



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE VINGT-SEPT OCTOBRE
A 14 h 30**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 8, rue Dezobry et 4, rue Delaune à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS),

Représenté par son syndic, la société BERYL IMMOBILIER, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 399 082 551, dont le siège social est situé 45, rue Gabriel 75018 PARIS,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur Abdelhakim BELKACEMI, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 4, rue Auguste Delaune à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS), au premier étage, porte droite, correspondant au lot de copropriété n°7, ledit lot comportant un appartement et une cave portant le n°7 au sous-sol.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE SAINT-DENIS LE 26 JUILLET 2012.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY LE 17 DECEMBRE 2014.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE SAINT-DENIS LE 27 FEVRIER 2015.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 07 OCTOBRE 2016.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :



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



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 4, rue Auguste Delaune à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS), au premier étage, porte droite,

Et là étant, en présence de Monsieur Pascal GUILLIER, serrurier de la société ATH, Monsieur Jean-Benoit DOERR, expert de la société HOMESCAN, de deux témoins, Madame Melinda LEFLOCH et Madame Elsa ANDRADE, et de Madame Alexandra ROUX, en qualité de stagiaire, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Personne ne répondant à mes appels répétés, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte par le serrurier m'accompagnant.

Je pénètre à l'intérieur d'un appartement qui est entièrement en travaux et visiblement inoccupé.

Il n'y a plus d'électricité.

L'immeuble se situe à une centaine de mètres de la gare de Saint Denis, et au pied du Tramway.

Distribution :

Le couloir de distribution dessert :

- Première porte à droite : une cuisine ;
- Deuxième porte à droite : une pièce ;
- Première porte à gauche : une salle de bains ;
- Deuxième porte à gauche : une pièce qui dessert deux autres pièces en enfilade ;



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

DESCRIPTION



ENTREE

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

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état et sale.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état. Je peux voir de nombreuses fissures et de la peinture éclatée.

Je constate, dans un placard à l'entrée de l'appartement, la présence d'un disjoncteur, d'un tableau électrique, d'un compteur électrique et d'un compteur gaz.



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

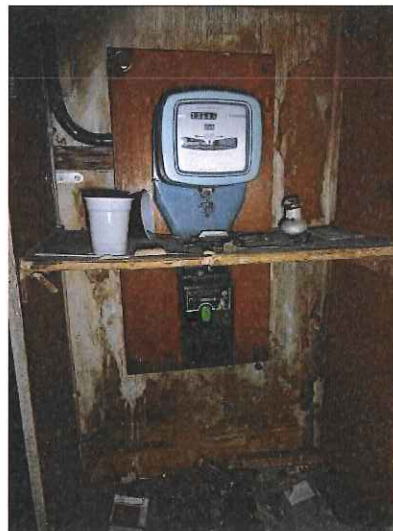
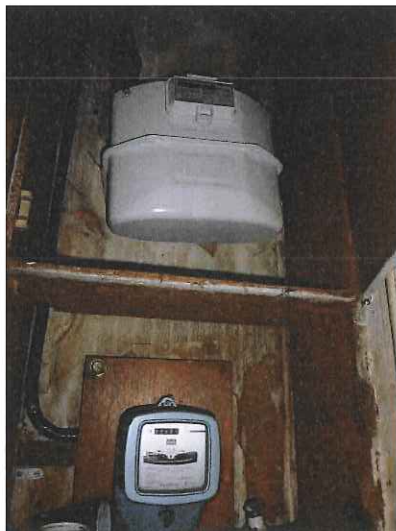
Huissiers de Justice associés

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de dalles de linoléum en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais 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

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
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



CUISINE

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

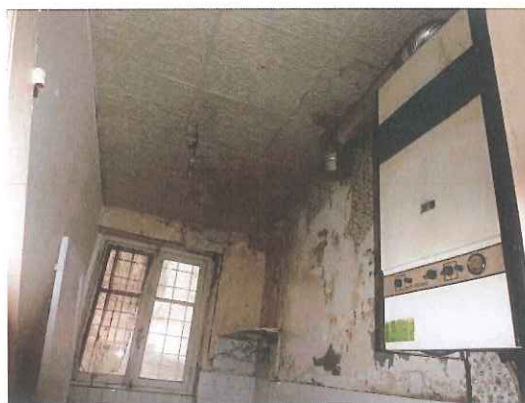
Les murs sont recouverts à droite de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m, en mauvais état et sale. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en mauvais état et sale.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en mauvais état et sales.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur la cour.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une chaudière.*



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.

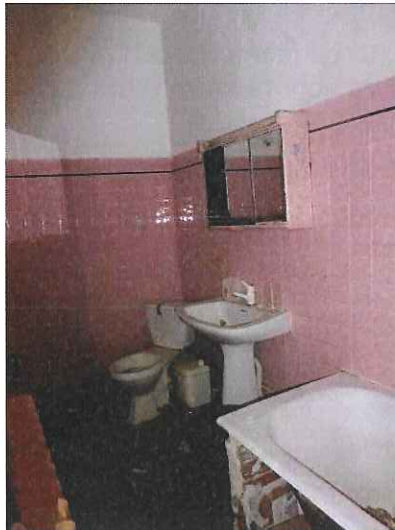
Les murs sont recouverts jusqu'à une hauteur d'environ 1,60 m, de carreaux de carrelage en mauvais état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Un lavabo.
- Une cuvette à l'anglaise qui ne semble pas reliée à l'évacuation des eaux.
- Une baignoire.
- 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



PIECE A DROITE

Le sol est recouvert de linoléum en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint entièrement arraché mais mal arraché.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur la cour de la copropriété.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Un placard.





PIECE A GAUCHE

Le sol est recouvert de dalles de linoléum en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint très mal arraché et en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état avec de nombreuses fissures, des éclatements et une partie entièrement rouillée.

La pièce prend jour une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur la rue Delaune.

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

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

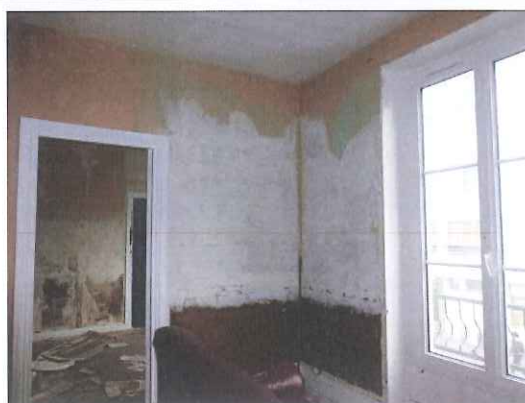
Huissiers de Justice associés

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



PIECE EN ENFILADE

Le sol est recouvert de parquet en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en grande partie arraché et en très mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état.

La pièce prend jour une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur la rue Delaune.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



PIECE EN ENFILADE QUI COMMUNIQUE AVEC LE PALIER DU PREMIER ETAGE

Le sol est dénué de revêtement. Je peux voir uniquement la dalle.

Les murs sont dénués de revêtement excepté sur un mur et en partie centrale où le mur est recouvert de carreaux de carrelage. Je peux y voir un lavabo accroché ainsi que des canalisations d'eau.

La fenêtre et la porte de cette pièce sont murées.

Dans cette pièce, je constate la présence d'un compteur électrique, du disjoncteur et d'un tableau électrique.

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

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
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



Lors de l'établissement de ce procès-verbal de description, j'ai rencontré le Président du conseil syndical. Celui-ci m'a déclaré que cet appartement n'était plus habité depuis de nombreux mois notamment suite à un arrêté de la préfecture interdisant la location de cet appartement et suite à une condamnation pénale du propriétaire.

Il m'a également déclaré que de nombreux travaux avaient été réalisés dans les parties communes de l'immeuble suite à un dégât des eaux provenant du lot n°7 faisant l'objet des présentes descriptions de ce jour.

A la fin de mes opérations, je fais refermer la porte par le serrurier m'accompagnant.



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

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

- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le certificat de surface privative pour 63,55m² loi carrez*
- *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.

Stéphanie ROBILLARD



