



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DOUZE OCTOBRE  
A 14 H 30**

### A LA REQUETE DE :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 59, avenue du Président Wilson à  
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,**

*Représenté par son syndic, la société IMMOBILIER DU GRAND PARIS, inscrite au RCS  
sous le numéro 509 673 919, dont le siège social est situé 48, rue Henri Barbusse 91330  
YERRES.*

### 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 59, avenue du Président Wilson à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, au premier étage, porte gauche, correspondant au lot de copropriété n°4, accessoirisé d'une cave portant le n°4 et correspondant au lot de copropriété n°12.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE PROXIMITE DE SUCY-EN-BRIE LE 16 DECEMBRE 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 07 SEPTEMBRE 2022.
- 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 59, avenue du Président Wilson à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, au premier étage, porte gauche,

Et là étant, en présence de [REDACTED], expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et de [REDACTED], serrurier de la société ATH, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



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







*La porte d'accès au hall de l'immeuble est ouverte.*

*Les parties communes sont en état d'usure avancée.*

*Il n'y a pas d'ascenseur.*

*Le palier dessert deux appartements.*



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

*Après le début de son travail, un homme ouvre la porte. Il m'indique être*

*Il refuse de me laisser procéder à mes opérations de description puis se résigne. Il adopte un comportement hostile et menaçant durant l'ensemble des opérations et refuse de répondre à mes questions notamment celles concernant l'occupation du logement et le montant de la taxe foncière.*

**A titre de remarque générale, je précise que les lieux sont très sales.**

#### **Distribution :**

*La porte du logement dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :*

- Première porte à gauche : une salle d'eau ;
- En face : une pièce principale avec cuisine ouverte ;





STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

- Porte à gauche : une chambre ;

### DESCRIPTION

#### ENTREE

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

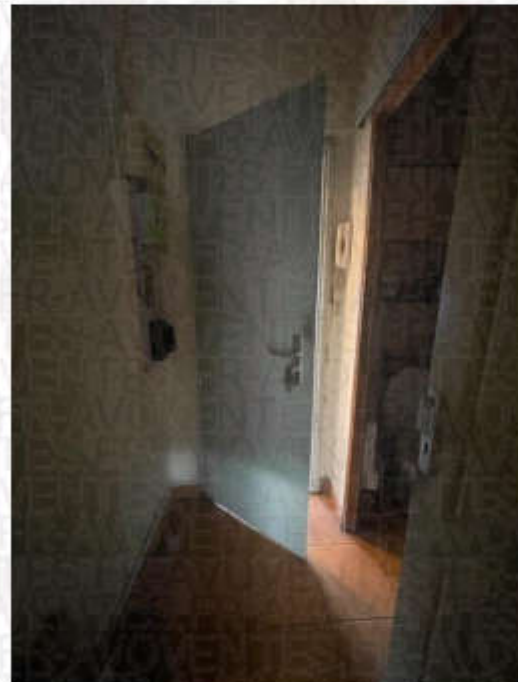
Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce abrite le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.

*Élément d'équipement :*

- Un interphone.



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 COTI**  
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





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 avancée.

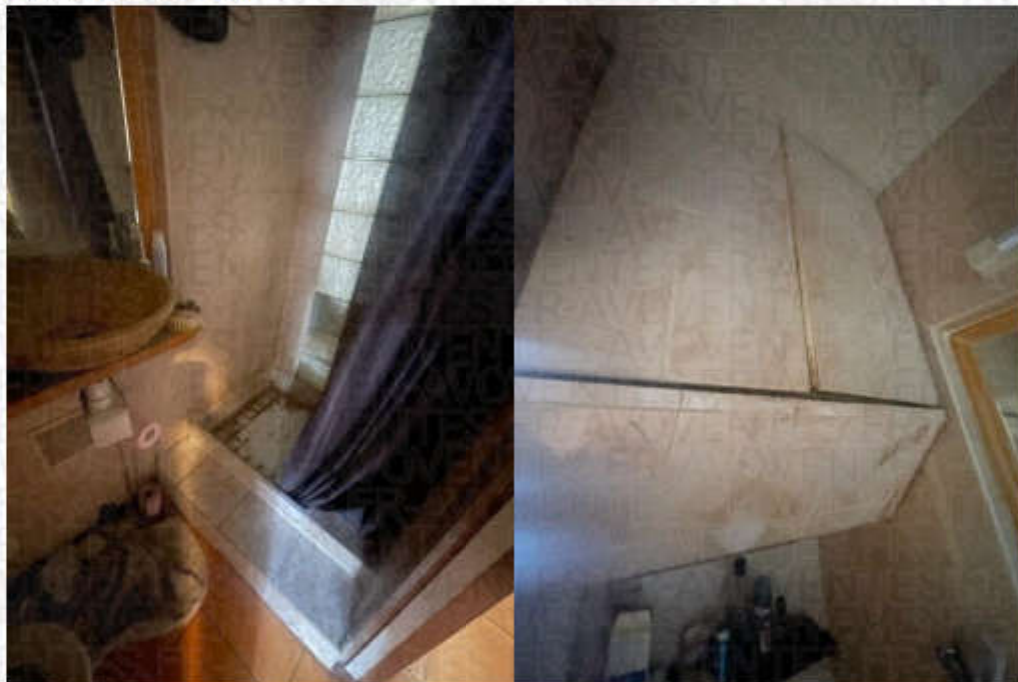
Les murs sont entièrement carrelés en mauvais état.

Le plafond est recouvert de lames de PVC en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une rangée de pavés de verre dormant donnant dans la pièce principale.

*Eléments d'équipement :*

- *Un bac de douche.*
- *Un lavabo.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *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 sécurisée*

Huissiers de Justice associés

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





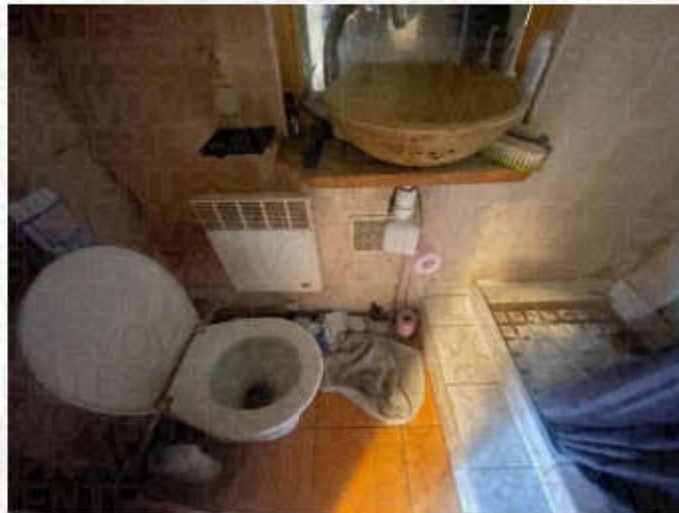
Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissiers de Justice Associés  
**Clémence COTI**  
Huissier de Justice

7

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 sécurisée*

Huissiers de Justice associés

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







---

## **PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE**

### Côté cuisine :

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

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail, de carreaux de carrelage en état d'usure avancée. 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 prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle. Cette fenêtre est équipée d'un garde-corps et donne sur l'avenue du Président Wilson.

### Eléments d'équipement :

- Une grille d'aération.
- Un radiateur électrique.

### Côté salon :

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

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

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, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle.

### Elément d'équipement :

- Un radiateur électrique.





Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissiers de Justice Associés  
**Clémence COTI**  
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 sécurisée*

Huissiers de Justice associés

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





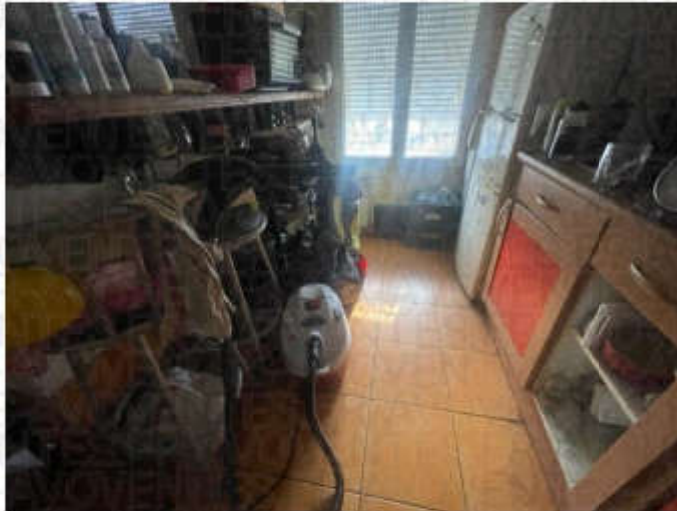
Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissiers de Justice Associés  
**Clémence COTI**  
Huissier de Justice

10

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





## **CHAMBRE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

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, de double vitrage et de volets roulants.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants. Cette porte-fenêtre donne accès à un toit terrasse ainsi qu'à une loggia situé sur la gauche.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*





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

12

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





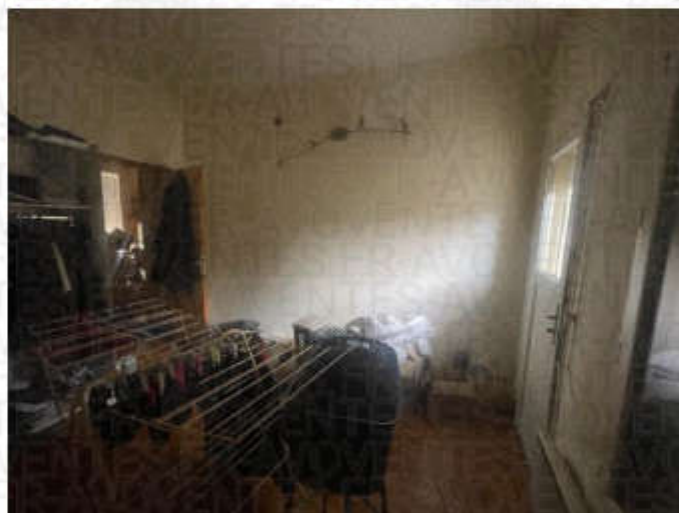
Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissiers de Justice Associés  
**Clémence COTI**  
Huissier de Justice

13

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 sécurisée*

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 COTI**  
Huissier de Justice

14

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

## PLAN



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

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

- *Le certificat de surface privative pour 34,95m<sup>2</sup> 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 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**



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

