Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE ONZE FEVRIER
A 16 H 00

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 41/45, rue Emile Zola 93120 LA COURNEUVE,

Représenté par son syndic, la société QUENOT, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 652 006 818, dont le siège social est situé 74, boulevard de Reuilly 75012 PARIS.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Madame , il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 45, rue Emile Zola à LA COURNEUVE, au neuvième étage du bâtiment A, porte 901, correspondant au lot de copropriété n°478, accessoirisé, au premier sous-sol, d'un parking pour voiture automobile correspondant au lot de copropriété n°138.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICAIRE DE BOBIGNY LE 08 DECEMBRE 2020.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 27 JANVIER 2022.
- 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 :

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour au 45, rue Emile Zola à LA COURNEUVE, au neuvième étage du bâtiment A, porte 901,

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, Monsieur Jean-Marc LEVY et Monsieur Didier MAGAL, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

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 COTI
Huissier de Justice

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 COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Préalablement à mes opérations, je rencontre le gardien qui me déclare que l'appartement est libre d'occupation et que la propriétaire est retournée vivre en POLOGNE.

L'accès à la résidence s'effectue sur rue au moyen d'une porte sécurisée.

L'accès au bâtiment A est situé au fond de la parcelle.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

Il y a deux ascenseurs.

La copropriété dispose des services d'un gardien.

A mon arrivée devant le logement au neuvième étage, personne ne répond à mes appels répétés. Je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

A mon entrée dans les lieux, je constate que l'appartement est extrêmement encombré. Il est impossible de rentrer dans les pièces.

Distribution :

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

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

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

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de parquet en bon état mais sale.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille le tableau électrique et le disjoncteur.

Elément d'équipement :

- *Un placard.*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

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 parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

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 linoléum dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

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 COTI
Huissier de Justice

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 linoléum dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture. Autour de la baignoire et du lavabo, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage. La peinture est en mauvais état et éclatée au-dessus du lavabo.

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

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire.*
- *Un lavabo.*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

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 COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CHAMBRE

Cette pièce est totalement inaccessible.

Le sol est recouvert de parquet dont je ne peux décrire l'état.

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

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

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets en PVC. Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

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 COTI
Huissier de Justice

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 COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALON

Cette pièce est totalement inaccessible.

Le sol est visiblement recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture avec une importante fissure sur toute la largeur de la pièce.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets en PVC. Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

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 COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CUISINE

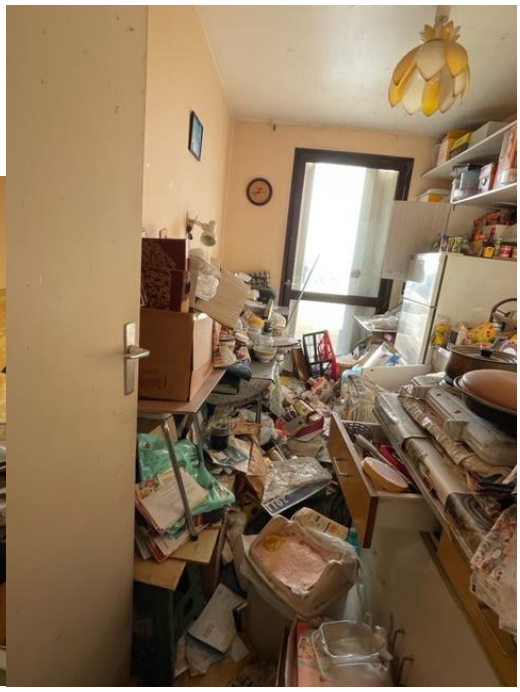
Cette pièce est totalement inaccessible.

Le sol est visiblement recouvert de linoléum.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage autour du plan de travail, le tout dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets en PVC. Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon qui semble être filant.



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

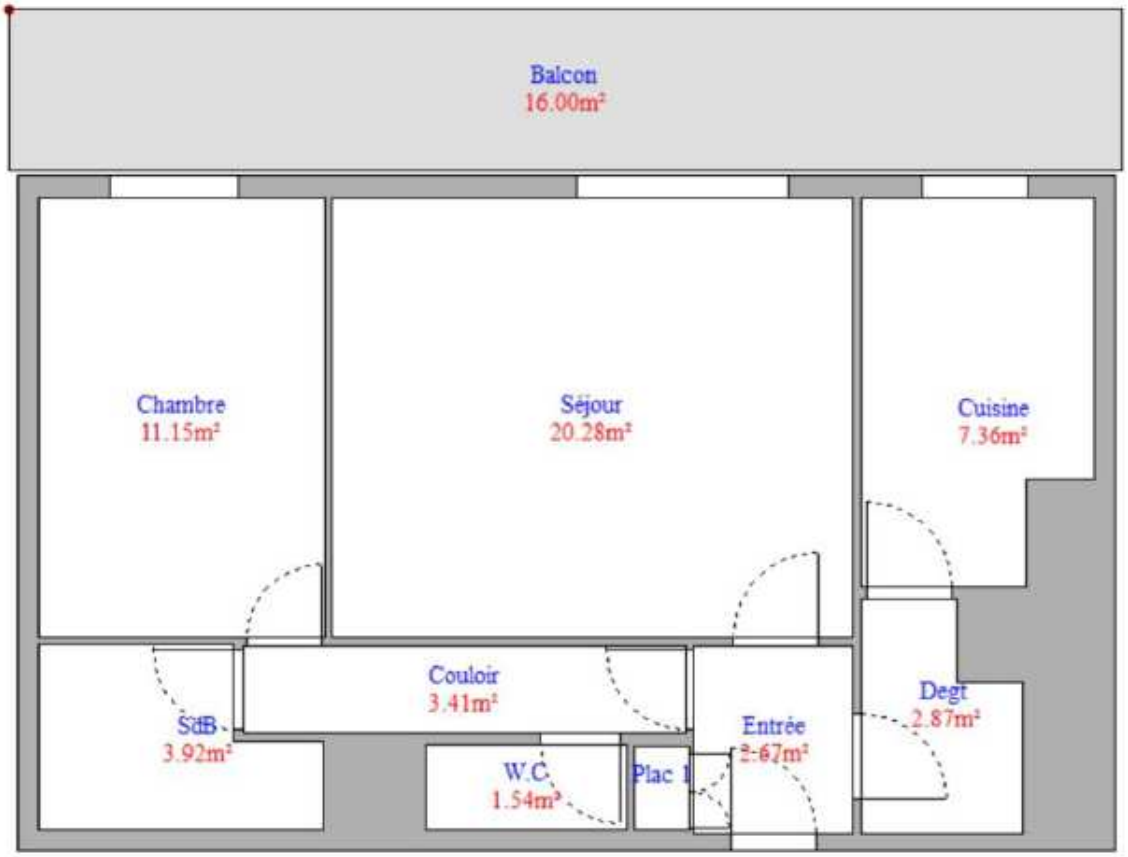
Je fais refermer la porte par le serrurier à l'issue de mes opérations.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

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 53,68 m² loi carrez et 69.68 m² surface au sol totale.*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *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