



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE NEUF MARS
A 15 H 10**

A LA REQUETE DE :

**Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé ROSNY VIII -
Bâtiment F1 - F2 - D10 - D11 - E16, situé 9/11/13, rue François Couperin et 2/12 square
Jean-Baptiste Lulli à ROSNY-SOUS-BOIS,**

*Représenté par son syndic, LA SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU, inscrite au RCS de
BOBIGNY sous le numéro 602 057 762, dont le siège social est situé 10, boulevard de
l'Ouest à LE RAINCY,*

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 6, square Jean-Baptiste Lulli à ROSNY-SOUS-BOIS, au premier étage, à droite en sortant de l'ascenseur, correspondant au lot de copropriété n°108 et accessoirisé d'une cave au sous-sol correspondant au lot de copropriété n°297.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 16 SEPTEMBRE 2020.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DÉLIVRÉ LE 11 FEVRIER 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 :





Me suis transportée ce jour 6, square Jean-Baptiste Lulli à ROSNY-SOUS-BOIS, au premier étage, à droite en sortant de l'ascenseur,

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

CONSTATATIONS





Je précise que, préalablement aux opérations de ce jour, j'ai convoqué la partie saisie.

A mon arrivée, une femme est présente dans les lieux.

Cette personne m'indique se nommer

- ✓ *Elle m'indique être locataire de cet appartement avec son mari qui se nomme*
- ✓ *Elle m'indique vivre dans les lieux avec son mari et leur enfant.*
- ✓ *Elle me déclare qu'elle n'a aucun lien de parenté avec la partie saisie et qu'elle n'a pas les coordonnées de cette dernière.*
- ✓ *Elle s'engage à me faire parvenir son contrat de location lequel comprend, selon ses déclarations, une entrée dans les lieux en 2020 et un loyer mensuel de 650 €.*
- ✓ *Elle me déclare également ne pas bénéficier de l'accès à sa cave.*

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

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

La copropriété bénéficie des services d'un gardien et d'un ascenseur.

Le chauffage s'effectue par le sol.

Le palier du premier étage dessert deux logements.





Distribution :

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

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

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce abrite le tableau électrique et le disjoncteur.

Elément d'équipement :

- *Un combiné interphone.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



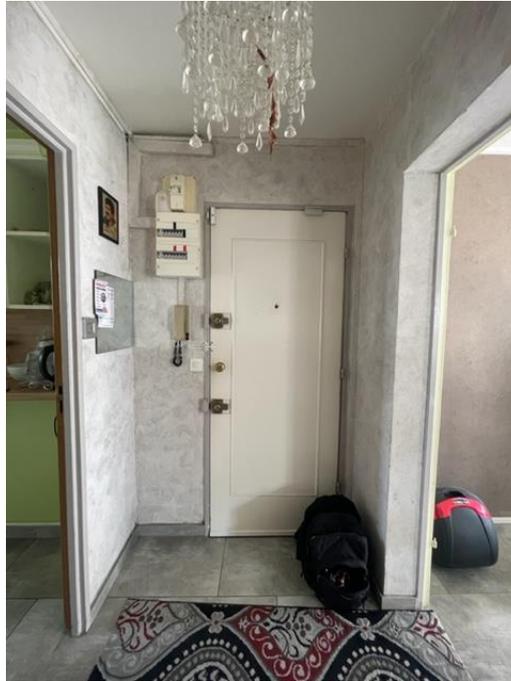
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





CUISINE

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets coulissants. Ladite fenêtre donne vue l'avenue d'Alsace Lorraine.

Cette cuisine comporte un cellier.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





CELLIER

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

COULOIR DE DISTRIBUTION

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



WC

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

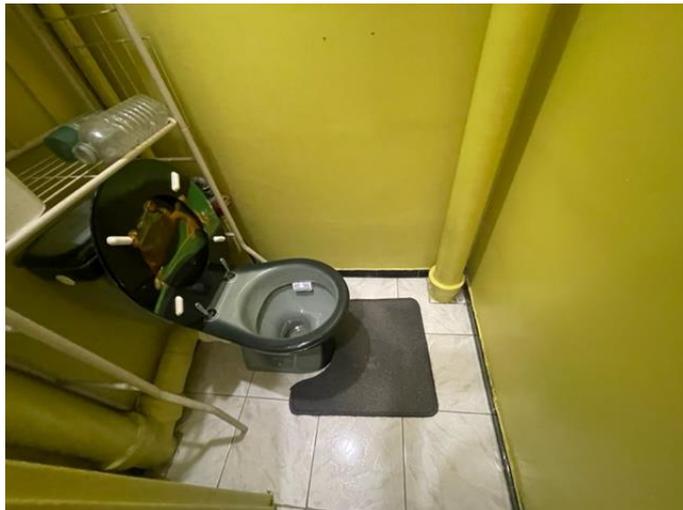
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Une grille d'aération.



SALLE D'EAU

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

Les murs sont recouverts de lames de PVC et de carreaux de carrelage en bon état. Le carrelage situé autour du bac de douche est en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de lames de PVC en bon état avec des spots encastrés.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets coulissants.

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche avec des portes.*
- *Un meuble avec vasque.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



PREMIERE CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

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

Le plafond est recouvert de papier peint lui-même recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets coulissants. Ladite fenêtre donne vue l'avenue d'Alsace Lorraine.

Elément d'équipement :

- *Un grand placard.*





CHAMBRE AU FOND A DROITE

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.

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets coulissants. Lesdites fenêtres donnent vue l'avenue d'Alsace Lorraine.

Elément d'équipement :

- *Un grand placard.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

GAGIBI

Le sol est recouvert de sol plastique.

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

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

La pièce est aveugle.



CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de papier peint lui-même recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets coulissants. Ladite fenêtre donne sur le square.

Elément d'équipement :

- Un placard.





SALON - SALLE A MANGER

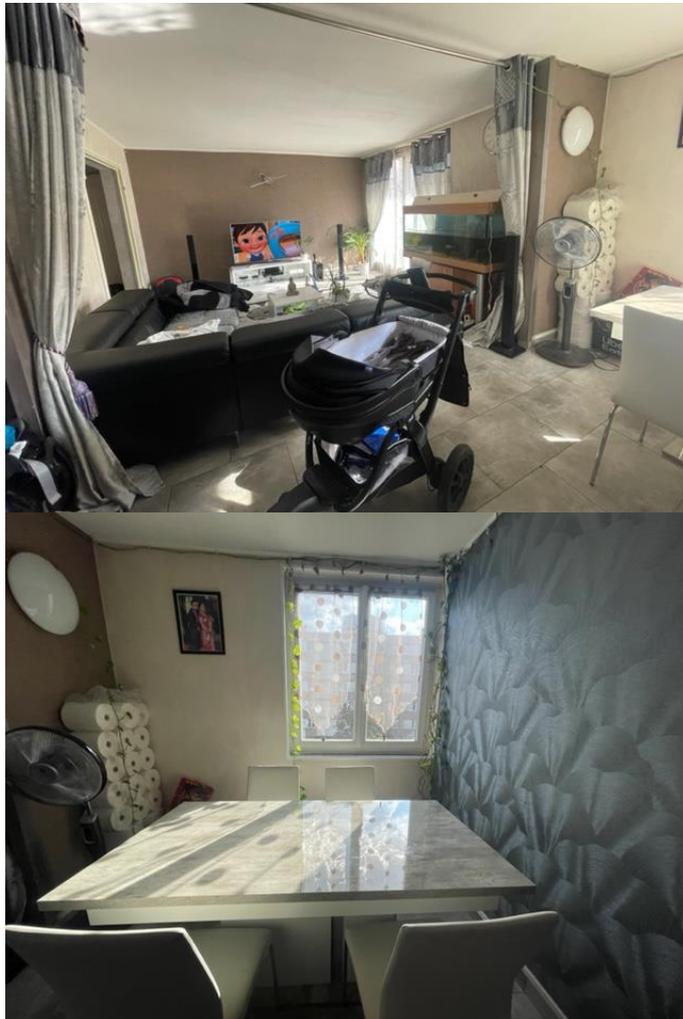
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture et de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour, côté salon, par une porte-fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets coulissants. Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon qui donne vue sur le square.

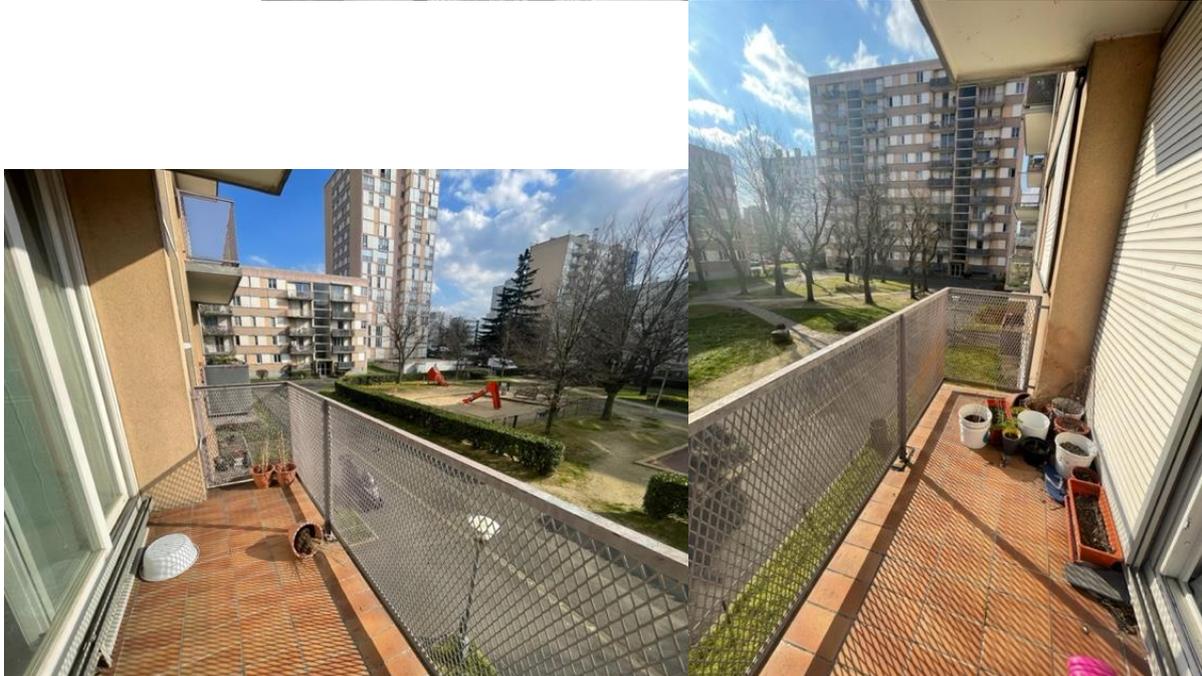
La pièce prend également jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets coulissants. Cette porte-fenêtre donne sur le square.



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



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 85.96 m² loi carrez et 90.40 m² surface au sol totale.*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *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

