



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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

A LA REQUETE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, inscrit au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6, avenue de Provence,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la saisie et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur Chandrasegaram [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 40, avenue de la Division Leclerc à DRANCY en Seine-Saint-Denis au deuxième étage, porte face, correspondant au lot de copropriété numéro 3, accessoirisé dans les combles du bâtiment A d'un grenier correspondant au lot de copropriété numéro 4 et au sous-sol du bâtiment A avec un accès par la cour commune à une cave correspondant au lot de copropriété numéro 6.

ET AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE MARGUIN LE 26 SEPTEMBRE 2012.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 21 JUILLET 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 40, avenue de la Division Leclerc à DRANCY en Seine-Saint-Denis,

Et là étant, en présence de Monsieur Hervé GLOECKLER serrurier de la société ATH, en présence de deux témoins et en présence de Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS







*L'accès à l'immeuble s'effectue sur rue au moyen d'une porte métallique qui se ferme à clé.
L'accès au hall de l'immeuble s'effectue au moyen d'une porte fermée à clé
La copropriété est composée de trois logements, un à chaque étage.*

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

Le débiteur m'indique vivre dans les lieux.

Monsieur [REDACTED] m'indique qu'il n'y a pas de syndic et que la réalisation de travaux dans les parties communes s'effectue à tour de rôle entre les voisins.

Il m'indique que la taxe foncière est d'environ 700 € par an.

Monsieur [REDACTED] indique ne pas avoir accès au grenier et il a l'usage de la cave.

Distribution :

La porte de l'appartement s'ouvre sur un couloir de distribution qui dessert lui-même :

- Première porte à gauche : un nouveau couloir qui dessert lui-même ;
- A gauche : une salle d'eau ;





- A droite : des WC ;
- Le premier couloir dessert en enfilade : une cuisine ;
- : le salon ;
- : une chambre ;

DESCRIPTION

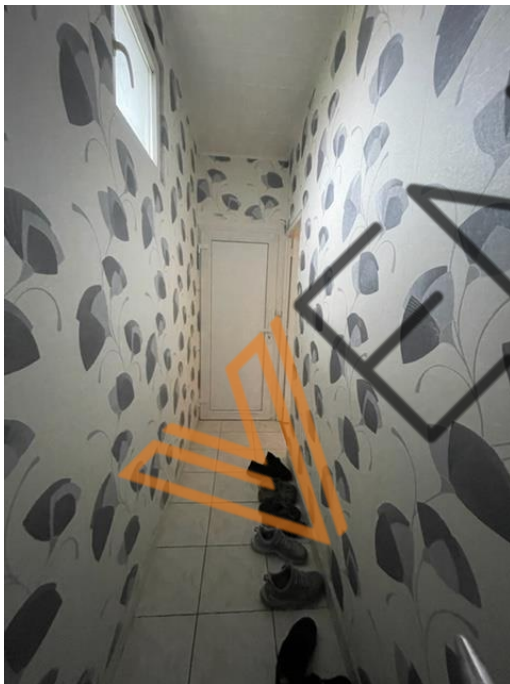
PREMIER COULOIR

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

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

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

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



DEUXIEME COULOIR

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

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

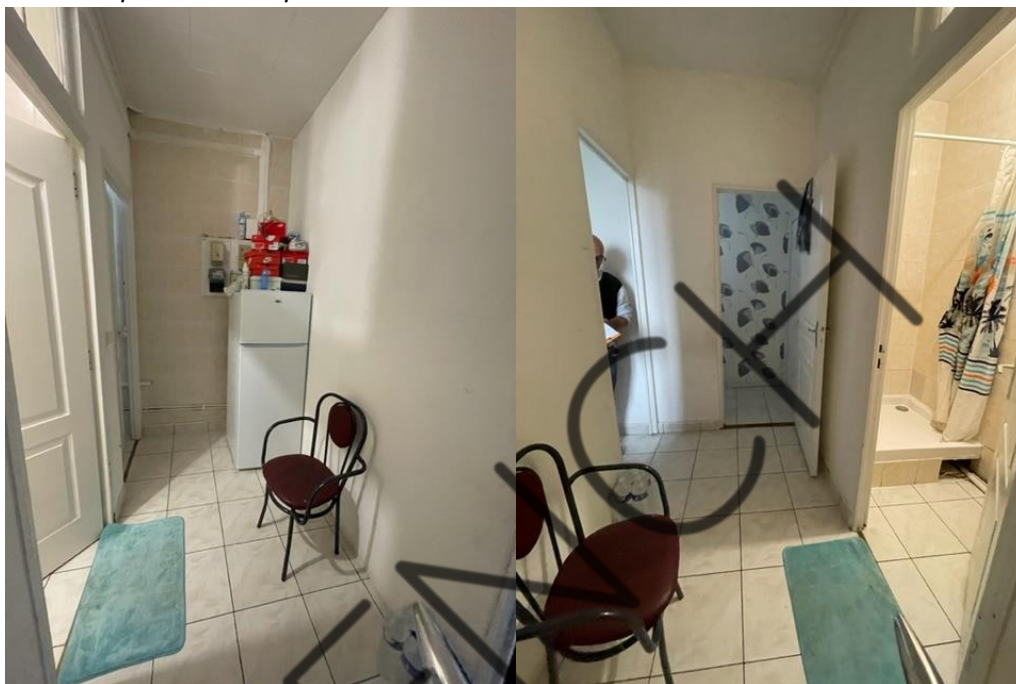
Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en état d'usure normale.

Eléments d'équipement :





- Le tableau électrique.
- Le disjoncteur.
- Le compteur électrique.





SALLE D'EAU

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

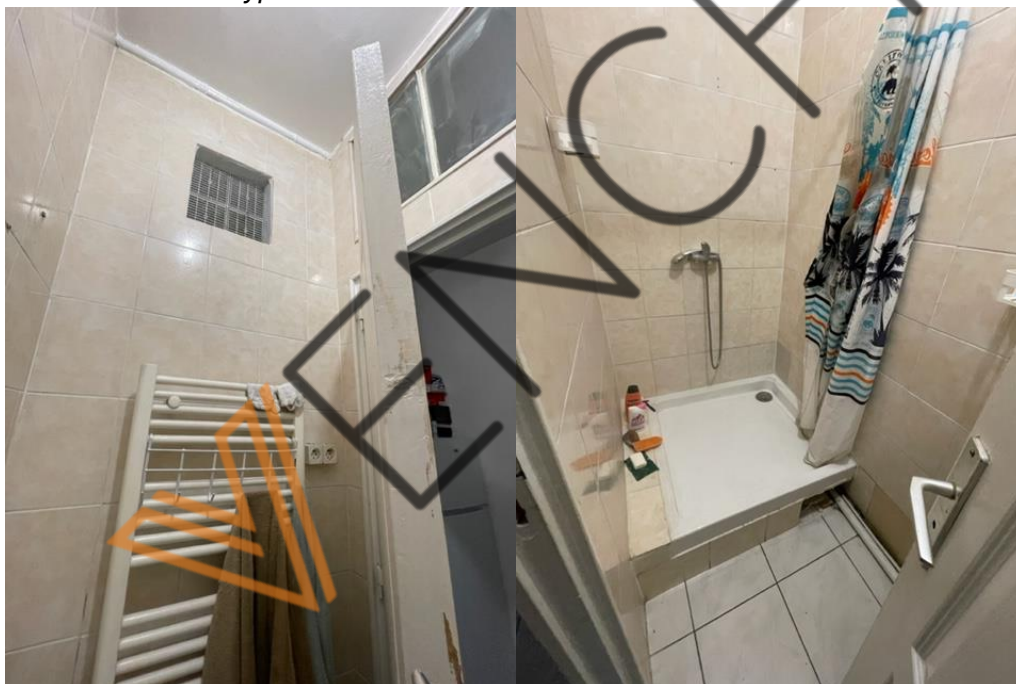
Les murs sont entièrement carrelés, en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée avec quelques traces de moisissure au-dessus du bac de douche.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un lavabo.*
- *Un bac de douche.*
- *Un radiateur de type sèche-serviettes.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





TOILETTES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage. La pièce comporte une petite marche.

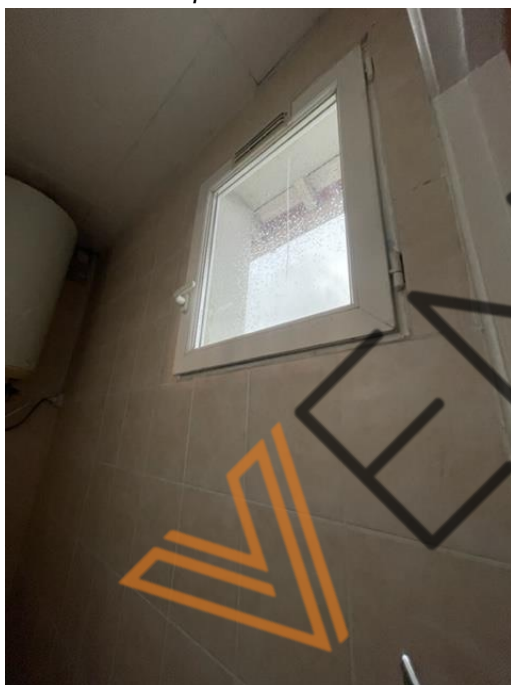
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

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

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

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un ballon à production d'eau chaude.





CUISINE

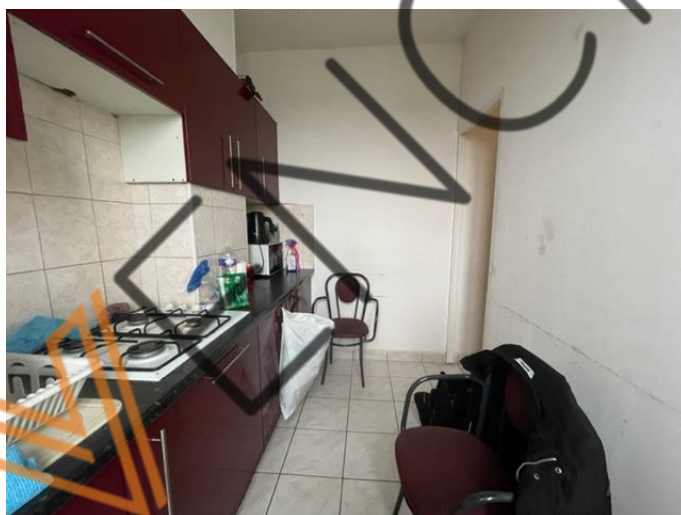
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail et de la fenêtre, de carreaux de carrelage en état d'usure normale. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants équipée de montants en PVC, de double vitrage, d'un garde-corps et de volets métalliques.





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 en bon état.

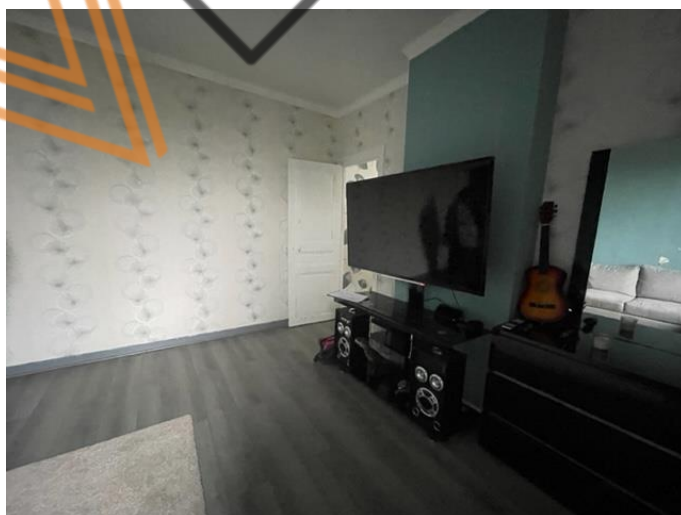
Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage, elle-même équipée d'un garde-corps et de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



VENC



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 parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants équipée de montants en PVC, de double vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



VENC

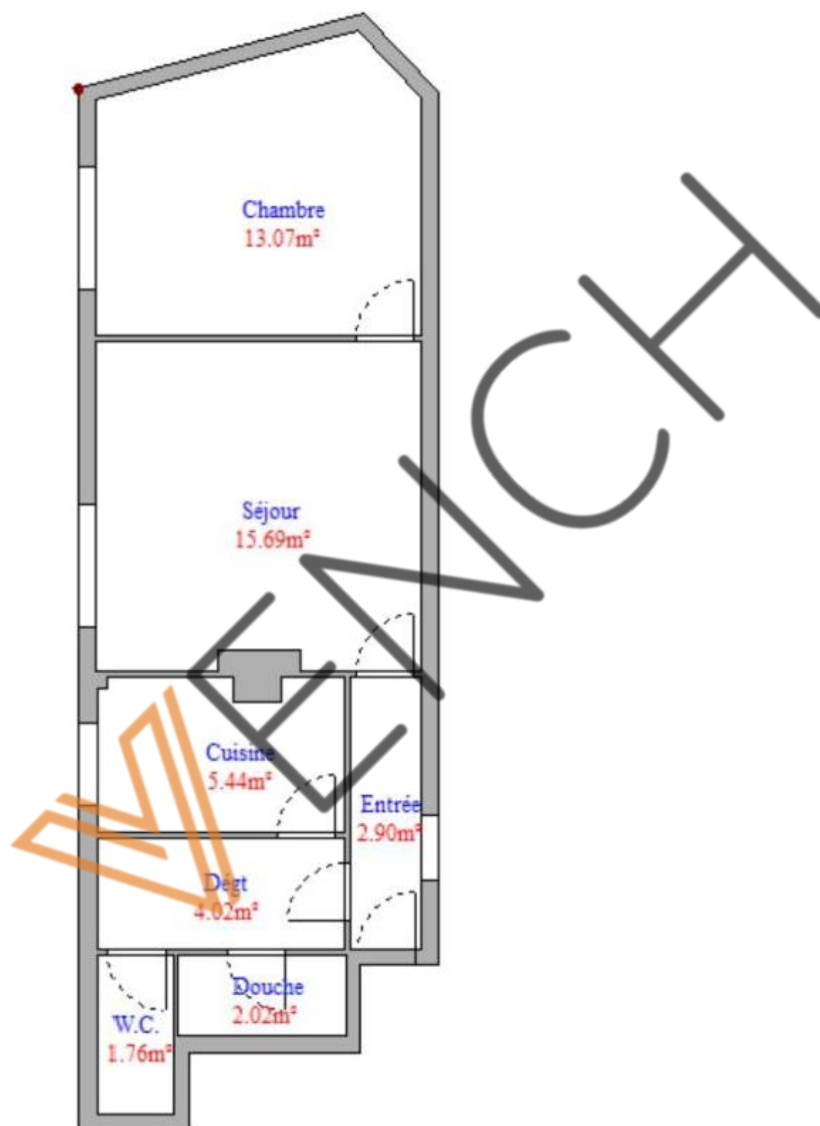


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



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 44,90 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *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

