



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE QUATRE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DU :

Crédit Immobilier de France Développement, inscrit au RCS de Paris sous le n° 379 502 644, dont le siège social est situé 26-28, rue de Madrid 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés 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 la , immatriculée au RCS de Paris sous le n, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 424, Closerie Mont d'Est à NOISY-LE-GRAND (SEINE-SAINT-DENIS), , au niveau 2 du corps de bâtiment A, portant la référence 1.07 et correspondant au lot de copropriété n° 1188.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE REÇU PAR MAITRE KROELY, NOTAIRE, EN DATE DU 21 MARS 2008.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DELIVRE LE 9 JUILLET 2018.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

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 424, Closerie Mont d'Est à NOISY-LE-GRAND (SEINE-SAINT-DENIS), au sein de la résidence NOISY RESIDENCE 2,

Et là étant, en présence de Monsieur , expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

La directrice de l'établissement dénommé « COMPAGNIE HOTELIERE DE GESTION », Madame , m'accueille et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

Elle m'indique que la « COMPAGNIE HOTELIERE DE GESTION » occupe l'ensemble de l'immeuble et qu'elle l'exploite en qualité de résidence de tourisme.

*Elle m'assure que le lot 1188 se trouve au premier étage de la résidence.
Elle m'indique que le gardien de l'immeuble va m'accompagner dans l'appartement en question.*

Elle me remet le contrat de location signé le 21 mars 2008 entre la partie saisie et la « COMPAGNIE HOTELIERE DE GESTION » que j'annexe au présent acte.

Il s'agit d'un bail commercial avec un loyer annuel de base HT de 13 166 €, se décomposant comme suit : au trimestre, un loyer HT de 3 291,50 € plus une TVA au taux de 5,5 % de 181,03 € pour un total de 3 472,53 €.

Nous pénétrons dans les lieux. L'appartement est actuellement occupé par une famille.

Le chauffage de cet appartement est effectué par une ventilation générale dont les grilles sont situées au-dessus du coin cuisine. Le gardien m'indique que le chauffage est réversible.







Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une entrée avec coin cuisine, une pièce principale, une salle de bains, deux chambres.

DESCRIPTION

ENTREE AVEC COIN CUISINE

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

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

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond dans un état vétuste.

La pièce accueille le tableau électrique situé immédiatement à gauche en entrant dans le logement.

Je note l'absence de compteur électrique dans ce logement.

Eléments d'équipement :

- *Une grille d'aération totalement obstruée par de la poussière.*
- *Un évier en inox avec plaque électrique.*





PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de dalles de linoléum en bon état.

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

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

La pièce prend jour par deux fenêtres, à simple battant, équipées de montants métalliques et de double vitrage. Je note l'absence de volet.





SALLE DE BAINS

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en état d'usage. Autour de la baignoire, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en état d'usage. Autour de la cuvette de WC, le mur est également carrelé.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond en état d'usage.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Une cuvette de WC suspendue.
- Une grille d'aération.



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

Païement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

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



COULOIR MENANT AUX CHAMBRES

Le sol est recouvert de dalles plastiques en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond dans un état vétuste.



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

Paieement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

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



PREMIERE CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de dalles plastiques 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 simple battant, équipée de montants métalliques et de double vitrage. Je note l'absence de volet.

Elément d'équipement :

- *Un climatiseur 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

Paielement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

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



DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de dalles plastiques en bon état.

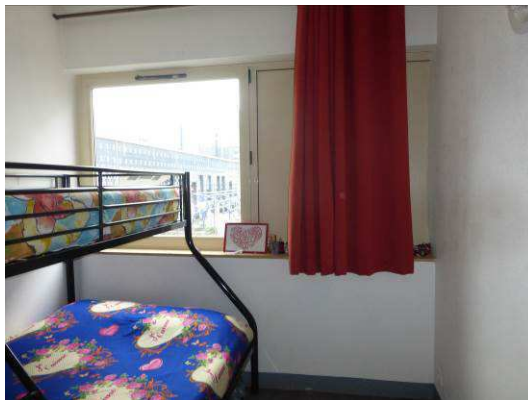
Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants métalliques et de double vitrage. Je note l'absence de volet.

Elément d'équipement :

- *Un climatiseur mural.*





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

- *Le certificat de surface privative pour 54,46 m²*
- *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*
- *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

