



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX-HUIT FEVRIER
A 15 H 40**

A LA REQUETE DU :

La SELARL 2M & ASSOCIES, administrateur judiciaire demeurant 22, rue de l'arcade 75008 PARIS,

Prise en la personne de Maître Carole MARTINEZ, agissant en qualité de commissaire à l'exécution du plan de la SNC LE RALLYE et de Monsieur André CONG.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UNE ORDONNANCE RENDUE SUR REQUETE PAR LE JUGE COMMISSAIRE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS LE 14 JANVIER 2020, ME COMMETTANT AUX FINS DE :
 - DRESSER LE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU BIEN SITUÉ DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 1, RUE DE LA NOUE 93170 BAGNOLET (SEINE-SAINT-DENIS), ESCALIER C1 AU DIX-HUITIEME ETAGE, PORTE FACE A DROITE A LA SORTIE DE L'ESCALIER, CORRESPONDANT AU LOT DE COPROPRIETE N°134294, ACCESSOIRISE D'UN EMPLACEMENT DE VOITURE N°1101, CORRESPONDANT AU LOT DE COPROPRIETE N°193714.
 - VERIFIER LES CONDITIONS D'OCCUPATION DE CE LOGEMENT,
 - FAIRE ETABLIR PAR UN TECHNICIEN TOUS LES EVENTUELS DIAGNOSTICS NECESSAIRES A UNE VENTE,

SI BESOIN EST, AVEC L'ASSISTANCE D'UN SERRURIER ET D'UN REPRESENTANT DE LA FORCE PUBLIQUE OU DE TOUTE PERSONNE VISEE A L'ARTICLE L142-1 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 1, rue de La Noue 93170 BAGNOLET (SEINE-SAINT-DENIS), dans le bâtiment 3, au dix-huitième étage, porte face à droite à la sortie de l'escalier

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

CONSTATATIONS

Dans le hall de l'immeuble, je peux voir une affichette datée du 31 juillet 2019 indiquant que le cabinet EVAM GID est le syndic de l'immeuble. Son adresse est 17/19, rue Jean Charcot à AULNAY-SOUS-BOIS. Le gestionnaire de la copropriété est Monsieur Juan URBANO.



L'accès au hall de l'immeuble est sécurisé par un digicode.





La porte de l'appartement m'est ouverte par Monsieur David SYSAATH ainsi déclaré, qui m'indique représenter Madame CONG, absente.

Il refuse dans un premier temps de me laisser pénétrer dans le logement.

Après de nombreuses minutes à parlementer, il m'autorise enfin à procéder à mes opérations de description.



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



A ma demande, Monsieur SYSAATH m'indique Madame Mone CONG vit dans les lieux avec son fils, Franck GONG et la concubine de celui-ci, Madame Lucie COUTELET.

Il m'indique ne pas connaître le montant des charges de copropriété, ni le montant de la taxe foncière.

Distribution :

La porte d'entrée dessert un couloir de distribution qui dessert elle-même :

- A gauche : un dressing avec, en enfilade, un cagibi ;
- En face : un salon qui dessert lui-même une cuisine ;
- A droite : un couloir de distribution pour l'espace nuit qui dessert :
 - Première porte à gauche : une chambre ;
 - Deuxième porte à gauche : une chambre ;
 - Porte en face : une salle de bains ;
 - Porte à droite : les WC ;

DESCRIPTION

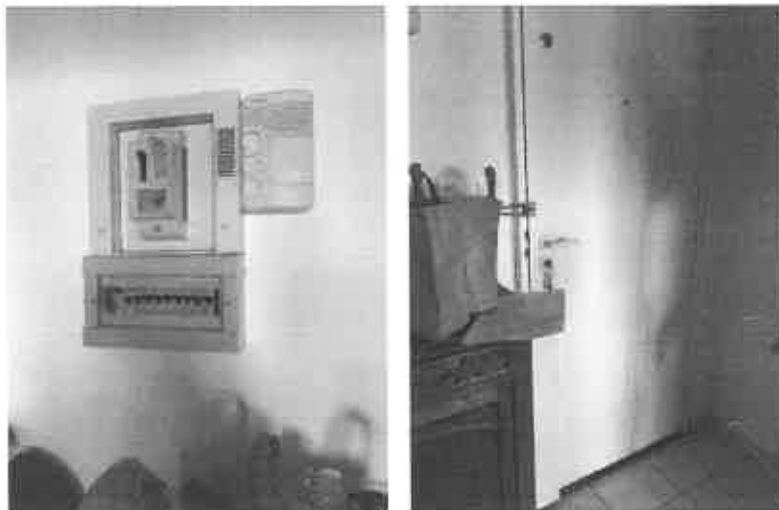
ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille le disjoncteur et le tableau électrique.



DRESSING



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



Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.
Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.
Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.
La pièce est aveugle.





CAGIBI

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.





SALON

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres, à deux battants, équipées de montants en PVC et de double vitrage. Il n'y a pas de volet. La vue est extrêmement dégagée.

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





CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

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

9

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



SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur*
- *Une baignoire*
- *Un meuble avec vasque.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



WC

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.
Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.
La pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Elément d'équipement :

- *Un grand placard*



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

CHAMBRE 1

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipées de montants en PVC et de double vitrage. Il n'y a pas de volet. La vue est extrêmement dégagée.

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
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CHAMBRE 2

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipées de montants en PVC et de double vitrage. Il n'y a pas de volet. La vue est extrêmement dégagée.

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

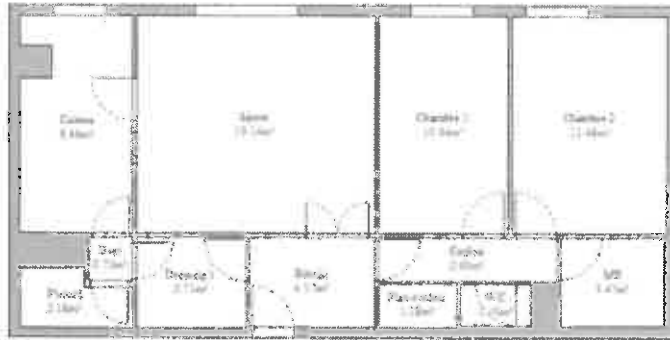
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN



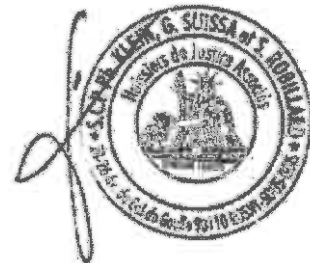
J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour 70,28 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites.*
- *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



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





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **CONG-ANDRE/BAGNOLET/2020/2119**
Date du repérage : **18/02/2020**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Seine-Saint-Denis**

Adresse : **1, rue de la Noue**

Commune : **93170 BAGNOLET**

Section cadastrale V, Parcelle numéro 358, V 327, V 263,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bât. 3 esc. C1 18ème étage Lot numéro 134294, emplacement de voiture lot n° 193714,

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr CONG André**

Adresse : **1, rue de la Noue 93170 BAGNOLET**

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique