

**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

**SECOND
ORIGINAL**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE VINGT HUIT MAI
A 14 H 30**

A LA REQUÊTE DU :

Crédit Immobilier de France Ile-de-France, SA inscrite au RCS de Paris sous le numéro 340 276 112, dont le siège social est situé 8, cité d'Antin 75009 PARIS,

Agissant poursuite et diligence de son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège.

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 d'un appartement en duplex de quatre pièces principales, situé 5, rue du Docteur Jean Perlis à AULNAY-SOUS-BOIS en SEINE-SAINT-DENIS, correspondant au lot de copropriété n°34, accessoirisé d'un parking au sous-sol portant le n°241 et correspondant au lot de copropriété n°241 et accessoirisé d'un cellier correspondant au lot de copropriété n°401.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE MICHAUX, NOTAIRE A PARIS, EN DATE DU 12 JUILLET 2007.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 29 AVRIL 2015.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

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

**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

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 5, rue du Docteur Jean Perlis à AULNAY-SOUS-BOIS en SEINE-SAINT-DENIS, après avoir préalablement convoquées les parties occupantes par et là étant, en présence de , expert de la société DAPP, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

La porte de l'appartement m'est ouverte par Madame qui m'autorise à procéder à mes constatations.

- ✓ *Elle m'indique occuper le logement avec son époux et quatre de leurs enfants.*
- ✓ *Elle m'indique que le syndic de l'immeuble est la société FONCIA située 26, rue de Paris à GONESSE et qu'elle règle environ 700 € de charges de copropriété par trimestre.*
- ✓ *Elle précise que l'entretien de la chaudière est compris dans ces charges de copropriété et que la copropriété dispose d'un gardien.*
- ✓ *Elle m'indique bénéficier de son emplacement de parking situé en sous-sol et que le cellier se trouve à l'extérieur au rez-de-chaussée, immédiatement à gauche en sortant de l'appartement*
- ✓ *Elle me précise que le montant de la taxe foncière est d'environ 1 200 € par an.*
- ✓ *Elle précise que la production d'eau chaude et de chauffage s'effectue au moyen d'une chaudière à gaz située dans la cuisine.*

Je peux constater que cet appartement est en très mauvais état d'entretien.



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

Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



Composition de l'appartement :

L'appartement se compose au rez-de-chaussée de : une entrée, une cuisine, un salon, un WC et un cagibi

Au Premier étage : trois chambres, un wc, une salle de bains

Distribution :

L'entrée dessert :

- Première porte à gauche : la cuisine ;
- Porte face : le salon ;
- Porte droite : les WC ;
- Totalemment à droite : un cagibi et les escaliers qui mènent au 1^{er} étage

DESCRIPTION DU REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE

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

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture 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

Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural.*



CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont entièrement recouverts de carreaux de carrelage en état d'usage mais sales.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état et présente d'importantes taches de graisse.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes et donne vue sur la rue du Docteur Jean Perlis.

Eléments d'équipement :

- *Une chaudière à gaz, qui est descellée du mur du fait d'humidité présente sur le mur.*

Madame avertit Madame sur les dangers que présente actuellement cette chaudière.

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

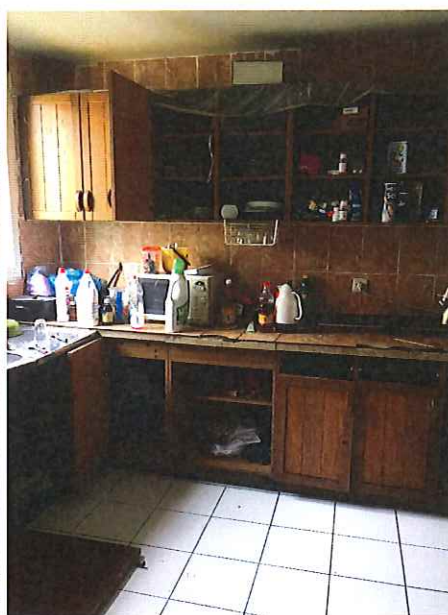


**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.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



**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

SALON

Le sol est recouvert de parquet en très mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état. Je précise que le mur mitoyen à la cuisine présente une cloison en partie arrachée.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état.

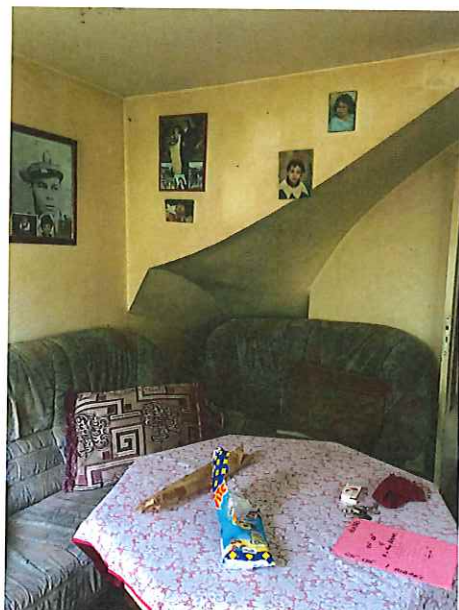
La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, les vitrages étant cassés. La fenêtre est équipée de persiennes.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre, à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de double vitrage, qui donne accès à un jardin privatif.

Ledit jardin n'est pas entretenu et présente des débris.

La porte d'accès au salon est en bois avec partie vitrée. La partie vitrée est absente, de même que la poignée de la porte.

Des prises électriques sont arrachées du mur.



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

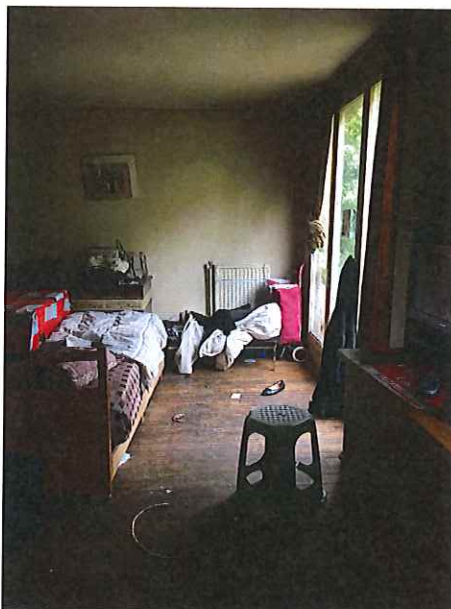
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.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

**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

WC

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

Les murs sont entièrement recouverts de carreaux de carrelage en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état et notamment au fond de la pièce où je peux voir d'importantes traces d'humidité, de la peinture décollée et éclatée.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*



CAGIBI

Le sol est recouvert de parquet dont je ne peux voir l'état compte-tenu d'importants meubles positionnés dessus.

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

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.



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

**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



ACCES AU PREMIER ETAGE

On y accède par un escalier recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les murs de la cage d'escalier sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Le palier dessert trois chambres, une salle d'eau et des WC.

DESCRIPTION DU PREMIER ETAGE

PALIER

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture 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

**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.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



**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

PREMIERE CHAMBRE IMMEDIATEMENT A DROITE

Le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

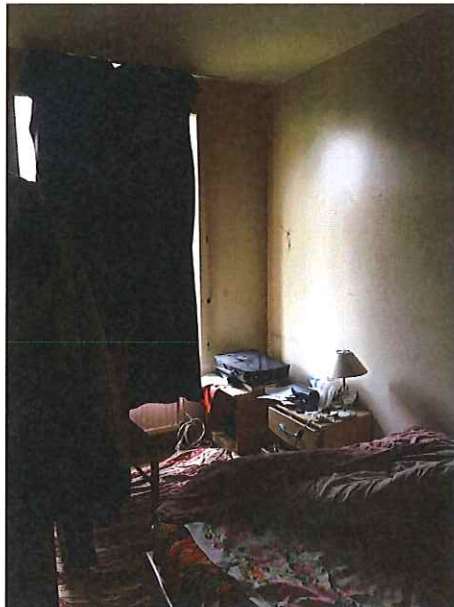
Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage et donnant vue sur le jardin. Ladite fenêtre n'est pas équipée de persiennes.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur mural.*



DEUXIEME CHAMBRE A DROITE

Le sol est dénué de revêtement. Je peux voir des restes d'épaisseur de moquette.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Je peux voir notamment au-dessus de la fenêtre, d'importantes traces d'humidité, de la peinture cloquée et des traces de poussière.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur le jardin.

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



**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

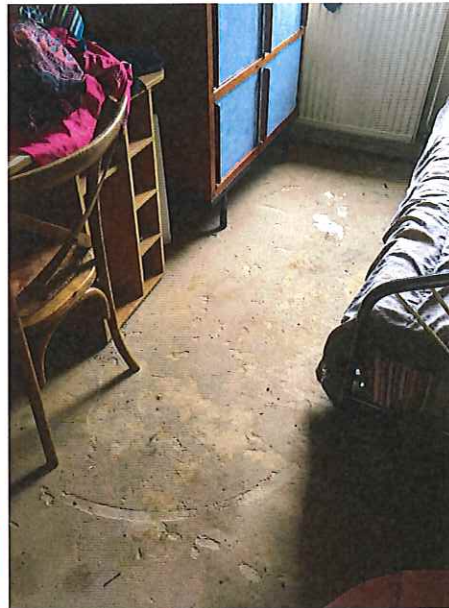
STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

Elément d'équipement :

- *Un radiateur mural.*



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



**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



TROISIEME CHAMBRE SITUEE A GAUCHE

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont recouverts de papier peint, en partie arraché et recouvert de dessins.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage et donnant vue sur le jardin. Ladite fenêtre donne vue sur la rue du Docteur Jean Perlis. Elle n'est pas équipée de volets roulants.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur mural descellé du mur.*
- *Un 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

**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.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

**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

WC

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

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*



SALLE DE BAINS

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

Les murs sont entièrement recouverts de carreaux de carrelage en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état..

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Un bac de douche.*
- *Un lavabo.*



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

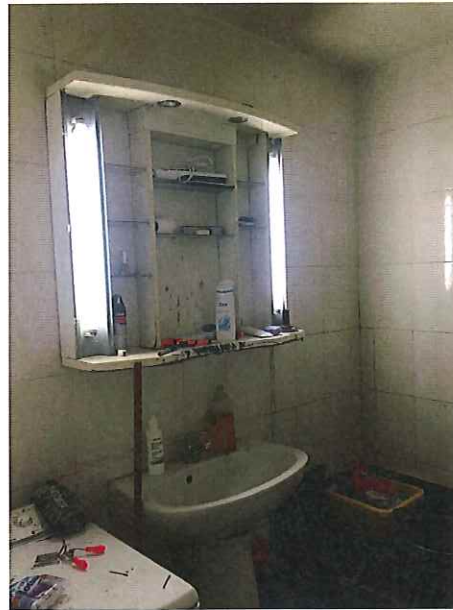
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.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



**Philippe KLEIN Gérard SUISSA
Stéphanie ROBILLARD**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

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

- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le certificat de surface privative pour 85,36m²*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *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.

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

