



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT JUILLET
A 14 H 05**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Zidan CHEGRA, demeurant 17, route des petits ponts à AULNAY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS),

LEQUEL M'EXPOSE :

- Qu'en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 11 février 2019 ordonnant la licitation du bien situé 12, rue Georges Graff à BONDY (SEINE-SAINT-DENIS), cadastré section AQ n°109 pour 144 m², il me requiert à l'effet de procéder à la description dudit bien.

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 12, rue Georges Graff à BONDY (SEINE-SAINT-DENIS),

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH et de deux témoins, Madame Séverine GUESSE et Monsieur Rémi RIBEIRO, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

A mon arrivée, personne ne répond à mes appels. Je demande alors au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture du portail.



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

Après l'ouverture du portail, je monte les escaliers menant à la maison. J'ouvre la porte-fenêtre et M se présente à moi.*

- ✓ *Elle m'indique vivre dans les lieux avec deux enfants.*
- ✓ *Elle m'indique également que le montant de la taxe foncière est d'environ 1 000 € par an.*



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

FACADE AVANT



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

MUR PIGNON ET FACADE ARRIERE



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





Distribution :

La porte principale de la maison, située au premier niveau, dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- A droite : un salon ;
- A gauche : une cuisine ;
- En face : un escalier menant à l'étage ;
- En face à gauche : les WC ;

PREMIER NIVEAU

ENTREE

La porte d'entrée est en bois et vitrée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





SALON

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

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

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

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

Eléments d'équipement :

- *Une cheminée en état de fonctionnement selon Madame HANIFI, le ramonage n'ayant toutefois pas été effectué.*
- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CUISINE

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

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est constitué de lames de bois et de poutres.

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

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





WC

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

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

Le plafond, situé sous la pente de l'escalier, est recouvert de peinture en état d'usure normale.

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

Elément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.





CAGE D'ESCALIER MEMANT AU DEUXIEME NIVEAU

Les marches sont en bois, en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.

Le plafond est constitué de l'escalier menant au troisième niveau.

Cette cage d'escalier prend jour par des pavés de verre dormant.



DEUXIEME NIVEAU

Le palier dessert :

- A gauche : une chambre ;
- En face : une salle d'eau ;
- A droite : une chambre ;

PALIER

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

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.



CHAMBRE A DROITE

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

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

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

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

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont entièrement carrelés en état d'usure normale.

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

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.

Eléments d'équipement :

- Une cabine de douche.
- Un meuble avec vasque.



CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de lames de bois jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m, en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

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

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*

Une porte sur le palier permet d'accéder à un nouvel escalier.





CAGE D'ESCALIER MENANT AU DERNIER NIVEAU

Les marches sont en bois, en bon état.

Les murs sont recouverts de lames de bois en bon état et de peinture en état d'usure normale.

Cette cage d'escalier prend jour par des pavés de verre dormant.





DERNIER NIVEAU (GRENIER)

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

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

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de peinture en état d'usure normale et de lames de bois.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

La pièce prend également jour par une fenêtre de toit, équipée d'un simple vitrage.

Elément d'équipement :

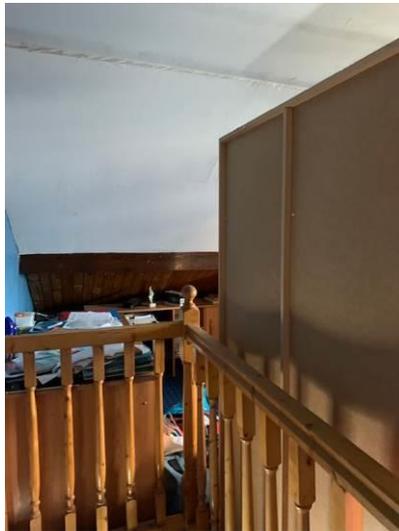
- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





NIVEAU BAS DE LA MAISON

On y accède immédiatement par l'extérieur (il n'y a pas d'accès par la maison principale).

Ce niveau comprend une pièce à usage de garage permettant d'y stationner une voiture (un portail métallique permet également d'accéder à ce garage) et une pièce sur la gauche.

PIECE SUR LA GAUCHE

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est dénué de revêtement.

Dans cette pièce, se trouvent le compteur de gaz, le tableau électrique et le disjoncteur. L'expert m'indique que le tableau électrique est sous-utilisé et que toute l'électricité est en direct.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



La chaudière à gaz est située dans le garage, à droite de la porte en bois.

Cette porte en bois donne accès sur une petite allée qui mène à l'arrière du jardin.

A l'arrière du jardin, présence d'une terrasse dallée et d'un jardinet.



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



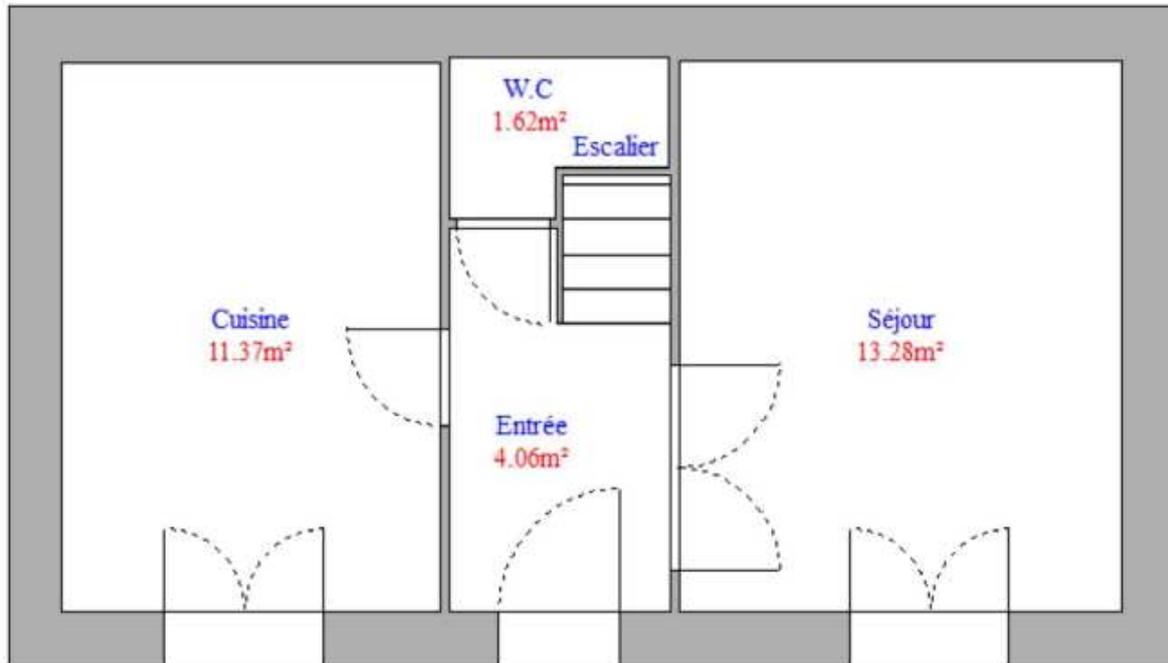
CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

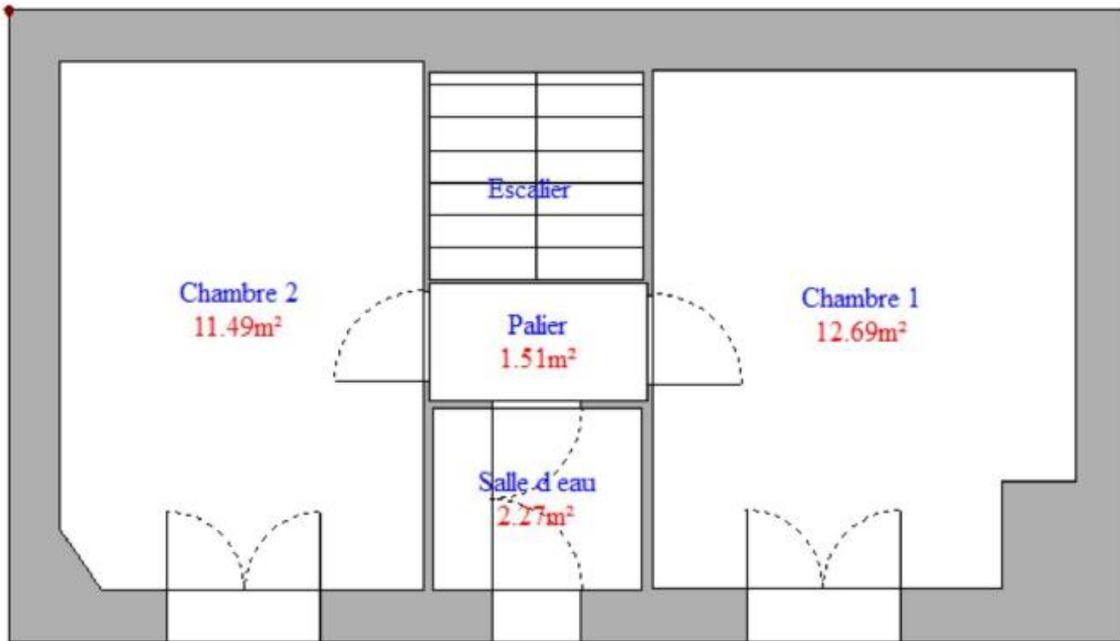
PLANS



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





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

- *Le certificat de surface privative pour 66.56 m² surface habitable totale et 128.38 m² surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *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

