



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE DIX HUIT DECEMBRE

A LA REQUETE DU :

Crédit Immobilier de France Développement, venant aux droits du Crédit 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, agissant poursuites et diligences 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 saisis appartenant à _____, il me requiert à l'effet de procéder à la description du pavillon portant le lot n° 41 du plan de masse, situé 12 allée du Muguet à AULNAY-SOUS-BOIS et comportant selon le fichier immobilier : quatre pièces principales, cuisine, salle de bains, water closet, garage, local annexe à usage de remise et patio.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE FRANCOIS EN DATE DU 20 FEVRIER 2012.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 15 NOVEMBRE 2017.
- 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 12 allée du Muguet à AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis)





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

CONSTATATIONS

La porte de la maison m'est ouverte par Monsieur _____, qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ Il s'agit d'une maison de plein pied située dans le quartier de la rose des vents.
- ✓ Monsieur _____ m'indique que la maison est mal isolée et que la maison est humide. Il précise que l'humidité provient de fissures situées à l'extérieur de la maison.
- ✓ Il m'indique vivre dans les lieux depuis de juin 2012.
- ✓ Il s'engage à me faire parvenir une copie du contrat de location dans les plus brefs délais.
- ✓ J'ai contacté la débitrice par téléphone qui m'indique que le syndic de l'immeuble est le cabinet EVAM situé à AULNAY-SOUS-BOIS et qu'elle règle environ 90 € de charges de copropriété par trimestre. Il s'agit uniquement d'une copropriété de sol pour l'entretien de la voie allée du Muguet.
- ✓ Le loyer de cette maison est de 1 200 € par mois charges comprises.

Distribution :

Le couloir de distribution dessert :

- En face : un salon ;
- Porte à droite : un garage ;
- Porte en face du salon : un sas qui dessert :
 - A droite : un cagibi ;
 - En face : une porte en bois et vitrée qui mène à l'extérieur

Le salon dessert :

- A gauche : un couloir de distribution qui dessert :
 - Première porte à droite : une salle à manger ;
 - Porte à gauche : une cuisine ;
 - Au fond à droite : une chambre ;
 - Au fond en face : WC, salle de bains, deux chambres et une salle d'eau.





DESCRIPTION

On accède à la maison après avoir franchi une porte en bois et vitrée. Cette porte dessert un couloir.

PREMIER COULOIR DE DISTRIBUTION

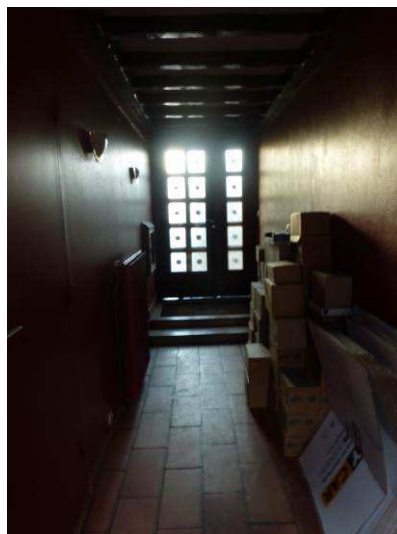
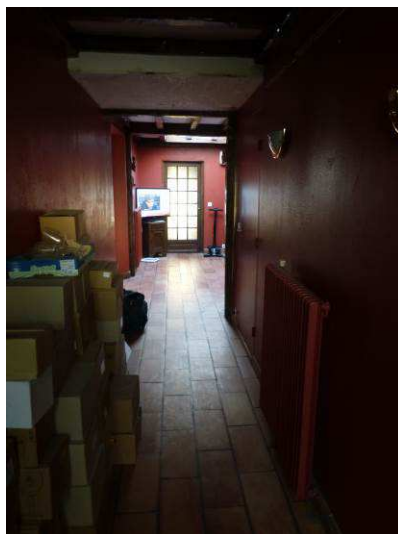
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

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

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

Elément d'équipement :

- Un radiateur.



SALON

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage identiques à ceux du couloir, en état d'usage. Je note la présence de plusieurs fissures sur ce carrelage.

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

Le plafond est recouvert de peinture blanche et de poutres en bois en bon état excepté au-dessus de la cheminée où on peut voir de la laine de verre apparente et je peux voir qu'il y a une fuite provenant du toit.





La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants métalliques et de simple vitrage.

Eléments d'équipement :

- Un climatiseur.
- Un radiateur.
- Une cheminée.



COULOIR DE DISTRIBUTION MENANT AUX CHAMBRES

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

Les murs sont recouverts de peinture beige en bon état. Côté latéral droit, le mur est recouvert de pavés de verre dormant qui communiquent avec la salle à manger.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Sur toute la partie latérale gauche, de placards haut et bas.
- A côté de la cuisine, présence du disjoncteur et du tableau électrique.





CUISINE

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 blanche dans un état vétuste.

Elle prend jour par deux fenêtres à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Les deux fenêtres sont équipées de barreaux métalliques et de persiennes en bois.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*





- *Une chaudière.*



SALLE A MANGER

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche et rouge en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Elle prend jour par une porte-fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Le tout donnant vue sur le jardin situé à l'arrière de la maison. Présence de persiennes en bois, coulissantes.



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



Eléments d'équipement :

- *Un climatiseur.*
- *Un radiateur.*



WC

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état d'usage.

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

La pièce prend jour par quatre pavés de verre dormant.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Une grille d'aération de type VMC fonctionnant en même temps que le point lumineux.*





SALLE DE BAINS

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste. Des joints de carrelage sont notamment noirs.

Le plafond est recouvert de lames de bois dans un état vétuste, celles-ci présentent des traces d'humidité.

La pièce prend jour par une dizaine de pavés de verre dormant situés en hauteur, sur une ligne. Autour de ces pavés de verre dormant, je note d'importantes traces d'humidité.

Eléments d'équipement :

- *Une grille d'aération de type VMC fonctionnant en même temps que le point lumineux.*
- *Un radiateur.*
- *Une baignoire.*
- *Un lavabo sur meuble.*





SALLE D'EAU

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

Les murs sont entièrement carrelés en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

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





CHAMBRE SITUEE A CÔTE DE LA SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état excepté dans le coin gauche à côté de la fenêtre où je note d'importantes traces d'humidité.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Elle prend jour par une fenêtre à deux battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes en bois et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Un climatiseur.*
- *Un radiateur.*





CHAMBRE SITUEE A DROITE DE LA PREMIERE CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état avec de la peinture écaillée, décollée ou présentant des traces d'humidité.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de simple vitrage. La fenêtre est équipée de barreaux métalliques et de persiennes en bois.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SAS MENANT A L'EXTERIEUR

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

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est dénué de revêtement.

La pièce n'est pas équipée de radiateur et est mal isolée de l'extérieur et elle prend jour par une porte en bois, équipée de carreaux.

Elément d'équipement :

- *Un disjoncteur.*





CAGIBI

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

Les murs sont dénués de revêtement.

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

La pièce prend jour par une fenêtre simple, équipée de montants en bois et de double vitrage.

Il n'y a pas de radiateur dans cette pièce.





CHAMBRE MITOYENNE AVEC LA SALLE A MANGER

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture beige et rose en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état excepté près de la porte-fenêtre où le plafond présente d'importantes traces d'humidité.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre en bois, équipée de deux battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre est équipée de barreaux métalliques et de persiennes en bois et donne accès au jardin situé à l'arrière de la maison.

Eléments d'équipement :

- *Un climatiseur.*
- *Un radiateur.*



GARAGE

Une porte dans le couloir de distribution permet d'accéder au garage qui est lui-même accessible depuis la rue.

Le sol est dénué de revêtement et je peux voir la présence d'une trappe en bois.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est recouvert de plaques de bois.

Les portes de ce garage sont en bois et doublées de polystyrène.

Il permet de stationner une voiture uniquement.

Huit pavés de verre dormant sont présents et sont bouchés.

Elément d'équipement :

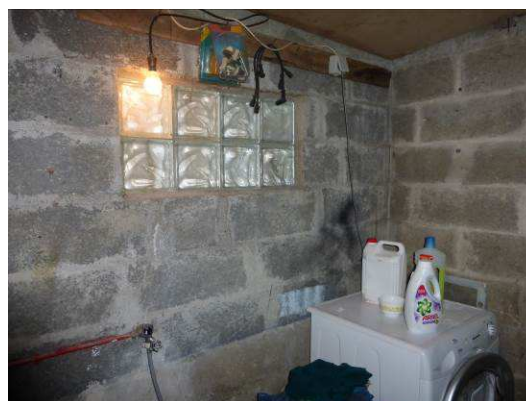
- *Le compteur électrique.*
- *Le compteur gaz.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



EXTERIEURS SUR RUE



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



EXTERIEURS SUR JARDIN





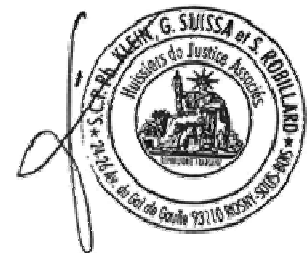
J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour 112,35 m² loi carrez et 166,85 m² de jardin extérieur*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *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



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