



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT-QUATRE JUILLET
A 9 H 30**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Philippe BOUCHARD, né le 31 décembre 1953 à PARIS (75017), époux de Madame Catherine HAEFLIGER, de nationalité française, cadre administratif, demeurant 9, rue Marcelin Berthelot à ROSNY-SOUS-BOIS (93110),

Et de

Madame Catherine HAEFLIGER, née le 8 septembre 1958 à PARIS (75009), épouse de Monsieur Philippe BOUCHARD, de nationalité française, correspondante logistique matériel, demeurant 9, rue Marcelin Berthelot à ROSNY-SOUS-BOIS (93110),

LESQUELS M'EXPOSENT :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des droits et biens immobiliers des biens appartenant à Monsieur Zoubir CHAKOURI né le 22 août 1947 au MAROC, demeurant 87, rue des Berthauds, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS et à Madame Amina CHOUQI, née en 1951 au MAROC, épouse de Monsieur Zoubir CHAKOURI, demeurant 87, rue des Berthauds à ROSNY-SOUS-BOIS, ils me requièrent aux fins de procéder à la description d'un pavillon situé 87, rue des Berthauds à ROSNY-SOUS-BOIS, cadastré section AI n°285 pour une contenance de 3 ares et 55 centiares.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBINY EN DATE DU 4 JUILLET 2013, ACTUELLEMENT DEFINITIF.
- UN ARRET RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS EN DATE DU 26 MARS 2015, ACTUELLEMENT DEFINITIF.
- UN ARRET RENDU PAR LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE EN DATE DU 19 JANVIER 2017, PRECEDEMMENT SIGNIFIE.





- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE SIGNIFIE LE 6 JUILLET 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 87, rue des Berthauds à ROSNY-SOUS-BOIS.

Et là étant, accompagnée de Monsieur Rui RIBEIRO, diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de Monsieur Régis GUERIN et de Monsieur Régis BUSSON en qualité de témoins, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH FERMETURES, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Je frappe à la porte, personne ne répond à mes appels répétés. Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Sur place, les lieux sont vides de personnes. La voisine m'avait précédemment déclaré que les occupants étaient partis en congés pour une durée indéterminée. Mes précédentes convocations sont restées sans réponse. La boîte aux lettres déborde de courriers.





Composition du pavillon :

Le pavillon se situe dans un quartier pavillonnaire proche du centre-ville de ROSNY-SOUS-BOIS.

L'accès de la rue se fait à la fois par un portail métallique piéton ainsi que par un second portail métallique à deux battants menant à une descente de garage et permettant l'entrée de deux véhicules l'un derrière l'autre. Ces deux portails métalliques sont fixés à un muret fait de briques, le tout en état d'usage.

Derrière le portail permettant l'accès aux piétons, un chemin fait de briques en état d'usage ainsi que de végétation sur les côtés mène à la porte principale du pavillon.

Au fond de ce passage, j'accède également à une terrasse. Je constate également, le long de cette terrasse et du passage précédemment décrit, un garde-corps métallique en état d'usage.

De part et d'autre de la maison, je constate que la mitoyenneté est séparée à ma droite, par un muret fait de briques et à ma gauche, par une clôture faite de végétation.





J'accède à la maison derrière une porte en bois avec carreaux de verre blindés en état d'usage.

Derrière cette porte d'entrée, j'accède à l'entrée du pavillon.

DESCRIPTION

ENTREE

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

Sur ma gauche immédiatement, je constate la présence de la montée d'escalier dont les marches sont également recouvertes de dalles de marbre. La rampe d'escaliers est faite de bois en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture laquée en état d'usage. Je constate la présence de moulures sur les cloisons.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état. Je constate, à de nombreux endroits, des traces de salissure.

Eléments d'équipement :

- *Un boîtier alarme.*
- *Un radiateur mural à eau chaude avec thermostat*





SALLE PRINCIPALE IMMEDIATEMENT A DROITE

J'y accède par deux portes en bois avec miroirs en état d'usage.

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

Les murs sont recouverts de peinture laquée en état d'usage. Je constate ici aussi des moulures sur les murs. Proche de la fenêtre, je peux constater que la peinture est écaillée et notamment près du radiateur mural situé sous cette fenêtre.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état. Je constate, à de nombreux endroits, des traces de salissure. La seconde pièce attenante laisse apparaître une corniche.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre en bois, double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement, à l'extérieur de laquelle je constate la présence de volets en bois actuellement fermés.

En face d'elle dans la seconde pièce, je constate la présence d'une fenêtre en bois, double battant, double vitrage, donnant sur la toiture de la véranda située en dessous ainsi que sur le jardin situé derrière le pavillon.

La pièce se sépare en deux parties, la séparation se faisant à l'aide d'une voûte.



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
 Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.huissier-rosny93.fr



CUISINE EN FACE DE L'ENTREE

On y accède par une porte en bois avec miroirs des deux côtés.

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

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture laquée en état d'usage. Une frise composée d'un tasseau de bois est présente sur les cloisons, à une hauteur d'environ 70 cm.

Les meubles de cuisine sont en bois. Il s'agit d'une cuisine rustique. Le plan de travail est fait de carreaux de carrelage, le tout en état d'usage.

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 pièce prend jour par une fenêtre en bois, double vitrage, donnant sur la toiture de la véranda et le jardin situé derrière le pavillon.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural.*
- *Un évier en grès, deux bacs, surmonté d'un robinet mitigeur en état d'usage.*
- *Une plaque électrique, quatre feux, fêlée.*
- *Une hotte électrique encrassée, en mauvais état.*
- *Un four intégré en mauvais état.*
- *Un réfrigérateur intégré en état d'usage.*
- *Une bouche VMC située sur le plafond, encrassée.*



J'accède ensuite à un couloir qui dessert, à ma gauche, la descente d'escalier pour le sous-sol aménagé et à ma droite, une pièce accueillant le cabinet de toilette.



CABINET DE TOILETTE A DROITE

Au sol, je constate la présence de dalles de marbre identiques à celles précédemment décrites, en état d'usage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, un battant, double vitrage, avec vitres floutées, à l'extérieur de laquelle je constate la présence de grilles en fer forgé.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise, en bon état.*
- *Un lavabo assorti, surmonté d'un robinet non mitigeur.*
- *Au-dessus de ce lavabo, un miroir incrusté dans les carreaux de carrelage situés sur la cloison.*





DESCENTE D'ESCALIER SUR LA GAUCHE MENANT AU SOUS-SOL

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.
Je descends les escaliers recouverts de carreaux de carrelage rustiques.
Je constate que les cloisons sont recouvertes de papier peint en état d'usage.
Une rambarde en bois est présente sur ma droite.

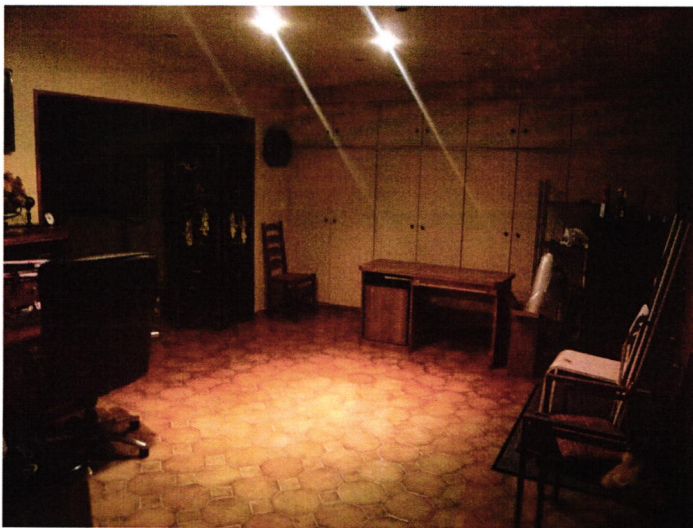
PIECE AMENAGEE EN BAS DE L'ESCALIER

On y accède par une porte en bois.
Au sol, je note ma présence de carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.
Cet étage est composé de deux pièces principales en enfilade.

PREMIERE PIECE EN ENFILADE

La première pièce prend jour par une baie vitrée comme celle présente dans le salon initialement décrit. Cette baie vitrée donne directement sur la descente située à l'extérieur et précédemment décrite.

La cloison du fond de cette première pièce est composée de placards intégrés à l'intérieur desquels je constate la présence d'étagères en bois, le tout étant en état d'usage.



PIECE SUR LA GAUCHE UTILISEE A DES FINS DE CAVE ET DE STOCKAGE

On y accède par une porte en bois.

Au sol, le même carrelage.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture en mauvais état, écaillée à de nombreux endroits.

Eléments d'équipement :

- *Un tableau électrique.*
- *Un boîtier alarme de marque SECURITAS.*



DEUXIEME PIECE EN ENFILADE ACCUEILLANT UN COIN CUISINE

Sur les cloisons, je constate la présence de carreaux de carrelage en état d'usage.

La pièce prend jour par une baie vitrée en bois, double battant, double vitrage, à l'extérieur de laquelle je constate la présence d'un volet roulant électrique qui fonctionne. Cette porte fenêtre donne sur la véranda du pavillon.

Eléments d'équipement :

- *Un meuble cuisine accueillant un évier un bac en inox en état d'usage, deux plaques gaz en état d'usage et une hotte électrique, le tout surmonté de placards de cuisine mélaminé en état d'usage.*
- *Dans un placard intégré proche de cette cuisine, une chaudière gaz.*
- *Un radiateur mural.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



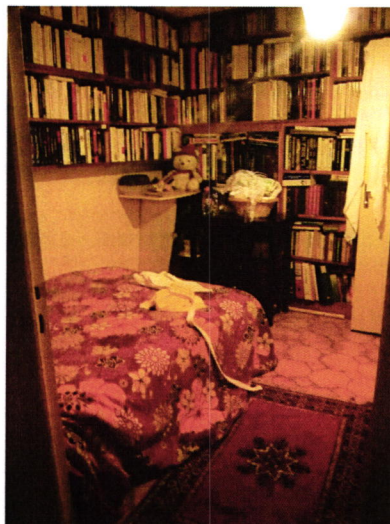
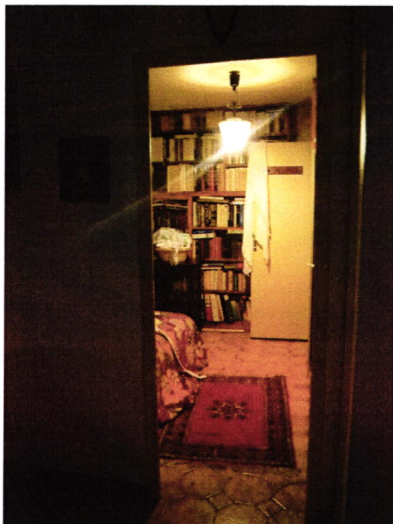
CHAMBRE SUR LA GAUCHE DEPUIS LA PIECE PRECEDENTE

La pièce prend jour ici par une fenêtre en bois, double battant, double vitrage, avec store manuel donnant sur la véranda.

Dans cette pièce, je précise que les murs sont recouverts à la fois de papier peint en état d'usage, de peinture ainsi que de lambris bois, le tout en état d'usage.

Elément d'équipement :

- *Un placard intégré avec étagères et penderie.*



SALLE DE DOUCHE ANNEXE A LA CHAMBRE :

On y accède par une porte en bois.

Cette pièce est entièrement carrelée et faite de carreaux de carrelage en état d'usage.

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

Cette pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise en état d'usage.
- Un lavabo en porcelaine, surmonté d'un robinet non mitigeur, en état d'usage.
- Une cabine de douche avec colonne de douche type balnéo en état d'usage. Je constate de nombreuses traces de calcaire. Le bac de douche en grès est abîmé, je constate des marques de choc sur celui-ci. La douche se ferme à l'aide de panneaux en aluminium et plastique en mauvais état. Au-dessus du bac de douche, je constate que la peinture située sur le plafond est cloquée et présente des traces d'humidité.



Derrière la porte-fenêtre précédemment décrite dans la pièce accueillant le coin cuisine, j'accède à une véranda divisée en deux parties.



PREMIERE PARTIE DE LA VERANDA

Cette partie dispose d'une baie vitrée au fond donnant directement sur le jardin en friche situé derrière le pavillon. Le terrain est descendant.

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

Les cloisons sont à la fois recouvertes de crépi et lambris de bois en état d'usage.

La baie vitrée donnant sur l'extérieur est en PVC. Il s'agit d'une porte coulissante. Je peux constater que la vitre est fêlée en son bas.

Je constate également la présence de carreaux de verre sur la cloison située à droite, en état d'usage également.

Elément d'équipement :

- *Un barbecue en pierre avec cheminée et récupérateur de bûches.*



DEUXIEME PARTIE DE LA VERANDA

La cloison à gauche dans cette pièce est faite d'une baie vitrée donnant sur une pièce au sein de laquelle je constate la présence de carrelage au sol.

Les murs sont recouverts de panneaux de bois en état d'usage.





Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Il s'agit d'une pièce servant de salon dont la cloison située à droite est entièrement faite de baies vitrées, avec portes coulissantes en PVC donnant sur le jardin situé à l'extérieur.



JARDIN SITUE A L'ARRIERE DU PAVILLON

Celui-ci est mal entretenu.

Je constate la présence de différents arbres, notamment d'un olivier. Je constate également la présence d'une cabane de jardin en dur, avec toit plastique. Cette cabane est ouverte et renferme divers objets et matériels de jardin.

Dans ce jardin, formant un chemin menant de cette cabane de jardin en dur au pavillon, je constate la présence de dalles de graviers au milieu du gazon.



STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr





PREMIER ETAGE DE LA MAISON

Après la montée d'escalier située dans l'entrée principale, j'accède à un couloir desservant :

- Première porte à droite : une chambre,
- Porte en face : une seconde chambre,
- Première porte à gauche : une salle de bains,
- Deuxième porte à gauche : une troisième chambre.

COULOIR

Les cloisons et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage. Des moulures apparaissent également sur les cloisons.

Je constate, au plafond, la présence d'une trappe. Derrière cette trappe, je constate la présence des combles non aménagés.



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



PREMIERE CHAMBRE SUR LA DROITE

On y accède derrière une porte en bois en état d'usage.

Au sol, je constate la présence de moquette en mauvais état.

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

Au plafond, la peinture est en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, double vitrage, donnant sur l'avant du pavillon précédemment décrit. A l'extérieur de cette fenêtre, je constate la présence de volets en bois.

Elément d'équipement :

- *Un placard intégré dans une cloison faite de trois portes miroirs sur rails. A l'intérieur de ce placard, je constate la présence de penderies et d'étagères. Je constate qu'un miroir est fêlé.*



SECONDE CHAMBRE EN FACE

On y accède derrière une porte en bois.

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

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, double vitrage, avec volets en bois déplaçables à l'extérieur.



Elément d'équipement :

- *Un radiateur mural.*



SALLE DE BAINS SUR LA GAUCHE

On y accède derrière une porte en bois.

Le sol est entièrement carrelé

Les cloisons sont recouvertes de carreaux de carrelage en état d'usage.

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

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type VELUX, un battant, châssis en bois, à ouverture manuelle. Je constate que le revêtement situé aux abords de cette fenêtre de toit est en mauvais état.

Elément d'équipement :

- *Une baignoire avec coffrage en carrelage et marches permettant l'accès à cette baignoire, baignoire munie de deux poignées et d'un robinet non mitigeur. Le tout en état d'usage.*
- *Un bidet, en état d'usage.*
- *Une cuvette de toilette à l'anglaise, en état d'usage.*
- *Un meuble de salle de bains avec deux vasques, deux robinets non mitigeurs et miroir intégré au-dessus. Le tout est en état d'usage.*
- *Un radiateur mural, en état d'usage.*



TROISIEME CHAMBRE A GAUCHE

On y accède derrière une porte en bois en état d'usage.

Au sol, je constate la présence de moquette en mauvais état.

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

Au plafond, la peinture est en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type VELUX, châssis en bois, à ouverture manuelle, en état d'usage.

Eléments d'équipement :

- *Un placard intégré dans une cloison faite de quatre portes miroirs sur rails. A l'intérieur de ce placard, je constate la présence de penderies et d'étagères.*
- *Un radiateur mural*

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



Je clôture mes opérations à 10 h 30, et quitte les lieux après les avoir refermés et avoir laissé un avis de passage.

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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour une surface au sol totale de 183.98m²*
- *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



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

