



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT-CINQ JUIN  
A 09h30**

**A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 148, rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS (93300),**

*Représenté par son syndic en exercice, le Cabinet AMC, SARL immatriculée au RCS de Bobigny sous le n° A 518 512 074, ayant son siège social 14, boulevard Anatole France 93300 AUBERVILLIERS, elle-même représentée par son gérant y domicilié en cette qualité.*

**LEQUEL M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur Nicolas, Rémy, Yvan SIMON, né le 29 avril 1985 à CHALONS SUR MARNE (51), marié avec Monsieur Amine ES-SATTAR à la mairie de TOULOUSE le 4 novembre 2013, de nationalité française, demeurant 17, rue Léonce Castelbou 31000 TOULOUSE, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement dépendant d'un ensemble immobilier situé 142 à 148, rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS, au cinquième étage, porte face, cadastré section AS n° 110 pour une contenance cadastrale de 21 ares et 21 centiares, correspondant au lot n° 42, et comprenant entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC, accessoirisé d'une cave au sous-sol correspondant au lot n° 63.

**EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- LA COPIE EXECUTOIRE D'UN JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT, RENDU LE 29 MARS 2007 PAR LE TGI DE BOBIGNY ET ACTUELLEMENT DEFINITIF.
- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE SIGNIFIE LE 29 MAI 2018.
- 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 au 148 rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS 93300,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**

*Je me rends au cinquième étage, porte face de l'immeuble où là étant, je suis accueillie par Madame Pâquerette LARENNES qui me déclare être locataire en titre de Monsieur SIMON, selon contrat de bail datant d'il y a six ans dont la copie doit m'être envoyée ultérieurement.*

*Elle me précise être titulaire du contrat de bail avec son fils, Monsieur Jean-Michel LARENNES, pour un loyer de 900 € par mois. Cette dernière me déclare désormais vivre aux Antilles et son fils étant seul occupant du logement à cette adresse.*

*Je précise que l'immeuble est équipé d'un chauffage collectif mais que la production d'eau chaude est individuelle.*

*La résidence est située dans un quartier pavillonnaire de la ville, en état vieillissant.*

*L'immeuble est pourvu d'un ascenseur et d'un accès sécurisé par code et interphone.*



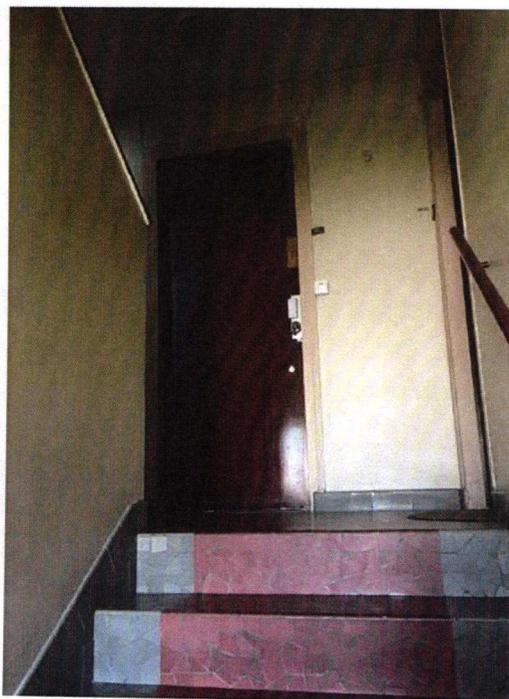
3

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



---

### DESCRIPTION

J'accède à l'appartement derrière une porte blindée qui s'ouvre et se ferme correctement, munie d'une serrure cinq points en parfait état. Mme LARENNES me précise que la serrure est récente.

#### Distribution :

*Le couloir de distribution dessert :*

- Première porte à gauche : la chambre ;
- Porte face gauche : la salle de bains avec WC ;
- Porte face droite : la cuisine ;
- Porte droite : le séjour.





---

### COULOIR DE DISTRIBUTION

Au sol, je constate la présence d'un parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

*Eléments d'équipement :*

- *Un interphone qui fonctionne.*
- *Un disjoncteur.*

### SALON

J'y accède derrière une porte en bois en état d'usage.

Au sol, je constate la présence d'un parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. Je constate, notamment sur la cloison accueillant les fenêtres, des traces d'humidité et de salpêtre notamment dans les coins et en pourtour de fenêtres.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage. Cette fenêtre donne directement sur la rue Léopold Réchossière. Je note l'absence de volet à l'extérieur. Une autre fenêtre, un battant fixe, est accolée à cette fenêtre.

La pièce est lumineuse.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Un plafonnier au-dessus de la porte d'entrée.*

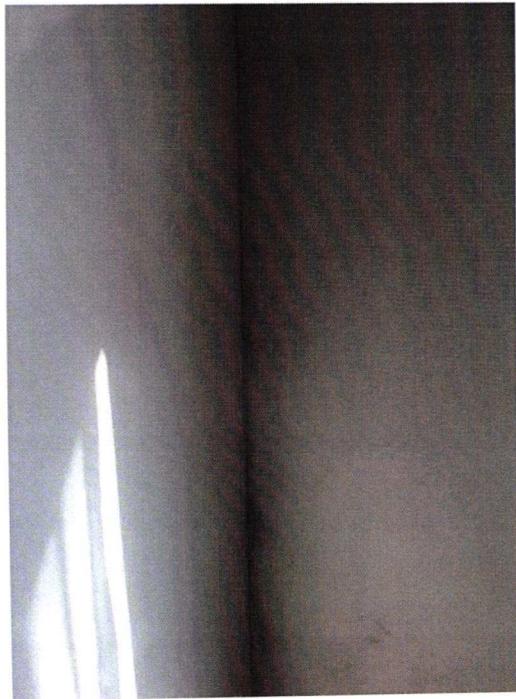


Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

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



## CUISINE

Au sol, je constate la présence de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage. Au-dessus de la fenêtre, je constate, sur la cloison de face donnant sur la rue Léopold Réchossièrre, la présence d'humidité et certainement d'un ancien dégât des eaux au-dessus ainsi que de salpêtre.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement.

*Eléments d'équipement :*

- *Un évier, deux bacs, en inox. Je constate que le robinet mitigeur est dévissé.*
- *Un ballon d'eau chaude qui date d'avril 2018 selon la locataire qui m'indique avoir du procéder au changement de l'ancien ballon après de nombreux problèmes de fuites.*
- *Un four électrique.*
- *Une plaque électrique, deux feux.*
- *Un four à micro-ondes mural, incrusté dans le meuble de cuisine.*
- *Une hotte électrique encrassée.*
- *Un réfrigérateur encastré.*

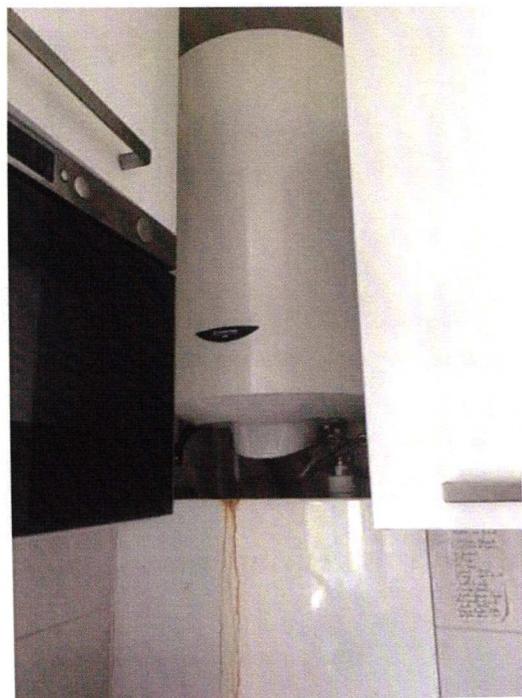
Il s'agit d'une cuisine équipée. Il m'est déclaré que les meubles de cuisine sont en mauvais état désormais. Je peux constater notamment, à l'intérieur de certains, que des étagères sont dégonnées ou dévissées. En outre, en ouvrant le placard en dessous de l'évier, je constate une forte odeur d'humidité.



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 DE BAINS

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol et les murs sont entièrement carrelés. Le carrelage est en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, craquelée à certains endroits et très abîmée au-dessus du conduit présent près de la cuvette des toilettes. Je constate d'ailleurs que ce conduit est très encrassé.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, qui s'ouvre et se ferme correctement, sans volet à l'extérieur et qui donne directement sur la rue Léopold Réchossière.

*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette de toilette à l'anglaise en bon état.*
- *Un bac de douche en mauvais état. Je constate notamment de nombreuses traces d'humidité et de moisissure.*
- *Une cabine de douche abîmée, dont la colonne est encrassée et recouverte de calcaire.*
- *Un radiateur sèche-serviettes en état d'usage.*
- *Un radiateur mural en état d'usage.*
- *Une grille d'aération située en hauteur et très encrassée.*

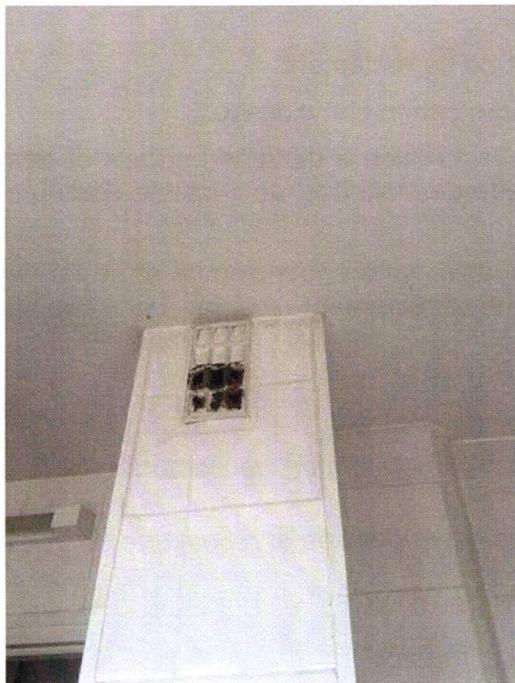


Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 0001 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



## CHAMBRE

Au sol, je constate la présence d'un parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en état d'usage. Je peux constater la présence d'humidité, de moisissure et de salpêtre, notamment sous la fenêtre.

Le plafond est recouvert de peinture très abîmée. Je peux constater la présence d'humidité, de moisissure et de salpêtre dans le coin supérieur droit de ce plafond. Je peux également constater des traces de dégât des eaux sévère désormais résorbé.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement. Je note l'absence de volet à l'extérieur. Cette fenêtre donne directement sur la rue Léopold Réchossière. A cette fenêtre, est accolée une fenêtre à battant fixe.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur mural en état de fonctionnement.*
- *Un disjoncteur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



Je clôture mes opérations à 10 h 00.

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

- Le diagnostic de performance énergétique
- Le certificat de surface privative pour une **surface Loi Carrez totale de 38.79m<sup>2</sup>**
- 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.

**Clémence GARRIGUE**



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