



SECOND
ORIGINAL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE ONZE AVRIL
A 9 H 30

A LA REQUETE DU :

La société **BRED BANQUE POPULAIRE**, société anonyme coopérative de BANQUE POPULAIRE au capital de 995 424 562 €, inscrite au RCS de Paris sous le n° B 552 091 795, dont le siège est à PARIS (75012), 18 quai de la Rapée.

Pris en la personne de ses représentants légaux,

LAQUELLE M'EXPOSE :

- Poursuivre les droits et biens immobiliers appartenant à Monsieur I né le 4 février 1971 en Yougoslavie, de nationalité Yougoslave. demeurant 126 avenue de la République au BLANC MESNIL et à Madame son épouse, née le 29 mai 1974 en Yougoslavie, de nationalité Yougoslave, demeurant 126 avenue de la République au BLANC MESNIL,
 - droits et biens immobiliers portant sur un pavillon situé 126, avenue de la République et 1, rue des Acacias, cadastré section AT n° 344, pour 253 m², s'agissant d'un pavillon d'habitation élevé sur sous-sol divisé en chaufferie et garage, composé d'un rez-de-chaussée, d'une entrée avec deux pièces : cuisine, WC ; d'un étage, deux pièces : salle de bains, WC, lingerie, grenier aménagé.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 27 MARS 2018.
- UN ACTE DRESSE PAR MAITRE CHIBOUST, NOTAIRE AU BLANC MESNIL EN DATE DU 4 JUILLET 2000 CONTENANT VENTE, PRET PAR LA BANQUE POPULAIRE ET AFFECTATION HYPOTHECAIRE.
- 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 au 126, avenue de la République au BLANC MESNIL,

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

CONSTATATIONS

*La maison se situe dans un quartier pavillonnaire entretenu et calme de la commune, à 15 minutes à pied du centre-ville du Blanc Mesnil et à 9 minutes à pied de la gare RER.
Il s'agit d'une maison de ville entourée d'un jardin très entretenu.*





*Je rencontre Monsieur et Madame I débiteurs occupants de la maison,
qui m'autorisent à procéder à mes opérations de description.*

- ✓ *Il s'agit de chauffage au fuel.*
- ✓ *La maison est occupée par le couple débiteur ainsi que par le fils, son amie et leur petit garçon.*

DESCRIPTION

Depuis l'avenue de la République, j'accède au pavillon en passant par un portail ainsi qu'un jardinet.

Le chemin pour accéder à la porte d'entrée est bétonné.

Je monte cinq marches bétonnées avec garde-corps métallique pour accéder à la porte d'entrée du pavillon situé en hauteur et situé sous un porche, porche abrité et composé de deux fenêtres double battant, en bois, double vitrage. Porche situé à la fois au-dessus du jardinet précédemment décrit et du garage dont la descente bétonnée se fait depuis la rue des Acacias.

S'agissant du jardinet situé à l'avant du pavillon, je précise que celui-ci est bien entretenu, qu'il est fleuri, que je dénombre plusieurs arbustes et arbres. Celui-ci est décoré et je constate également la présence d'une petite mare accueillant des poissons.

La porte de garage située après la descente bétonnée est une porte de garage vieillissante, en bois, manuelle.

J'accède à la maison depuis une porte en bois, qui s'ouvre et se ferme correctement.





PIECE PRINCIPALE

Au sol, je constate la présence d'un parquet en bon état général.

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

Cette pièce forme un L à la fois composée d'un salon et d'une salle à manger.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres en bois, simple vitrage, en état d'usage donnant notamment sur le jardinet situé à l'avant de la maison. De l'autre côté, la pièce prend jour depuis une fenêtre double battant, en bois, simple vitrage, donnant sur un terrain appartenant aux occupants. La fenêtre est protégée à l'aide de barreaux en fer forgé à l'extérieur.

Eléments d'équipement :

- Quatre plafonniers.
- Deux radiateurs muraux.



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



COULOIR

J'y accède par une porte en bois, double battant, avec miroir des deux côtés.

Au sol, il s'agit du même parquet.

Les cloisons sont recouvertes de papier peint en état d'usage.

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

Les portes en bois situées dans ce couloir sont en mauvais état.

Ce couloir dessert des WC, la cuisine, la descente d'escalier vers le sous-sol et le montée d'escalier vers l'étage.





WC

Au sol, il s'agit du même parquet.

Les cloisons sont recouvertes de papier peint en état d'usage.

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

La pièce est aveugle.

Quatre carreaux de verre sont situés en hauteur mais ne donnent pas sur l'extérieur.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise en état d'usage. Je peux d'ailleurs constater que le bac à eau en porcelaine est fêlé.
- Un radiateur mural.
- Une grille d'aération.
- Un plafonnier.





CUISINE

J'y accède par une porte en bois, abîmée.

Au sol, il s'agit de dalles de carrelage, imitation marbre, en bon état.

Les cloisons sont recouvertes à la fois d'une crédence composée de carreaux de carrelage en état d'usage, surmontée d'une peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture vieillissante jaunie qui compte de nombreuses traces de graisse.

Il s'agit d'une cuisine rustique composée de meubles en bois et d'un plan de travail en mélaminé en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en bois, simple vitrage, donnant sur le terrain annexe. Là également, des barreaux en fer forgé sont présents à l'extérieur.

Eléments d'équipement :

- Une plaque électrique, trois feux, en bon état.
- Une hotte électrique intégrée, en bon état.
- Un évier, deux bacs, en PVC noir, surmonté d'un robinet mitigeur.
- Un four intégré avec porte miroir en état d'usage.
- Un lave-vaisselle intégré de marque ARTHUR MARTIN ELECTROLUX.
- Un radiateur mural.
- Un plafonnier.





ACCES A L'ETAGE

Je constate dans cette montée d'escalier que le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage et que les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.



Le palier dessert :

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| - Première porte à droite | : salle de bains ; |
| - Face à la montée d'escalier | : chambre 1 ; |
| - Porte à gauche après la chambre 1 | : chambre 2 ; |
| - Porte complètement à gauche | : chambre 3. |





SALLE DE BAINS

Au sol, je constate la présence de carreaux de carrelage.

Sur les cloisons, carreaux de carrelage également.

Sur le faux plafond, je constate la présence d'une peinture en état d'usage. Elle est craquelée à différents endroits.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en bois, en état d'usage, donnant sur le terrain annexe, composée de carreaux de verre floutés.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural.*
- *Une baignoire type balnéo dont le coffrage est carrelé, surmontée d'un robinet mitigeur et d'une colonne de douche en état d'usage.*
- *Un meuble de salle de bains accueillant deux vasques en porcelaine, surmontées d'un robinet mitigeur ainsi qu'un bidet.*



CHAMBRE 1

Au sol, il s'agit d'un parquet stratifié en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en bois, simple vitrage, à l'extérieur de laquelle je constate la présence de volets roulants en bois, manuels. Cette fenêtre en bois est abîmée.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural.*
- *Un plafonnier.*
- *Un placard intégré à l'intérieur duquel je constate la présence d'étagères en bois, tiroirs et penderie. Placard qui se ferme à l'aide de deux portes coulissantes avec miroir en état d'usage.*
- *Un renforcement qui accueille trois étagères intégrées.*



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



CHAMBRE 2

Au sol, il s'agit d'un parquet stratifié en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en bois, simple vitrage, à l'extérieur de laquelle je constate la présence de volets roulants en bois, manuels. Cette fenêtre en bois est abîmée.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural.*
- *Un plafonnier.*
- *Un renforcement qui accueille une petite penderie.*





CHAMBRE 3

Au sol, il s'agit d'un parquet stratifié en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en bois, simple vitrage, à l'extérieur de laquelle je constate la présence de volets roulants en bois, manuels. Cette fenêtre en bois est abîmée.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural.*
- *Un plafonnier.*
- *Deux renforcements qui accueillent des étagères en bois intégrées.*



ACCES AU SECOND ETAGE

La montée d'escalier est composée de lambris sur les cloisons et les marches sont faites de bois.





PIECE SITUEE SOUS LES TOITS

Cette pièce correspond au grenier qui a été totalement aménagé. Il s'agit d'une chambre.

Au sol, ce même parquet de bois est présent. Les cloisons sont entièrement recouvertes de lambris en bois et les poutres sont apparentes.

La pièce prend jour par quatre fenêtres de type Velux ainsi qu'une fenêtre en bois, double vitrage, en bon état.

De part et d'autre, sous les toits, je dénombre la présence de placards situés derrière des portes coulissantes.





WC

A cet étage, des WC ont été ajoutés. J'y accède par une porte en bois.

Cette pièce est aveugle.

Elle est entièrement carrelée, en bon état général.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de toilettes à l'anglaise.
- Un plafonnier.

ACCES AU SOUS-SOL

J'y accède depuis le premier palier situé au rez-de-chaussée.

Je descends quelques marches en bois, recouvertes de peinture.

Les cloisons sont recouvertes de peinture, le tout en état d'usage.

Le sous-sol dessert :

- | | |
|------------------|---|
| - A gauche | : laverie ; |
| - Porte à droite | : chambre 5 ; |
| - Porte à gauche | : garage ; |
| - Dernière porte | : pièce servant de stockage ou cave ou autre située dans la descente d'escalier menant à ce sous-sol. |





LAVERIE

Cette pièce est aveugle.

Au sol, carrelage type mosaïque, également présent en guise de crédence.

Plafond sans revêtement.

Eléments d'équipement :

- Une chaudière pour le fuel.
- Un ballon d'eau chaude.
- Un meuble accueille un évier, deux bacs, en inox. Des meubles en bois sont présents au-dessus.
- Au sol, un bac à douche en porcelaine, non exploité.



CHAMBRE 5 :

Cette pièce est aménagée, et correspond initialement au garage situé derrière la porte en bois en bout de descente extérieure.

Au sol, je constate la présence de parquet stratifié en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage ; le plafond également. Il s'agit d'un faux plafond accueillant différents spots à une hauteur d'environ 1,90 m.

La pièce prend jour par deux fenêtres en bois, qui se rabattent, avec verre flouté, donnant sur le terrain annexe. Présence de barreaux en fer forgé sur les deux fenêtres.



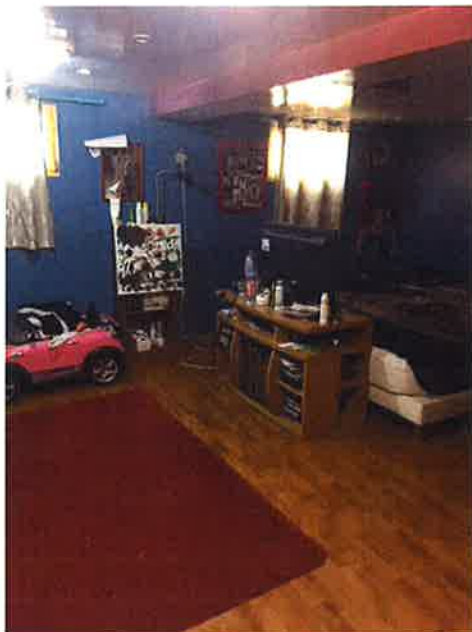
STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Eléments d'équipement :

- *Un chauffage d'appoint.*
- *Un renforcement permettant la présence d'étagères derrière des rideaux.*
- *Une petite pièce derrière une porte en bois, sous la descente d'escaliers, servant de cave.*
- *Une pièce attenante type atelier dont le stockage m'empêche de procéder à une description exhaustive.*



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



EXTERIEUR

J'accède depuis la descente de garage au terrain situé à droite et accessible depuis la rue des Acacias, derrière un portail double porte métallique, permettant le stationnement de deux véhicules l'un à côté de l'autre.

Au sol, il s'agit de terre battue.

Je constate la présence d'un barbecue en dur avec cheminée faite de briques.

Sous le porche accueillant la porte d'entrée, un renforcement permet également là ici le stockage de matériels de jardin ou autre.



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



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 120.65m²***
- *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