



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE DIX-NEUF OCTOBRE
A 10 H 30**

A LA REQUETE DU :

La SCP Véronique THIEBAUT, mandataire judiciaire, SCP au capital de 32 928,99 €, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 419 349 030, ayant son siège social 5, rue du Docteur Chaussier 21000 DIJON,

Agissant en qualité de liquidateur de la liquidation judiciaire de la société dénommée ACIERIES DU VAL DE SAONE, connue sous l'enseigne "ACIERIES FONDERIES", au capital de 80 000 €, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 384 113 106, dont le siège social est 5, route de Labergement 21130 AUXONNE, pris en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

LAQUELLE M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à , né le 28/02/1962 à PARIS (75014), de nationalité française, célibataire, demeurant 4 bis, rue de la Concorde 93800 EPINAY-SUR-SEINE, elle me requiert à l'effet de procéder à la description de l'immeuble situé 4, rue de la Concorde 93800 EPINAY-SUR-SEINE, cadastré section AK n°15, lieu-dit 4, rue de la Concorde, pour une contenance de 3 ares et 18 centiares, consistant en :

Un pavillon d'habitation, élevé sur sous-sol et cave, auquel on accède par un escalier intérieur, composé d'un rez-de-chaussée divisé en entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, WC et d'un premier étage divisé en chambre et grenier, avec la jouissance d'un jardin ouvrant sur la rue de la Concorde et d'une petite cour derrière. Le tout étant délimité par des murs, tant du côté des propriétés voisines que du côté du bâtiment B et de ses parties communes.





EN AGISSANT EN VERTU DE :

- LA GROSSE DUMENT EN FORME EXECUTOIRE D'UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE DIJON, DEUXIEME CHAMBRE EN DATE DU 26 SEPTEMBRE 2006.
- UN JUGEMENT RECTIFICATIF RENDU PAR LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE DIJON EN DATE DU 14 NOVEMBRE 2006.
- LA GROSSE DUMENT EN FORME EXECUTOIRE D'UN ARRET RENDU PAR LE COUR D'APPEL DE DIJON, CHAMBRE CIVILE B EN DATE DU 13 NOVEMBRE 2007, SIGNIFIE ET DEFINITIF AINSI QUE L'ATTESTE UNE ORDONNANCE RENDUE PAR LA COUR DE CASSATION EN DATE DU 22 OCTOBRE 2015 CONSTATANT LA PEREMPTION DE L'INSTANCE.
- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 20 SEPTEMBRE 2017.
- 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 4 bis, rue de la Concorde 93800 EPINAY-SUR-SEINE,

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

CONSTATATIONS

Le pavillon se situe dans une zone pavillonnaire calme. Le centre-ville ainsi que le centre commercial « L'Ilo » se situent à proximité.

m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *Le logement est équipé d'un chauffage au gaz.*
- ✓ *Elle me précise habiter seule le pavillon avec son fils*





EXTERIEURS

J'accède au pavillon derrière une grille métallique permettant l'accès d'un véhicule au garage situé au sous-sol, ainsi qu'un portail métallique permettant le passage des piétons.

Derrière ces grilles, j'accède à l'avant du pavillon où, là étant, je constate la présence d'une terrasse composée de dalles de marbre en état d'usage et d'un jardinet en friche.

La montée de six marches en béton brut me permet l'arrivée à la porte d'entrée principale. Cette porte, en PVC, est en bon état. Je note la présence également d'un garde-corps en fer forgé le long de ces escaliers.

La descente de garage est faite de béton brut avec dalles minérales.

Je constate également la présence, à gauche, d'une jardinière et de plantes.

La porte de garage est en bois, manuelle et en état d'usage.

L'extérieur de la maison est en bon état général. Je ne constate aucune fissure particulière sur la façade avant.





REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE – COULOIR

Après la porte d'entrée dont la poignée est branlante, j'accède directement au couloir de l'entrée. Au sol, je constate la présence de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte et d'un lambris en contrebas, sur une hauteur d'environ 1,20 m, le tout en état d'usage.

Eléments d'équipement :

- Un plafonnier.
- Un radiateur.





CHAMBRE 1 (PREMIERE PORTE SUR LA DROITE)

On y accède par une porte en bois en état d'usage, avec verrou.

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

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement. Cette fenêtre donne sur le jardin et la terrasse précédemment décrits. A l'extérieur, je constate la présence de volets roulants électriques en PVC qui fonctionnent.

Eléments d'équipement :

- Un plafonnier.
- Un radiateur.



DEUXIEME PIECE SUR LA DROITE ACCUEILLANT LA MONTEE D'ESCALIER

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

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

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, simple vitrage. Je précise que, sans forcer, je ne parviens pas à ouvrir cette fenêtre.

Je constate la présence d'un escalier en bois, avec garde-corps en bois.

Eléments d'équipement :

- Un plafonnier.
- Un radiateur.





CABINET DE TOILETTE ET SALLE DE DOUCHE

On y accède depuis la pièce précédente.

Au sol, je constate la présence du même carrelage que précédemment décrit, en état d'usage.

Les cloisons sont recouvertes de toile de verre peinte en bon état. Les points d'eau, douche et robinet, sont surmontés d'une crédence composée de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un cabinet de toilette en bon état.*
- *Un lave-mains, surmonté d'un robinet mitigeur, en bon état.*
- *Une cabine de douche en PVC, avec porte en plastique et PVC et robinet mitigeur.*
- *Un plafonnier.*





CABINET DE TOILETTE (PORTE FACE DANS L'ENTREE)

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

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte et d'un lambris en contrebas sur une hauteur d'environ 1,20 m, le tout en état d'usage.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un cabinet de toilette en état d'usage, surmonté d'un meuble étagère en état d'usage.*
- *Un plafonnier.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS (DEUXIEME PORTE EN FACE DANS L'ENTREE)

Au sol, je constate la présence du même carrelage que dans l'entrée, en état d'usage.

Les cloisons sont recouvertes de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m en état d'usage, surmonté de toile de verre peinte en état d'usage. Je constate certaines traces de moisissure sur cette toile de verre et notamment au-dessus des points d'eau que sont la baignoire et le lavabo. Le coffrage de la baignoire est recouvert d'une crédence composée des mêmes carreaux de carrelage.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, un battant, en mauvais état. Je constate que cette fenêtre est colmatée à l'aide d'un sac poubelle.

Eléments d'équipement :

- *Un plafonnier.*
- *Un lavabo en porcelaine, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une baignoire en PVC, surmontée d'un robinet mitigeur avec colonne de douche, le tout en état d'usage. Je constate des traces de moisissure sur les joints autour de cette baignoire.*
- *Un radiateur.*





CUISINE OUVERTE A GAUCHE AU FOND DU COULOIR DE L'ENTREE :

Au sol, je constate la présence du même carrelage que précédemment décrit, le tout en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en état d'usage. S'agissant du coin cuisine, je constate qu'une crédence, composée de carreaux de carrelage en état d'usage, est également présente au-dessus des meubles de cuisine, surmontée d'une toile de verre peinte en état d'usage, sur laquelle je peux constater quelques traces de graisse.

Je précise qu'il s'agit d'une cuisine en bois type rustique dont le plan de travail est composé de carreaux de carrelage, le tout en état d'usage.

La pièce prend jour par une grande fenêtre en PVC blanc, un battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Eléments d'équipement :

- *Un évier, deux bacs, en PVC, avec robinet en cuivre non mitigeur.*
- *Une plaque de cuisson, quatre faux gaz, en état d'usage.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un radiateur*
- *Un plafonnier.*



PIECE PRINCIPALE EN FACE DE LA CUISINE : SEJOUR

Je précise qu'une voute laissant apparaître des poutres de bois, sépare cette pièce de la cuisine précédemment décrite.

Au sol, je constate la présence du même carrelage que précédemment décrit, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en état d'usage.





La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement. A l'extérieur, présence d'un garde-corps en fer forgé. Je constate l'absence de volets électriques ou manuels à l'extérieur.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Un plafonnier.



DESCRIPTION DU PREMIER ETAGE

On y accède par un escalier avec lambris en bois en état d'usage le long de la montée de cet escalier.

PREMIERE PIECE SITUEE SOUS LES TOITS

Les cloisons et le plafond de la sont revêtus du même lambris en bois.

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

Cette première partie sous les combles accueille une fenêtre de toit de type VELUX permettant l'entrée de la lumière dans la pièce.

Il s'agit d'une pièce toute en longueur.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



CHAMBRE 2 (PREMIERE PORTE A DROITE)

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

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

Le plafond est recouvert de dalles minérales peintes en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, un battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural.*
- *Un plafonnier.*





CHAMBRE 3 (DEUXIEME PORTE A DROITE DANS LA PREMIERE PIECE DECRIE)

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

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte, le tout en bon état général.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, un battant, donnant sur l'avant de la maison.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural.*
- *Un plafonnier.*

Une porte en bois permet l'accès à la première chambre précédemment décrite.

Une seconde porte mène à la troisième pièce en enfilade sous les toits.



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



TROISIEME PIECE EN ENFILADE SOUS LES TOITS

On y accède depuis la chambre précédente.

Les murs sont recouverts de lambris en bois identique à celui précédemment décrit.

Au sol, je constate la présence du même parquet stratifié que précédemment décrit dans la chambre.

La pièce prend jour par deux fenêtres de toit en bois, de type VELUX. La pièce est toute en longueur là également.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural.*
- *Des placards intégrés en fond de pièce derrière trois portes en bois.*



SOUS-SOL

GARAGE SITUE SOUS LA MAISON :

On y accède par une porte manuelle en bois.

Ce garage permet le stationnement d'un véhicule.

Le sol, les murs et le plafond sont dénués de revêtement.

L'encombrement de la pièce ne me permet pas de procéder à une description exhaustive de celle-ci.

Une odeur d'humidité se dégage de la pièce.





Je constate également la présence de la chaudière.

Au fond du garage, je constate la présence de fenêtres en bois très sales donnant sur la cour arrière du pavillon.





PIECE ATTENANTE AU GARAGE A USAGE DE CHAMBRE

On y accède par une porte à droite dans le garage.

Au sol, je constate la présence de carreaux de carrelage en état d'usage. Je précise que les carreaux de carrelage sont différents selon les endroits.

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

Le plafond est recouvert d'un papier peint en état d'usage.

La pièce prend jour par une petite fenêtre en PVC, donnant directement sur la terrasse composée de dalles de marbre précédemment décrite.

Eléments d'équipement :

- *Un coin cuisine avec un évier un bac en inox et un réfrigérateur.*
- *Un placard intégré, deux portes, au-dessus du plan de travail.*
- *Un plan de travail, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*



SALLE DE DOUCHE ATTENANTE

On y accède derrière un rideau.

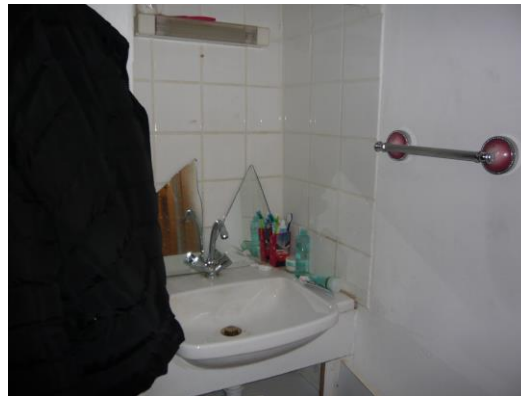
Au sol, présence de carreaux de carrelage en mauvais état.

Sur les murs, je constate la présence de nombreuses traces de moisissure et salpêtre.

Eléments d'équipement :

- *Un cabinet de toilette type sanibroyeur.*
- *Une cabine de douche, avec bac en porcelaine, entourée de carreaux de carrelage en mauvais état. Je constate de nombreuses traces de moisissure.*
- *Un lavabo en porcelaine, surmonté d'un robinet non mitigeur.*
- *Un placard intégré, deux portes, au-dessus du plan de travail.*





CAVE AU FOND DU GARAGE A DROITE

On y accède par une petite porte en bois.

Je précise que le passage est exigu.

Cette pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

COUR SITUÉE A L'ARRIERE

On y accède par un passage derrière un portail métallique indiquant le n°4 de la rue de la Concorde.

Je constate que le ravalement est en bon état général.

Une clôture, composée d'un grillage en état d'usage et rouillé, entoure le pavillon.

Au sol de la cour, je constate que celui-ci n'est pas entretenu. Présence de mousse et de divers débris.



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

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative*
- *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

