



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DOUZE JANVIER
A 17 H 30**

A LA REQUETE DE :

Crédit Immobilier de France Développement, venant aux droits du Crédit Immobilier de France Ile-de-France, inscrit au RCS de Paris sous le n° 379 502 644, dont le siège social est situé 26-28, rue de Madrid à PARIS (75008).

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

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 2, allée Paul Langevin à STAINS (SEINE-SAINT-DENIS), au deuxième étage, porte gauche n°22, correspondant à un logement de trois pièces principales, accessoirisé d'une cave n°202 située au rez-de-chaussée et correspondant au lot de copropriété n°12 et d'un emplacement de stationnement extérieur et correspondant au lot de copropriété n°224.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE TIXERONT LE 31 JANVIER 2007.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 10 DECEMBRE 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 2, allée Paul Langevin à STAINS (SEINE-SAINT-DENIS), au deuxième étage, porte gauche n°22,

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 Madame Lou BIZY, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





A mon arrivée, Madame KANTE est présente et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *Elle m'indique vivre dans les lieux avec ses cinq enfants et que Monsieur TOURE a quitté les lieux.*
- ✓ *Elle m'indique également que le **syndic de l'immeuble est la société FONCIA GERFRANCE IMMOBILIER**, située 41, allée des Princes à ECOUEN et que le montant des charges est **d'environ 900 € par trimestre**.*
- ✓ *Elle me précise que la taxe foncière est de 1300 € par an.*
- ✓ *Elle m'informe enfin qu'elle bénéficie de l'accès et de l'usage de sa cave ainsi que de son emplacement de stationnement dont elle peut jouir librement.*

L'accès à la résidence s'effectue au moyen d'un badge et d'un interphone.

La copropriété n'est pas pourvue d'un ascenseur.

Les parties communes sont dans un état d'usure normale.

Distribution :

La porte d'entrée dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même, en enfilade, le salon qui dessert, à droite, la cuisine et, en face, un couloir qui dessert l'espace nuit avec, de gauche à droite, une chambre, une salle de bains, des WC et une seconde chambre.



Le salon dessert également une chambre à gauche avec accès à un balcon.

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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

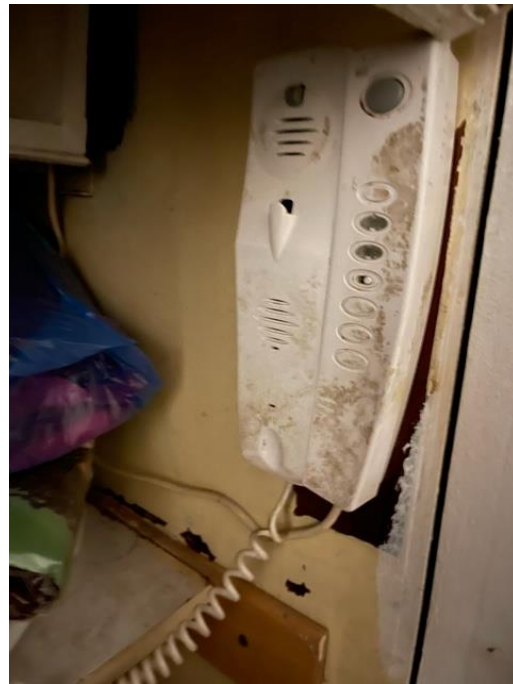
Les murs sont recouverts, jusqu'à une hauteur d'environ 1,20 m, de lames de bois. Au-delà, les murs sont recouverts de toile de verre, le tout en état d'usure normale.

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

La pièce accueille le tableau électrique et le disjoncteur.

Elément d'équipement :

- *Un combiné interphone.*



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



PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de dalles plastiques en bon état.

Les murs sont recouverts de lames de bois jusqu'à une hauteur d'environ 1,20 m, en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de toile de verre en état d'usure normale.

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

La pièce prend jour par trois fenêtres dont une fixe, équipées de montants en bois et de double vitrage. Il n'y a pas de volet.

Je note l'absence de radiateur, le logement étant chauffé par le sol.



8

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

CUISINE

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage autour du plan de travail, sur une hauteur d'environ 1 m, en état d'usure avancée. Au-delà, les murs sont recouverts de dalles de polystyrène elles-mêmes recouvertes de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par trois fenêtres dont une fixe, équipées de montants en bois et de double vitrage. Il n'y a pas de volet.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





CHAMBRE A GAUCHE

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

Les murs sont recouverts de lames de bois jusqu'à une hauteur d'environ 1,20 m, en état d'usure avancée. Au-delà, 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 grande baie vitrée fixe et par une porte-fenêtre à simple battant, équipées toutes les deux de montants en bois et de double vitrage. La porte-fenêtre donne accès à un balcon. Il n'y a pas de volet.



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

BALCON

Le sol est carrelé.

Le garde-corps est métallique.

Ce balcon est abrité par l'étage supérieur.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

COULOIR DE L'ESPACE NUIT

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

Les murs sont recouverts de peinture et de dalles de polystyrène en état d'usure normale.

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





CHAMBRE A DROITE

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

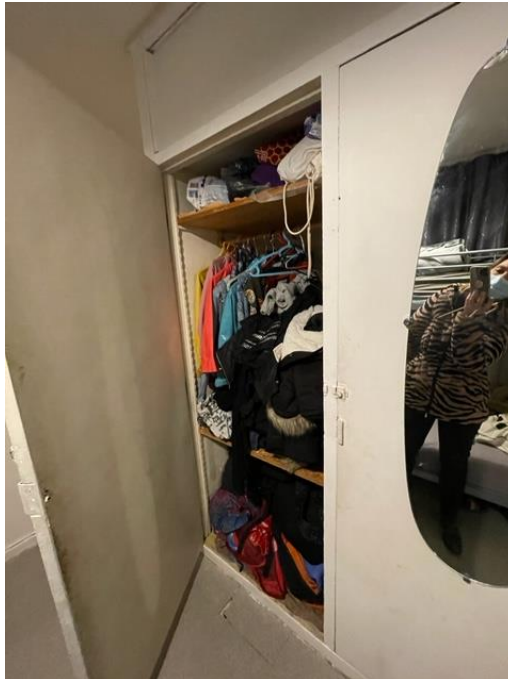
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de double vitrage. Il n'y a pas de volet.

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



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de dalles de linoléum, elles-mêmes recouvertes de moquette, le tout en état d'usure avancée.

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

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

La pièce prend jour par une grande baie vitrée fixe et par une porte-fenêtre à simple battant, équipées toutes les deux de montants en bois et de double vitrage. La porte-fenêtre donne accès à un balcon lequel ne communique pas avec le précédent.



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 carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

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

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

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





WC

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

Les murs sont entièrement carrelés en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en mauvais état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*





PLAN





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

- *Le certificat de surface privative pour 68.34 m² loi carrez et 80.17 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 d'électricité*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

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

