Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SEIZE NOVEMBRE A 16h00

A LA REQUETE DU:

Crédit Immobilier de France Développement, venant aux droits du Crédit Immobilier de France lle-de-France, inscrit au RCS de Paris sous le n° 379 502 644, dont le siège social est situé 26-28, rue de Madrid à PARIS (75008).

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

il me requiert à l'effet de procéder à la description du pavillon à usage d'habitation élevé sur sous-sol comprenant : au sous-sol, un garage, chaufferie, cave, buanderie, salle de bains, WC, dégagement, chambre. Au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine, salle de séjour et combles aménagés en deux chambres et un jardin situé 43, rue Jules Valles à PIERREFITTE en Seine-Saint-Denis, observation étant faite que lors de l'acquisition, le bien avait fait l'objet de travaux d'agrandissement par l'ancien propriétaire suivant permis de construire délivré le 11 juillet 1989 et qu'un certificat de conformité a été délivré par la mairie de PIERREFITTE le 9 octobre 1990, le tout cadastré section U n°273 pour une contenance de 3 ares et 2 centiares.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte notarie reçu par Maitre AEGERTER Olivier en date du 11 mars 2011.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 19 OCTOBRE 2021.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.



Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

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 43, rue Jules Valles à PIERREFITTE en 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 Monsieur Kévin NORMAND et Monsieur Didier MAGAL en qualité de témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :



A mon arrivée, les parties saisies sont présentes.

Elles m'indiquent que seul Monsieur vient de temps en temps.

vit dans les lieux et que Madame

Mme me présente une recevabilité Banque de France en date du 3 novembre 2021 et il m'indique que la taxe foncière est d'environ 2 000 € par an.



Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

m'indique que tous les radiateurs sont reliés à la chaudière au gaz mais qu'actuellement ils ne sont pas en service.

Les parties saisies m'indiquent que lors de grosses pluies, la maison est inondée par le rez de jardin.

Composition de l'appartement :

On accède à la parcelle par une porte métallique qui dessert une terrasse carrelée.

Un escalier permet d'accéder à l'entrée principale de la maison.





Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr



Distribution:

La porte d'entrée est située après un palier et elle dessert un palier qui dessert lui même :

- Porte en face à gauche : une pièce principale avec cuisine ouverte ;
- Porte à droite : : des escaliers menant au rez-de-chaussée ;

Dans le salon un escalier permet d'accéder aux combles.

DESCRIPTION

PALIER

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

 $\begin{array}{c} \textbf{STANDARD}: 01.45.28.29.67 \\ contact@ksr-justice.fr \end{array}$







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

SALON

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets en bois. Les fenêtres donnent sur le jardin situé à l'arrière.

Elément d'équipement :

Un radiateur électrique.







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr









Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

CUISINE OUVERTE

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

Les murs sont recouverts de lames de bois jusqu'à une hauteur d'environ 1 m. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

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

La pièce prend jour par deux fenêtres, l'une à simple battant, l'autre à deux battants, équipées de montants en PVC et de double vitrage et de volets en bois.

Elément d'équipement :

- Un radiateur électrique.







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr



ESCALIER QUI MENE AUX COMBLES

Il est en bois, en bon état.

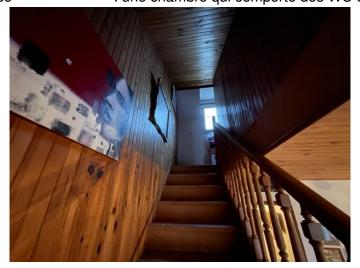
Les murs sont recouverts de lames de bois en bon état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de lames de bois.

A l'étage, l'escalier dessert un palier qui dessert lui-même :

Première porte à droite : une grande chambre ;

- Porte en face : une chambre qui comporte des WC et une douche ;





Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

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 parquet 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.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant équipée de montants en PVC et de double vitrage. Elle donne sur la rue Jules Valles.





Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de lames de bois 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 radiateur.







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

CHAMBRE EN FACE

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

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état avec d'importantes traces d'humidité.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de lames de bois 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 :

- Un radiateur.
- Une douche carrelée dans un état vétuste.
- Un espace WC, les toilettes sont en travaux.





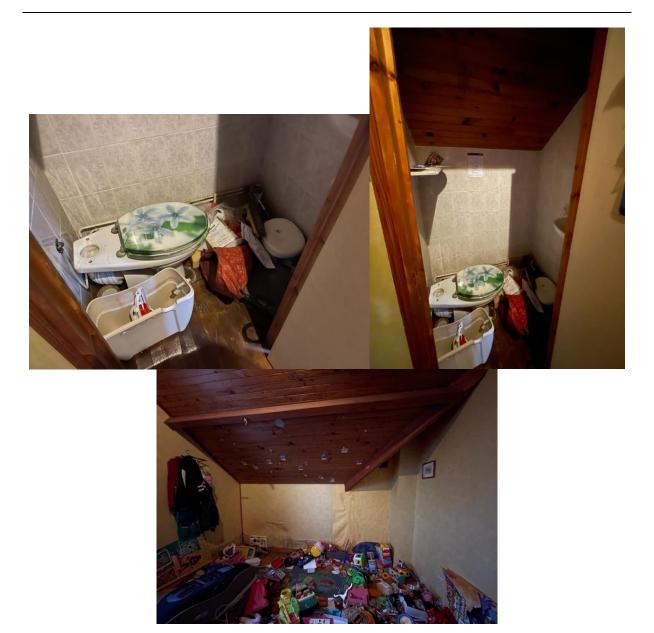
Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

ESCALIER QUI MENE AU REZ-DE-JARDIN

Les marches sont recouvertes de carrelage et de lames de bois en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est constitué de l'escalier qui mène aux combles.



En bas, au rez-de-jardin, un grand palier dessert, de gauche à droite :

- Des WC
- Une salle de bains
- Deux chambres
- Une porte d'accès à un sas qui permet d'accéder au jardin.

PALIER

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

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.



Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

 $\begin{array}{c} \textbf{STANDARD}: 01.45.28.29.67 \\ contact@ksr-justice.fr \end{array}$









Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

<u>WC</u>

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

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

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un lavabo.





Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

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

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

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

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







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

 $\begin{array}{c} \textbf{STANDARD}: 01.45.28.29.67 \\ contact@ksr-justice.fr \end{array}$







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

PREMIERE CHAMBRE

Elle est totalement encombrée.

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

Les murs sont recouverts de peinture et de lames de bois en bon état.

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

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

Une fenêtre qui donne sur la deuxième chambre.





Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

DEUXIEME CHAMBRE

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. Le plafond est légèrement en pente, il est situé sous la pente du toit et il comporte des poutres en bois.

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

Elément d'équipement :

- Un radiateur.







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr



<u>SAS</u>

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale. Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de panneaux de bois.





Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

VUE ARRIERE ET JARDIN







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



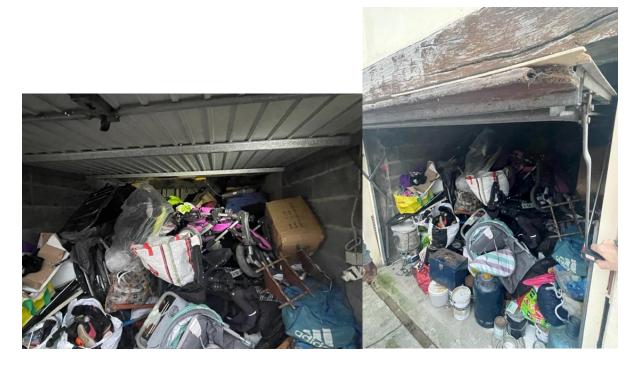
TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr



GARAGE

Il est accessible en rez-de-jardin au moyen d'une porte basculante et après avoir franchi le portail métallique.

Celui-ci est totalement encombré.





CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

 $\begin{array}{c} \textbf{STANDARD}: 01.45.28.29.67 \\ contact@ksr-justice.fr \end{array}$







Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr

PLAN



Rez-de-chaussée



Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr



1er Etage



Huissier de Justice Associés

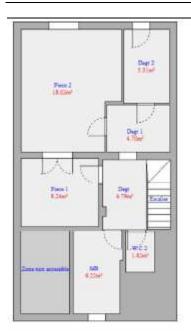
Clémence COTI

Huissier de Justice

STANDARD: 01.45.28.29.67 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE: 01.45.28.20.46 www.ksr-justice.fr



Sous-sol



Huissier de Justice Associés

Clémence COTI

Huissier de Justice

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 56,98 m² surface habitable totale et 124 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 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

