



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX FEVRIER
A 14h30

A LA REQUETE DU :

Crédit immobilier de France Développement, 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 _____ et à _____, il me requiert à l'effet de procéder à la description de la maison située 24, rue du Pressoir à COUBRON (SEINE-SAINT-DENIS), cadastrée section B n°425 pour 122 m² et correspondant, selon le fichier immobilier, à une maison élevée sur terre-plein comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger et arrière-cuisine et au premier étage : trois chambres et grenier, le tout couvert en tuiles.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE BILLAUDEL EN DATE DU 5 NOVEMBRE 2008,
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 22 JANVIER 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 24, rue du Pressoir à COUBRON (SEINE-SAINT-DENIS),

Et là étant, en présence de Monsieur Jean-Benoît DOERR, expert de la société HOMESCAN DIAGNOSTICS et de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

A mon arrivée, les parties saisies sont présentes.

- ✓ *m'indiquent vivre dans les lieux avec leurs deux enfants.*
- ✓ *Ils m'indiquent également que la taxe foncière est d'environ 500 € par an.*





DESCRIPTION DU REZ-DE-CHAUSSEE

L'accès au terrain s'effectue par une porte métallique coulissante qui donne accès à un jardin et à une terrasse.

Distribution :

La porte d'entrée en PVC donne accès à un hall d'entrée qui dessert :

- Première porte à droite : les WC ;
- Porte arrière droite : un escalier menant au premier étage ;
- Porte face : un salon qui dessert lui-même une cuisine.

ENTREE

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

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 la rue du Pressoir.

Je note la présence, dans cette entrée, du tableau électrique qui comporte également le compteur et le disjoncteur.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*







WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage lui-même recouvert de dalles de linoléum dans un état vétuste.

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

Le plafond, situé sous la cage d'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 double vitrage.

Elément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.





SALON

Le sol est recouvert de lames en PVC, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état et de lames en PVC 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 PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets en bois et donne sur la rue du Pressoir.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*





CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage eux-mêmes recouverts de dalles plastiques en d'usure normale.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée. Autour du plan de travail, le mur est recouvert de carreaux de plastique en bon état.

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

La pièce prend jour, côté jardin, par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre n'est pas équipée de volet.

La pièce prend également jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en aluminium et de simple vitrage. Ladite fenêtre donne sur l'appentis du jardin.





CAGE D'ESCALIER MENANT AU PREMIER ETAGE

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale, excepté en partie inférieure où je peux voir des cloques liées à l'humidité.

Les marches sont en bois, dans un état vétuste.

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, qui donne sur l'arrière de la maison.



DESCRIPTION DU PREMIER ETAGE

A ce niveau, un palier dessert :

- A gauche : un escalier menant au grenier ;
- En face : une salle de bains ;
- A droite : une chambre ;
- Deuxième porte à droite : une deuxième chambre ;





PALIER

Le sol est recouvert de lames de parquet dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.





SALLE DE BAINS

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

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

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture dans un état d'usure avancée.

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.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.
- Un radiateur électrique.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



PREMIERE CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de dalles plastiques 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 fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volets en bois et donne sur la rue du Pressoir.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



DEUXIEME CHAMBRE A DROITE

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

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

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. Ladite fenêtre est équipée de volets en bois et donne sur le jardin.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



CAGE D'ESCALIER MENANT AU GRENIER

Les marches sont en bois, dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.



GRENIER (A USAGE DE CHAMBRE)

Le sol est recouvert de moquette dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond, situé sous la pente du toit, 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 simple vitrage. Je note l'absence de volet.

La pièce prend également jour par une fenêtre de toit obstruée.





JARDIN

Il permet d'accueillir le stationnement d'une voiture mas les parties saisies m'indiquent que le stationnement est aisément réalisable sur la voie publique située devant la maison.

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

- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *L'attestation de surface habitable pour 69,64 m²*
- *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

