



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX-NEUF MAI
A 16 H 45**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence Le Gros Saule située 2/50, avenue de Savigny et 1/3, allée des Genêts à AULNAY-SOUS-BOIS,

Représenté par son syndic en exercice, le cabinet CADOT-BEAUPLET, inscrit au RCS de BOBIGNY sous le numéro 328 413 000, dont le siège social est situé 63, rue André Joineau 93310 LE PRE-SAINT-GERVAIS,

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 26, avenue de Savigny à AULNAY-SOUS-BOIS, au sixième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, correspondant au lot de copropriété n°1212, accessoirisé, au sous-sol, d'une cave portant le n°65 et correspondant au lot de copropriété n°1220 et, au rez-de-chaussée du bâtiment M, d'un emplacement de voiture correspondant au lot de copropriété n°2912.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE D'AULNAY-SOUS-BOIS LE 26 FEVRIER 2016.
- UN JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE D'AULNAY-SOUS-BOIS LE 15 NOVEMBRE 2018.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 26 AVRIL 2021.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

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





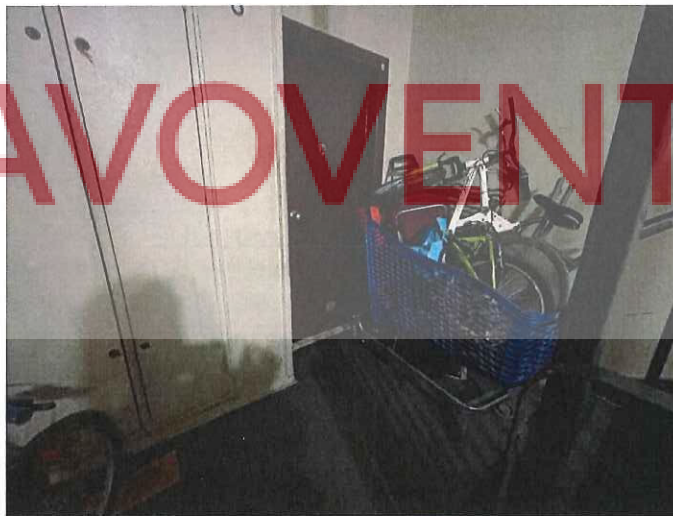
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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 26, avenue de Savigny à AULNAY-SOUS-BOIS, au sixième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur,

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

CONSTATATIONS



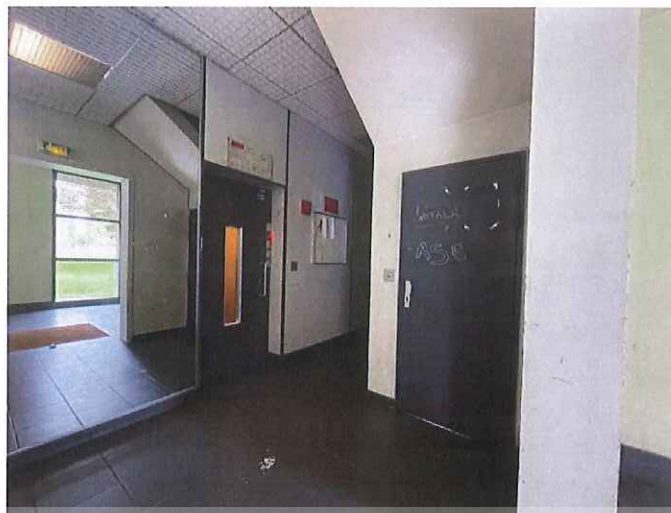
AVOVENTES.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr

A mon arrivée, les époux sont présents.

- ✓ *Ils m'indiquent vivre dans les lieux avec leurs sept enfants.*
- ✓ *Ils m'indiquent également que les charges de copropriété sont comprises entre 800 et 900 € par trimestre et que la taxe foncière est d'environ 1350 € par an.*

Les parties saisies m'indiquent que le chauffage et la production d'eau chaude s'effectuent de manière collective et qu'elles disposent d'un compteur individuel pour l'eau.

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

Les parties communes sont en état d'usure avancée.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

L'ascenseur permettant d'accéder au sixième étage est en état de fonctionnement.

Il y a deux appartements par palier.

Le syndic de l'immeuble est le cabinet CADOT-BEAUPLET, inscrit au RCS de BOBIGNY sous le numéro 328 413 000, dont le siège social est situé 63, rue André Joineau 93310 LE PRE-SAINT-GERVAIS,

Distribution :

La porte d'entrée dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même, de gauche à droite :

- trois chambres ;
- un cagibi ;
- la salle de bains ;
- Les WC ;
- La cuisine ;
- Le salon ;



HALL D'ENTREE

DESCRIPTION

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

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

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



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



AVOVENTES.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



PREMIERE CHAMBRE AU FOND A GAUCHE

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

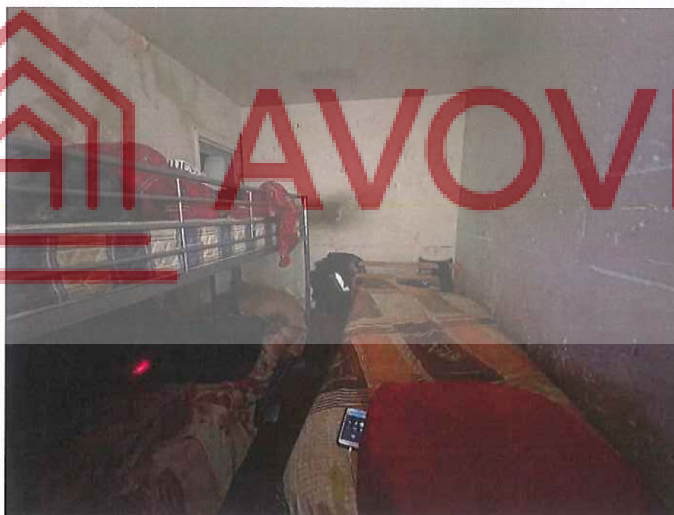
Les murs sont dénués de revêtement et en mauvais état.

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 PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets métalliques.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Un grand placard au fond à gauche.





DEUXIEME CHAMBRE

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

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



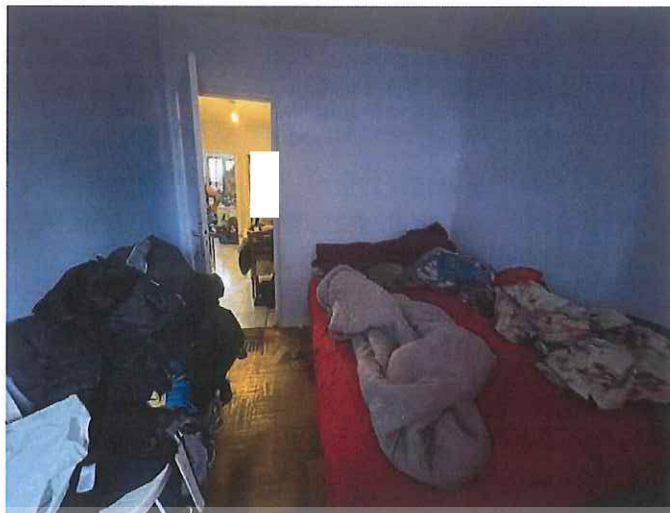
AVOVENTES.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



AVOVENTES•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

TROISIEME CHAMBRE

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

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



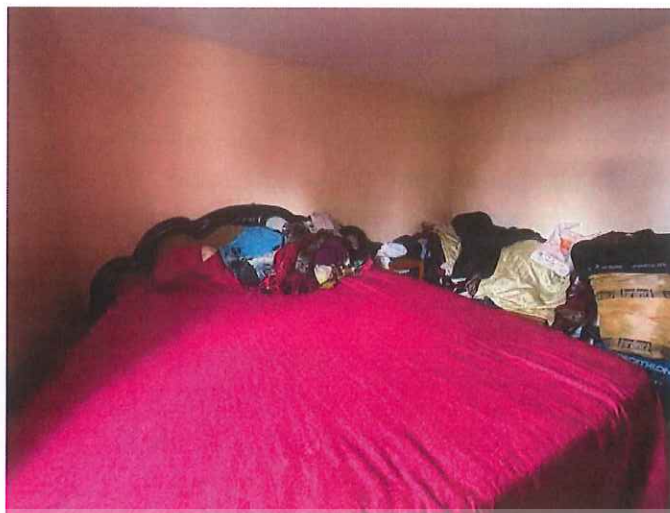
AVOVENTES.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



AVOVENTES•fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CAGIBI

Le sol est recouvert de linoléum dans un état vétuste.

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

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

La pièce est aveugle et accueille le tableau électrique et le disjoncteur.



AVOVENTES.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

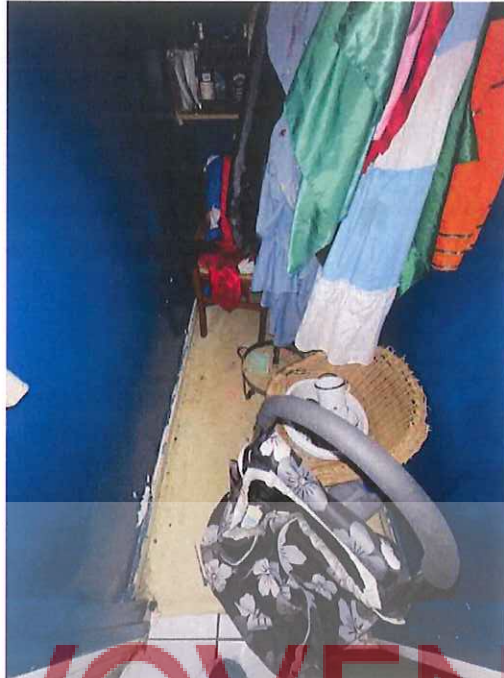
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



AVOVENTES.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 DE BAINS

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

Les murs sont recouverts de peinture sablée, de carreaux de carrelage, le tout en état d'usure avancée.

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire dans un état d'usure avancée.
- Un meuble avec vasque.
- Une grille d'aération en hauteur.
- Un radiateur.



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 état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en état d'usure normale. 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 est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Une grille d'aération en hauteur.
-



 AVOVENTES.fr





CUISINE

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

Les murs sont entièrement carrelés en état d'usure avancée.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage, en mauvais état.



AVOVENTES.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



AVOVENTES.fr



SALON

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

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

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

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Il n'y a pas de volet. Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



AVOENTES.fr

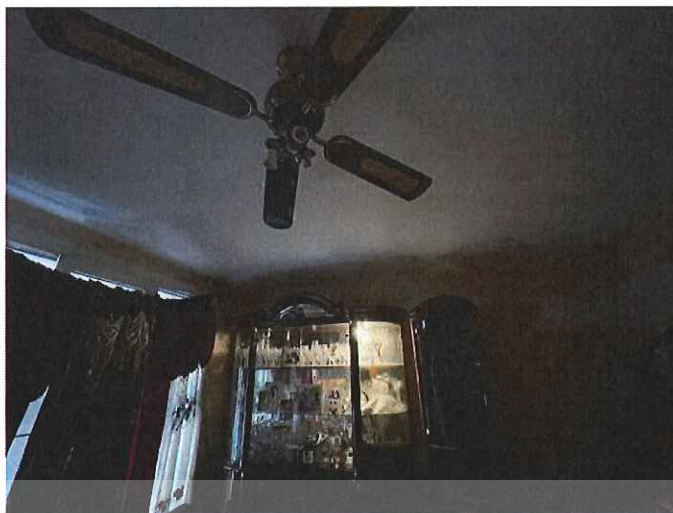


Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



AVOVENTES•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



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



AVOVENTES•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

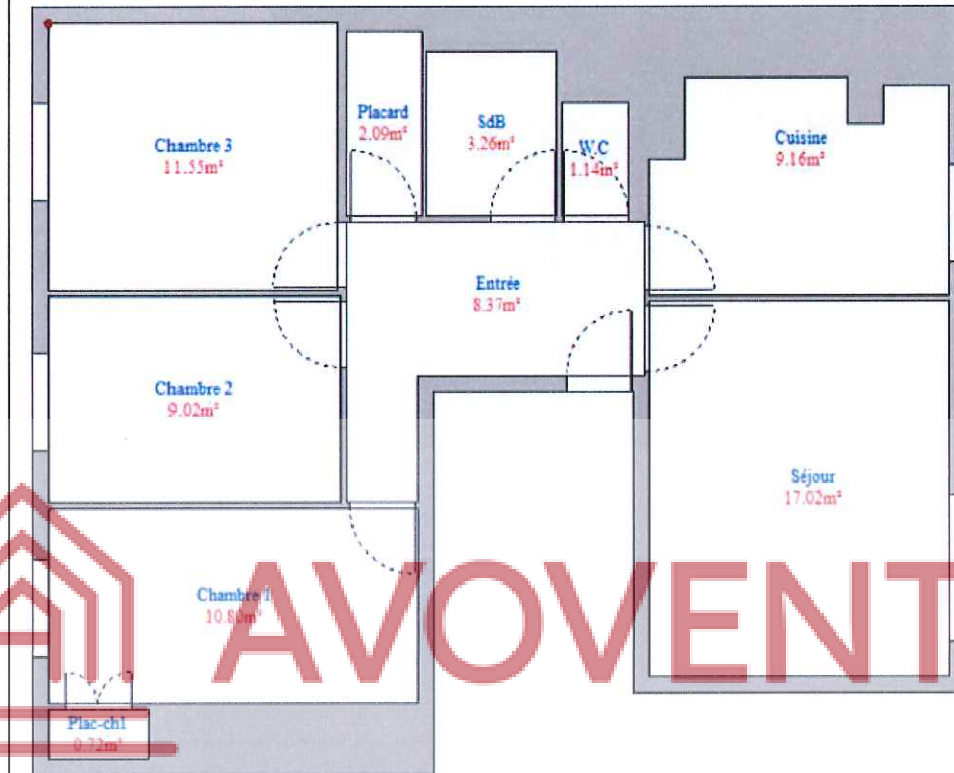
Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissiers de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

PLAN



AVOVENTES.fr

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

member 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
 Huissiers 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

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

- *Le certificat de surface privative pour 73.13 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *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



AVOVENT.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



AVOVENTES•fr