

EXPEDITION

SELARL JURIS GRAND PARIS
Marie-Caroline DUCROCQ & Claire PORCHAS
Huissiers de Justice Associés
24 avenue Dumont
93604 AULNAY-SOUS-BOIS Cedex

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TROIS JUIN

A LA REQUETE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque régie par les articles L511-1 et suivants du code monétaire et financier, Société Anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est situé 6, avenue de Provence, 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

LAQUELLE M'A EXPOSE PREALABLEMENT AU PRESENT PROCES VERBAL :

Par son Avocat, Maître Sylvie LANGLAIS, du cabinet LANGLAIS CHOPIN, Avocate au Barreau de SEINE-SAINT-DENIS, demeurant 7 bis, rue de Vincennes, 93100 MONTREUIL, préalablement constitué et en outre, par Maître Ali EL ASSAAD, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 9, rue Jean-Baptiste Pigalle, 75009 PARIS,

- Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 26 juin 2001 par Maître Marc REVET, Notaire associé, contenant prêt du CIC au profit de Monsieur et Madame DOS SANTOS MARQUES, d'un montant de 106.714,31 euros, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers sur le bien financé sis à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 98, rue Maximilien Robespierre, cadastré Section DN Numéro 14, le CIC entend poursuivre la vente judiciaire dudit bien et ce, après commandement de payer valant saisie-immobilière signifié le 6 mai 2008, demeuré infructueux,
- Qu'il a le plus grand intérêt à me faire dresser un procès-verbal descriptif de ce bien,
- Qu'il me requiert à cet effet.

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, en date du 30 décembre 2019, me commettant aux fins de procéder à la description du bien immobilier.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Marie-Caroline DUCROCQ, Huissier de Justice associée de la SELARL JURIS GRAND PARIS, à la résidence d'AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), 24 avenue Dumont, soussignée,

certifie m'être transportée ce jour à AULNAY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS), 98, rue Maximilien Robespierre, où là étant, assistée de :

- Monsieur Damien CHATONIER du cabinet de diagnostic AD DIAG,
- La Société CLEVOLUTION représentée par Monsieur Romuald VUILLEMIN, serrurier,
- L'officier de police, Laurent OLEON du commissariat de police d'AULNAY-SOUS-BOIS,

J'ai dressé le présent procès-verbal :

La sonnette de la maison ne fonctionnant pas, j'accède par le portail roulant qui est ouvert.

Je frappe à la porte de la maisonnette. Au bout de quelques instants, un homme ouvre la porte, auquel je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma présence.

Il me précise être Monsieur et m'invite à rentrer.

Il me déclare ne pas s'opposer à mes opérations.

A. LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER.

Il est situé à proximité du quartier dit du Vieux Pays de la commune d'AULNAY-SOUS-BOIS, dans un quartier d'habitation, comprenant plusieurs rues pavillonnaires. Ce quartier est desservi par les transports en commun ; un arrêt de bus est situé juste en face de la maison. (Photo n°3)

B. LE BIEN IMMOBILIER.

L'extérieur

Il s'agit d'une petite maison de ville située au fond du terrain.

Le portail et le portillon donnent sur une petite cour.

En partie gauche du terrain et à l'avant de la maison, se trouve un garage, dont la porte est usagée. Un vitrage est cassé.

Le terrain comprend une allée bétonnée en partie droite. Elle est entourée de bordures en béton cassées et en mauvais état. Le revêtement est recouvert d'enrobé devant la porte du garage.

Le garage est complètement encombré d'objets divers. Il comporte une porte en bois.

L'allée bétonnée dessert ensuite une terrasse recouverte de dalles de carrelage. Plusieurs dalles sont cassées.

Au bout de l'allée se trouve une petite maison. On y accède par une porte.
 Deux fenêtres entourent cette porte.
 La terrasse est équipée d'un store vétuste.
 L'espace extérieur comporte un barbecue en pierres usagé.

(Photos n° 1, 2, 4 à 11)

L'intérieur de la maison :

Le coin cuisine :

La porte d'entrée dessert immédiatement un coin cuisine composé de meubles bas. L'ensemble est en très mauvais état. Les portes de placards ferment mal ou sont cassées.

L'évier n'est pas d'aplomb. Le joint est hors d'usage.

Immédiatement à droite en entrant, j'observe un four et un four micro-ondes posé sur un meuble bas, dont une porte est manquante.

J'observe également l'existence d'un ballon d'eau chaude.

A droite se trouve une fenêtre en PVC, double vitrage, en état. Elle est doublée de volets métalliques extérieurs.

Le plafond est constitué de dalles PVC, recouvertes de tâches.

L'éclairage est assuré par deux ampoules.

La crédence murale est sale et en mauvais état.

La cuisine est équipée d'une plaque de cuisson.

Le sol est recouvert d'un carrelage vétuste et usagé. Plusieurs carreaux sont cassés et manquants.

La cuisine est partiellement ouverte sur la salle à manger.

Des fils électriques courent le long du faux plafond.

En partie gauche de la cuisine, j'observe un radiateur en fonte, le long du mur gauche.

Je remarque une porte fenêtre entre le radiateur et les sanitaires.

(Photos n°12 à 20)

Les sanitaires :

Dans le prolongement de la cuisine, se trouvent les sanitaires, fermés par une porte comprenant un petit verrou intérieur. L'ensemble est vétuste, usagé et sale.

A l'intérieur, le carrelage au sol est cassé.

Les murs sont partiellement couverts d'une tapisserie, en mauvais état, décollée en partie basse. En partie supérieure, la peinture est écaillée.

Le faux plafond peint présente un aspect vétuste.

J'observe une petite fenêtre en mauvais état et vétuste.

Le bloc W.C. est usagé et fissuré.

(Photos n°21 à 23)

La salle d'eau :

A droite des sanitaires se trouve une petite salle de douche, fermée par une porte, dont la poignée n'est pas d'aplomb. Le verrou intérieur fonctionne correctement.

A l'intérieur, le sol est recouvert d'un carrelage usagé.

La faïence murale est en mauvais état. Un carreau est manquant en partie basse.

Le sol est en mauvais état. Des trous de chevilles non rebouchés sont visibles en partie supérieure.

Le haut des murs, la tapisserie et le faux plafond sont recouverts de traces de moisissure.

Il n'y a pas d'ouverture sur l'extérieur.

A gauche se trouve une cabine de douche, dont les portes sont sales.

De la moisissure est visible en partie basse de la douche.

La faïence murale est cassée autour du bac de douche et de la moisissure est visible sur les joints. De nombreux joints du carrelage mural sont manquants.

Face à l'entrée se trouve un lavabo sur pied avec mitigeur, à l'aspect usagé.

L'éclairage est assuré par un point lumineux muni d'une ampoule au-dessus de la porte de la salle de douche.

(Photos n°24 à 29)

Le dégagement :

Le mur est sale à droite de la porte de la salle de douche, laquelle est abîmée.

Les murs sont couverts d'une tapisserie collée grossièrement, qui se décolle.

Le faux plafond dans le dégagement est usagé et sale.

(Photos n°30 à 34)

La salle à manger :

Elle ne comprend pas de porte au niveau du dégagement.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage. Quelques carreaux sont cassés de manière éparse.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie usagée.

Le plafond en partie gauche est recouvert d'une peinture qui s'écaille. A droite, les dalles de polystyrène sont usagées, plusieurs sont dégradées.

L'éclairage est assuré par deux points lumineux munis d'une ampoule.

La pièce est éclairée par une série de douze pavés de verre en état.

Cette pièce ne comprend pas d'ouverture sur l'extérieur.

L'espace est équipé d'un grand radiateur en fonte sous les pavés de verre. Monsieur KAMA me déclare qu'il n'est pas en état de marche.

Les plinthes sont en carrelage, à l'état d'usage.

(Photos n°35 à 41)

La chambre gauche :

En partie gauche, la salle à manger dessert une pièce consistant en une chambre. Elle est fermée par une porte en bois, comportant un impact dans la face extérieure. Le sol est constitué de dalles type PVC. Il n'est pas d'aplomb. La peinture des murs et du plafond est à l'état d'usage. L'éclairage est assuré par des spots en bon état de fonctionnement. La pièce ne comprend pas de fenêtre sur l'extérieur. Elle est éclairée par une série de pavés de verre en bon état.
(Photos n°42 à 45)

Pièce suivante :

Cette pièce dessert également une autre pièce, fermée par une porte en bois usagée. Le sol est recouvert de lattes de parquet posées grossièrement et en état. La tapisserie murale est à l'état d'usage. Elle gondole à certains endroits. Le faux plafond est recouvert de lambris. Il est à l'état d'usage. Cette pièce comprend trois fenêtres donnant sur l'extérieur, avec un vitrage opaque. La tapisserie est arrachée sur et autour de la porte, j'observe des inscriptions. Un radiateur en fonte équipe cette pièce. Des fils électriques sortent des chemins de câbles au-dessus de la porte.

(Photos n°46 à 51)

La buanderie :

Cette pièce est desservie par la précédente et fermée par une porte en bois usagée. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé. Des carreaux sont manquants et d'autres sont cassés. Les murs sont recouverts, pour partie, de peinture et pour partie de carrelage. Il existe une porte donnant accès à un petit extérieur, fermée par un verrou. L'ensemble est en mauvais état. Des chemins de câbles courent en partie haute des murs.

On accède à cet espace également par un dégagement qui se trouve sous l'escalier menant à l'étage de la maison. Dans cet espace, le carrelage au sol est usagé et cassé. La peinture murale est usagée. J'observe une ouverture calfeutrée par des planches. Dans cet espace se trouve le tableau électrique, duquel s'étendent des câbles apparents.

(Photos n°52 à 60)

La chambre sous combles :

La porte située à droite dans la salle à manger dessert l'étage. On y accède par un escalier.

Le sol est recouvert en partie de parquet, de grands tapis et de dalles de moquette.

La sous-face de la toiture est constituée d'un faux plafond peint.

L'espace comprend un vasistas et des dalles transparentes dans la toiture.

L'éclairage est également assuré par deux ampoules au niveau du faux plafond.

(Photos n°61 à 67)

C. OCCUPATION DE LA MAISON

Elle est occupée par Monsieur et Madame KAMA, ainsi que leur fils et leurs deux petits-enfants. Monsieur KAMA me précise occuper les lieux depuis une dizaine d'années, suite à la première adjudication du bien, pour laquelle il n'avait pas consigné le prix de vente. Il est donc occupant sans droit, ni titre.

D. LES CHARGES

me précise régler une taxe d'habitation annuelle d'environ 300 euros.

Il n'a pas connaissance du montant de la taxe foncière, qu'il ne règle pas.

J'annexe au présent procès-verbal le rapport du diagnostic qui a été établi par la Société AD DIAG.

Le bien immobilier représente une surface d'environ 72,38 m².

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé 67 photographies prises par moi lors de mes constatations.



Me Marie-Caroline DUCROCQ

9. Laurent OLEON: pro publique

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurent OLEON', written in a cursive style.

Clémentine Serurier

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Clémentine Serurier', written in a cursive style.



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

Photo n°4



Photo n°5

Photo n°6

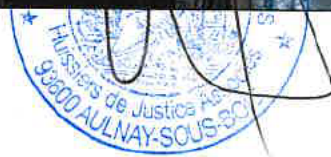


Photo n°7

Photo n°8



Photo n°9



Photo n°10



Photo n°11



Photo n°12



Photo n°13



Photo n°14



Photo n°15



Photo n°16



Photo n°17

Photo n°18



Photo n°19

Photo n°20



Photo n°21



Photo n°22



Photo n°23

Photo n°24



Photo n°25



Photo n°26



Photo n°27



Photo n°28



Photo n°29



Photo n°30



Photo n°31



Photo n°32



Photo n°33



Photo n°34



Photo n°35



Photo n°36



Photo n°37

Photo n°38



Photo n°39

Photo n°40



Photo n°41



Photo n°42



Photo n°43

Photo n°44



Photo n°45



Photo n°46



Photo n°47



Photo n°48



Photo n°49



Photo n°50



Photo n°51



Photo n°52



Photo n°53

Photo n°54



Photo n°55

Photo n°56



Photo n°57



Photo n°58



Photo n°59

Photo n°60



Photo n°61

Photo n°62



Photo n°63

Photo n°64



Photo n°65

Photo n°66



Photo n°67