



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TRENTE ET UN OCTOBRE**

**A LA REQUETE DU :**

**Crédit Immobilier de France Développement**, inscrite 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 de l'appartement en triplex situé 19, rue du Docteur Broussais à AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis), aux premier, deuxième et troisième étage, correspondant au lot de copropriété n° 192, accessoirisé d'un box, d'un bâtiment 46 au sous-sol portant le n° 351 et correspondant au lot de copropriété n° 351.

**EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE LEOPOLD EN DATE DU 28 JUILLET 2011.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ PAR ACTE DE MON MINISTERE LE 21 SEPTEMBRE 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 19, rue du Docteur Broussais à AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis),

Et là étant, en présence de Monsieur , expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et des parties saisies après les avoir préalablement convoquées, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



*Le syndic de copropriété du lotissement est la société FONCIA MANAGO GONESSE, situé 26, rue de Paris à GONESSE.*

- ✓ *m'indique que le montant des charges de copropriété est d'environ 250 à 300 € par mois et que la taxe foncière est d'environ 1 000 € par an.*
- ✓ *Les lieux sont occupés par les débiteurs saisis et leurs deux enfants.*
- ✓ *m'indique ne plus utiliser son box en raison du vandalisme.*

On accède à l'appartement après avoir monté les marches de l'escalier extérieur.

La porte de l'appartement donne accès à un hall.

#### **Distribution :**

*Le hall dessert :*

- Première porte à gauche : un placard ;





- 
- En face : escalier menant au premier étage qui dessert une cuisine et une pièce principale

### DESCRIPTION

#### HALL D'ENTREE ET CAGE D'ESCALIER

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

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

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

La pièce est aveugle.

Les marches de l'escalier sont en béton et recouvertes de sol plastique.

Le tableau électrique est situé à côté de la porte d'entrée.



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissier 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

---

### PLACARD

Il est aveugle.

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

Les murs sont recouverts de papier peint, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.



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



## CUISINE

Le sol est recouvert de sol plastique en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale. Autour du plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrènes en état d'usure normale.

Elle prend jour par une porte-fenêtre, à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage, donnant accès à une petite terrasse qui communique avec le salon.

*Elément d'équipement :*

- Une chaudière à gaz.





## SALON

Le sol est recouvert de sol plastique en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture blanche et de lame de bois en état d'usure normale.

Elle prend jour côté rue du Docteur Broussais par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage.

Elle prend jour côté jardin, par une porte-fenêtre à trois battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre donne accès à la terrasse.

La fenêtre et la porte-fenêtre sont équipées de volet roulant en aluminium.

*Eléments d'équipement :*

- Deux radiateurs.



Au fond de la pièce principale, il y a une porte qui dessert un dégagement qui dessert lui-même les WC.





---

## DEGAGEMENT

Le sol est recouvert de sol plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage. Il n'y a pas de volet.





---

## WC

Le sol est recouvert de sol plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Une grille d'aération.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr

### CAGE D'ESCALIER MENANT AU TROISIEME ETAGE

Le sol est recouvert de sol plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

L'escalier mène à un palier.



*Le palier dessert :*

- Première porte à droite : chambre 1 ;
- Porte face droite : chambre 2 ;
- Porte face gauche : chambre 3 ;
- Porte gauche : salle de bains ;
- Porte arrière gauche : WC.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



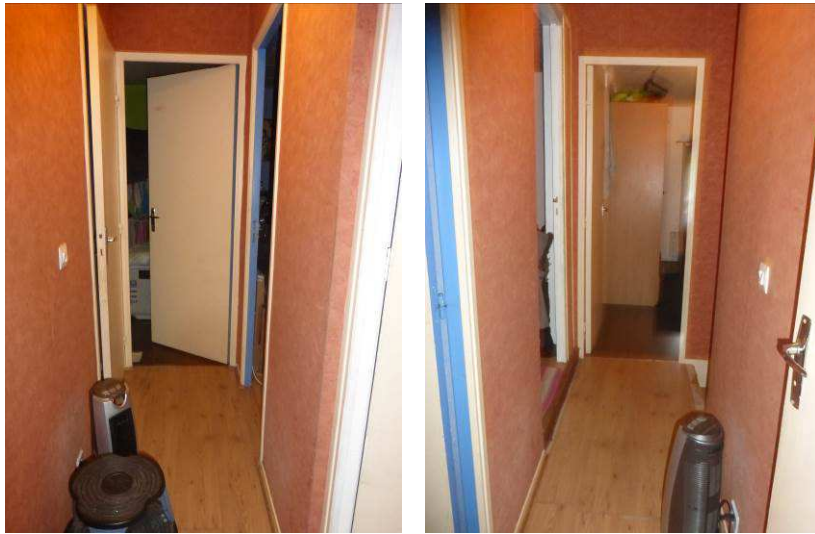
TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

### PALIER

Le sol est recouvert de parquet en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.





---

### **CHAMBRE 1**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce prend jour côté jardin par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volet roulant.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*





---

## **CHAMBRE 2**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre donne vue côté jardin.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*





---

### **CHAMBRE 3**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volet roulant.

*Eléments d'équipement :*

- *Un placard sur toute la longueur de la chambre.*
- *Un radiateur.*





## SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert par des lames de sol plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre et de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée avec notamment des traces d'humidité et des éclatements de peinture.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage, qui donne vue sur la rue du Docteur Broussais.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Une baignoire.*
- *Un lavabo.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

---

## WC

Le sol est recouvert de sol plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Une grille d'aération.*





---

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

- *Le certificat de surface privative pour 80,22 m<sup>2</sup> loi carrez*
- *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 et pollutions.*

**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**

