



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT-DEUX MARS
A 15 H 30**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble les Cornouillers à AULNAY-SOUS-BOIS,

Représenté par son syndic, la société FONCIA MANAGO, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 302 654 173, dont le siège social est situé 3, rue Henri Dunant 95460 EZANVILLE.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la succession vacante de _____, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement en duplex situé 2, rue du Docteur Broussais à AULNAY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS), aux rez-de-chaussée et premier étage, correspondant au lot de copropriété n°1 et accessoirisé, au sous-sol, d'un parking portant le n°290 et correspondant au lot de copropriété n°290 ainsi que d'un cellier correspondant au lot de copropriété n°392.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE D'AULNAY-SOUS-BOIS LE 27 NOVEMBRE 2020.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 04 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 au 2, rue du Docteur Broussais à AULNAY-SOUS-BOIS,

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





*A mon arrivée, je frappe à la porte.
procéder à mes opérations de description.*

m'ouvre la porte et m'autorise à

Celle-ci ne parlant pas correctement le français, elle appelle son fils qui me déclare par téléphone que Madame PAT vit dans les lieux avec un fils et une nièce. Il me déclare ignorer le montant de la taxe foncière et celui des charges de copropriété.

Distribution :

Il s'agit d'un appartement en duplex comportant, au rez-de-chaussée, un couloir de distribution, une cuisine et un salon/salle à manger ainsi que des WC.

A l'étage, le logement comprend trois chambres, une salle d'eau et des WC.





DESCRIPTION DU REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE

Le sol est recouvert carreaux de carrelage 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.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un placard abritant le tableau électrique et le disjoncteur.*
- *Un radiateur.*



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 linoléum en état d'usure avancée.

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

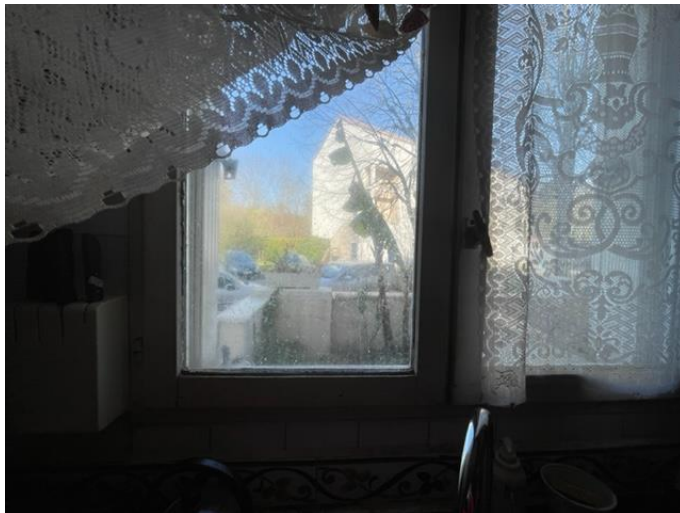
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

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

Eléments d'équipement :

- Une chaudière pour la production d'eau chaude et de chauffage.
- Un radiateur.







WC

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

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

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

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





SALON/SALLE A MANGER

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

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

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

La pièce prend jour par une-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de volets en PVC. Ladite fenêtre donne sur un petit jardin.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois, de double vitrage. Je note l'absence de volet. Ladite porte-fenêtre donne également accès au petit jardin.

Eléments d'équipement :

- Deux radiateurs.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



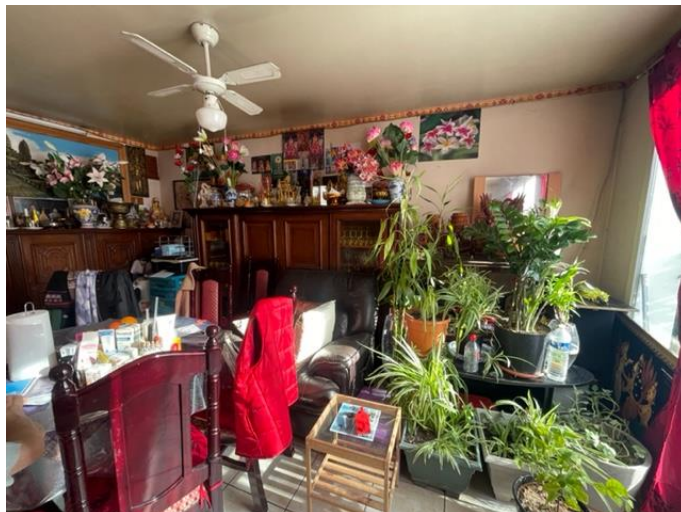
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



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

JARDIN



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 carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

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 est aveugle et très fortement encombrée.





CAGE D'ESCALIER MENANT A L'ETAGE

Les marches sont recouvertes de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

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

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





DESCRIPTION DU 1^{er} ETAGE du duplex

PALIER

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

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

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



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 dalles de linoléum en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste et plus particulièrement autour de la fenêtre où des traces de moisissure sont visibles.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage. Je note l'absence de volet.

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

DEUXIEME CHAMBRE A DROITE

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

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

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

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

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



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

Païement 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

SALLE D'EAU

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

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

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste et craquelée.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cabine de douche.
- Un meuble avec vasque.
- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

TROISIEME CHAMBRE

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

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

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

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

Eléments d'équipement :

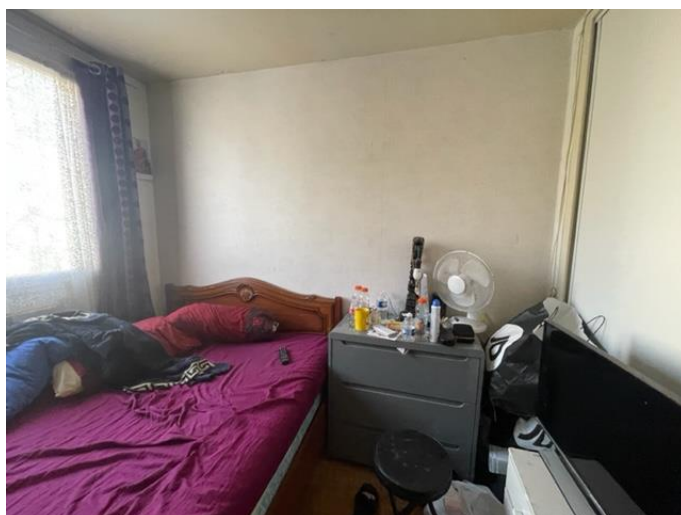
- *Un radiateur.*
- *Un placard.*



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

WC

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

Les murs sont entièrement carrelés en état d'usure avancée

Le plafond est dénué de revêtement.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.





Il existe un cellier situé à l'extérieur de l'appartement, immédiatement à droite de la porte d'entrée.



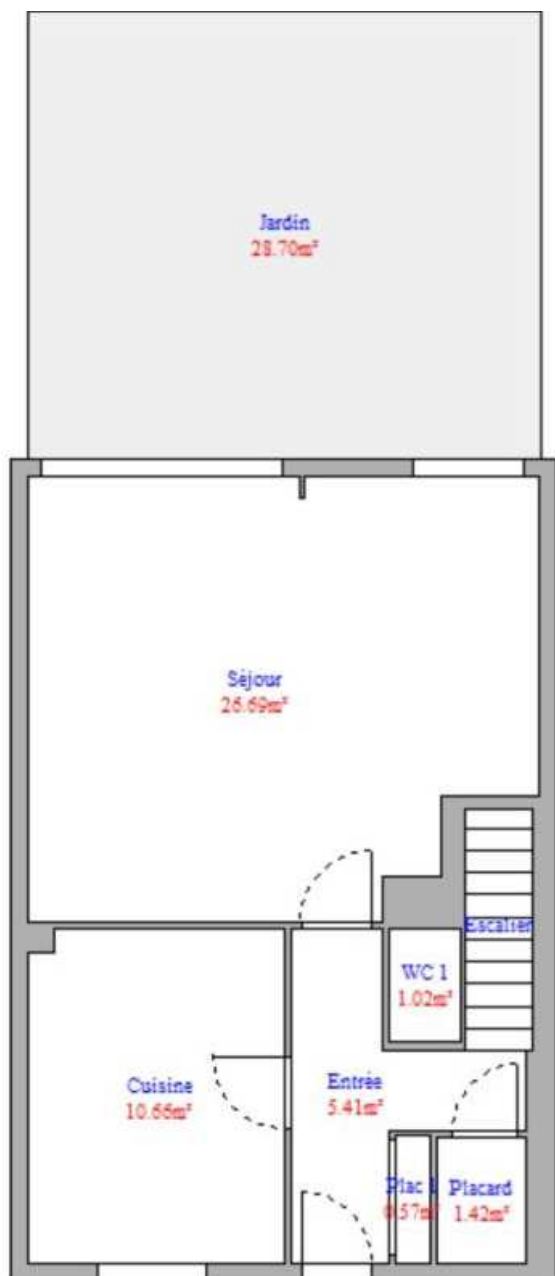
STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN

RDC

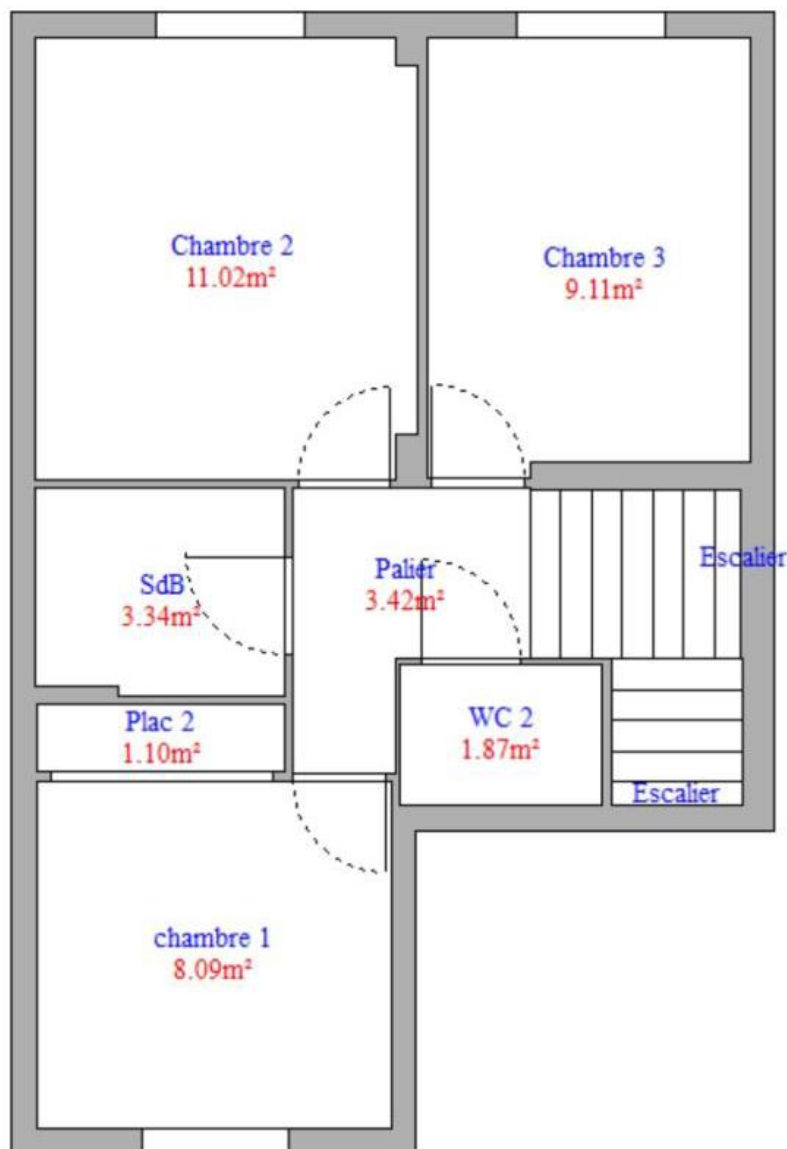


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

1^{er} ETAGE



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 83.72m² loi carrez*
- *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

