



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 vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur **Chandrasegaram SUGANTHAN**, 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 :





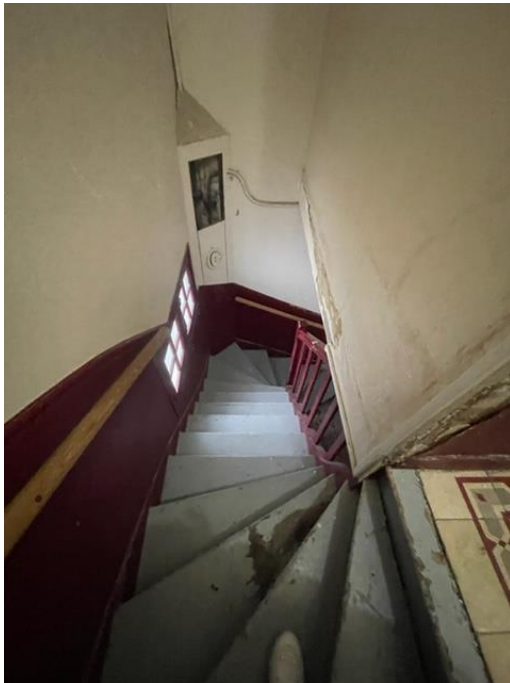
Me suis transportée ce jour 40, avenue de la Division Leclerc à DRANCY en Seine-Saint-Denis,

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 **SUGANTHAN** est présent et il m'autorise à procéder à mes opérations de description.*

Le débiteur m'indique vivre dans les lieux.

*Monsieur **SUGANTHAN** 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 **SUGANTHAN** 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

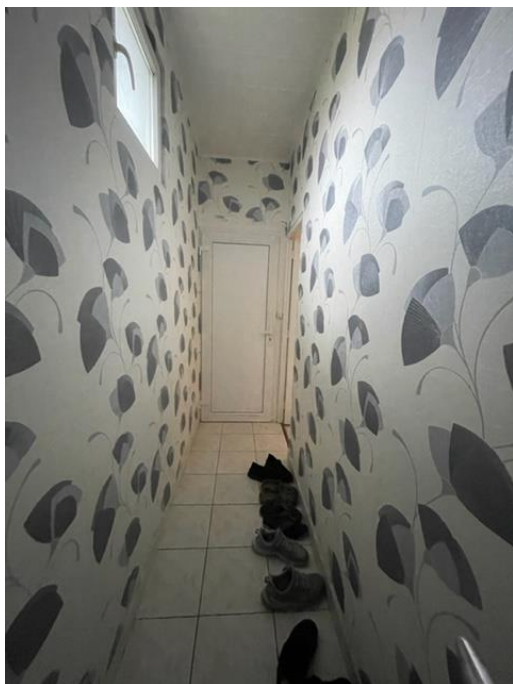
PREMIER COULOIR

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.

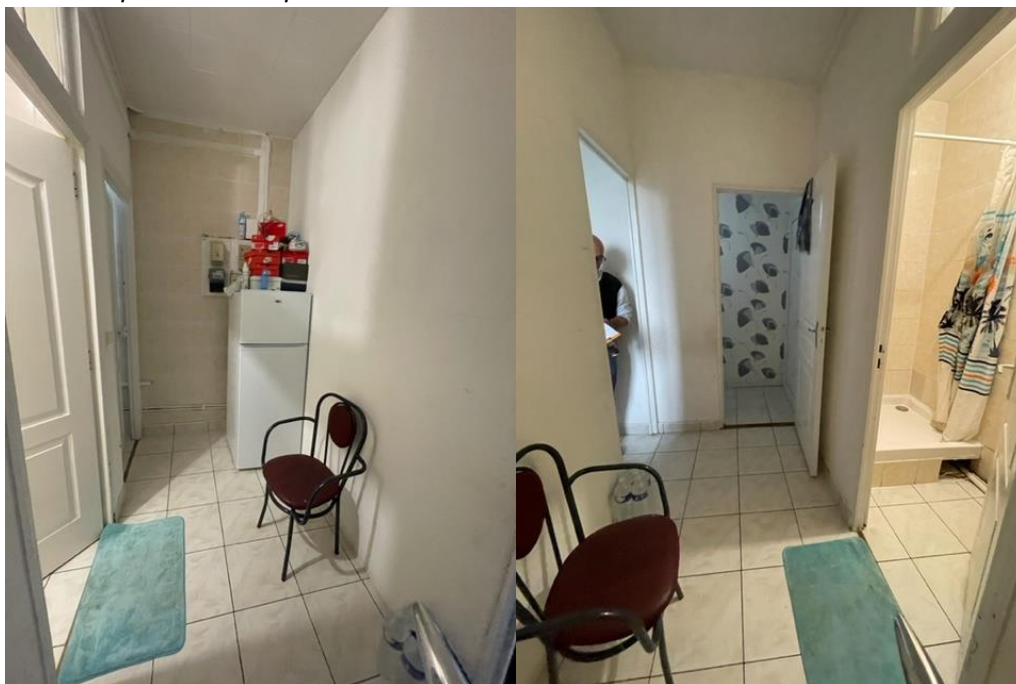
Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en état d'usure normale.

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.*







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.



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 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



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.

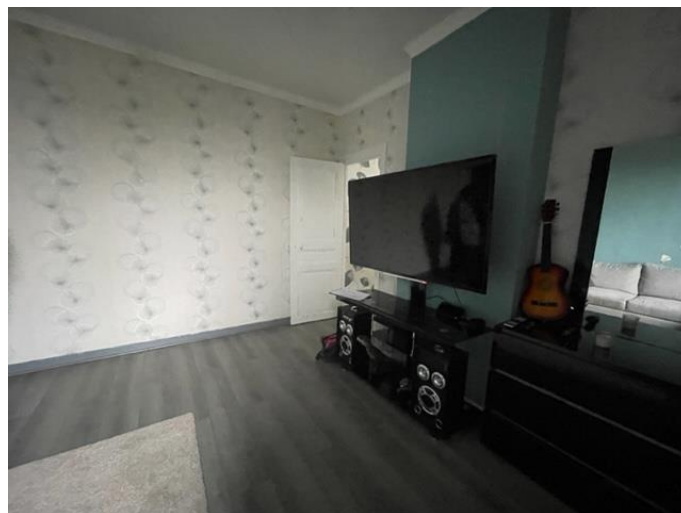
Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

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





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

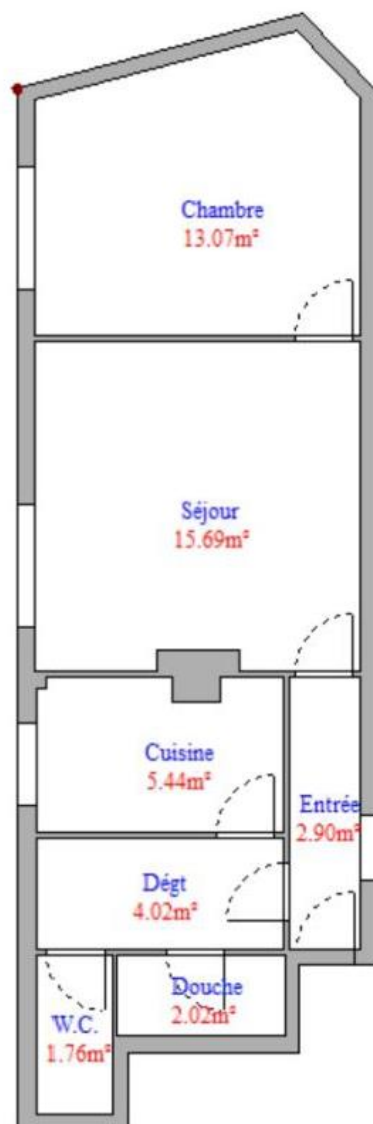


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



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.

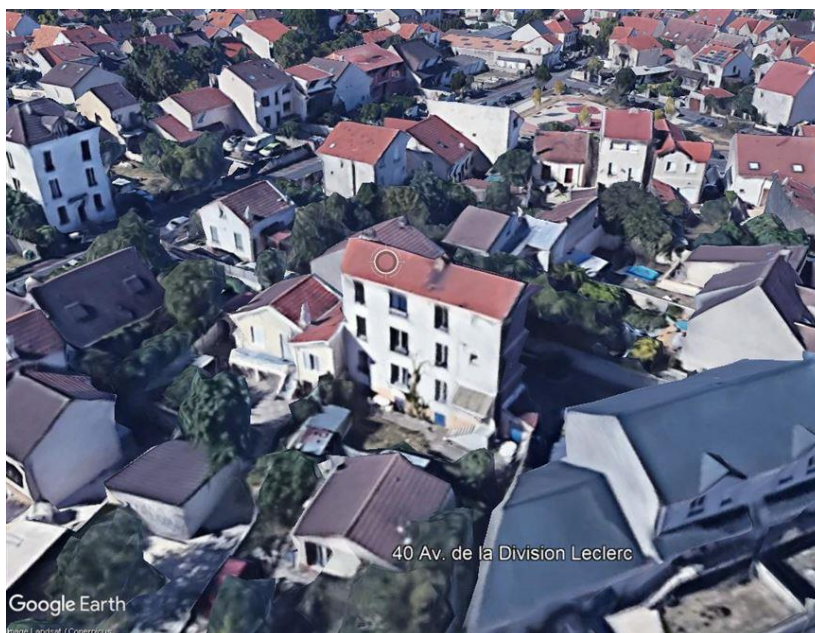
Stéphanie ROBILLARD





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **SUGANTHAN**/DRANCY/2022/3973
Date du repérage : 26/09/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Seine-Saint-Denis**

Adresse :**40, avenue de la Division Leclerc**

Commune :**93700 DRANCY**

Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 154

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

2ème étage, bât. A, esc. A, Lot numéro 3, grenier lot N°4, cave lot N° 6

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. SUGANTHAN** Chandraseg

Adresse : **40, avenue de la Division Leclerc
93700 DRANCY**

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Exposition au plomb (CREP)

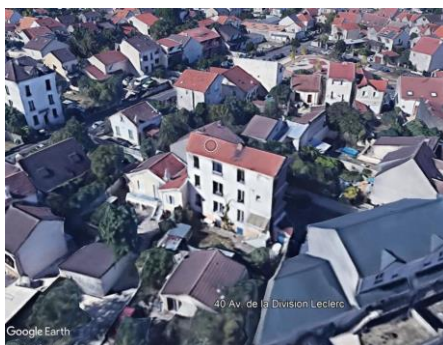
☒ Diag. Installations Gaz

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° **SUGANTHAN/DRANCY/2022/3973**

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **40, avenue de la Division Leclerc**









Commune : **93700 DRANCY**

Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 154

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

2ème étage, bât. A, esc. A, Lot numéro 3, grenier lot N°4, cave lot N° 6

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	<div> <div>438 kWh/m²/an</div> <div>14 kg CO₂/m²/an</div> <div>G</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 210 € et 1 660 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2293E2296738S</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 44.9 m² Superficie habitable totale : 44.9 m²</p>



Résultat du repérageDate du repérage : **26/09/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
**Grenier (Non localisé),
Cave (Absence de clef et non localisée)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ROBILLARD

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2.9	2.9	
Dégt	4.02	4.02	
Douche	2.02	2.02	
W.C.	1.76	1.76	
Cuisine	5.44	5.44	
Séjour	15.69	15.69	
Chambre	13.07	13.07	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 44.90 m² (quarante-quatre mètres carrés quatre-vingt-dix)
Surface au sol totale : 44.90 m² (quarante-quatre mètres carrés quatre-vingt-dix)**Fait à **VILLEMOMBLE**, le **26/09/2022****Par : RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEP
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe

