

**SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE**

Huissiers de Justice Associés

Téléphone 01.48.13.93.93

98 rue Gabriel Péri

Télécopie 01.48.20.31.16

93207 SAINT DENIS CEDEX



**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT-CINQ SEPTEMBRE**

**A la requête de :** La société anonyme CIC LYONNAISE DE BANQUE, dont le siège social est 8, rue de la République à LYON 69001, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés es qualité ayant pour avocat Maître Thierry BAQUET, membre de la SCP DROUX BAQUET, avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, 14, avenue Michelet - 93320 PAVILLONS SOUS BOIS,

**Il m'a été exposé ce qui suit :**

Qu'il a été fait commandement aux fins de saisie immobilière à Monsieur , propriétaire dans la commune d'AULNAY SOUS BOIS (SEINE SAINT DENIS), 62, rue Waldeck Rousseau d'un pavillon à usage d'habitation édifié sur sous-sol total avec garage, chaufferie, buanderie comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres et salle de bains avec WC
- À l'étage : deux chambres, cabinet de toilette et grenier

D'avoir à régler la somme totale de 234 136,79 euros,

Que j'ai été nommée afin de me rendre sur place afin de dresser un procès-verbal de description et d'être assistée d'un géomètre pour les métrés et diagnostics,

**DEFERANT A CETTE REQUISITION**

**Je, Delphine CHAUVIERRE, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, soussignée,**

Me suis rendue ce jour sur place, où étant au 62, rue Waldeck Rousseau à AULNAY-SOUS-BOIS, où étant en présence d'un serrurier et d'un technicien de la Société DIAGAMTER, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Le pavillon est loué à plusieurs personnes. Le sous-sol est habité.  
La maison est entourée d'un jardin très bien entretenu.



Accès par un portail métallique avec un mur de clôture de part et d'autre du portail.

On accède à l'entrée principale du pavillon sur la droite par une allée de carreaux extérieurs. On y accède par un escalier carrelé.





L'entrée est couverte avec présence de trois velux.  
Un escalier descend vers une cour extérieure.

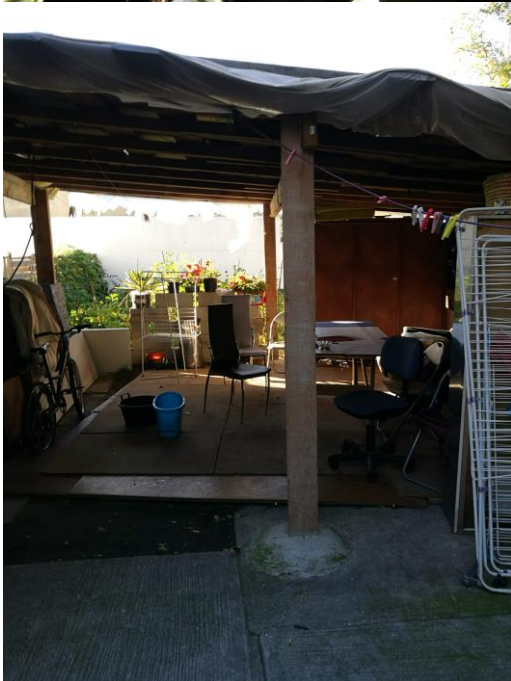


**La cour :**

Elle est constituée de carrés de ciment et d'un mur de clôture.

Présence d'un potager et une terrasse sommairement couverte avec un barbecue en briques.







**Entrée de la maison :**

Existence d'un couloir avec sur la droite la cuisine.

Peinture sur plafond et murs.

Un châssis vitré fermé donne sur l'entrée.

Carrelage au sol.

Existence d'un débarras.



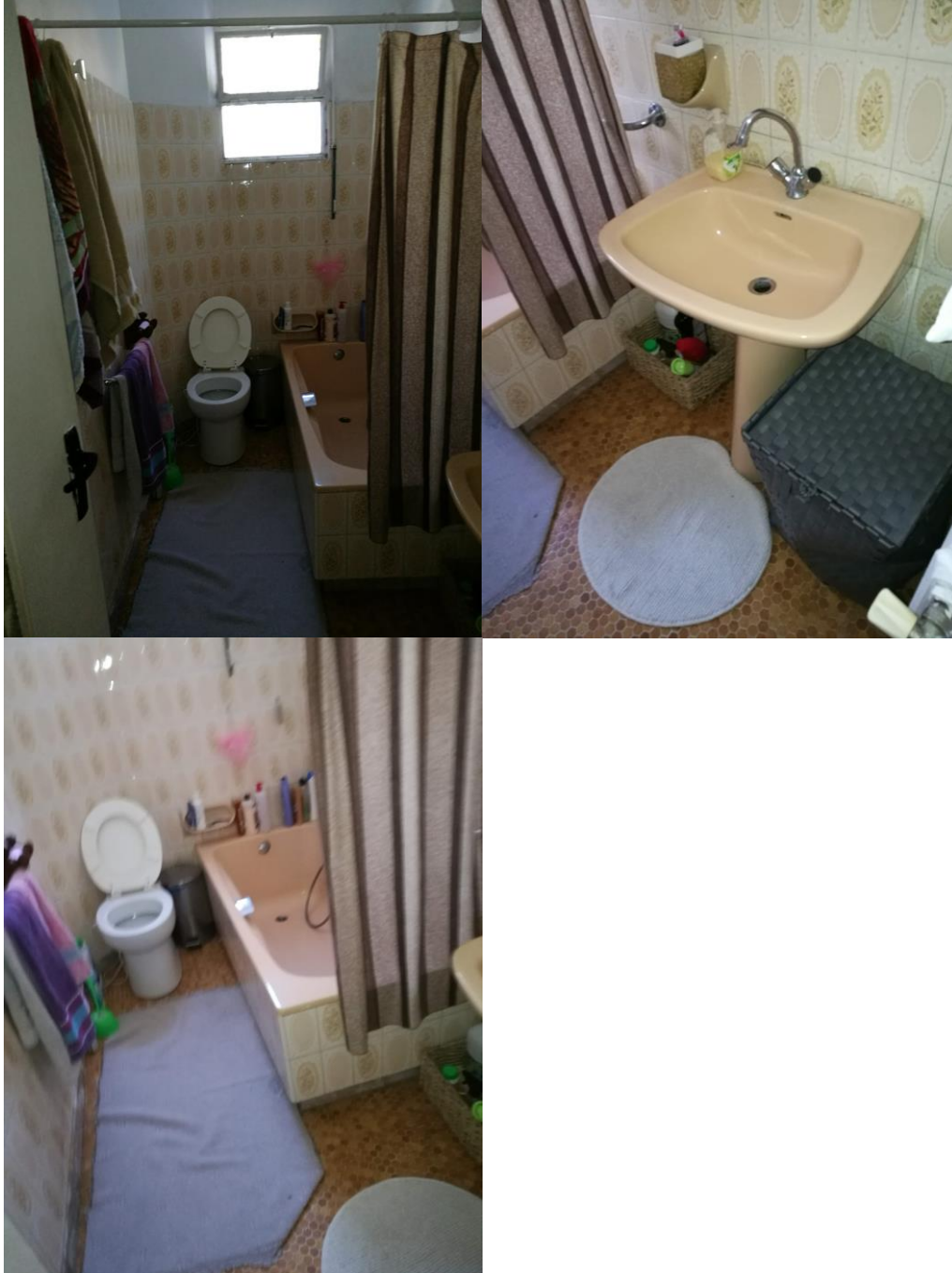


**Ensuite donnant sur l'arrière une salle de bains :**

Peinture au plafond.

Carrelage mural et sol.

L'espace est équipé d'un lavabo colonne, d'une baignoire et d'un WC avec réservoir à effet d'eau en état de fonctionnement.





**Chambre du fond :**

Dalles de faux plafond.

Toile enduite aux murs et parquet au sol.

Un châssis vitré à double battant, double vitrage PVC, en état de fonctionnement avec volet roulant en état de fonctionnement.



**Pièce à gauche, chambre :**

Dalles de faux plafond.

Toile enduite peinte aux murs.

Deux châssis vitrés battants simples agrémentés de volets roulants à l'état de fonctionnement.

Au sol, un parquet à vitrifier.

Cette pièce est sous-louée. Les personnes ne souhaitent pas me montrer leur bail.



**Une pièce au rez-de-chaussée n'est pas ouverte :**

Il m'est indiqué que cette pièce est réservée au propriétaire. Il m'est confirmé que le propriétaire occupe bien les lieux. Les faits viennent d'être confirmés par le facteur que je rencontre.

Plafond avec dalles de faux plafond.

Peinture aux murs.

Sol carrelé.

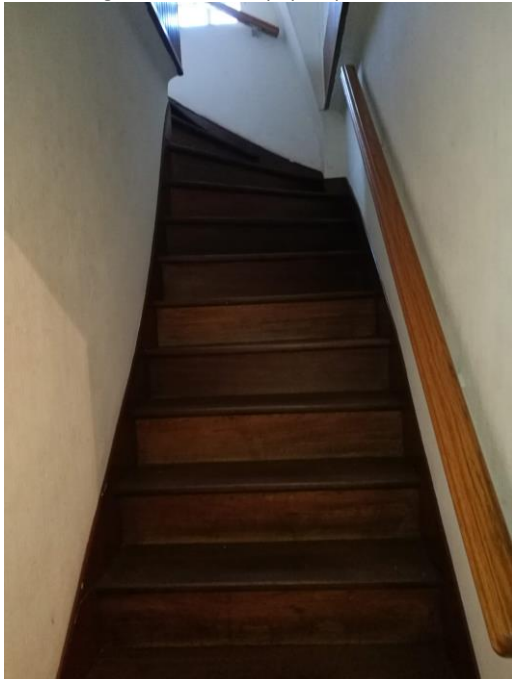
Présence d'une cheminée et de deux châssis vitrés doubles battants, double vitrage, avec volets roulants à l'état de fonctionnement.

Existence d'un chauffage électrique.

**L'ÉTAGE**

On y accède par un escalier en bois avec une rampe en bois.

Dans la cage d'escalier, un papier peint et lambris sur les murs. Des carreaux de verre donnent sur l'arrière de la maison.







**Palier :**

Lambris au plafond.

Papier peint mural.

Parquet flottant au sol.





**Des sanitaires :**

Ils sont constitués d'un lavabo et d'un WC avec réservoir à effet d'eau.

Les revêtements sont en lambris avec un châssis velux.

**Première chambre :**

Elle est toute en lambris, plafond et murs.

Parquet flottant au sol.

Un châssis vitré à battant simple et deux dormants agrémentés de volets roulants en état de fonctionnement.

Présence également d'un climatiseur.





**Deuxième chambre :**

Plafond et murs en lambris.

Parquet flottant au sol.

Un châssis vitré à battant simple et deux dormants agrémentés de volets roulants en état de fonctionnement.



**SOUS-SOL AMENAGE**

On y accède par une porte vitrée coulissante agrémentée d'un volet roulant en état de fonctionnement.

**Une pièce à vivre :**

Le plafond est peint en très bon état d'entretien.

Papier peint mural et peinture.

Le sol est carrelé.

Il existe une petite marche pour accéder à la cuisine ouverte entièrement équipée et en très bon état d'entretien.

Un évier double bac agrémenté d'un robinet mitigeur.

Présence de deux petites fenêtres barreaudées PVC, double vitrage.



**Accès direct à une chambre :**

Peinture au plafond et aux murs.

Sol carrelé en très bon état d'entretien.

**Accès à une salle de bains :**

Peinture au plafond.

Carrelage sol et murs.

Présence d'un lavabo sur meuble, d'une douche entièrement carrelée et pavés de verre et un WC avec réservoir à effet d'eau en état de fonctionnement.

Une petite fenêtre, vitrage simple, barreaudée.

**Une chambre au fond :**

Peinture au plafond et murs.

Parquet flottant au sol.

C'est une famille qui réside dans ce sous-sol aménagé.

Il m'est indiqué que cet espace est loué à Monsieur et Madame CALIN Ioan et qu'ils sont locataires depuis 5 mois pour un loyer de 850 €.

Au cours de mon PVD, j'apprends qu'il existe un contrat de location meublée entre Monsieur David TRINITA TOVOROVIC et Madame TIOSAZ Sletana, signé le 4 novembre 2017 pour une durée d'un an pour un loyer de 1 550 € pour une grande partie de la maison et cette dame loue les trois quarts de la maison, Un quart est réservé au propriétaire. Sur les trois quarts loués, elle en sous-loue une grande partie, se réservant elle la jouissance que de l'ancien salon qui mesure environ 15 m².

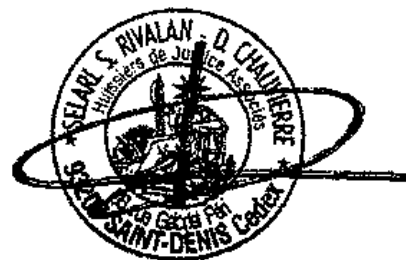


**Telles sont mes constatations**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR  
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT**

**Signature et cachet de l'Huissier de Justice**

**COPIE CERTIFIEE CONFORME**



**Maître Delphine CHAUVIERRE**

Le présent acte comporte 18 pages