



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX-SEPT DECEMBRE

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE-DE-FRANCE, dont le siège social est situé 26-28, rue de Madrid à PARIS (75008), inscrit au RCS sous le numéro 379 502 644, 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 Monsieur * et à Madame *, il me requiert à l'effet de procéder à la description de la maison située 72, rue Jean Charcot à AULNAY-SOUS-BOIS, cadastrée section AS numéro 188 pour une contenance de 3 ares.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 27 NOVEMBRE 2019 POUR Mme ET LE 29 NOVEMBRE 2019 POUR MR *
- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE DELAYRE, NOTAIRE, EN DATE DU 11 JANVIER 2012.
- 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 72, rue Jean Charcot à AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis).

Où là étant, en présence de Monsieur Hervé GLOECKLER serrurier de la société ATH, de Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et de deux témoins Monsieur Didier MAGAL et Monsieur Dominique GRASSO, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

J'ai préalablement convoqué les parties saisies et occupantes par LRAR pour les opérations de ce jour.

*A mon arrivée, Madame * est présente. Elle m'autorise à procéder à mes opérations de description. Elle m'indique vivre seule dans les lieux avec ses deux enfants.*

Elle me présente un avis de recevabilité de la banque de France en date du 27 novembre 2019.

VUES EXTERIEURES :

FACADE AVANT



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





FACADE ARRIERE



Composition de la maison :

La maison comporte un rez-de-chaussée et un premier niveau.

Distribution :

Au rez-de-chaussée se situe un hall d'entrée, un salon, une cuisine, une pièce à usage de chambre, le garage et des WC.

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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

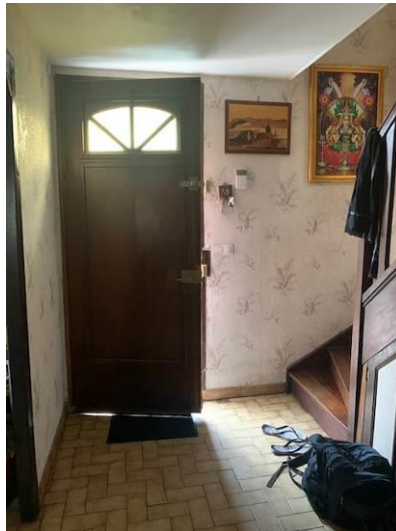
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale.

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

La porte d'entrée est en bois, avec une partie vitrée haute.

Le hall d'entrée dessert les escaliers en bois menant au premier étage.





PIECE PRINCIPALE

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

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture, en état d'usure normale.

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

La pièce prend jour côté rue Jean Charcot par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, ladite porte-fenêtre est équipée de volets en bois. La pièce prend jour également à l'arrière du terrain par une porte-fenêtre à deux battants équipée de montants en bois et de double vitrage et ladite porte-fenêtre est équipée de volets en bois.

Au fond de la parcelle, il y a un jardin qui mesure environ 4 m de largeur sur la quasi-totalité de la longueur du pavillon.

Les portes-fenêtres du salon s'ouvrent et se ferment difficilement.

Il n'y a pas de radiateur dans le salon.

Elément d'équipement :

- *Un bloc de climatisation.*







CUISINE

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

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail, de carreaux de carrelage dans un état vétuste et au-delà les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, l'un des carreaux est cassé et la fenêtre est équipée de volets en bois.

La cuisine dessert en enfilade une pièce à usage de chambre.



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

Paieement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



CHAMBRE

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

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre haute à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. La fenêtre est équipée de barreaux métalliques.

Dans cette chambre au rez-de-chaussée, une porte permet d'accéder au garage. Celle-ci étant fermée à clé, la partie saisie ne disposant pas de la clé, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.



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

Païement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



GARAGE

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

Eléments d'équipement :

- Le tableau électrique.
- Une chaudière.

Le garage est fermé sur l'extérieur par une porte basculante.





WC AU REZ-DE-CHAUSSEE

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

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

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un lavabo autour duquel les murs sont recouverts de carreaux de carrelage.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CAGE D'ESCALIER

Les marches en bois sont en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Les escaliers desservent, au premier niveau, un couloir qui dessert lui-même un cagibi, une salle d'eau et trois chambres.



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

Païement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



PALIER

Le sol est recouvert de dalles en plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CAGIBI

Le sol est recouvert de dalles de sol en plastique en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.



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

Païement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



SALLE D'EAU

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

Les murs sont entièrement carrelés, dans un état vétuste.

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

La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants en PVC et de double vitrage. La fenêtre de toit donne vue sur la rue Jean Charcot.

Eléments d'équipement :

- *Une cabine de douche.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Un radiateur électrique.*



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

Païement 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





CHAMBRE EN FACE A GAUCHE

Le sol est recouvert de dalles de sol en plastique en bon état.

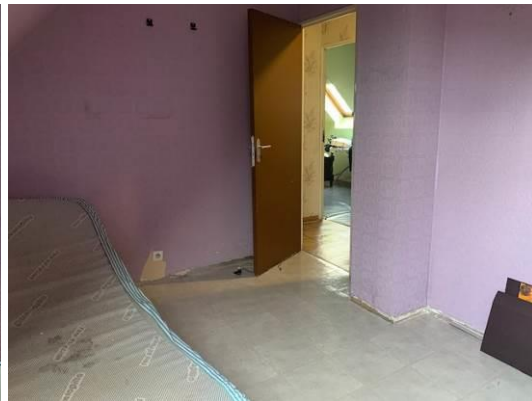
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale sauf en partie basse sous la fenêtre de toit où je peux voir des traces d'humidité.

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

La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants en bois et de double vitrage.

Elément d'équipement :

- *Un bloc de climatisation.*





CHAMBRE EN FACE A DROITE

Le sol est recouvert de dalles de sol en plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants en bois et de double vitrage.

Elément d'équipement :

- *Un bloc de climatisation.*





CHAMBRE A DROITE

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

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants en bois et de double vitrage.

Elément d'équipement :

- *Un bloc de climatisation.*



Madame YOGANATHAN m'indique que le chauffage de la maison se fait par les blocs de climatisation et que la chaudière située dans le garage sert uniquement à la production d'eau chaude.

Madame YOGANATHAN m'indique que le montant de la taxe foncière est de 1 250 Euros par an.

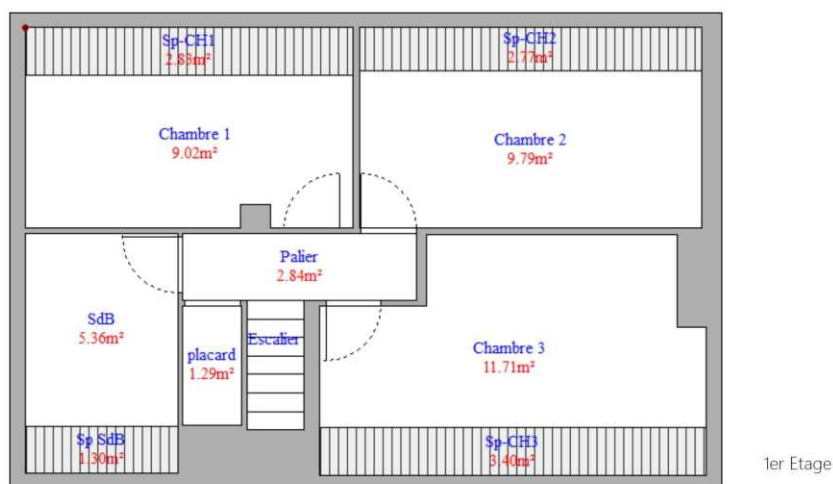
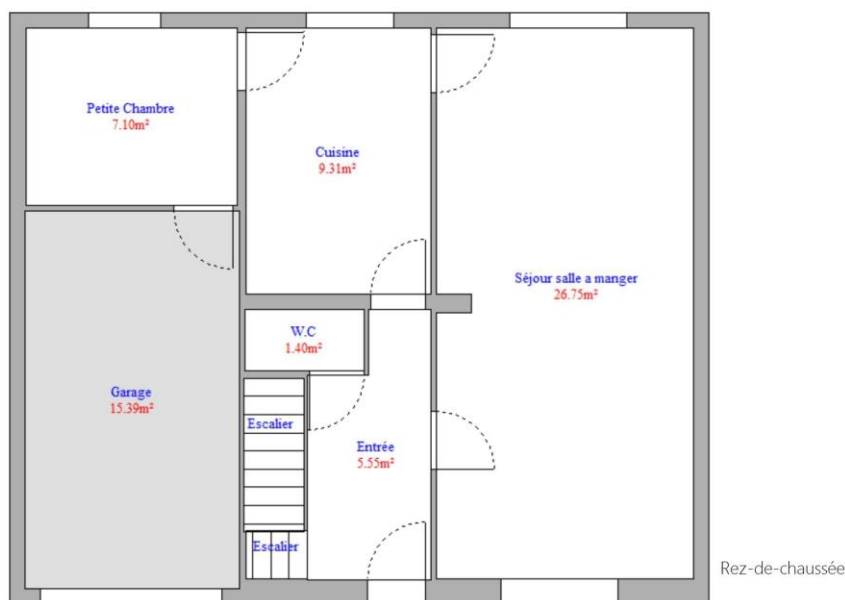


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLANS



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





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

- *L'attestation de surface habitable pour 90,12 m² et 115,81 m² surface au sol totale.*
- *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 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

