



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT-ET-UN FEVRIER  
A 14 H 30**

### A LA REQUETE DU :

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ société inscrite  
au RCS de Strasbourg sous le n° ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ dont le siège social est situé à  
STRASBOURG, 1, rue du Dôme, prise en la personne de ses représentants légaux  
domiciliés en cette qualité audit siège.

*Ayant pour avocat Maître Thierry BAQUET,*

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers  
saisis appartenant à Madame ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ il me requiert à  
l'effet de procéder à la description de l'appartement situé dans un ensemble  
immobilier à ROSNY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS) au 100/112, boulevard  
Gabriel Péri, au rez-de-chaussée du bâtiment A, correspondant au lot de copropriété  
n°136, accessoirisé d'un box au deuxième sous-sol correspondant au lot de  
copropriété n°1 et d'une cave au premier sous-sol correspondant au lot de  
copropriété n°98,

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE BERNARD, NOTAIRE A NOISY-LE-SEC EN DATE  
DU 27 AOUT 2010,
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 26 JANVIER 2018.
- 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 100/112, boulevard Gabriel Péri à ROSNY-SOUS-BOIS,

Et là étant, en présence de Monsieur Jean-Benoît DOHER et de Monsieur Jimmy GAST, serrurier de la société ATH, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



*L'accès à la résidence s'effectue au moyen de deux portes codées ainsi que d'un interphone.*





---

*L'appartement se situe au rez-de-chaussée, porte face à gauche.*

*La porte de l'appartement m'est ouverte par Madame [REDACTED] T qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.*

- ✓ *Elle m'indique vivre seule dans les lieux.*
- ✓ *Elle me précise que les charges de copropriété sont d'environ 350 € par trimestre et que la taxe foncière est d'environ 1200 € par an.*

**Distribution :**

La porte d'entrée dessert un hall d'entrée ainsi qu'un couloir de distribution.

*Le hall d'entrée dessert :*

- Première porte à gauche : le salon ;
- Porte face : la cuisine ;

*Le couloir de distribution dessert :*

- Première porte à droite : les WC ;
- Deuxième porte à droite : la salle de bains ;
- Porte au fond en face : un nouveau hall de distribution qui dessert :
  - Première porte à gauche : une chambre ;
  - Deuxième porte à gauche : une deuxième chambre ;

**DESCRIPTION**







### HALL D'ENTREE ET PREMIER COULOIR DE DISTRIBUTION

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

Dans cette pièce, je note la présence du tableau électrique et du disjoncteur situés immédiatement à côté de la porte d'entrée.

*Eléments d'équipement :*

- *Un combiné interphone situé à côté de la porte d'entrée.*
- *Un placard.*



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*

*Paiement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



### SALON

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant mécanique et donne accès à une terrasse puis à un jardin.

*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



## CUISINE

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

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail, de carreaux de carrelage en état d'usage. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture blanche dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture mécanique et donne accès à une terrasse puis à un jardin.

*Eléments d'équipement :*

- Une chaudière au gaz.
- 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

*Paiement 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

### TERRASSE

Cette terrasse fait toute la longueur de l'appartement.  
Le sol est dallé sur environ 2,50 m de largeur.

### JARDIN

Ce jardin fait toute la longueur de l'appartement, sur une largeur d'environ 5 m.



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

### WC

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un petit lavabo.
- Une grille d'aération.



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

*Paiement 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 DE BAINS

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

Les murs sont recouverts, autour de la baignoire, de carreaux de carrelage en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.
- Une grille d'aération.
- Un radiateur de type sèche-serviettes.



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

Paie ment 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

---

### ESPACE DE DISTRIBUTION DU COIN NUIT

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état.



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

### PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont quasiment invincibles du fait de la présence d'armoires positionnées devant lesdits murs.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en état d'usage.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture mécanique.

Madame [REDACTED] m'indique la présence d'un radiateur dans cette chambre mais celui-ci est invisible du fait de la présence d'armoires.

*Elément d'équipement :*

- Un placard.



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

*Paielement 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

### DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture mécanique.

*Eléments d'équipement :*

- Un radiateur.
- Un placard.



Je précise que l'ensemble des pièces de l'appartement ont un accès à la terrasse et au jardin.



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

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



*J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :*

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour 59,92m<sup>2</sup>.*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

**Je précise que le syndic de l'immeuble est le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] situé 128, rue Roger Salengro à Bondy (Seine-Saint-Denis)**

**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**

