



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE ONZE OCTOBRE  
A 14 H 30**

### **A LA REQUETE DE :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Pasteur, situé 118, avenue Pasteur 93260  
LES LILAS,**

*Représenté par son syndic en exercice, la société JEAN CHARPENTIER, inscrite au RCS de  
PARIS sous le numéro 434 220 406, dont le siège social est situé 204, boulevard Voltaire  
75011 PARIS.*

### **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 118, avenue Pasteur 93230 LES LILAS, au cinquième étage, porte droite, correspondant au lot de copropriété n°13, composé, selon le fichier immobilier, d'une entrée, d'une cuisine, d'une salle à manger, de deux chambres, d'un balcon et le droit au WC commun sur le palier et accessoirisé, au sous-sol, d'une cave portant le n°17 et d'un WC à droite sur le palier correspondant au lot de copropriété n°32.

### **EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE PANTIN LE 11 DECEMBRE 2017
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 22 SEPTEMBRE 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 118, avenue Pasteur 93260 LES LILAS, au cinquième étage, porte droite,

Et là étant, en présence de Ali, de la société AVS SECURITE, de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et deux témoins, Monsieur Luciano LARRIEU et Madame Nolwenn RIVIER, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



*L'accès à l'immeuble est sécurisé au moyen de deux digicodes.  
Les parties communes sont en état d'usure avancée mais propre.  
Il n'y a pas d'ascenseur.*



*Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture de la porte.  
Après ouverture forcée, je constate que les lieux sont vides de meubles et de personnes et visiblement inhabités depuis de nombreuses années.*

**Distribution :**

*La porte d'entrée dessert une entrée qui dessert lui-même :*

- Première porte à droite : une salle d'eau ;
- Deuxième porte à droite : une cuisine ;
- Porte en face : une chambre ;
- Porte à gauche : un salon qui dessert une chambre en enfilade ;





---

## DESCRIPTION

### ENTREE

Le sol est recouvert de parquet dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.



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 dans un état vétuste.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m dans un état vétuste. Au-delà, les murs sont recouverts de toile de verre et de peinture dans un état vétuste.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

### *Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un bac de douche.*
- *Un lavabo.*



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 dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m dans un état vétuste. Au-delà, les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte 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 simple vitrage.

La pièce abrite une chaudière, visiblement hors d'usage.

*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



---

### **PREMIERE CHAMBRE EN FACE**

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

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

*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





---

### **SALON**

Le sol est recouvert de parquet dans un état vétuste.

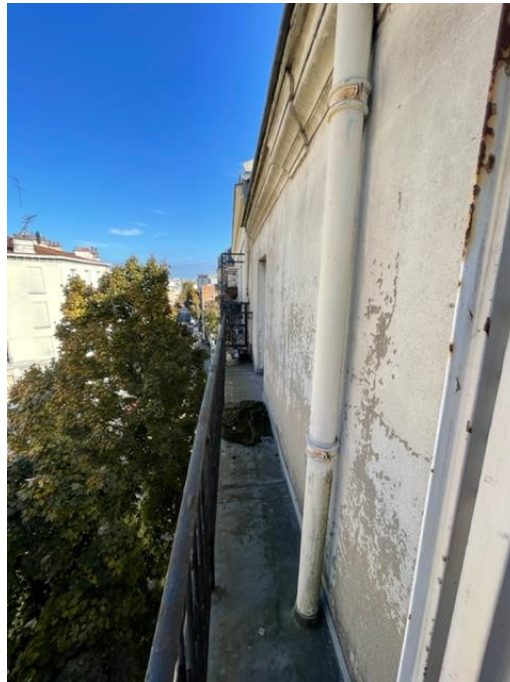
Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Cette fenêtre est équipée de volets métalliques et donne accès à un balcon filant qui donne sur l'avenue Pasteur.

*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



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 dans un état vétuste.

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 porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Elle donne accès au balcon.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



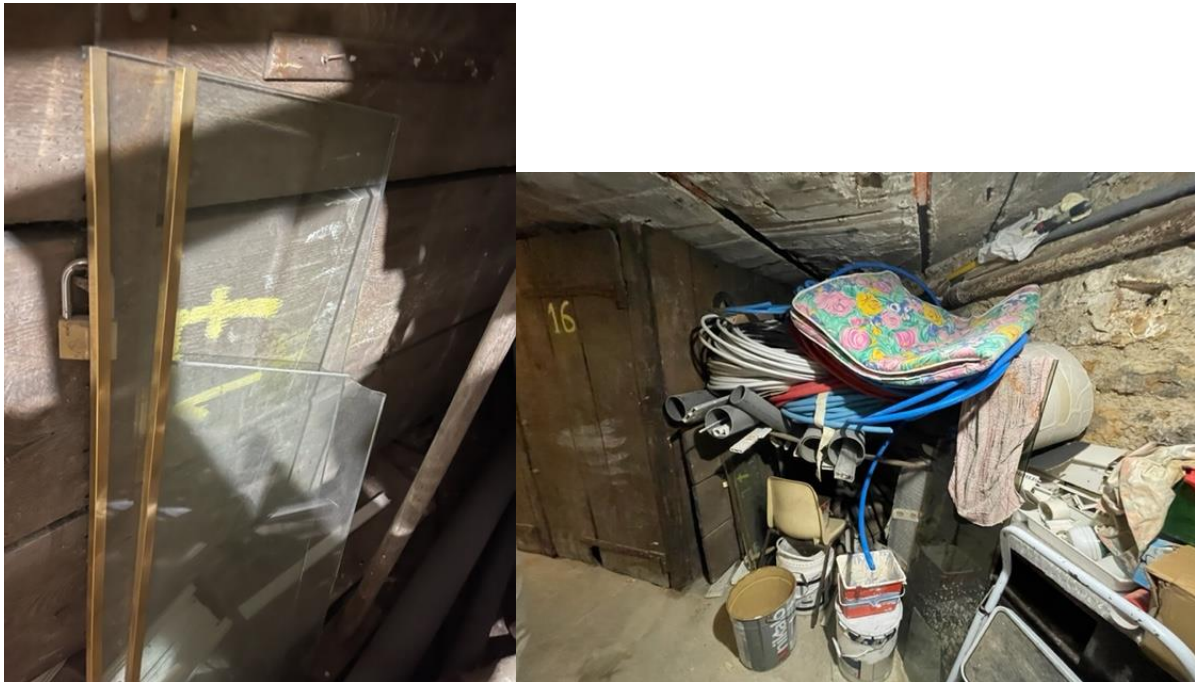
TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



L'ouverture forcée de la porte ayant entraîné des dommages importants, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder au changement de la serrure de la porte, ce qu'il fait. Je conserve les clés en mon étude à la disposition de la partie saisie.



Nous nous rendons ensuite au sous-sol de l'immeuble afin de pouvoir identifier la cave n°17.  
Pénétrant dans ce sous-sol, je peux constater qu'une porte sur laquelle figure le n°17 est à terre. Il semble que l'emplacement de la cave n°17 ne soit plus matérialisé.



Je quitte les lieux à 15 h 30.

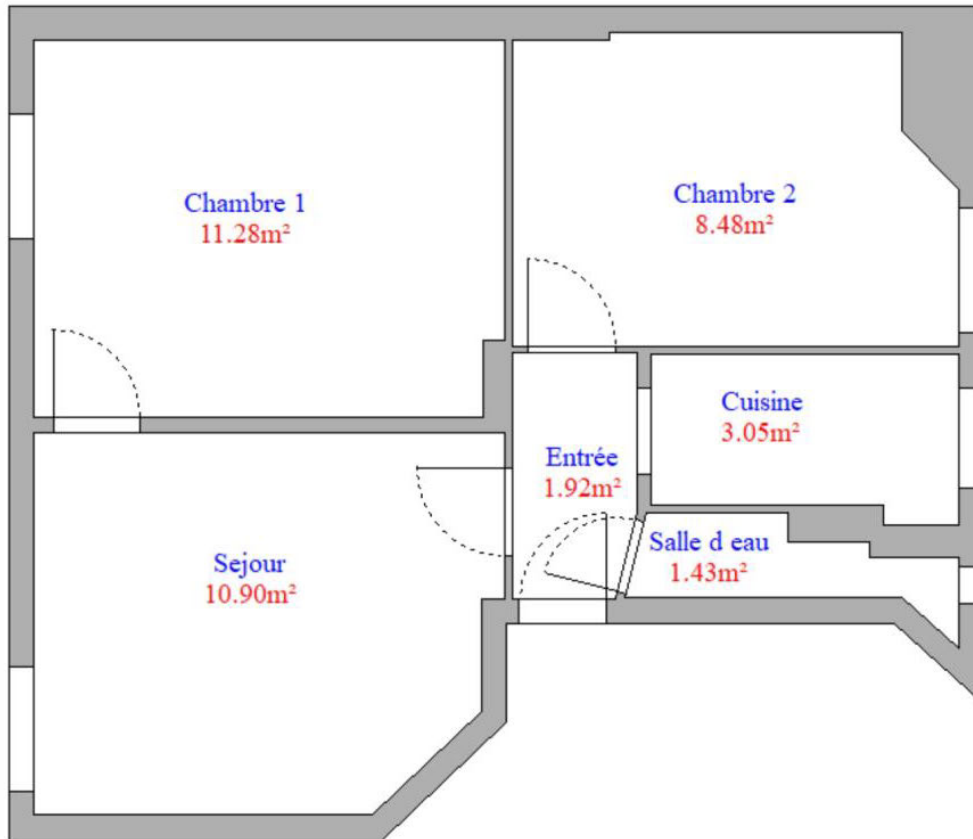


STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



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 37,06m<sup>2</sup> loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *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 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**

