



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE HUIT JUIN
A 15 h 30**

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE (CFCAL), SA
au capital de 5 582 797 €, inscrite au RCS de Strasbourg sous le numéro B 568 501 282,
dont le siège social est à Strasbourg (67003), 1, rue du Dôme,

Pris en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers

3

, il
me requiert à l'effet de procéder à la description d'un ensemble immobilier situé sur la
commune d'AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 6, rue Alfred de Musset, cadastré section
B1 n°205 pour 3 ares et 91 centiares, composé de :

- Le lot n°2, une habitation comprenant entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, WC,
- Le lot n°3, un cellier, équipement commun avec le lot n°2,
- Le lot n°4, un garage voiture avec accès par le lot n°8,





- Le lot n°5, une cour avec accès par le lot n°4,
- Le lot n°8, un jardin avec la rue Alfred de Musset,

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UNE COPIE EXECUTOIRE D'UN ACTE NOTARIE ETABLI PAR MAITRE BLET, NOTAIRE A LE BEAUSSET, EN DATE DU 16 JUILLET 2010, CONTENANT PRET ET AFFECTATION HYPOTHECAIRE,
- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 05 MAI ET LE 09 MAI 2017.
- 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 transportée ce jour 6, rue Alfred de Musset à AULNAY-SOUS-BOIS,

Et là étant, en présence de Monsieur

en qualité de témoins, de Monsieur et de Monsieur, diagnostiqueurs de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

*Je rencontre Monsieur et Madame qui m'autorisent à procéder à mes opérations de description. Ils occupent les lieux tous les deux.
Je donne ainsi congé au serrurier et aux témoins.*

*Il s'agit d'une **maison individuelle** avec terrain. Celle-ci se trouve dans un quartier calme et pavillonnaire d'AULNAY SOUS BOIS.*

Ces derniers m'indiquent que faute de paiement, il n'y a pas d'électricité dans la maison, ce que je peux constater.

Je précise ainsi rencontrer des difficultés pour décrire correctement les pièces aveugles ou dont les volets sont fermés et condamnés.





DESCRIPTION

EXTERIEUR

L'accès au pavillon se fait derrière un portail métallique en état d'usage, donnant sur la rue Alfred de Musset. Derrière le portail, un chemin fait de gravillons et pourvu de mauvaises herbes donne à la fois sur le pavillon, sur la terrasse accolée ainsi que sur la porte de garage métallique.



A gauche de ce chemin de gravillons, je peux constater la présence d'un jardin en friche et de quelques plantations, ainsi que d'une terrasse composée à la fois de béton brut, de dalles de béton en mauvais état et d'une chape composée de carreaux de carrelage en état d'usage.





Au-dessus de cette chape de carreaux de carrelage, je constate la présence d'une toiture faite de tôles ondulées en plexi.

Du côté du garage, je peux constater que la séparation avec la maison mitoyenne se fait à l'aide d'un grillage en état d'usage. De l'autre côté, également avec la maison mitoyenne, la séparation se fait par un mur composé de parpaings ainsi que d'un cache-vue plastique.

Plusieurs fenêtres et baies vitrées du pavillon donnent sur cet extérieur précédemment décrit. Je constate qu'à l'extérieur de ces ouvertures, il existe des persiennes en état d'usage.

Je précise que le revêtement du pavillon est en mauvais état. Je constate également des défauts dans la toiture et je peux constater que le bois est abîmé à certains endroits.

Eléments d'équipement :

- Un robinet extérieur.
- Un point de lumière au-dessus de la terrasse abritée.

Sur la terrasse couverte et après avoir passé une marche, j'accède à l'entrée du pavillon.





ENTREE

J'y accède par une porte en bois avec carreau anti vue en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

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

Je précise qu'une forte odeur d'humidité se dégage du pavillon dès l'entrée et je peux constater des traces d'humidité et de moisissure à de nombreux endroits et notamment sur les plafonds.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un placard intégré avec quatre portes en bois, avec penderie et étagères.*



COULOIR MENANT AUX DIFFERENTES PIECES

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en très mauvais état, celui-ci étant décollé ou manquant à différents endroits. Je constate de nombreuses traces d'humidité et de moisissure.

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



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

CUISINE AMENAGEE (PREMIERE PORTE A DROITE dans l'entrée)

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en mauvais état. Je constate de nombreuses traces d'humidité, de moisissure et de salpêtre, notamment sur la cloison accueillant la fenêtre en bois, triple battant, simple vitrage, donnant sur le jardin précédemment décrit.

Une crédence composée de linoléum est présente au-dessus des plans de travail. Elle est en état d'usage.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un évier, deux bacs, en PVC, surmonté d'un robinet mitigeur, en bon état général.*
- *Un plafonnier de type néon.*



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



CELLIER

J'y accède, après avoir descendu deux marches, derrière une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

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

Au plafond, je constate la présence de lambris en état d'usage. Je précise ici que le plafond est descendant.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, simple vitrage, donnant sur le jardin précédemment décrit.

Les cloisons, faites de parpaings, sont simplement revêtues de peinture en état d'usage.

Eléments d'équipement :

- Un lavabo.
- Un plafonnier de type néon.
- Une chaudière.
- Un coffrage à tuyaux.





GARAGE AU FOND DU CELLIER

Je précise que cette pièce n'est pas aménagée.

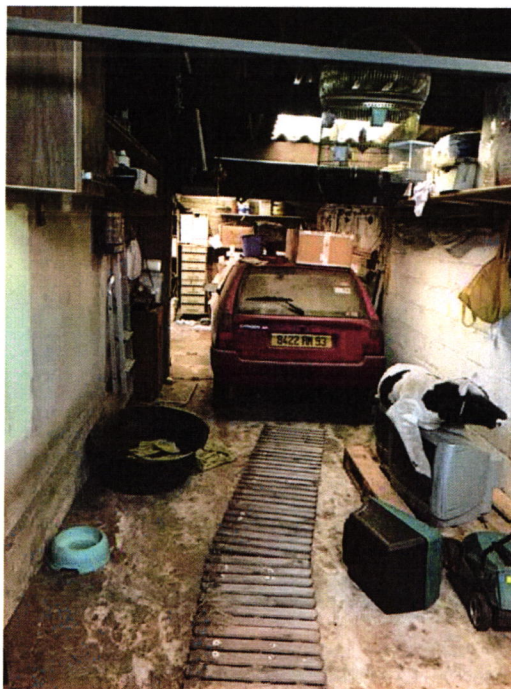
Sol, murs et plafond sont sans revêtement.

La toiture est faite de tôles.

Je note la présence d'une porte de garage métallique, manuelle, donnant sur le jardin précédemment décrit et sur la rue Alfred de Musset, et permettant le stationnement de deux véhicules, l'un derrière l'autre.

Cette pièce forme un L.

Derrière une porte en bois dont l'ouverture n'est pas possible, je peux apercevoir, à travers une fenêtre, qu'il s'agit d'un bout de jardin en friche, accueillant mauvaises herbes et meubles de jardin en état d'usage. Au fond de ce bout de jardin, je constate la présence d'un muret d'environ 2 m, composé de parpaings sans revêtement.



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



CHAMBRE (DEUXIEME PORTE A DROITE)

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

Au sol, je constate la présence d'un parquet en état d'usage. Ce parquet est abîmé sous le radiateur.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Ici, je constate une forte odeur d'humidité ainsi que des **revêtements totalement abîmés et recouverts de moisissure.**

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, triple battant, simple vitrage, en très mauvais état. A l'extérieur de cette fenêtre, je constate la présence d'un volet métallique. Il m'est déclaré que ce dernier ne s'ouvre plus.

Sur la cloison située à ma droite, je constate la présence d'un placard intégré, composé de six portes en bois qui s'ouvrent et se ferment avec difficulté. A l'intérieur de ce placard, je constate la présence d'étagères et de penderies.

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



CABINET DE TOILETTE (PORTE EN FACE DANS LE COULOIR)

J'y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme avec difficulté.

Le sol est composé de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état, maculé de traces de moisissure.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, en très mauvais état. Il n'existe pas de poignée mais simplement un verrou sur cette fenêtre. Les vitres sont floutées.

Eléments d'équipement :

- *Un cabinet de toilette en état d'usage surmonté d'une chasse d'eau.*
- *Un placard intégré en hauteur, au-dessus de la porte.*
- *Un petit radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



SALLE DE BAINS (PORTE A DROITE A COTE DU CABINET DE TOILETTE)

J'y accède par une porte en bois, en mauvais état et recouverte de traces moisissure diverses.

Le sol est composé de carreaux de carrelage en état d'usage.

Une crédence, composée de carreaux de carrelage en état d'usage, recouvre les cloisons jusqu'à une hauteur d'environ 2 m. Cette crédence est surmontée d'un papier peint en mauvais état. Je peux constater que le papier peint situé juste au-dessus de la fenêtre est totalement gondolé et arraché.

Le plafond est également en très mauvais état et recouvert de traces de moisissure diverses.

La pièce prend jour par une fenêtre, double battant, double vitrage, à verre flouté, en très mauvais état.

Eléments d'équipement :



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

- Une baignoire au-dessus de laquelle je constate la présence d'un renforcement dans la crédence servant d'étagère.
- Un meuble de salle de bains composé de tiroirs et placards.
- Une vasque en PVC, surmontée d'un robinet mitigeur.
- Un radiateur.



SALON - SALLE A MANGER (DERNIERE PORTE EN FACE APRES LA SALLE DE BAINS)

Je peux également y accéder par un accès dans l'entrée précédemment décrite sur ma gauche.

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

Les murs sont recouverts de crépi en état d'usage pour une partie et de papier peint en très mauvais état pour une autre partie. En effet, **les revêtements présentent un aspect fongique important.**

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une grande baie vitrée, composée de portes en bois donnant sur la terrasse abritée précédemment décrite. Au fond de cette pièce, je constate également la présence d'un jour composé de différents carreaux de verre floutés donnant sur le jardinet auquel je n'ai pas l'accès et situé à l'arrière de la maison.



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



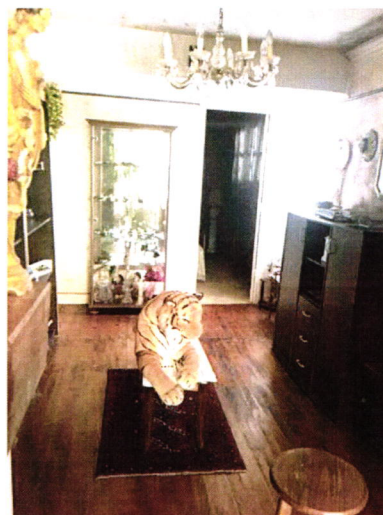
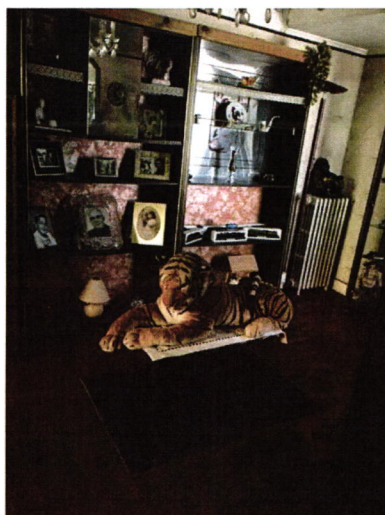
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

Je constate que ce salon / salle à manger se divise en deux parties, séparées par une cloison ouverte mais réduite avec présence d'une bibliothèque intégrée sur une largeur d'environ 80 cm.

Eléments d'équipement :

- Une cheminée.
- Deux radiateurs.

Concernant la cheminée, me déclare que celle-ci n'a jamais été utilisée depuis leur arrivée dans les lieux, il y a environ 20 ans.



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



SECONDE CHAMBRE

J'y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme avec difficulté.

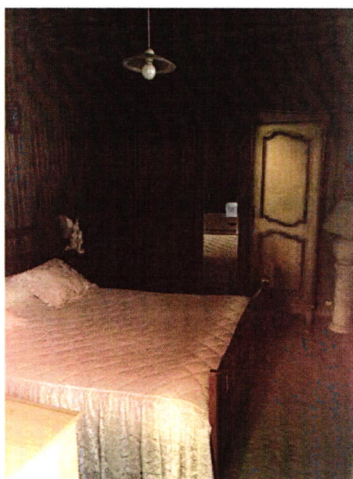
Au sol, je constate la présence de moquette en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de lambris en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, simple vitrage. A l'extérieur, je constate la présence d'un volet roulant manuel dont la manivelle est cassée. Je ne peux donc procéder à l'ouverture de ce volet.

Elément d'équipement :

- Un radiateur électrique.





Je clôture mes opérations à 16 h 20.

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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour 70,57m² Carrez et 124.11m² de surface au sol totale*
- *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

