



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE CINQ SEPTEMBRE  
A 14 H 30**

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

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 225, avenue du Président Wilson  
93200 LA PLAINE-SAINT-DENIS,**

*Représenté par son syndic en exercice, le cabinet AMC situé 26, rue des Noyers 93300  
AUBERVILLIERS.*

### **LEQUEL M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes pr [REDACTED] s biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur [REDACTED], [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 225, avenue du Président Wilson 93200 LA PLAINE-SAINT-DENIS, au quatrième étage du bâtiment B, porte droite, correspondant au lot de copropriété n°16 et composé, selon le fichier immobilier, d'une entrée, d'un séjour, d'une chambre, d'une cuisine et d'une salle de bains avec WC.

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

- UN ARRET RENDU PAR LE POLE 4, CHAMBRE 2 DE LA COUR D'APPEL DE PARIS LE 08 DECEMBRE 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 3 AOUT 2022.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

### **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 225, avenue du Président Wilson 93200 LA PLAINE-SAINT-DENIS, au quatrième étage du bâtiment B, porte droite,

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, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



A mon arrivée, Monsieur [REDACTED] est présent et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ Il m'indique vivre dans les lieux avec sa femme et leurs quatre enfants.
- ✓ Il m'indique également que la taxe foncière est d'environ 700 € par an.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

## PARTIES COMMUNES









### Distribution :

*La porte d'entrée dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :*

- Première porte à droite : des WC ;
- Porte à gauche : un salon qui dessert une chambre en enfilade ;
- Porte au fond en face : la salle de bains ;

*Il existe également une cuisine qui se situe dans le couloir.*

### DESCRIPTION

#### COULOIR DE DISTRIBUTION

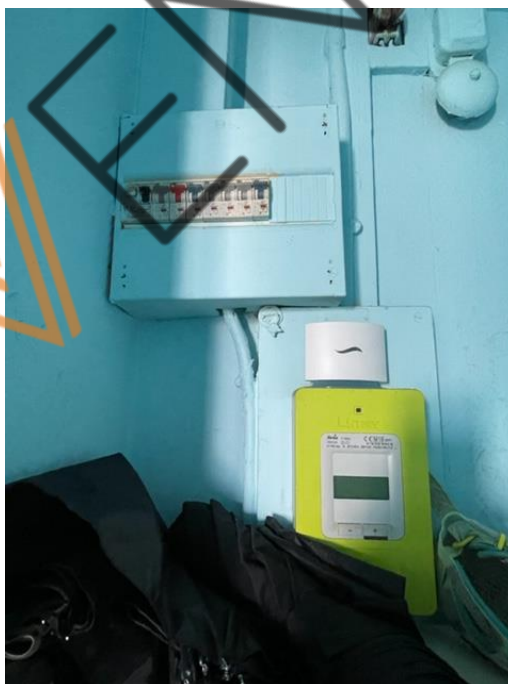
Le sol est recouvert de linoléum dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée. Il s'agit d'un faux plafond avec spots encastrés.

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







## WC

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

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture craquelée.

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

### *Eléments d'équipement :*

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





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 linoléum en état d'usure avancée.

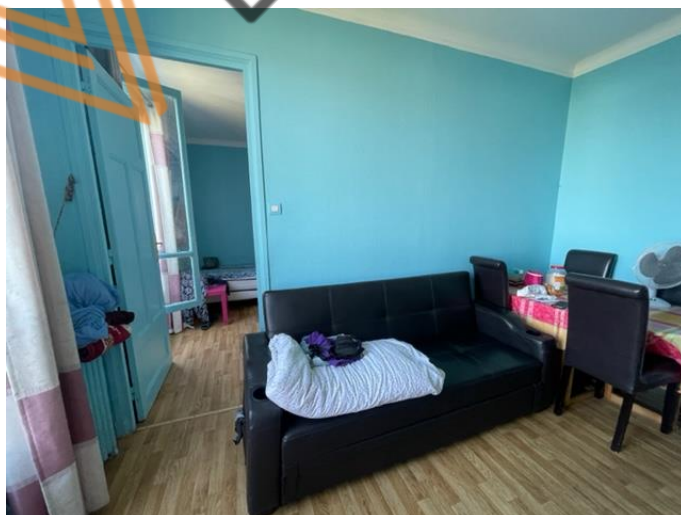
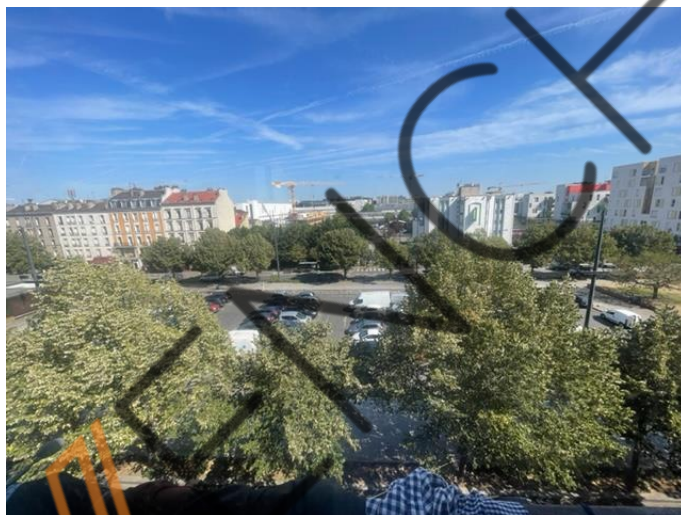
Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Cette fenêtre est équipée d'un garde-corps et donne vue sur l'avenue du Président Wilson.

*Elément d'équipement :*

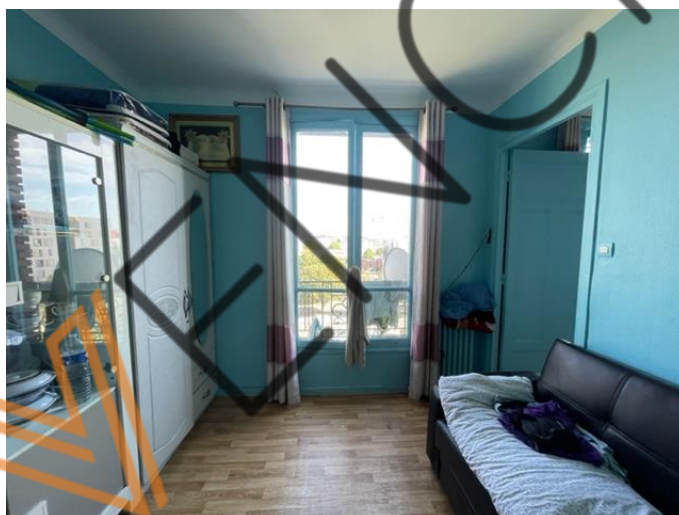
- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





### **CHAMBRE**

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

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte 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 bois, de simple vitrage et de barreaux métalliques. Ladite fenêtre donne vue sur l'avenue du Président Wilson.

*Elément d'équipement :*

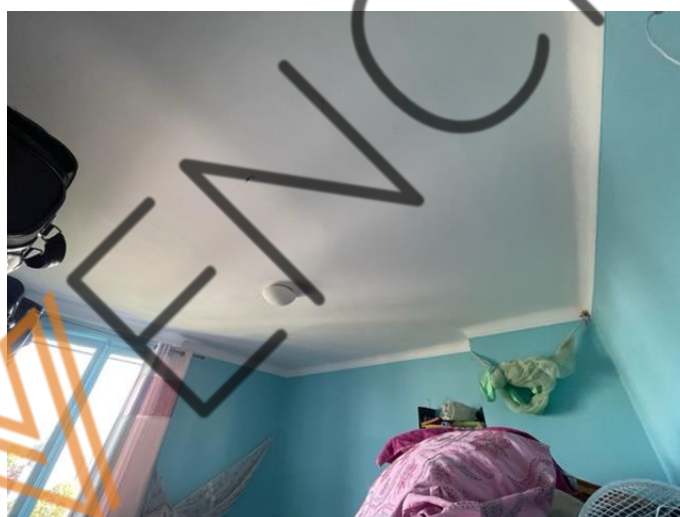
- Un radiateur.



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

## CUISINE

Le sol est recouvert de linoléum dans un état vétuste.

Les murs sont carrelés 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 et de simple vitrage.



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

### SALLE DE BAINS

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

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

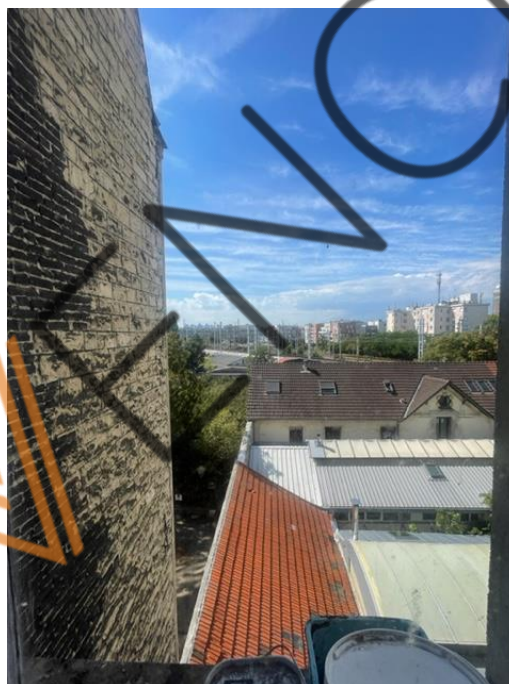
Le plafond est recouvert de peinture craquelée.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage, qui donne sur la cour de l'immeuble.

La pièce accueille le compteur de gaz.

*Eléments d'équipement :*

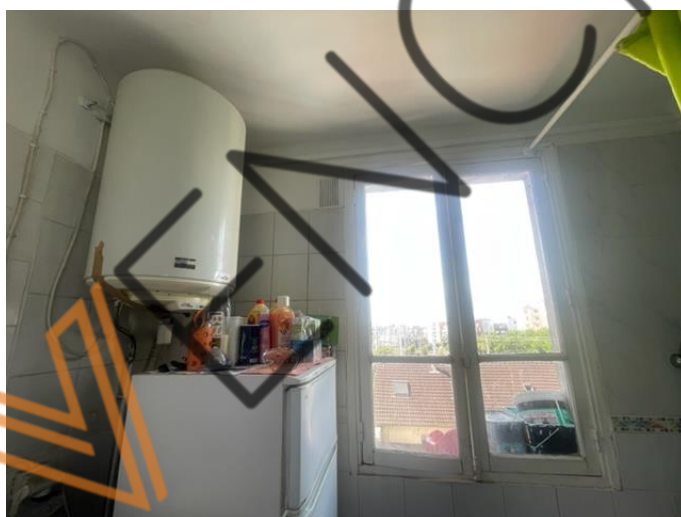
- Une baignoire de petite taille.
- Un meuble avec vasque.
- Un ballon à production d'eau chaude.



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

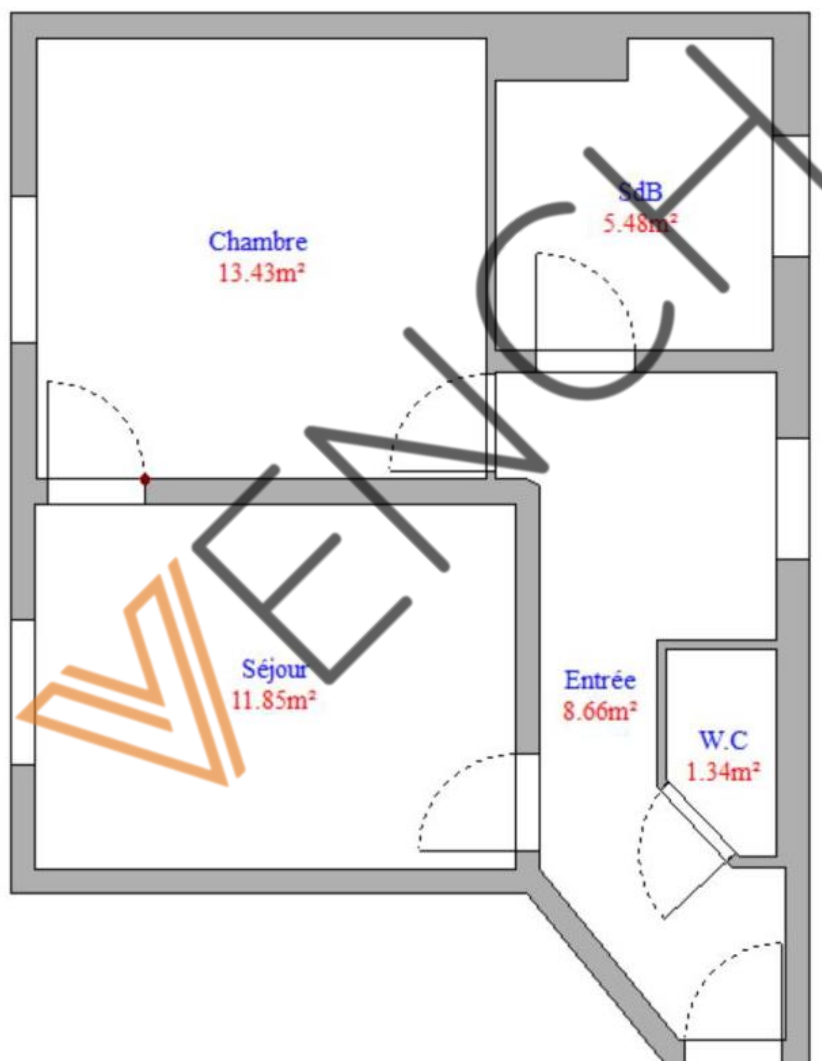


STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

## PLAN



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 40,76 m<sup>2</sup> loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *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**

