



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TREIZE AOUT  
A 10 H 30**

### **A LA REQUETE DU :**

**Crédit immobilier de France Développement (CIFD)**, venant aux droits du Crédit Immobilier de France Ile-de-France par suite d'une fusion absorption en date du 1er mai 2016, AG extraordinaire en date 21 avril 2016, SA au capital de 124 821 703 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid 75008 PARIS,

### **LEQUEL M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à  
de nationalité française, domicilié 7, avenue du Général Leclerc, bâtiment A, escalier A, 92340 BOURG-LA-REINE et à  
, de nationalité marocaine, épouse de  
domiciliée à la même adresse,
- il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier situé 176/178, avenue Henri Barbusse 93700 DRANCY, le tout cadastré section CD n°37 lieu-dit 9, rue Auguste Blanqui pour une contenance de 26 ares et 45 centiares section CD n°38 lieu-dit 176, avenue Henri Barbusse pour une contenance de 1 are et 73 centiares et plus précisément lot n°15, bâtiment A sur rue, escalier 2 à gauche, troisième étage, un appartement comprenant entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, WC, dégagement et placards, accessoirisé du lot n°30, bâtiment A sur rue, au sous-sol, une cave portant le n°15.

### **EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre LÉOPOLD, Notaire à CHAUMONT (52), en date du 24 MAI 2008
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 24 JUILLET 2018
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.





**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Clémence COTI 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 9, rue Auguste Blanqui 93700 DRANCY,

Et là étant, en présence de la locataire, Madame Madame , diagnostiqueur de la société ECODIAG, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**

*Je précise qu'il s'agit d'un appartement situé dans une résidence à proximité immédiate du centre ville de DRANCY, à proximité immédiate des écoles, des transports et de tous commerces.*

*L'immeuble est vieillissant mais bien entretenu. L'accès à l'étage se fait par des escaliers, l'immeuble n'étant pas équipé d'ascenseur.*





---

*Selon le contrat de bail, je précise que le loyer s'élève à un montant de 900 € par mois charges comprises.*

*La locataire m'indique occuper le logement avec un couple d'amis, sans enfant.*

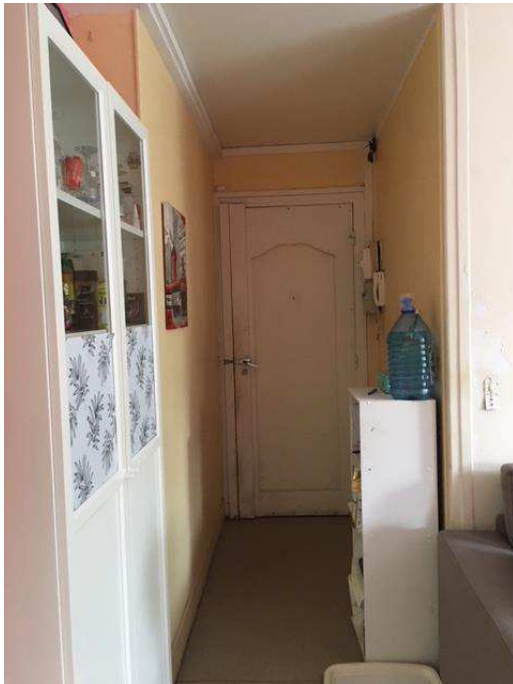
*Le syndic de l'immeuble est : Le cabinet CLGI sis 89 rue Troupeau 95100 ARGENTEUIL*

*L'immeuble est équipé d'un chauffage collectif mais la production d'eau chaude est individuelle.*

### DESCRIPTION

Je suis accueillie dans les lieux par la locataire de l'appartement qui m'autorise à procéder à mes opérations de description de ce jour.

On accède à l'appartement par une porte en bois en état d'usage qui s'ouvre et se ferme correctement.





## PIECE PRINCIPALE

On y accède depuis l'entrée.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en état d'usage.

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

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

La pièce prend jour par une porte-fenêtre en bois, double battant, simple vitrage, donnant sur les espaces verts au bas de la résidence. A l'extérieur de cette porte-fenêtre, je constate la présence de persiennes en PVC. Cette porte-fenêtre est en état d'usage et équipée d'un garde-corps métallique en bon état.

La pièce prend également jour par une troisième fenêtre, simple battant, accolée à la porte-fenêtre précédemment décrite.





## CUISINE

On y accède depuis la pièce principale par une porte qui a été dégondée.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les cloisons sont recouvertes de peinture, en très mauvais état. Je constate que la peinture est arrachée en de très nombreux endroits et présente de nombreuses taches de graisse et de salissure diverses.

Le plafond est recouvert de peinture, en très mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, simple vitrage, en mauvais état, à l'extérieur de laquelle je note la présence de persiennes en PVC. Je constate que l'une des vitres de cette fenêtre est fêlée à trois endroits.

Une crédence, composée de carreaux de carrelage en mauvais état, entoure les meubles de cette cuisine.

Un placard intégré en bois accueille le chauffe-eau de l'appartement.

*Eléments d'équipement :*

- *Un meuble accueillant un évier, deux bacs, en porcelaine, surmonté d'un robinet mitigeur en état d'usage.*
- *Des meubles hauts de cuisine en mélaminé.*
- *Un plafonnier.*





### **COULOIR DESSERVANT LE COIN NUIT**

On y accède depuis la pièce principale par une porte en bois.  
Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en état d'usage.  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.





---

**PREMIERE CHAMBRE (PREMIERE PORTE SUR LA DROITE)**

On y accède par une porte en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en état d'usage.

Les cloisons sont recouvertes d'une toile de verre peinte en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, simple vitrage, avec volets métalliques extérieurs. Cette fenêtre donne sur la rue Auguste Blanqui en contrebas.

*Eléments d'équipement :*

- *Un plafonnier.*
- *Un placard intégré en bois avec étagères et penderie.*





---

### **DEUXIEME CHAMBRE (PORTE FACE DEPUIS LA PIECE PRINCIPALE)**

On y accède par une porte en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en état d'usage.

Les cloisons sont recouvertes d'une toile de verre peinte en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, simple vitrage avec volets métalliques extérieurs. Cette fenêtre donne sur la rue Auguste Blanqui en contrebas. Une des vitres de la fenêtre est cassée et a été colmatée avec des sacs plastiques.

*Eléments d'équipement :*

- *Un plafonnier.*
- *Un placard intégré en bois en partie basse avec étagères et penderie. Une porte de ce placard est manquante et seulement cinq étagères sont présentes.*





---

**CABINET DE TOILETTE (PORTE SUR LA GAUCHE DEPUIS LE COULOIR)**

Je précise que cette pièce est en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les cloisons sont recouvertes d'une peinture pratiquement inexistante. Je constate la présence de nombreuses traces d'humidité et de moisissure.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois située en hauteur, simple battant, simple vitrage.

*Elément d'équipement :*

- *Une cuvette de toilette à l'anglaise en bon état.*





---

**SALLE DE DOUCHE (PREMIERE PORTE SUR LA GAUCHE DANS LE COULOIR)**

On y accède par une porte qui est très abîmée et dont la poignée est branlante.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les cloisons sont recouvertes de plusieurs crédences soit carrelage soit mosaïque ainsi que de peinture en très mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, simple vitrage, laquelle est abîmée.

La locataire me confirme qu'elle a connu des dégâts des eaux dans cette salle de bains que je peux constater.

***Eléments d'équipement :***

- *Un bac de douche surélevé, coffrage carrelage, surmonté d'un robinet non mitigeur.*
- *Un meuble de salle de bains, abîmé, accueillant une vasque surmontée d'un robinet non mitigeur.*





---

### TROISIEME CHAMBRE

On y accède depuis la pièce principale par une porte coulissante en bois, sans poignée, qui coulisse correctement.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en état d'usage.

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, simple vitrage, avec persiennes en PVC à l'extérieur. Cette fenêtre donne sur les espaces verts de la résidence.

*Elément d'équipement :*

- *Un plafonnier.*





### **CAVE PORTANT LE N°15**

L'accès aux caves se fait depuis le hall en bas d'un escalier en béton. La locataire m'en donne l'accès.

La porte de cette cave, en bois, est fermée à l'aide d'un cadenas.

Au sol, du béton.

Les cloisons sont constituées de parpaings bruts.

*Eléments d'équipement :*

- *Des étagères en bois.*
- *Des placards en bois situés en hauteur, largement remplis et dont la description exhaustive n'est pas possible.*





---

### REMARQUES GENERALES

Je précise que l'appartement présente, dans chaque pièce, de nombreuses traces d'humidité et de moisissure diverses.

La peinture est très abîmée.

L'installation électrique est vieillissante voire hors normes.

Je précise également que les points d'eau fonctionnent lors de mon passage.

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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour une **superficie totale de 62.05m<sup>2</sup>***
- *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 COTI GARRIGUE**

