



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT SIX MARS
A 14 H 30**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 29, boulevard Marcel Sembat 93200 SAINT-DENIS,

Représenté par son syndic en exercice, la société MY SYNDIC, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 750 095 416, dont le siège social est situé 15, rue Lacharrière 75011 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 29, boulevard Marcel Sembat à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS), au cinquième étage, porte face au milieu, correspondant au lot de copropriété n°19.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE SAINT-DENIS LE 02 AVRIL 2012.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE SAINT-DENIS LE 11 SEPTEMBRE 2018.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DÉLIVRÉ LE 20 JANVIER 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 29, boulevard Marcel Sembat 93200 SAINT-DENIS, au cinquième étage, porte face milieu,

Et là étant, en présence de Monsieur Justino ANTONIO, expert de la société AJ DIAGNOSTICS, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH et de deux témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS





La porte de l'immeuble est sécurisée au moyen d'un digicode.

Il y a, sur le palier du cinquième étage, six logements ainsi que des WC communs.

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

La porte est ouverte à 15 h 05.

Je constate que les lieux sont vides de personnes.

Une importante couche de poussière est présente sur le sol et sur le mobilier présent.





Distribution :

Il s'agit d'une chambre qui comporte une kitchenette immédiatement à droite de la porte d'entrée et une salle d'eau.

Le logement est dépourvu de WC.

DESCRIPTION

PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de parquet lui-même recouvert de linoléum en état d'usure avancée.

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée d'un garde-corps et donne sur le boulevard Marcel Sembat.

Je constate la présence du disjoncteur derrière la porte et du tableau électrique au-dessus de cette porte.

Elément d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude au-dessus de la kitchenette*













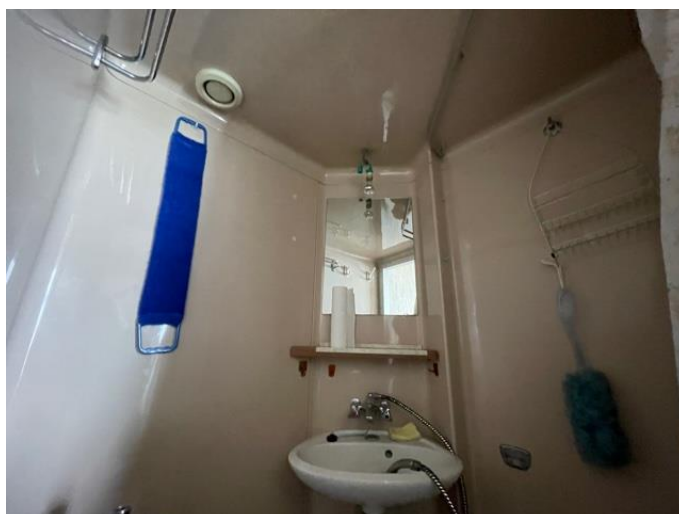
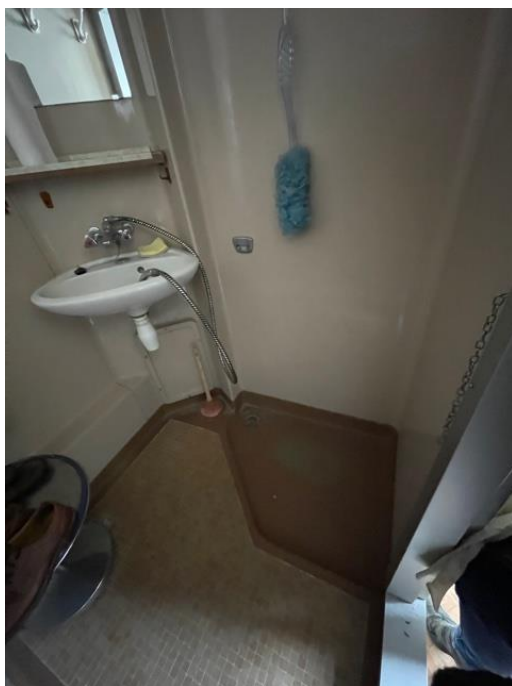
SALLE D'EAU

Cette pièce est surélevée par rapport au logement.

Il s'agit en fait d'une cabine dont le sol, les murs et le plafond sont en revêtement métallique.

Cette cabine est aveugle.

Elle comporte un espace douche et un lavabo.





WC COMMUNS SITUES SUR LE PALIER :



Je fais refermer les lieux par le serrurier à la fin de mes opérations à 15h30.



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 12.53 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *L'attestation de non-soumission au 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

