



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE QUATORZE JUIN
A 15 H 00**

A LA REQUETE DU :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 8, rue Dezobry et 4, rue Delaune
93200 SAINT-DENIS,**

Représenté par son syndic en exercice, la société BERYL IMMOBILIER, SARL au capital de 7622,45 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 399 082 551, ayant son siège social 45, rue Gabriel 75018 PARIS, elle-même représentée par son gérant, 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 Amady DANSOKHO, né le 23/11/1977 à PARIS (75020), de nationalité française, célibataire, demeurant 2, Allée Louis Jovet 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE, il me requiert à l'effet de procéder à la description du logement situé à SAINT-DENIS 8, rue Dezobry, au quatrième étage, porte droite, cadastré section AB n°92 pour une contenance cadastrale de 5 ares et 17 centiares, correspondant au lot de copropriété n°32 et comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, droit au WC sur le palier, accessoirisé d'une cave au sous-sol portant le n°32,

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY ACTUELLEMENT DEFINITIF.
- UN BORDEREAU D'INSCRIPTION HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DU 13 JANVIER 2017, PUBLIE AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE BOBIGNY, DEUXIEME BUREAU, LE 19 JANVIER 2017 SOUS LES REFERENCES VOLUME 2017 V N°430,
- DES RESOLUTIONS 28.1, 28.2, 28.3 DU PV DE L'ASSEMBLEE GENERALE EN DATE DU 27 MAI 2015 AYANT DONNE MANDAT AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE DE SAISIE





IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR AMADY DANSOKHO, PROPRIETAIRE DU LOT N°32 SELON LE REGLEMENT DE COPROPRIETE,

- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE SIGNIFIE LE 12 AVRIL 2017.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Clémence GARRIGUE, Huissier de Justice au sein 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 rendue ce jour à SAINT-DENIS (93200), au 8, rue Dezobry, au quatrième étage, porte droite,

Et là étant, en présence de Messieurs Rui RIBEIRO et Régis GUERIN, diagnostiqueurs de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, Messieurs Régis BUSSON et Alain HERNANDEZ en qualité de témoins, et de Monsieur Jimmy GAST, serrurier de la société ATH FERMETURES, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

L'appartement se situe dans une copropriété du centre-ville, à proximité immédiate des commerces, transports et rues piétonnes de la ville.

L'accès à l'immeuble est sécurisé par une porte à code.

Il s'agit d'un vieil immeuble qui ne dispose pas d'ascenseur.

L'appartement se situe au dernier étage. Les WC initialement existant sur le palier ont disparu et la pièce est vide.





Je frappe et personne ne répond à mes appels répétés.

Je demande au serrurier ici présent de procéder à l'ouverture forcée de la porte. Quelques minutes plus tard, la porte est ouverte. J'entre dans les lieux.

Je peux constater que ceux-ci sont non occupés, ni de personnes ni de meubles. L'ensemble de l'appartement est actuellement en travaux. Un voisin me déclare ne plus voir personne depuis plusieurs mois.

DESCRIPTION

Deux fenêtres en PVC blanc, double vitrage, donnent sur la rue Dezobry. L'une d'elles est entrouverte.

La porte pour accéder à l'appartement est une porte blindée en mauvais état.

ENTREE

Je constate, juste derrière la porte, la présence du tableau électrique en mauvais état.



PIECE PRINCIPALE

Je précise que le parquet initialement posé dans cette pièce a été enlevé et qu'il n'y a donc pas de plancher dans cette dernière.

Les murs sont sans revêtement ou revêtus d'un revêtement en très mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en très mauvais état. Je constate de nombreuses taches, traces de moisissure et d'humidité.

Cette pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, qui s'ouvre et se ferme correctement. A l'extérieur, je constate la présence d'un garde-corps en fer forgé noir donnant sur la rue Dezobry.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique près de la porte d'entrée.*



SECONDE PIECE

J'y accède par un passage situé à droite de la pièce précédente.

Au sol, je constate la présence de parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état ainsi que de toile de verre peinte en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état. Là aussi, je distingue de nombreuses taches, traces de moisissure et d'humidité.

Un amas de matériels de travaux, de débris et de déchets m'empêche d'avoir une visibilité sur la cheminée présente dans cette pièce.



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

Je constate également qu'une porte en bois dégonflée, en mauvais état, est posée sur une cloison dans cette pièce.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement. A l'extérieur, je constate la présence d'un garde-corps en fer forgé noir donnant sur la rue Dezobry.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



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 DOUCHE et WC A GAUCHE APRES LA PORTE D'ENTREE

J'y accède par une porte en bois en très mauvais état.

Au sol, je constate la présence de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte, en très mauvais état également.

Une crédence, composée de carreaux de carrelage est présente jusqu'au plafond, ainsi qu'en guise d'entourage de bac de douche surélevé et dont le coffrage est cassé.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte en très mauvais état.

Cette pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur en mauvais état.*
- *Une cuvette à l'anglaise en très mauvais état.*
- *Un bac de douche en mauvais état.*
- *Un ballon d'eau chaude.*





Je clôture mes opérations de description à 15 h 40, demande au serrurier ici présent de remplacer le cylindre et reste en possession des clés.

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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour **28.62m²***
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

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.

