



Dossier 149547

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT QUATRE JANVIER
A 09 Heures 30 minutes

A LA REQUETE DE :

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 1^{er} mai 2016, société anonyme au capital de 124 821 620,00 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 379 502 644, dont le siège social est situé 26-28, rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Myriam CALESTROUPAT, avocate associée de la SCPA CALESTROUPAT - THOMAS & ASSOCIES, avocats au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, demeurant 8 ter, boulevard Henri Barbusse 93100 MONTREUIL, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tout acte relatif à la présente procédure,



Dossier 149547

Laquelle m'expose :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à _____ et à _____, elle me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 19, rue du Marinois à NOISY-LE-GRAND,

En agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre QUIRINS, notaire au RAINCY, en date du 17/10/2007 contenant vente au profit de _____ née _____ et prêt à ces derniers par le Crédit Immobilier de France Ile-de-France aux droits duquel vient le Crédit Immobilier de France Développement d'un montant de 171 670,00 €, de deux lettres de mise en demeure en date du 31/05/2017 notifiant l'intention du prêteur de se prévaloir de la déchéance du terme à défaut de régularisation sous huit jours et deux courriers en date du 21/06/2017 adressés par le Crédit Immobilier de France Développement à _____ en recommandé avec accusé de réception, notifiant la déchéance du terme effective dudit prêt immobilier.
- Du commandement aux fins de saisie en date du 08/01/2018 délivré par Maître Stéphanie ROBILLARD.
- Des dispositions des articles L322-2 et R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.



Dossier 149547

Déférant à cette réquisition,

Je, Philippe KLEIN, Huissier de Justice Associé, 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, soussigné,

Me suis transporté ce jour 19, rue de Marinois à NOISY-LE-GRAND, où là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de _____, serrurier de la société ATH, de Monsieur _____ et Monsieur _____, en qualité de témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

DESCRIPTION

A mon arrivée, je suis accueilli par madame _____ belle-mère ainsi déclarée, à laquelle je décline aussitôt mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

REMARQUE GENERALE

Je constate que l'appartement est en mauvais état d'entretien et sale. Il m'est déclaré que l'électricité ne fonctionne pas.



Dossier 149547

Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une cuisine, un salon, une petite chambre, un cabinet d'aisance, un couloir, une salle d'eau, une chambre.

Distribution :

Le dégagement dessert :

- Première porte droite : le cabinet d'aisance ;
- Deuxième porte droite : la cuisine ;
- Porte face : le salon qui ouvre sur une petite chambre;
- Porte gauche : un dégagement couloir qui dessert lui-même :
 - Porte du fond : une salle d'eau comprenant une douche ;
 - Porte droite : une chambre ;

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte pleine à l'état d'usage, dont la poignée est cassée.





Dossier 149547

DEGAGEMENT

Au sol, il y a un parquet flottant, ancien, à l'état d'usage.

Le papier peint mural est à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état.

Equipements il y a :

Un interphone ancien.

Un tableau électrique dont le couvercle est cassé.

Deux placards en alcôve sur la gauche.





Dossier 149547

CUISINE

La barre de seuil est manquante.

Au sol, il y a un carrelage, sale et à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état, hormis des noircissures et des saletés visibles, notamment à proximité de la grille d'aération.

La cuisine prend jour par une lucarne, sale, en mauvais état d'entretien qui ouvre et ferme correctement.

Equipements il y a :

Une table de travail, deux bacs encastrés, avec revêtement stratifié. Présence de noircissures et de saletés à proximité et sous la table de travail, à droite du réfrigérateur.

Quatre placards hauts qui ouvrent et ferment correctement. La porte du placard situé au-dessus de la hotte est cassée.

Les deux portes du sous meuble ouvrent et ferment correctement.

Il y a trois tiroirs qui fonctionnent.

Il y a un autre placard haut avec ses étagères.

Je constate que l'ensemble de ces équipements est en mauvais état d'entretien.



Dossier 149547



SALON

On y accède par une porte à l'état d'usage.

Au sol, il y a un parquet flottant en état d'usage.

Le papier peint mural est en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par deux baies vitrées en PVC, double porte, double vitrage, qui ouvrent et ferment correctement. La baie vitrée de droite comporte un volet roulant qui est cassé et dont la course est freinée et stoppée à mi-course. Les autres volets roulants fonctionnent.



Dossier 149547

Equipement:

Il y a un radiateur mural.

Au fond du salon sur la droite, un accès ouvre sur une petite chambre.



Dossier 149547

PETITE CHAMBRE

Au sol, il y a un parquet flottant à l'état d'usage.

Le papier peint mural, à motifs oiseaux, est en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état.

Cette pièce prend jour par une double porte-fenêtre en PVC, qui ouvre sur une terrasse jardin.



TERRASSE JARDIN

Cette terrasse encercle le salon et les chambres.

Au sol, je constate la présence de dalles vétustes et en mauvais état. La végétation colonise les joints qui sont en très mauvais état. La haie n'est pas entretenue.



Dossier 149547

Une haie sépare le fonds de la rue.



DEGAGEMENT COULOIR

Au sol, il y a un parquet flottant à l'état d'usage.

Le papier peint mural est en mauvais état, sale, avec des noircissures et des piqûres par endroits, notamment sur le linteau d'accès audit couloir.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche sale. Il y a une douille et une ampoule.



Dossier 149547

SALLE D'EAU

Il y a une barre de seuil au sol.

Au sol, il y a un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche défraîchie et en mauvais état. Des traces d'humidité et d'effritement de peinture sont visibles, notamment en corniche de la douche.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état avec des manques et des écailllements de peinture par endroits.

Equipements il y a :

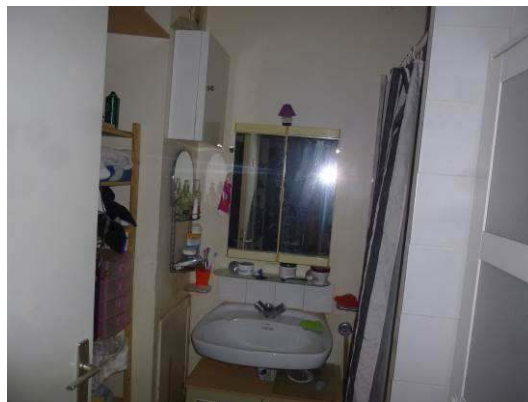
Une aération encrassée.

Un lavabo avec robinet mélangeur, sale.

Un miroir de courtoisie, sale.

Une douche avec bac receveur, douchette mélangeur et faïence murale à l'état d'usage. L'ensemble est sale.

Un placard sur la droite, sale.





Dossier 149547

CHAMBRE AU FOND A DROITE

Je note que la barre de seuil est manquante.

Au sol, il y a un parquet flottant à l'état d'usage avec des manques et des joints dégradés.

Le papier peint mural, de couleur bleue, est sale et mal entretenu.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche à l'état d'usage.

La pièce prend jour par une double porte-fenêtre, qui ouvre et ferme correctement. Cette dernière donne accès à la terrasse et est équipée d'un volet roulant qui fonctionne.





Dossier 149547

MENTIONS COMPLEMENTAIRES :

Syndic :

N et H

Dont le siège social est situé 48/50 rue singer Paris

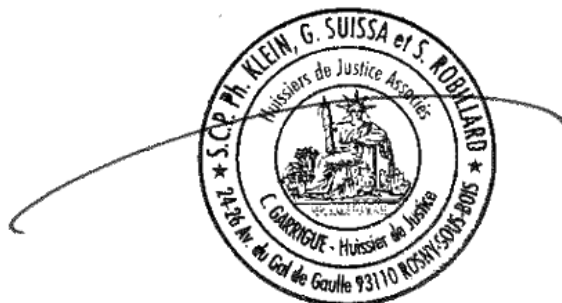
01.46.51.10.26

Nh.immobilier@orange.fr

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

- Le certificat de surface privative pour 57,01 m²
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques.

**Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
le présent procès verbal de description
pour servir et valoir ce que de droit.**



Philippe Klein