syndic, la société STELLA SYNDIC.

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 23, rue Saint Just à LA COURNEUVE (Seine-Saint-Denis), correspondant au lot de copropriété n° 21 et désigné selon le fichier immobilier comme un appartement situé dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée avec un accès privatif rue Saint Just et comprenant : entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains WC, dégagement et placard ainsi que la jouissance exclusive, perpétuelle et privative d'une portion de terrain de 30 m² communiquant avec le lot n° 21.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE D'AUBERVILLIERS EN DATE DU 13 AVRIL 2017.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DÉLIVRÉ LE 08 MARS 2021.
- 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 23, rue Saint Just à LA COURNEUVE (Seine-Saint-Denis),

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et de l'occupant du logement, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS





La personne présente sur place ne parle pas français. Elle m'autorise cependant à pénétrer dans les lieux et à procéder à mes opérations de description.

D'après les explications que me communique l'homme présent dans le logement, ce dernier serait arrivé dans les lieux il y a trois jours le loyer serait de 800 € par mois qu'il réglerait à un dénommé « Ali ». il ne peut m'en justifier.

Distribution :

La porte d'entrée donne directement sur une pièce principale qui comporte une cuisine ouverte et un salon.

DESCRIPTION

PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE ET SALON

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

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

Le plafond est un faux plafond avec des spots encastrés, en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une grande fenêtre fixe, équipée de montants en PVC et de double vitrage ainsi que par une porte-fenêtre, équipée de montants en PVC et de double vitrage. La porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique et donne accès au jardin, lequel comprend une partie dallée et une partie recouverte de gazon synthétique.

La pièce prend également jour, côté cuisine, par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique.

Le tableau électrique et le disjoncteur se situent immédiatement à côté de la porte d'entrée.

Eléments d'équipement :

- *Deux radiateurs électriques.*





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



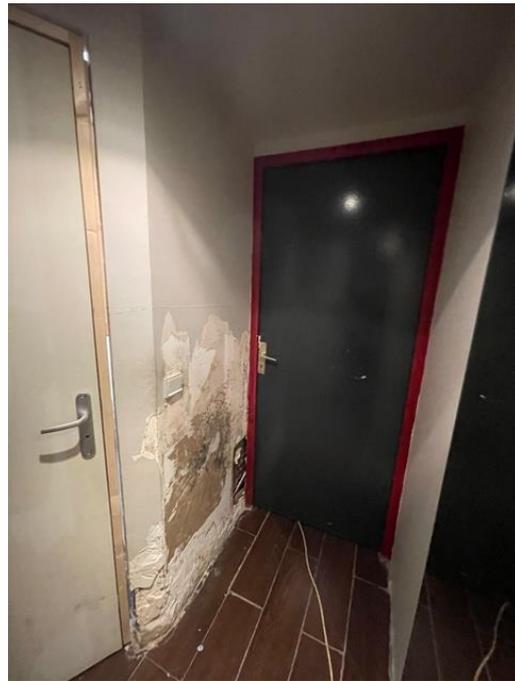
CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

COULOIR DE DISTRIBUTION

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

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état avec d'importantes traces de moisissure sur le mur mitoyen à la salle de bains.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.





CHAMBRE

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée avec des cloques au niveau de la porte d'entrée.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. La fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture mécanique.

La pièce comporte trois couchages individuels.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Un placard accueillant le ballon à production d'eau chaude.*



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 en bon état.

Les murs sont carrelés autour de la baignoire et du lavabo, en état d'usure avancée. Au-delà, 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 est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Un radiateur électrique.*
- *Une grille d'aération en partie haute.*



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 toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

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

La pièce est aveugle.

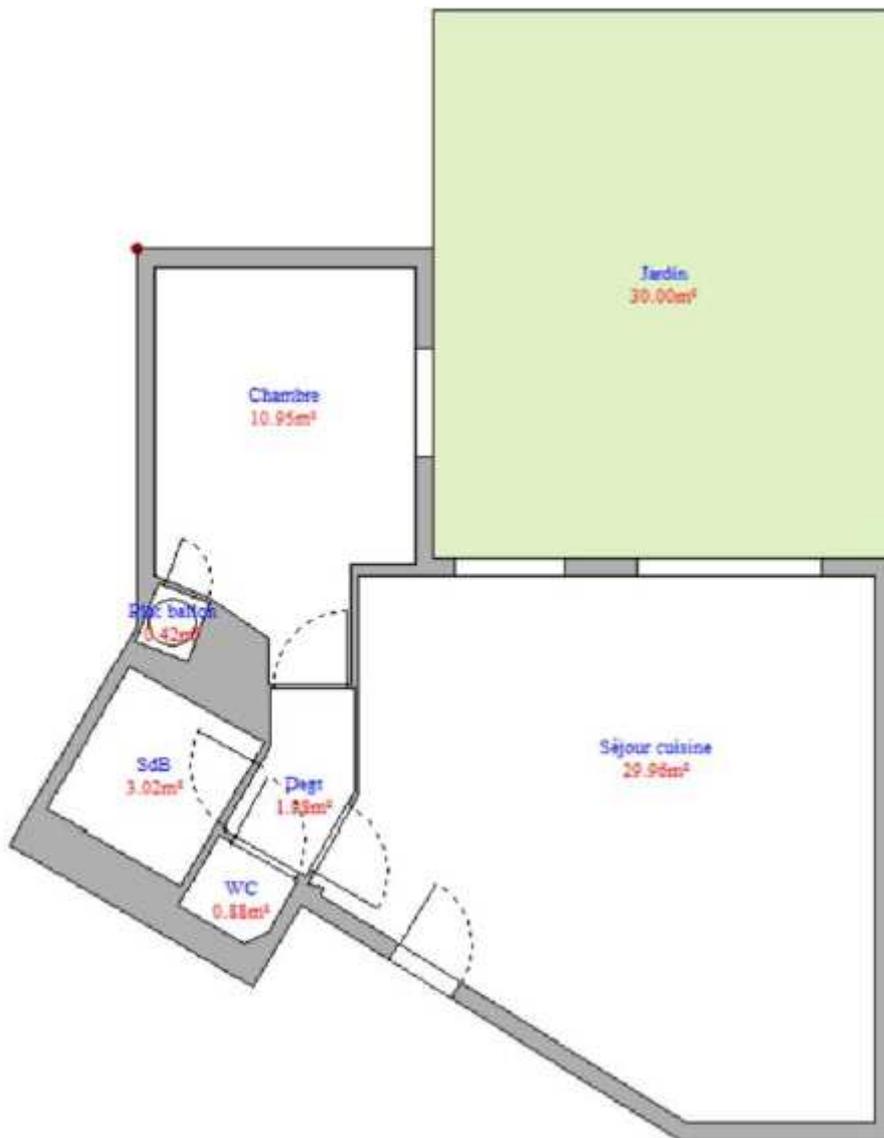
Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Une grille d'aération en partie basse.
- Une grille d'aération en partie haute.





PLAN





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

- *Le certificat de surface privative pour 47.56 m² loi carrez et 30 m² de jardin*
- *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

