

Société Civile Professionnelle
Jean-Pierre TRISTANT - Guillaume LE PEILLET –
Julie DARCO
Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice

Audienciers près les Tribunaux
de PONTOISE et la Cour d'ASSISES

9 Place Saint Louis
95300 PONTOISE

☎ : 01.34.35.36.61

**PROCES VERBAL DE
DESCRIPTION**

L'an deux mil dix huit et le **Dix huit Juin.**

A LA REQUETE DE :

La société CA INDOSUEZ WEALTH (France), société anonyme, au capital de 82 949 490 €, dont le siège social est situé 17 Rue du docteur LANCEREAUX, 75008 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 572 171 635, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

En vertu :

1°. D'une ordonnance rendue sur requête par le juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE le 5 Juin 2018 me commettant à l'effet de réaliser le procès-verbal de description d'un bien immobilier sis 74 rue Pierre Brossolette à

PRESLES appartenant à .

2°. D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère.

3°. Des dispositions des articles R 322-1 et L 322-2 du Code de Procédure Civil d'Exécution,

**JE, Olivia PLANTARD,
Huissier de Justice Salarié au sein de la SCP Jean-Pierre
TRISTANT - Guillaume LE PEILLET, Julie DARCO, Huissiers
de Justice associés à la Résidence de PONTOISE, y
demeurant, 9 Place Saint Louis, soussignée,**

Certifie m'être transportée ce jour à :

PRESLES (Val d'Oise), 74 Rue Pierre Brossolette, où étant en présence de :

**J'ai procédé ainsi qu'il suit et ai pu faire les constatations
suivantes :**

L'adresse correspond à un ensemble immobilier situé au 74 Rue Pierre Brossolette sur la commune de PRESLES et cadastré section AC n°411. Les lieux sont composés de plusieurs lots répartis dans 3 bâtiments accolés dont la superficie totale est de **225,55 m².**

Les lieux sont accessibles par un grand portail sécurisé et se composent comme suit :

Les bâtiments A et B formant le même ensemble et comprenant les lots 2, 3, 4, 5, 6, 8 et 9.

Le bâtiment C comprenant les lots 10, 11

Le bâtiment D comprenant les lots 12 et 13
Et enfin des places de stationnement.

➤ **BATIMENTS A ET B**

J'accède en premier lieu au premier bâtiment (composé du A et B) sur la gauche après le portail par une porte d'entrée et un couloir dans les parties communes.

Je précise que les lots situés au rez de chaussée du 1^{er} bâtiment ne sont pas visés par la procédure de saisie immobilière.

Les parties communes sont en bon état général.

Escalier en bois ; murs et plafond peints. A chaque étage, les paliers sont recouverts de parquet en bois au sol, peinture blanche sur les murs et plafonds et comportent des fenêtres.

-Lots n°2 et 8 indissociables : PREMIER APPARTEMENT 1^{er} étage

Le lot 2 est situé au 1^{er} étage de la première bâtisse, 1^{ere} porte sur la gauche.

Il s'agit d'un appartement dont la porte d'entrée débouche sur la cuisine.

Cuisine

Porte d'entrée en bois, recouverte de peinture et comportant une serrure.

Au sol, parquet bois.

Aux murs, peinture blanche en bon état.

Au plafond, moulures et peinture blanche en bon état.

La cuisine n'est pas équipée.

Présence d'un ballon d'eau chaude.

A gauche, une porte de séparation en bois permet d'accéder à la salle de bain/toilettes.

Salle de bain/WC

La douche est située sur la gauche d'un petit couloir menant au lavabo et aux toilettes.

Dans la douche, bac céramique, faïence sur les 2/3 des murs et peinture sur le tiers restant.

En continuité de ce couloir, j'accède aux toilettes et au lavabo composant le lot 8.

Au sol, carrelage noir et blanc.

Aux murs et en plafond : peinture en état d'usage.

Présence d'un radiateur en fonte et d'une fenêtre PVC double vitrage double battant.

Un lavabo en céramique.

Depuis la cuisine, un dégagement permet d'accéder à une chambre en face et à un salon à droite.

Dégagement

Porte de séparation en bois peinte. Au sol parquet bois et peinture aux murs et au plafond.

Chambre

Porte de séparation en bois peinte. Au sol parquet bois et peinture aux murs et au plafond.

Je note la présence de deux fenêtres PVC double battant. Volets en bois.

Un radiateur en fonte

Salon

Au sol parquet bois et peinture aux murs et au plafond.

Je note la présence de deux fenêtres PVC double battant et de 2 radiateurs en fonte.

Condition d'occupation

Cet appartement est occupé par

Aucun bail ne m'a été fourni.

- LOT n°3 : DEUXIEME APPARTEMENT 1^{er} étage :

Le lot 3 est situé au 1^{er} étage de la première bâtisse, porte face aux escaliers.

Porte d'entrée en bois, une serrure débouchant directement sur une **pièce à vivre**.

Parquet bois au sol.

Au plafond peinture et moulures. Les murs sont également recouverts de peinture.

Présence de deux fenêtres en PVC; doubles vantaux et double vitrage.

Un radiateur en fonte

Depuis cette pièce à vivre j'accède à une salle de bain sur la droite

Salle de bains /toilettes

Porte de séparation en bois

Au sol parquet bois

La peinture sur les murs et au plafond est en état d'usage.

Présence d'une douche dont les murs sont recouverts de faïence blanche.

Lavabo et WC

Radiateur

Fenêtre en PVC double battant et double vitrage.

Depuis la pièce à vivre j'accède enfin à une **cuisine**

Porte de séparation en bois.

Sol parquet bois

Aux murs et au plafond, peinture

Une fenêtre PVC double battant et double vitrage.

Présence d'un ballon d'eau chaude et d'un placard fermé par 2 portes en bois.

Je note enfin un petit dégagement permettant d'aménager un espace de rangement.

Condition d'occupation

Cet appartement serait occupé par

Aucun bail ne m'a été fourni.

J'accède aux lots suivants par un escalier en bois dans les parties communes menant au 2nd étage.

- LOTS n°4 et 9 : TROISIEME APPARTEMENT 2eme étage, 1ere porte à gauche:

Porte d'entrée en bois menant directement dans la cuisine.

Cuisine

Au sol parquet en bois
Aux murs et au plafond, peinture blanche
La cuisine n'est pas aménagée. Seul un évier était installé pour la location.
Une fenêtre PVC double battant double vitrage et présence d'un radiateur.

Un dégagement permet d'accéder à la chambre en face et à gauche à la salle de bain.

Dégagement

Au sol parquet en bois
Aux murs et au plafond, peinture blanche

Chambre

Porte de séparation en bois.
Au sol parquet en bois
Aux murs et au plafond, peinture blanche
Présence d'une fenêtre PVC double battant double vitrage et d'un radiateur.
Je note également la présence d'un placard dans l'angle droit de la chambre.

Salle de bain

Porte de séparation en bois.
Au sol parquet en bois
Aux murs et au plafond, peinture blanche
La douche se situe sur la gauche, bac en céramique et faïence aux murs. La douche est fermée par une porte en verre.

Je monte une marche et accède au lavabo et toilettes qui composent le lot 9.

Au sol carrelage blanc et noir
Aux murs et au plafond, peinture blanche
Présence d'une fenêtre PVC double battant double vitrage et d'un radiateur.
Enfin la présence d'une grille d'aération est à noter.

Condition d'occupation

Les lieux sont occupés par _____, laquelle vit seule et est titulaire d'un bail signé le 22/08/2017.

Depuis les parties communes j'accède au lot n°5

- LOT n°5 : APPARTEMENT 2eme étage, 2^{ème} porte à gauche

J'accède dans l'appartement par une porte en bois. Cette porte mène directement dans une pièce de vie comprenant une cuisine ouverte.

Pièce à vivre

Au sol parquet en bois

Aux murs peinture blanche et au plafond peinture agrémentée de moulures.

Deux fenêtres sont présentes en PVC double battant double vitrage.

Radiateur en fonte.

Présence d'un placard dont la porte est en bois.

A droite, un coin cuisine a été aménagé avec un évier en inox et un plan de travail stratifié. Cette cuisine est ouverte sur la pièce.

A droite se trouve la salle de bain.

Salle de bain

Porte de séparation en bois.

Au sol parquet

Aux murs et au plafond, peinture blanche

La salle de bain comprend une baignoire, un WC et un lavabo.

Fenêtre PVC double battant double vitrage et d'un radiateur.

Chambre

Porte de séparation en bois.

Au sol parquet bois

Aux murs et au plafond, peinture blanche

2 Fenêtres PVC double battant double vitrage et d'un radiateur.

Condition d'occupation

Les lieux sont actuellement inoccupés.

Enfin, le dernier lot se situe sous les combles. J'y accède par une porte à droite sur le palier du 2nd étage.

- LOT n°6 : APPARTEMENT STUDIO sous combles

Porte de séparation en bois, une serrure.

Des escaliers en bois permettent d'accéder à une pièce de vie sous les combles.

Pièce principale

Au sol, fibre naturelle type jonc de mer.

Plafond en soupente et murs peints avec poutres apparentes.

Présence de 2 velux en bois, d'une vitre fixe ne s'ouvrant pas devant une lucarne ovale et d'un radiateur électrique.

Un coin cuisine a été aménagé par un évier en inox et un plan de travail situé à proximité de la salle de bain au fond à gauche de la pièce principale.

Salle de Bain

Porte de séparation en bois

Revêtement type PVC au sol imitation parquet.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Les murs de la douche sont en faïence et le bac en céramique.

Présence d'un lavabo et d'un WC.

Je note l'installation d'un petit radiateur électrique et d'un velux de petite taille.

Condition d'occupation

Les lieux sont actuellement inoccupés.

Chauffage

Les lieux sont chauffés électriquement dans cette seule partie des combles précédemment décrites tandis que le reste du bâtiment est chauffé au gaz.

➤ **BATIMENT C**

Le bâtiment C se situe à l'arrière du bâtiment A et correspond aux lots 10, 11 et 12.

- LOTS n°10 et 12 : CAVE VOUTEE/SOUS-SOL

Le sous-sol est accessible par une allée piétonne situé à l'avant du lot 11. Cette allée semble appartenir aux parties communes.

Les lots 10 et 12 correspondent à une cave voûtée en deux parties et en enfilade en contrebas et fermée par une porte en bois.

Dans cette cave se trouve une chaudière de marque DE DIETRICH.

- LOT n°11 : APPARTEMENT EN REZ DE CHAUSSEE ET COMBLES

J'accède dans la pièce principale du logement par une porte type PVC.

Pièce principale

Au sol, parquet en état d'usage.

Aux murs et au plafond, peinture.

Présence de 2 fenêtres horizontales et d'une fenêtre en PVC double battant.

Présence d'un radiateur.

Dans cette pièce à vivre en forme de « L », je note la présence d'une cuisine ouverte.

Une porte sur la gauche de la pièce en entrant permet d'accéder au bâtiment A accolé au bâtiment C.

Au fond à gauche se trouve la salle de bain.

Salle de bain/WC

Porte de séparation en bois

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le sol est en carrelage noir et blanc

Présence d'un ballon d'eau chaude.

Les murs de la douche sont en faïence et le bac en céramique surmonté de deux portes.
Présence d'un lavabo et d'un WC.
Présence de deux fenêtres double battant en PVC.

Depuis la pièce principale et en face de la salle de bain, j'accède à la mezzanine par un escalier en bois.
La mezzanine est basse de plafond. Le sol est en parquet stratifié.
Les murs et soupentes sont peints.
Je note l'installation d'un garde-corps sur le côté gauche de la mezzanine et surplombant la pièce de vie.

Un jardinet se trouve à l'avant de cet appartement ainsi qu'une place de parking.

Condition d'occupation

Les lieux sont occupés par _____ le
15/01/2014 en vertu d'un contrat de location.

Enfin, au fond de la parcelle et adossé aux autres bâtiments, j'accède au dernier lot.

➤ BATIMENT D

- LOT n°13 : APPARTEMENT EN REZ DE CHAUSSEE ET COMBLES

J'accède au lot 13 par une allée et un jardinet.
L'entrée dans l'appartement s'effectue par une porte fenêtre en PVC. Les volets sont en bois.
Passé la porte fenêtre, cette dernière débouche sur une pièce de vie.

Salon/Cuisine

Le sol est en parquet bois.
Le mur de gauche est en pierre tandis que les autres murs sont recouverts de peinture blanche.
Au plafond peinture.
Un escalier en bois sur la gauche mène à une mezzanine avec poutres apparentes dont le sol est recouvert de revêtement type PVC.

Depuis le salon, j'accède sur la droite à une chambre et à une salle de bain/WC

Chambre

Porte de séparation en bois.

Au sol parquet

Aux murs et au plafond, peinture blanche

Une fenêtre PVC double battant double vitrage

Présence d'un radiateur électrique.

Des traces d'humidité sont à signaler sur les plinthes de cette chambre.

Salle de bain/toilettes

Porte de séparation en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le sol est en carrelage noir et blanc

Présence d'un ballon d'eau chaude.

Les murs de la douche d'angle sont en faïence et le bac en céramique.

Présence d'un lavabo et d'un WC.

Condition d'occupation

Les lieux sont occupés par _____ et sa fille en vertu d'un contrat de location selon les déclarations de la fille de _____. Ce bail ne m'a toutefois pas été présenté.

Chauffage

Les lieux sont chauffés électriquement.

Les lots 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25 correspondent à des emplacements de stationnement mais ces derniers ne peuvent être matériellement identifiables.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS ;
ET DE TOUT CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT
PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET
VALOIR CE QUE DE DROIT.**

COUT : euros et vingt deux centimes.

COUT	
Emolument	220,94
S.C.T.	7,67
Vacation	180,00
TOTAL H.T.	408,61
TVA	81,72
Témoins	22,00
Serrurier	mémoire
Lettre	0,00
Enregistrement	14,89
Total TTC	527,22

Le présent acte comporte Douze feuilles

**Maître Olivia PLANTARD
Huissier de Justice salarié**

