



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DEUX SEPTEMBRE  
A 16h50**

### **A LA REQUETE DE :**

**Crédit Immobilier de France Développement, venant aux droits du Crédit Immobilier de France Rhône-Alpes-Auvergne**, inscrit au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 26/28, rue de Madrid 75008 PARIS.

*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 Madame \*\*\*\*\*, il me requiert à l'effet de procéder à la description du pavillon d'habitation élevé sur terre-plein situé 182, rue Louis Auguste Blanqui 93140 BONDY et comprenant au rez-de-chaussée : quatre pièces principales, une cuisine, une salle de bains et un WC et à l'étage : deux chambres et un grenier de chaque côté, le tout cadastré section AO n° 202 pour une contenance de 1 are et 53 centiares.

### **EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR ME LAURENT RIVOIRE EN DATE DU 24 OCTOBRE 2006
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 20 AOUT 2020
- 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 au 182, rue Louis Auguste Blanqui 93140 BONDY.

Et là étant, en présence de Monsieur RUI RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, Hervé GLOEKLER serrurier de la société ATH et de deux témoins j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



*La porte de la maison m'est ouverte par Madame \*\*\*\*\* qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.*

- ✓ *Madame \*\*\*\*\* m'indique que la taxe foncière de 2019 est de 1 017 €.*
- ✓ *Elle m'indique vivre dans les lieux avec son concubin, leurs deux enfants et leurs deux petites filles.*

*La production d'eau chaude et de chauffage est assurée par la chaudière.*





---

### **Distribution :**

La maison est organisée autour d'un patio.

On y accède après avoir franchi une porte métallique qui longe le mur pignon, qui donne accès au patio et qui lui dessert l'ensemble des pièces de la maison :

- A droite : le salon qui donne accès immédiatement à droite à l'escalier qui permet d'accéder au premier étage ;
- Deuxième porte à droite : le local technique électrique ;
- Porte face droite : la cuisine ;
- A gauche en enfilade du salon : une chambre qui dessert elle-même, en enfilade, une salle de bains.

### **DESCRIPTION DE LA MAISON PRINCIPALE**

#### **SALON PIECE PRINCIPALE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

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 bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets en bois et donne sur l'avenue Louis Auguste Blanqui.

La pièce prend également jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets en bois et donne sur l'avenue Louis Auguste Blanqui.

*Eléments d'équipement :*

- *Deux radiateurs.*



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

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

5

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



## CUISINE

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

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m en état d'usure normale. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée et brunie par le temps.

Le plafond est recouvert de peinture jaunie par le temps.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets en bois et donne sur l'avenue Louis Auguste Blanqui.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Une chaudière laquelle est neuve selon les déclarations de la partie saisie.*





---

### LOCAL TECHNIQUE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est dénué de revêtement. Il est situé sous la pente de l'escalier qui mène au premier niveau.

La pièce accueille le disjoncteur, le compteur électrique et le tableau électrique.



## CHAMBRE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre, elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. La fenêtre n'est pas équipée de volets et donne sur le patio.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Elle n'est pas équipée de volet et donne sur le patio.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*





## SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

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

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

Elle prend également jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage mais cette fenêtre est obstruée par une cloison.

### *Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un bidet.*
- *Une baignoire d'angle.*
- *Un meuble avec deux vasques.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



---

## DESCRIPTION DU PREMIER NIVEAU

### CAGE D'ESCALIER

Les marches sont recouvertes de carreaux de carrelage en bon état.

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

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

La cage d'escalier prend jour par une fenêtre de toit fixe ainsi que par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage, qui donne sur le passage situé sous le mur pignon.



*Le palier au premier niveau dessert deux chambres.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

## PALIER

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

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.



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

---

### **PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet 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 par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Il n'y a pas de volet.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*





---

### DEUXIEME CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

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

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. La fenêtre est équipée d'un garde-corps et donne sur l'avenue Louis Auguste Blanqui.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



### PIECE A USAGE DE STOCKAGE

On y accède depuis la chambre précédente.

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

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de papier peint dans un état vétuste.

La pièce est équipée d'une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage.





## PATIO ET PHOTOGRAPHIES EXTERIEURES



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





### **DESCRIPTION DE LA DEUXIEME PARTIE DE LA MAISON**

On y accède en passant par le patio.

Cette partie comporte une entrée puis, à gauche, une salle d'eau avec WC et, sur la droite, une pièce à usage de stockage (Il s'agit de la pièce qui est située immédiatement après la première chambre).

#### **ENTREE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture 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. Cette porte-fenêtre donne sur le patio.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



### SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

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

*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une cabine de douche.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



---

### PIECE A USAGE DE STOCKAGE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage et qui donne sur le patio.



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

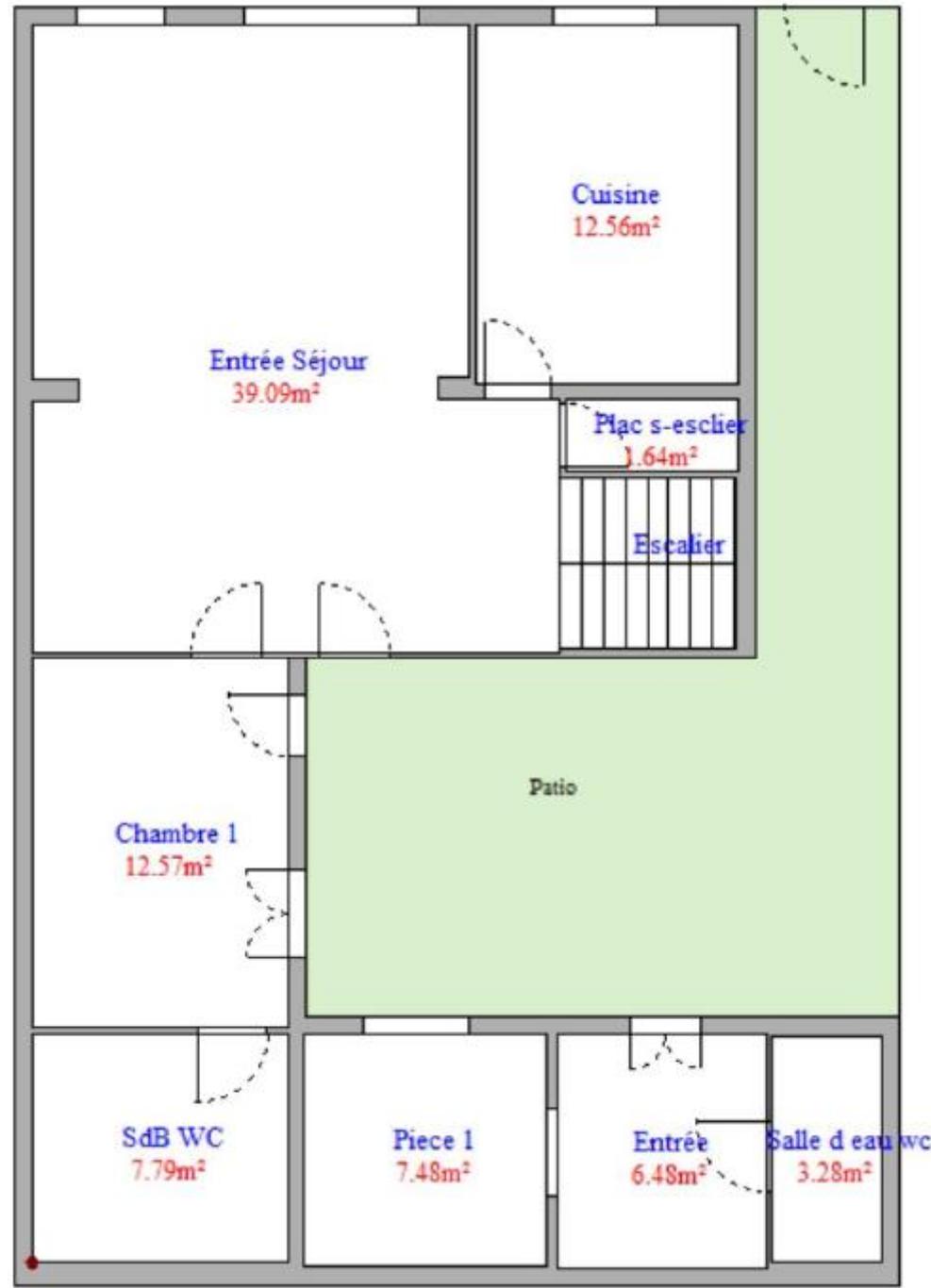
---

*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



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





---

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

- *Le certificat de surface privative pour 127,79 m<sup>2</sup> surface habitable totale et 132.38 m<sup>2</sup> surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *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 naturels 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.

