



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE PREMIER AVRIL
A 09 H 00**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence Briand Quesnay située 3/7, avenue Quesnay et 45/51, avenue Aristide Briand à LIVRY-GARGAN,

Représenté par son syndic, la société de gérance RICHELIEU, inscrite au RCS de BOBIGNY sous le numéro 602 057 762, dont le siège social est situé 10, boulevard de l'Ouest 93340 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 5, avenue Quesnay à LIVRY-GARGAN (SEINE-SAINT-DENIS), au septième étage, porte J, correspondant au lot de copropriété n°98, accessoirisé d'une cave n°69 correspondant au lot de copropriété n°183 et d'un emplacement de voiture n°62, situé au sous-sol et correspondant au lot de copropriété n°412.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY LE 27 MARS 2018.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 18 MARS 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 5, avenue Quesnay à LIVRY-GARGAN (SEINE-SAINT-DENIS), au septième étage, porte J,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, 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





L'accès à la résidence s'effectue sur rue par un portail sécurisé par un code d'accès et, au niveau du hall, par une porte sécurisée par un code d'accès.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

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

A mon arrivée, je sonne à la porte. Madame Niclette MWANGA m'ouvre la porte et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *Elle m'indique être locataire depuis 2015 avec son partenaire pacsé et leurs deux enfants.*
- ✓ *Elle me déclare que le loyer mensuel est de 950 € et s'engage à me faire parvenir son bail.*
- ✓ *Elle m'indique également qu'elle et son partenaire ont effectué des travaux en entrant dans l'appartement car celui-ci était en très mauvais état. Le propriétaire leur a demandé de stopper ces derniers et qu'il les effectuerait lui-même mais cela n'a pas été fait concernant la cuisine, les toilettes, la salle de bains et la chambre du fond.*
- ✓ *Elle m'informe bénéficier de l'usage de la cave et de la place de parking.*

Il s'agit d'un appartement de type F3.

Distribution :

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

- A droite : le salon puis une chambre en enfilade ;
- En face : la cuisine ;
- A gauche : un couloir qui dessert une chambre, la salle de bains, un cagibi et les WC ;

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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

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

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

La pièce abrite le tableau électrique et le disjoncteur.







SALON

Le sol est recouvert de parquet 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 porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage et par une fenêtre fixe ainsi que par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage. Elles sont équipées d'un garde-corps.

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





CHAMBRE EN ENFILADE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre oscillo-battante, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants électriques. Ces derniers ne fonctionnent pas selon la locataire.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





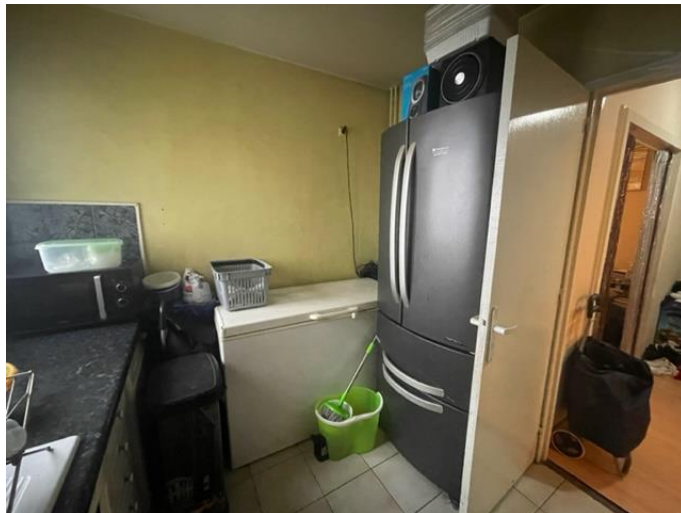
CUISINE

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

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail, 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 deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage.





STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de parquet en bon état. Les lames sont mal fixées entre elles.

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

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

Elément d'équipement :

- *Un grand placard sur toute la longueur à gauche (du sol au plafond).*



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 parquet en état d'usure avancée.

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

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

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.

La propriétaire me signale la présence de fuites sur la cuvette.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CAGIBI

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale, excepté une cloque d'eau.

La pièce est aveugle et à usage de dressing.

SALLE DE BAINS

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

Les murs sont carrelés autour de la baignoire et du lavabo jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un lavabo.
- 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 parquet en état d'usure normale. Certaines lames sont descellées.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale, excepté le mur de gauche où je constate que la peinture est éclatée et qu'une tache d'humidité est visible.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état et éclatée.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants électriques. Ces derniers ne fonctionnent pas selon la locataire.

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

PLAN





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

- *Le certificat de surface privative pour 60.52m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *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

