



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE SEIZE MAI
A 9h30**

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT VENANT AUX DROITS DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE, inscrit au RCS de Paris sous le n°379 502 644 dont le siège social est situé 26-28 rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de son directeur d'établissement 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 Monsieur
, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 2 rue Alain Peyrefitte à NEUILLY PLAISANCE, au cinquième étage de l'escalier B, portant le n°53 et correspondant au lot de copropriété n°59, de type F3 comprenant entrée, placard, cuisine aménagée avec hotte aspirante, séjour, deux chambres, WC, salle de bains et balcon, accessorisé d'un emplacement de parking au sous-sol portant le n°87 et correspondant au lot de copropriété n°195.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE PATRICK COSSON, NOTAIRE, EN DATE DU 12 JUILLET 2007.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 6 AVRIL 2017.
- UNE ORDONNANCE SUR REQUETE RENDUE LE 11 MAI 2017 PAR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY.





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 2 rue Alain Peyrefitte à NEUILLY PLAISANCE (Seine-Saint-Denis), au cinquième étage, 3^{ème} porte en partant de la gauche en sortant de l'ascenseur.

Et là étant, en présence de Madame _____, et de Monsieur _____, de la société HOMESCAN DIAGNOSTICS, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un digicode puis d'un interphone.

Les parties communes sont en très bon état d'entretien.

L'ascenseur permettant d'accéder au cinquième étage est en bon état de fonctionnement.





La porte de l'appartement m'est ouverte par Madame mes opérations de description.

qui m'autorise à procéder à

- ✓ *Elle m'indique vivre dans les lieux depuis 2009, en vertu d'un contrat de location qu'elle s'engage à me remettre ultérieurement. Elle me précise vivre dans les lieux avec son conjoint et deux enfants.*
- ✓ *Elle me précise que le loyer est de 1 300 € mensuel charges comprises se découpant en 1 200 € de loyer plus 100 € de provisions pour charges.*

Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une entrée, une cuisine, un salon, un WC, deux chambres et une salle de bains.

Distribution :

L'entrée dessert :

- Au fond à gauche : une cuisine ;
- En face à gauche : un salon ;
- Première porte à droite : un WC ;
- Deuxième porte à droite : un espace nuit qui dessert :
 - Première porte à gauche : une chambre
 - Deuxième porte à gauche : une chambre
 - : une salle de bains.





DESCRIPTION

ENTREE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Elément d'équipement :

- *Un placard avec deux portes coulissantes vitrées contenant le ballon à production d'eau chaude*
- *Le tableau électrique*
- *Le combiné interphone*





CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage. Je note cependant la présence de plusieurs fissures sur les dalles de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en état d'usage.

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

Autour du plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage sur une hauteur d'environ 50 cm.

Une fenêtre à simple battant avec ouverture oscillo-battante. Les montants de la fenêtre sont en PVC et à double vitrage.





Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



SALON

Le sol est recouvert de parquet 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 prend jour par deux portes-fenêtres à double exposition. Les deux portes-fenêtres dont les montants en PVC et double vitrage et sont équipées de volets roulants en PVC, à ouverture manuelle. Les deux portes-fenêtres donnent accès à un balcon filant et communiquant.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



7

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier 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



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



WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage. Je note toutefois la présence d'un carreau fissuré à l'entrée, à gauche.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.



ESPACE DE DISTRIBUTION DE L'ESPACE NUIT

Le sol est recouvert de parquet en très bon état.





Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.
Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

CHAMBRE - gauche

Le sol est recouvert de parquet 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 prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volet roulant à ouverture manuelle et est également équipée d'un garde-corps.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Un placard avec portes coulissantes vitrées.*



CHAMBRE droite

Le sol est recouvert de parquet en très bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volet roulant à fermeture manuelle et la fenêtre est équipée d'un garde-corps.

Elément d'équipement :

- *Un placard avec portes en bois, coulissantes.*





SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état. Je note toutefois la présence de plusieurs carreaux fissurés.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état. Autour de la baignoire, le mur est recouvert de carreaux de carrelage sur une hauteur d'environ 2 m, en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture blanche.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un plan avec vasque.
- Un radiateur électrique.





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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le certificat de surface privative pour 64,48 m²*
- *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

