



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX-SEPT MAI
A 15 H 45**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence dénommée Le Gala située 17/25, boulevard Lénine et 2/10, rue Alcide Vellard à BOBIGNY,

Représenté par son syndic, le cabinet SOGEY-VIVIENNE, inscrit au RCS de PARIS sous le numéro 672 034 725, dont le siège social est situé 51, place Saint-Charles 75015 PARIS,

LEQUEL 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 25, boulevard Lénine à BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS), au deuxième étage, appartement C23, correspondant au lot de copropriété n°112408, accessoirisé, au premier sous-sol, d'un emplacement de stationnement n°40 correspondant au lot de copropriété n°112093.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 15 MAI 2019.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 26 AVRIL 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 25, boulevard Lénine à BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS), au deuxième étage, porte C23,

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

CONSTATATIONS

Préalablement aux opérations de ce jour, j'ai convoqué par lettre recommandée. Ce dernier est présent ce jour.

- ✓ *Il m'indique qu'il vit dans les lieux et qu'il héberge son oncle et son neveu.*
- ✓ *Il m'indique également que les charges de copropriété sont d'environ 600 € par trimestre et que la taxe foncière est d'environ 1500 € par an.*
- ✓ *Il me précise que l'emplacement de stationnement est ouvert et qu'il n'y a pas de porte.*
- ✓ *Il m'informe qu'il est en train de mettre en vente son appartement par le biais d'une agence au prix de 227 000 €.*

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

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

Il y a un ascenseur en état de fonctionnement qui permet d'accéder au deuxième étage.

Le palier comporte cinq logements.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont effectués de manière collective dans l'immeuble.

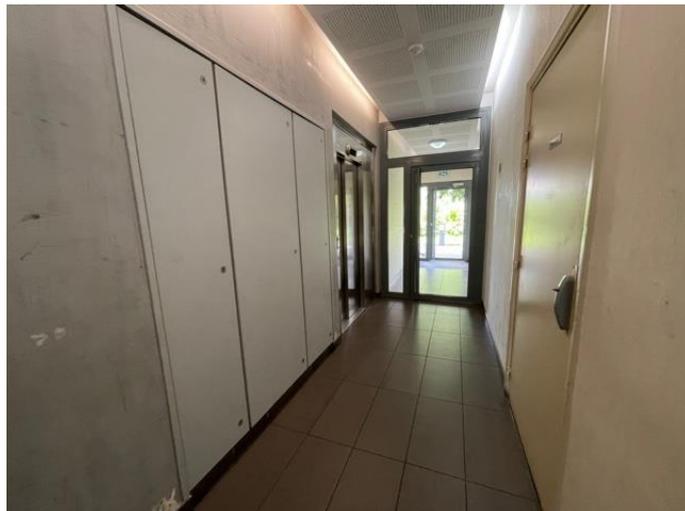
Le syndic de l'immeuble est le cabinet SOGEY VIVIENNE sis 51 place Saint Charles – 75015 PARIS



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



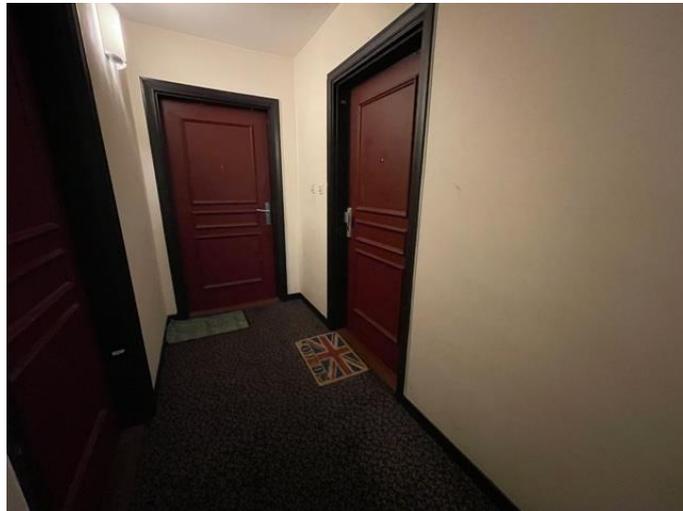
4

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers 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



Distribution :

La porte d'entrée dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- A gauche : un salon avec cuisine ouverte ;
- A droite : un couloir de distribution qui dessert lui-même ;
 - Première porte à gauche : une chambre ;
 - Deuxième porte à gauche : une chambre ;
 - Porte en face : une salle de bains ;
 - Porte à droite : les WC ;

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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

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

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

A gauche de la porte, je note la présence du tableau électrique, du compteur et du disjoncteur.

Eléments d'équipement :

- *Un combiné interphone avec visiophone.*
- *Un grand placard à droite de la porte d'entrée.*



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





SALON

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée et plus particulièrement à gauche de la porte-fenêtre où d'importantes taches noirâtres sont visibles.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, excepté au-dessus des portes-fenêtres où d'importantes taches noirâtres sont visibles.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture manuelle et d'un garde-corps vitré.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture manuelle et d'un garde-corps vitré.

Eléments d'équipement :

- *Deux radiateurs.*



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers 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

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



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

COIN CUISINE

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale. Autour du plan de travail, le mur est recouvert d'un revêtement en bois, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

COULOIR

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.



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



PREMIERE CHAMBRE

Le sol est recouvert de moquette 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 et plus particulièrement au-dessus de la porte-fenêtre où des traces noirâtres sont visibles.

La cloison séparative avec le salon présente une importante fissure et un impact. Le propriétaire m'indique que c'est à force de s'asseoir dans le canapé que cette cloison présente ces désordres.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture manuelle et d'un garde-corps vitré.

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



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





DEUXIEME CHAMBRE

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale, excepté sur le mur de la porte-fenêtre où d'importantes taches noirâtres sont présentes.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée et plus particulièrement au-dessus de la porte-fenêtre où d'importantes traces noirâtres sont visibles.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture manuelle et d'un garde-corps vitré.

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



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
Huissiers 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 état d'usure normale.

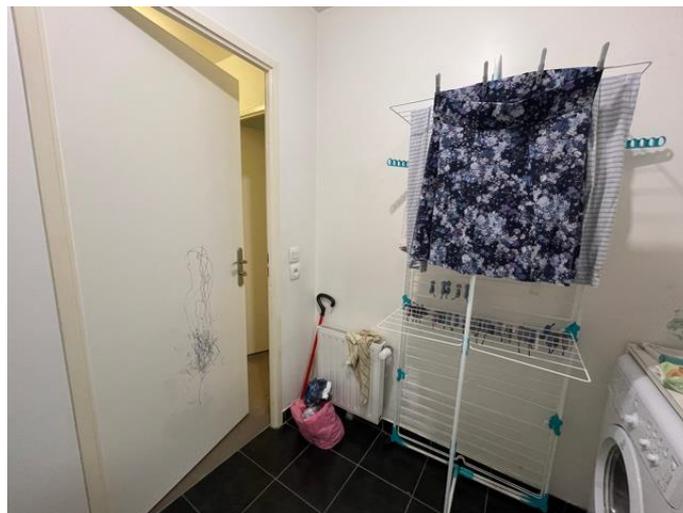
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire
- Un lavabo.
- Un radiateur.





WC

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale, excepté la présence d'importantes traces de salissure.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un lavabo d'angle.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



PLACE DE PARKING



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

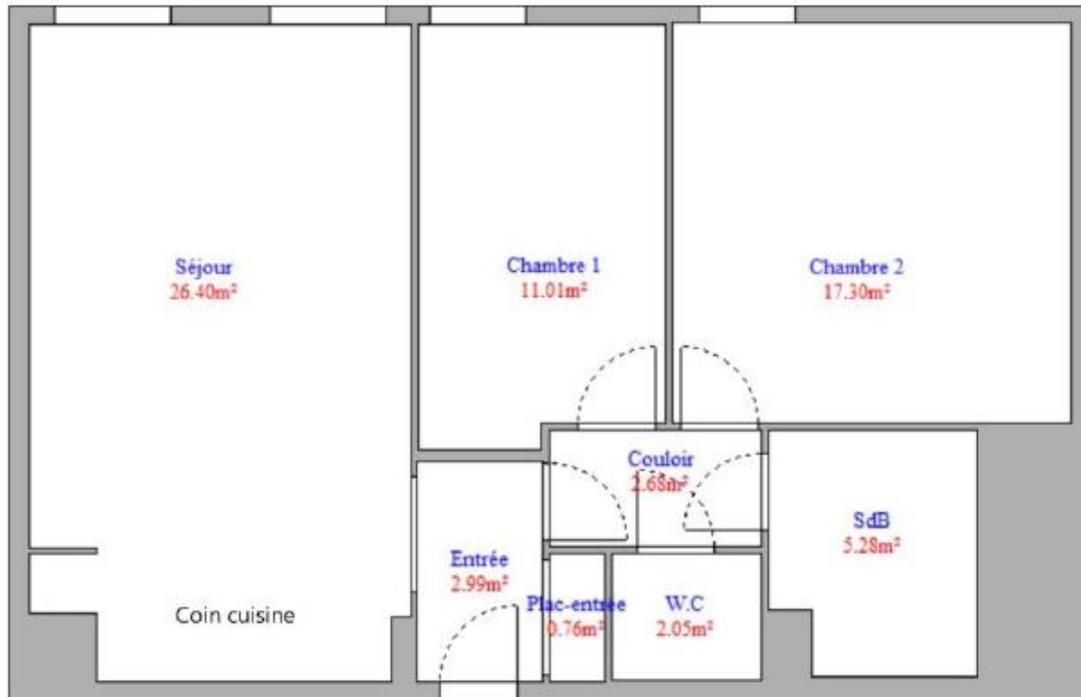


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN





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

- *Le certificat de surface privative pour 68,47m² loi carrez*
- *Le rapport relatif à la présence de termites*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *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

