



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX-HUIT FEVRIER
A 09 H 30**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 1, rue Maurice Bernard à DRANCY,

Représenté par son syndic, le cabinet [REDACTED] inscrit au RCS sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est situé [REDACTED]

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Madame [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 1, rue Maurice Bernard à DRANCY (SEINE-SAINT-DENIS), au deuxième étage du bâtiment A, porte face à droite, correspondant au lot de copropriété n°31 et accessoirisé, au sous-sol du bâtiment B, escalier E, d'une cave portant le n°28 bis et correspondant au lot de copropriété n°125.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE BOBIGNY LE 11 JUILLET 2018.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 17 MARS 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DÉLIVRÉ LE 3 FEVRIER 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 :

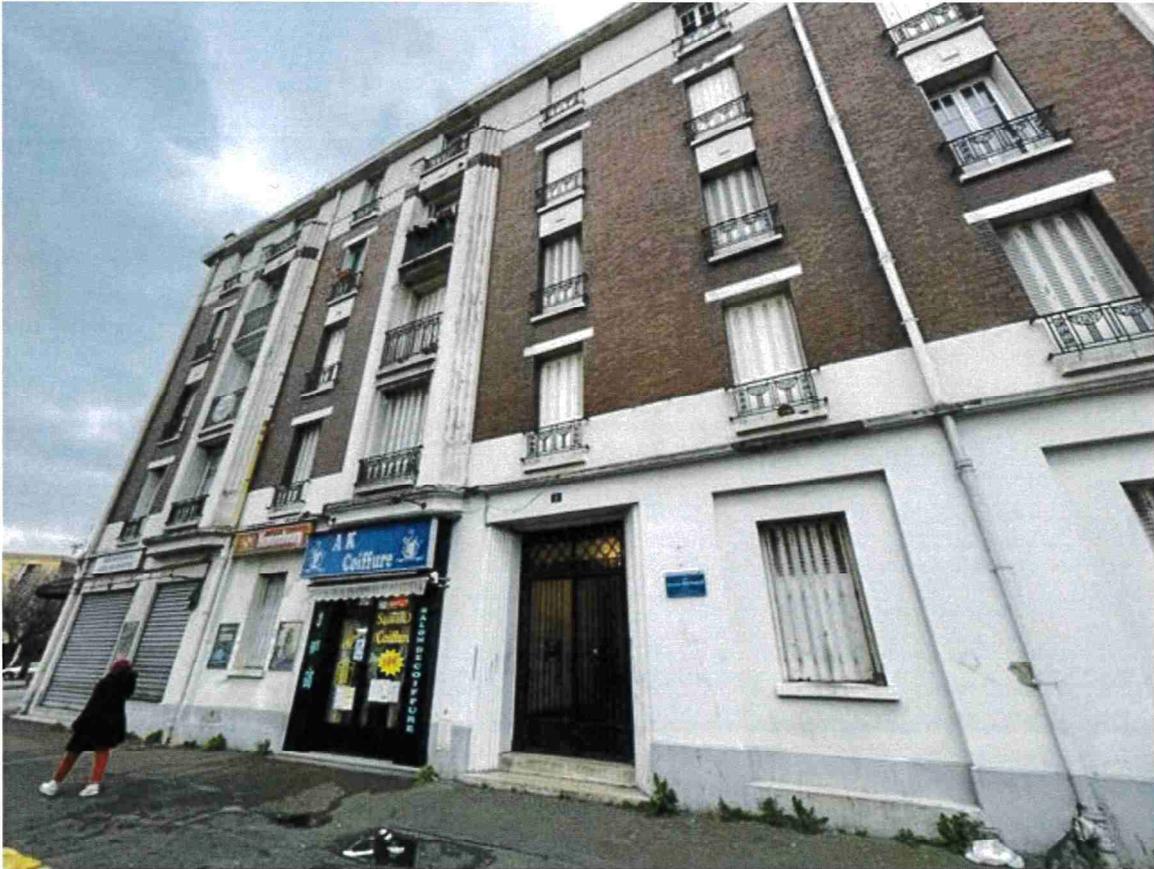




Me suis transportée ce jour au 1, rue Maurice Bernard à DRANCY (SEINE-SAINT-DENIS), au deuxième étage du bâtiment A, porte face à droite,

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, Monsieur Jean-Marc LEVY et Monsieur Didier MAGAL, j'ai procédé aux constatations suivantes :

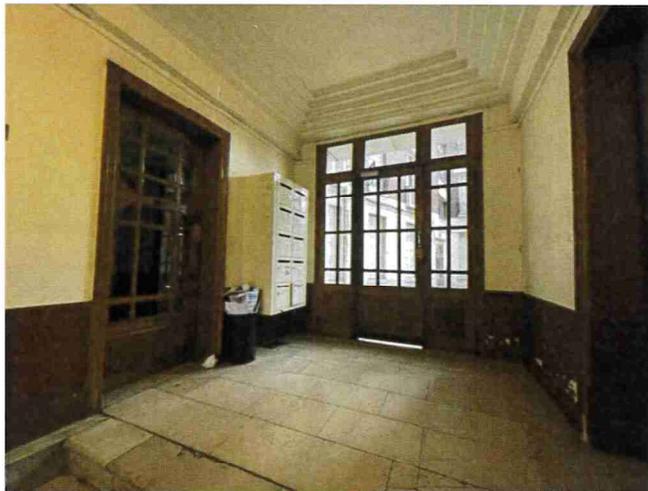
CONSTATATIONS

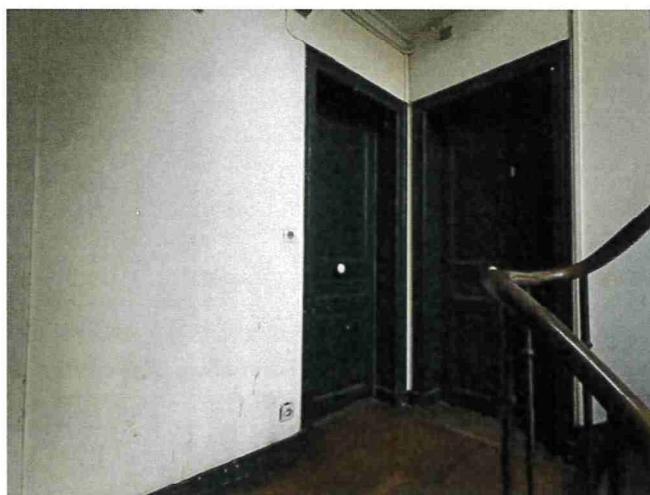


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





Préalablement à mes opérations de ce jour, je m'étais rendue à l'adresse du bien afin d'identifier les occupants de l'appartement. Plusieurs voisins m'avaient alors indiqué que les lieux n'étaient pas occupés.





A mon arrivée sur les lieux ce jour, je frappe à la porte. Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Les lieux semblent ne pas être occupés depuis plusieurs mois.

L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un digicode.

Les parties communes sont dans un état vétuste.

La copropriété bénéficie des services d'un gardien.

Il n'y a pas d'ascenseur.

Le palier du 2^{ème} étage comporte trois logements.

Distribution :

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

- Première porte à gauche : une chambre ;
- Deuxième porte à gauche : une salle d'eau ;
- Porte en face : une cuisine ;
- Porte au fond à droite : un salon ;

DESCRIPTION

COULOIR DE DISTRIBUTION

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

Les murs sont recouverts de peinture et 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 double vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps. Ladite fenêtre donne sur la cour.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Une armoire abritant le tableau électrique, le disjoncteur, le compteur électrique et le compteur de gaz.*



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 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, de double vitrage et de volets métalliques.

Eléments d'équipement :

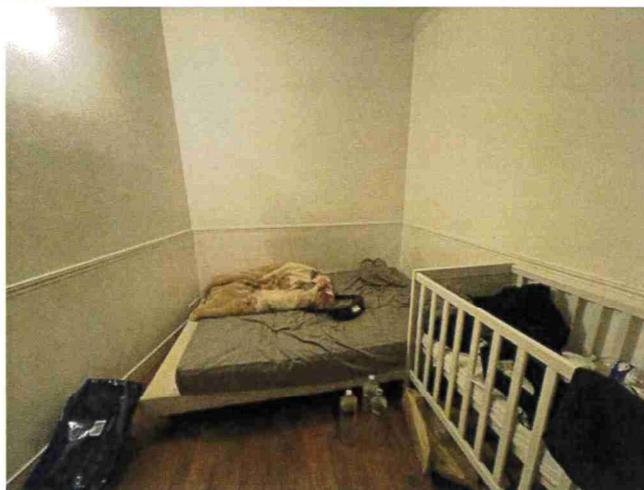
- Deux grands placards.
- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SALLE D'EAU

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

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

Eléments d'équipement :

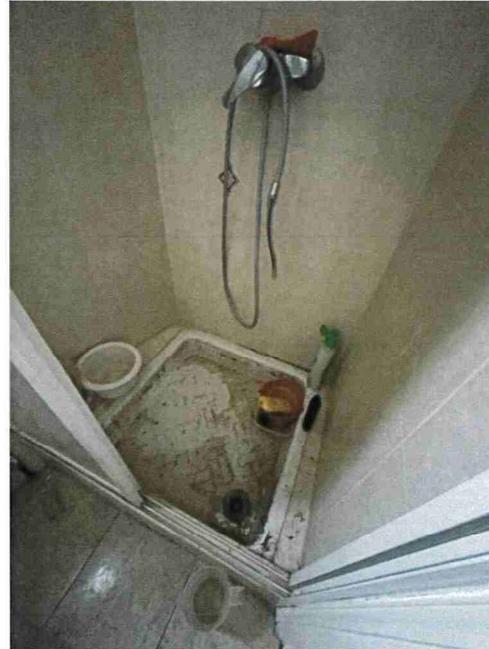
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un lavabo.*
- *Une cabine de douche.*
- *Un radiateur.*



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 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 porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Ladite fenêtre donne accès à un balcon équipé d'un garde-corps métallique et qui donne vue sur l'avenue Edouard Castelnau.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Un placard.*



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 dans un état vétuste.

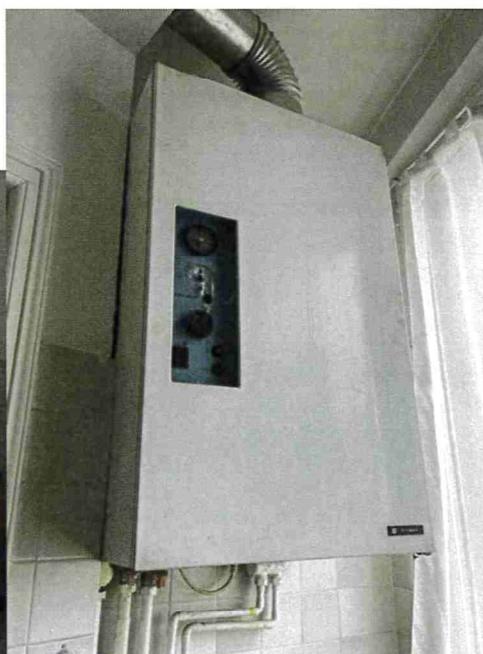
Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m, en état d'usure avancée. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

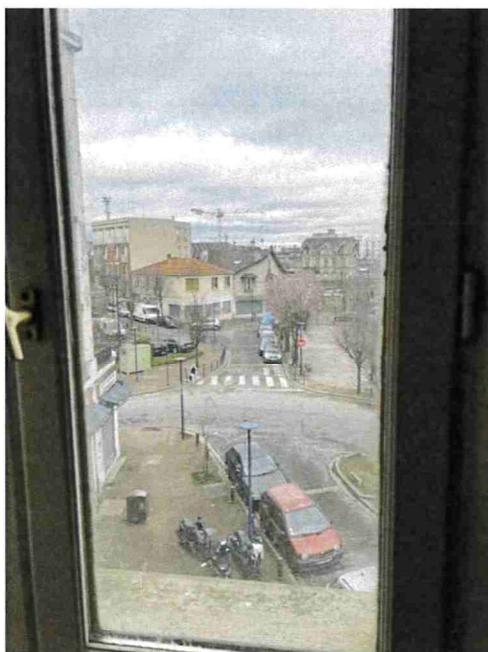
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, qui donne vue sur l'avenue Edouard Castelnau.

Elément d'équipement :

- Une chaudière dans un état vétuste.





Je laisse un avis de passage dans les lieux et fais refermer la porte par le serrurier à l'issue des opérations.

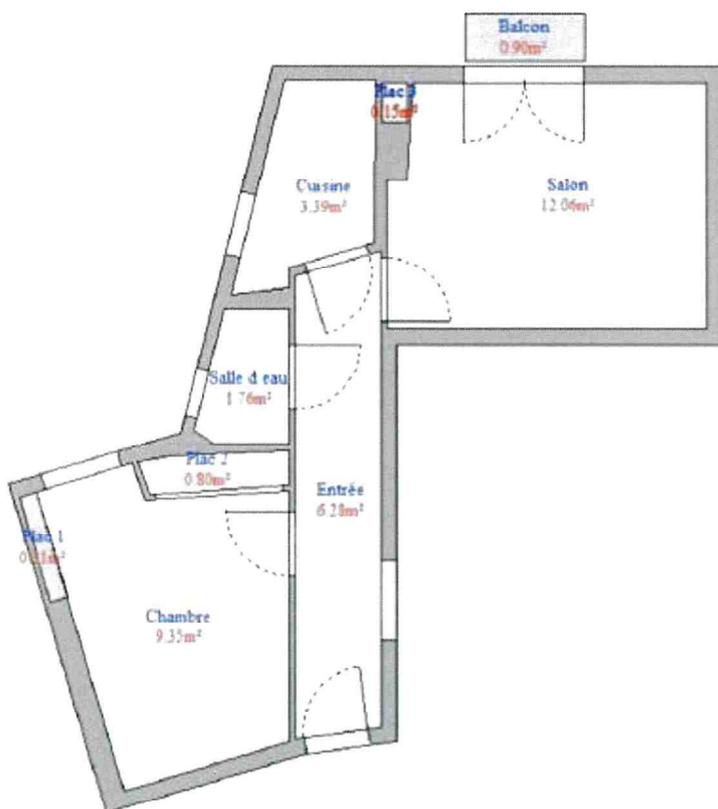


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN





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

- *Le certificat de surface privative pour 34,10 m² loi carrez et 35 m² surface au sol totale.*
- *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

