



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TROIS JUILLET  
A 9h30**

### **A LA REQUETE DE :**

**La société EUROTITRISATION**, inscrite au RCS de BOBIGNY sous le numéro 352 458 368, dont le siège social est situé 12, rue James Watt 93200 SAINT-DENIS,

*Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,*

### **LAQUELLE M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à \_\_\_\_\_, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 32, avenue Carnot à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (VAL DE MARNE), au troisième étage face droite, et correspondant au lot de copropriété n°13, accessoirisé d'une cave au sous-sol portant le n°7 et correspondant au lot de copropriété n°31 et d'une remise au premier étage du bâtiment D portant le n°9 et correspondant au lot de copropriété n°44.

### **EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE PUZIO, LE 25 AVRIL 2008.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 18 MAI 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 au 32, avenue Carnot à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (VAL DE MARNE), au troisième étage face droite,

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

### CONSTATATIONS

*Je frappe à la porte et un homme m'ouvre. Il m'indique être Monsieur Lugano BULANBO.*

- ✓ *Il m'indique être locataire de* *depuis 2015 et régler un loyer de*  
*500 € par mois charges comprises.*
- ✓ *Il m'indique ne pas être en mesure de me présenter son contrat de location et s'engage à me le faire parvenir dans les plus brefs délais.*

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

*Les parties communes sont en état d'entretien correct.*

*Le syndic de l'immeuble est la société FONCIA LEMONNIER située 212, boulevard Henri Barbusse 91210 DRAVEIL.*





### **Distribution :**

*La porte de l'appartement dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :*

- Porte en face : la salle de bains ;
- Porte à droite : le salon qui dessert en enfilade, à droite, une chambre ;

### **DESCRIPTION**

#### **HALL D'ENTREE**

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

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

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène grisâtres.

Ce hall d'entrée abrite le tableau électrique, le compteur électrique et le disjoncteur.



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*  
*Paieement 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 état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts, autour de la baignoire, de carreaux de carrelage en état d'usure normale. 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 simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

#### *Eléments d'équipement :*

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un lavabo.*
- *Une baignoire.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*







### PIECE PRINCIPALE

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

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

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

Cette pièce comprend un coin cuisine avec un meuble évier en inox. Au-dessus de ce meuble évier, le mur est recouvert de carreaux de carrelage sur une hauteur d'environ 50 cm, en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée d'un garde-corps et de volets 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



Je note l'absence de radiateur dans cette pièce.





### **CHAMBRE**

Le sol est recouvert de parquet lui-même recouvert de linoléum.

Les murs sont recouverts de peinture 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 deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée d'un garde-corps et de volets en bois.

*Eléments d'équipement :*

- Une cheminée, hors d'état de fonctionnement.
- Un radiateur électrique.







---

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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour 28,89 m<sup>2</sup> loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *L'état des risques et pollutions*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb.*

**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**

