



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT NOVEMBRE
A 15 H 30**

A LA REQUETE DU :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 1, rue Gaston Carré 93300
AUBERVILLIERS,**

*Représenté par son syndic en exercice, le cabinet MHD IMMO situé 18, rue Charles Tillon
93300 AUBERVILLIERS,*

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur Adel, Ben, Ahmed SABBAH, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 1, rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS, au premier étage, porte face, correspondant au lot de copropriété n°4.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 04 NOVEMBRE 2009.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 06 NOVEMBRE 2019.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

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 Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS, au premier étage, porte face,

Et là étant, en présence de Monsieur Didier MAGAL et de Madame Laurie GASTINEL, en qualité de témoins, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH et de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS





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

Après l'ouverture forcée de la porte, je constate que les lieux sont occupés et qu'une personne est présente. Celle-ci ne parle pas français.

Durant mes opérations, Monsieur Samir BILKALEB, ainsi déclaré, se présente. Celui-ci parle français et m'indique vivre dans les lieux depuis 2 ans et demi et que les lieux sont occupés actuellement par quatre hommes.

Il m'indique également ne pas payer d'électricité car il ne parvient pas à obtenir de facture à son nom.

Il me déclare ne pas avoir de contrat de location, ne pas régler de loyer et ne pas connaître l'identité de son propriétaire.

Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une entrée, une cuisine, un salon, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Distribution :

L'entrée dessert :

- Porte à gauche : la cuisine ;
- Porte face gauche : le salon ;
- Porte face droite : une chambre ;
- Porte à droite : une salle d'eau avec WC.





DESCRIPTION

ENTREE

Le sol est recouvert de linoléum en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

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

Je constate la présence du tableau électrique dans cette entrée. Je note la présence de câbles électriques apparents parcourant l'ensemble de l'appartement. De nombreuses prises électriques sont en 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
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CUISINE

Le sol est recouvert de dalles de sol plastique dans un état vétuste.

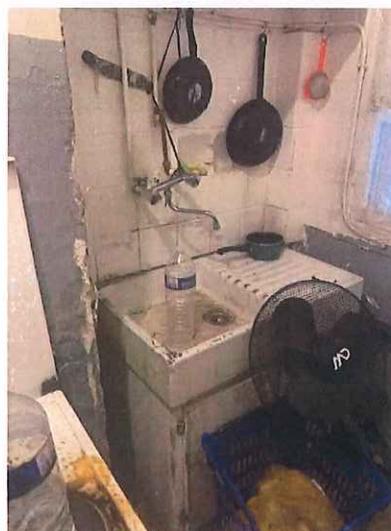
Les murs sont recouverts, jusqu'à une hauteur d'environ 1 m, de carreaux de carrelage dans un état vétuste. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

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 bois et de simple vitrage. De nombreux carreaux sont cassés. Ladite fenêtre est équipée de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un évier.*



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

Païement par Carte Bancaire sécurisé

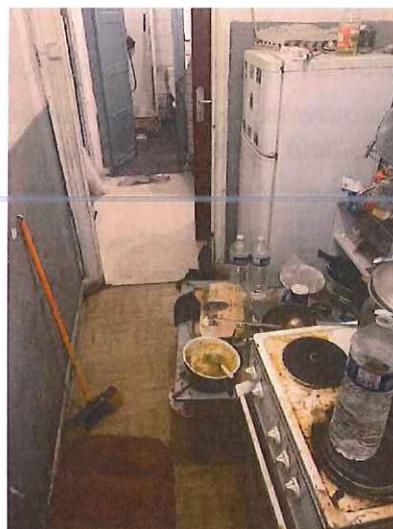
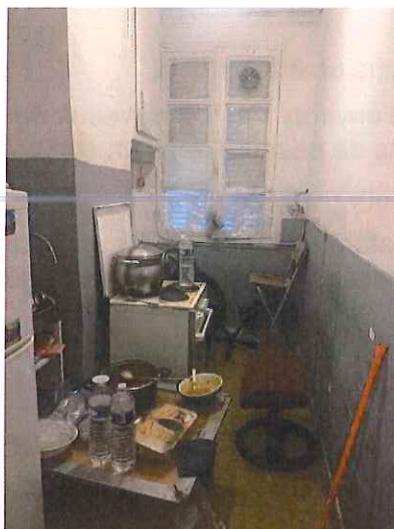
Huissiers de Justice associés

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





SALON

Le sol est recouvert de dalles de sol plastique dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

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 bois et de simple vitrage. Plusieurs carreaux sont cassés. Ladite fenêtre est équipée de volets métalliques.





CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état. Je note la présence de traces noirâtres dans le coin droit de la pièce.

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

La pièce prend jour par une fenêtre, à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Plusieurs carreaux sont cassés. Ladite fenêtre est équipée de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur en fonte.*



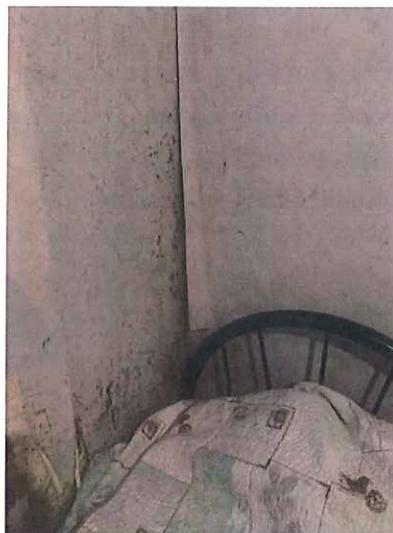
Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

9

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

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 normale.

Les murs sont recouverts de peinture avec d'importantes traces noirâtres et, autour du bac de douche et de la cuvette de WC, de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Une grille d'aération.
- Un radiateur en fonte.
- Un évier.
- Un bac de douche.
- Un ballon à production d'eau chaude.



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

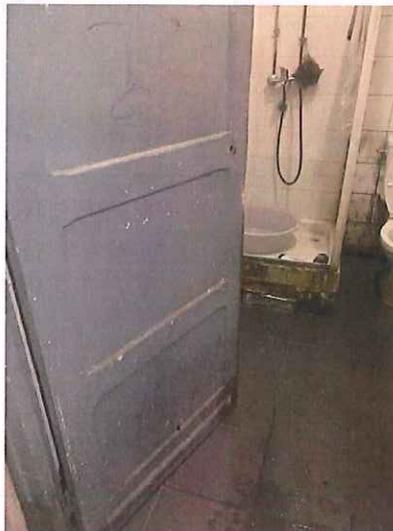
Huissiers de Justice associés

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



REMARQUES GENERALES

Les portes du logement sont en mauvais état.

La partie occupante m'indique se chauffer à l'aide de radiateurs électriques car les deux radiateurs en fonte situés dans la salle d'eau et dans la chambre ne fonctionnent pas.

Je constate la présence d'eau chaude grâce au ballon à production d'eau chaude.



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

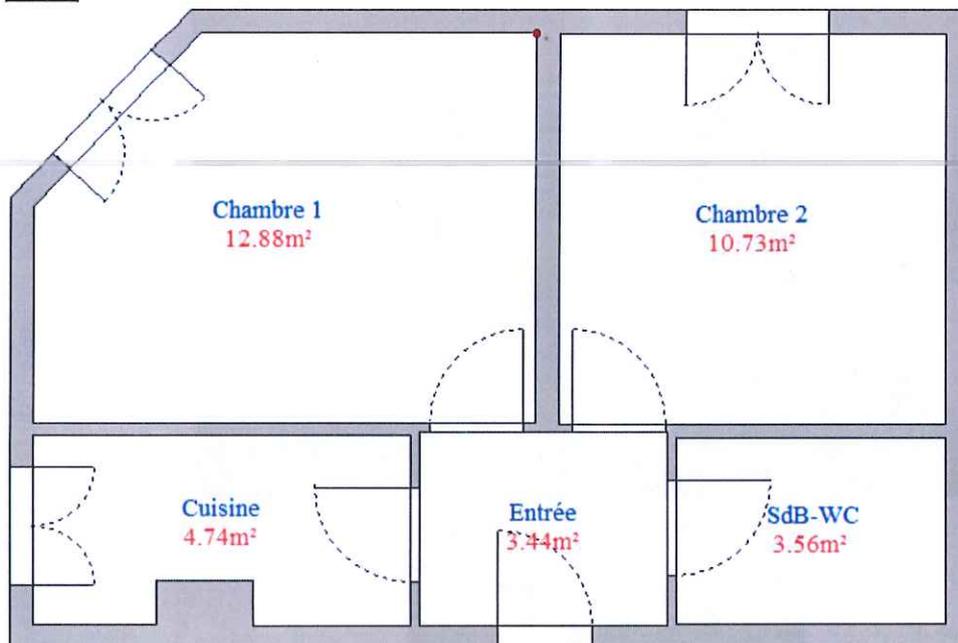
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN



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 35,35 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *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



