



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT-CINQ AOUT  
A 15 H 30**

### A LA REQUETE DU :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 66, rue de la République à SAINT-DENIS,**

*Représenté par son syndic bénévole,*

### 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 66, rue de la République à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS) dans le bâtiment A au troisième étage, porte droite, correspondant au lot de copropriété n°17, accessoirisé d'une cave portant le n°1 et correspondant au lot de copropriété n°1, située au sous-sol, première porte à gauche.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 10 MARS 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DÉLIVRÉ LE 27 JUILLET 2021.
- 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 :**



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour 66, rue de la République à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS) dans le bâtiment A au troisième étage, porte droite,

Et là étant, en présence de  
AJ DIAGNOSTICS, de  
témoins,  
constatations suivantes :

expert de la société  
serrurier de la société ATH, de deux  
j'ai procédé aux

### CONSTATATIONS



*L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'une porte dont la sécurité est cassée. La porte est donc ouverte ce jour.*

*Une deuxième porte sécurisée est cassée.*

*Les parties communes sont en état d'usure avancée.*

*A mon arrivée sur le palier, un homme m'accueille. Il m'indique être*

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

- ✓ *Il m'indique que les lieux sont inoccupés.*
- ✓ *Il m'indique également ignorer le montant des charges de copropriété ainsi que la localisation de la cave rattachée au logement.*

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



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





**Composition de l'appartement :**

L'appartement se compose d'une pièce principale avec cuisine ouverte sur la pièce principale et d'une salle d'eau.

**DESCRIPTION**

**PIECE PRINCIPALE**

Le sol est dénué de revêtement.

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

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

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. Je note l'absence de volet.

Il n'y a pas de système de chauffage dans cette pièce.

La pièce principale est ouverte sur la cuisine.

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



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



7

**Société Civile Professionnelle**  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
**Huissier de Justice Associés**  
**Clémence GARRIGUE**  
**Huissier de Justice**

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



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

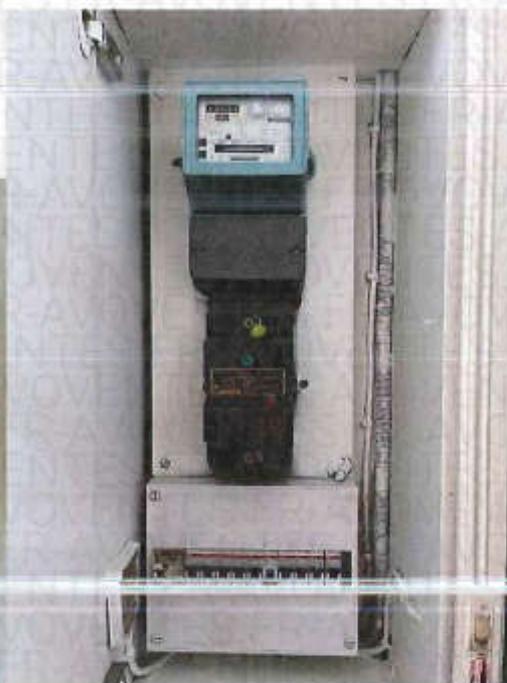
Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

8

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



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



## CUISINE

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

Une partie des murs est dénuée de revêtement. L'autre partie est recouverte de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

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

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

Le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique sont situés immédiatement à gauche de la porte d'entrée.

*Eléments d'équipement :*

- *Des placards hauts sur toute la hauteur de la pièce.*



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr



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



### SALLE D'EAU

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec d'importantes traces d'humidité.

La pièce est aveugle.

*Éléments d'équipement :*

- *Un bac de douche surélevé.*
- *Un lavabo.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un ballon à production d'eau chaude.*

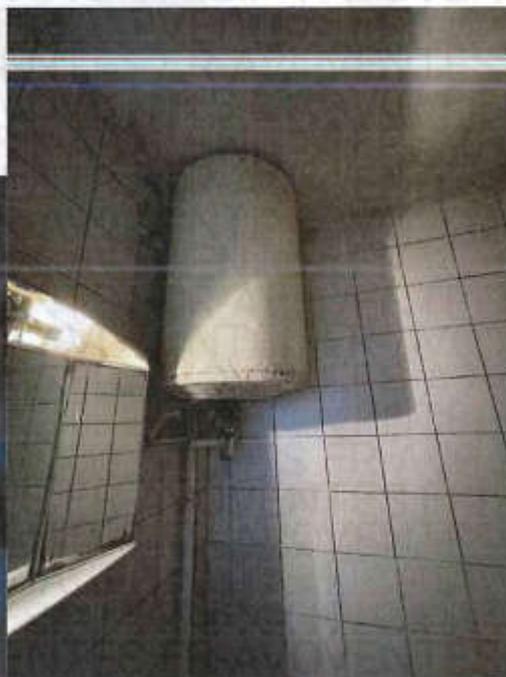


Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr



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



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr



A l'issue de mes opérations, j'interroge sur la différence de description du bien entre le fichier immobilier (qui indique que le logement est constitué d'une chambre, d'une salle à manger, d'une cuisine et d'une salle d'eau) et le descriptif actuel du logement.

Ce dernier me répond qu'il ignore la raison de cette différence et que le logement a toujours été tel qu'il est ce jour.

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 certificat de surface privative pour 18,58 m<sup>2</sup> loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *L'état des risques et pollutions*
- *Le diagnostic de performance énergétique*

**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**

