



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE HUIT JUILLET
A 16 H 30**

A LA REQUETE DE :

La société EUROTITRISATION, inscrite au RCS de BOBIGNY sous le numéro 352 458 368, dont le siège social est situé 12, rue James Watt 93200 SAINT-DENIS,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège, es-qualité de représentants du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, venant aux droits du Crédit Immobilier de France Développement, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 26/28, rue de Madrid 75008 PARIS.

LAQUELLE 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 de la maison d'habitation située 94, rue Gaston Navailles à NEUILLY-SUR-MARNE (SEINE-SAINT-DENIS), cadastrée section AC n°160 pour une contenance de 5 ares et 9 centiares, correspondant selon le fichier immobilier à une propriété comprenant un pavillon d'habitation élevé sur sous-sol composé de :
 - Au sous-sol : une cuisine, une pièce d'au, une salle d'eau,
 - Au rez-de-chaussée : une cuisine, une entrée, un débarras, une salle à manger, un WC, un grand rangement,
 - Au premier étage : trois chambres,
 - Un jardin.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE ROUX EN DATE DU 23 MARS 2006.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 9 JUIN 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 94, rue Gaston Navailles à NEUILLY-SUR-MARNE (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 deux témoins, Madame Leslie DODEMAN et Monsieur Jean-Marc LEVY, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

A mon arrivée, _____ est présente et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *Elle m'indique vivre dans les lieux avec sa sœur et sa mère.*
- ✓ *Elle m'indique également qu'une partie de la maison est occupée par un locataire. Il s'agit de _____. Elle s'engage à m'adresser son contrat de location dans les plus brefs délais. Elle me précise que le loyer est de 550 € et qu'il est réglé régulièrement.*

La maison se situe en milieu de parcelle avec, en avant sur rue, une terrasse et, à l'arrière de la maison, une allée permettant d'accéder au cabanon situé en fond de parcelle. Cette allée est entouré d'un jardin recouvert de gazon.

On peut accéder à la maison en façade sur rue et également en façade arrière sur jardin.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

FACADE AVANT



FACADE ARRIERE



DEPENDANCE

Ce cabanon est en dur, fermé par une porte. Il s'agit d'une pièce unique.

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 Placoplatre dans un état vétuste. Je peux voir les poutres en bois apparentes.

La pièce prend jour par deux fenêtres, à deux battants, équipées de montants en bois et de double vitrage.





Distribution :

La porte d'entrée sur rue dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :

- Première porte à droite : une salle de bains ;
- Porte en face : une chambre ;
- Porte face gauche : une cuisine ;
- Porte gauche gauche : le sous-sol ;

DESCRIPTION DU REZ-DE-CHAUSSEE



COULOIR DE DISTRIBUTION

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

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

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

La porte prend jour par la porte d'entrée qui est en bois et vitrée.

Eléments d'équipement :

- *Un tableau électrique à droite de la porte.*
- *Un radiateur.*



SALLE DE BAINS

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, dans un état vétuste. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste avec quelques cloques d'humidité.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Cette fenêtre est équipée de persiennes métalliques et est surmontée d'une fenêtre fixe.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un lavabo.*
- *Une baignoire.*
- *Un radiateur.*





CHAMBRE

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 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 métalliques et donne sur le jardin à l'arrière de la maison.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





CUISINE

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

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. La fenêtre est équipée de persiennes métalliques.

La pièce prend également jour par la porte d'accès située sur le jardin. Il s'agit d'une porte en bois et vitrée, équipée de volets métalliques, qui permet d'accéder au toit terrasse de la maison.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





CAGE D'ESCALIER MENANT AU PREMIER ETAGE

On y accède depuis le couloir de distribution.

Les marches sont en bois et en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La cage d'escalier prend jour par deux fenêtres fixes, équipées de montants en PVC et de double vitrage. Les deux fenêtres sont équipées de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Un compteur électrique avec le disjoncteur.*



PREMIER ETAGE

L'escalier dessert un palier qui dessert trois chambres.

PALIER

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





CHAMBRE (PORTE EN FACE)

Le sol est recouvert de parquet 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 PVC et de double vitrage, qui donne sur la rue Gaston Navailles. Elle est équipée de persiennes métalliques et d'un garde-corps.





PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet 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 PVC et de double vitrage, qui donne sur le jardin à l'arrière de la maison. Elle est équipée de volets métalliques et d'un garde-corps.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet 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 PVC et de double vitrage. Elle est équipée de volets métalliques et d'un garde-corps.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





CAGE D'ESCALIER MENANT AU SOUS-SOL

Les marches sont en bois et en bon état. A l'entresol, le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

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

Le plafond, situé sous la pente de l'escalier du premier étage, est recouvert de lames de bois en bon état.

La cage d'escalier prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de barreaux métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



Une porte en milieu de cage d'escalier donne accès aux pièces louées à M.SOUMARE Moussa.

DESCRIPTION DU SOUS-SOL

PIECE A USAGE DE SALON

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

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

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





La pièce prend jour, côté rue, par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

La pièce prend également jour, côté jardin, par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

Eléments d'équipement :

- Deux radiateurs.



CUISINE

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

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail, de carreaux de carrelage en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts soit de peinture soit de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Je constate que ce plafond est assez bas.

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

Elément d'équipement :

- Une chaudière pour la production d'eau chaude et du chauffage.





DEPENDANCE SOUS LE TOIT TERRASSE louée à M.SOUMARE

*On y accède au moyen de la porte située à l'entresol de l'escalier menant au sous-sol.
Cette dépendance comporte trois parties.*

PREMIERE PARTIE A USAGE DE CUISINE

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

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en mauvais état avec d'importantes traces d'humidité.

Le plafond est recouvert de peinture avec d'importantes traces d'humidité.

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

En enfilade, cette cuisine dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même, en face, une chambre avec une pièce d'eau en enfilade et, à gauche, les WC.





CHAMBRE

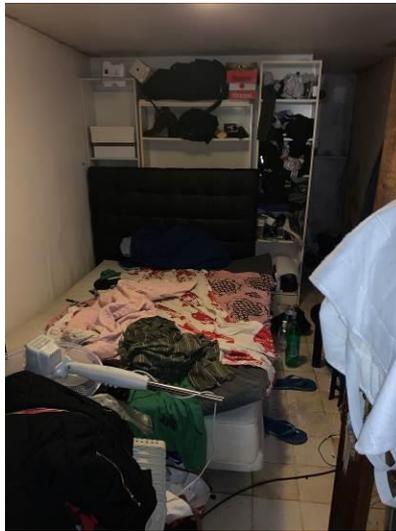
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste avec d'importantes traces d'humidité.

La pièce est totalement humide.

Elle prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. La fenêtre est équipée de volets.





SALLE D'EAU OUVERTE EN ENFILADE DERRIERE LA CHAMBRE

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

Les murs autour du bac à douche sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture dans un état vétuste et gorgée d'humidité.

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche.*
- *Un lavabo.*





WC

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 gorgée d'humidité.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*



Dans le couloir, une porte en bois permet d'accéder directement au jardin.

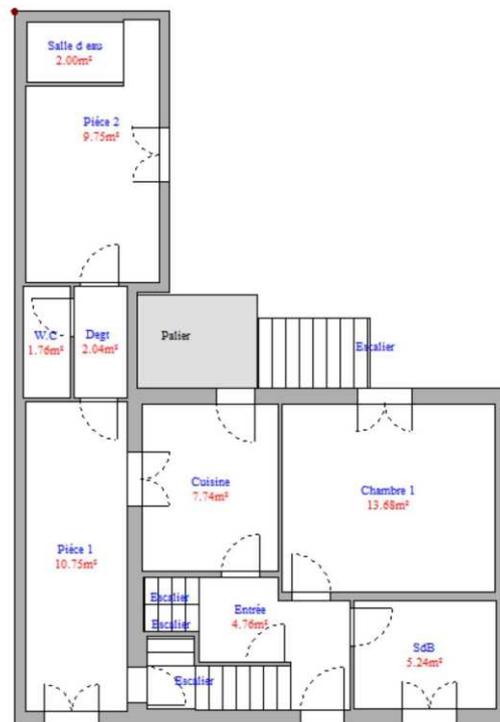


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN



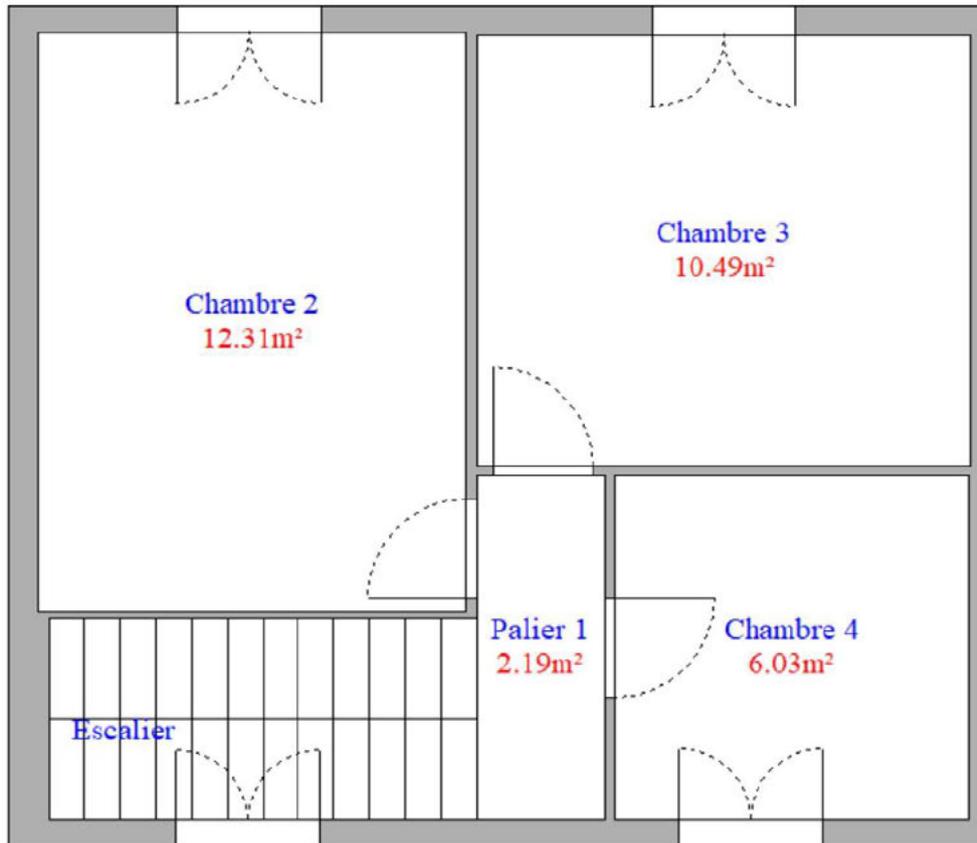
RdC et entre-sol



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



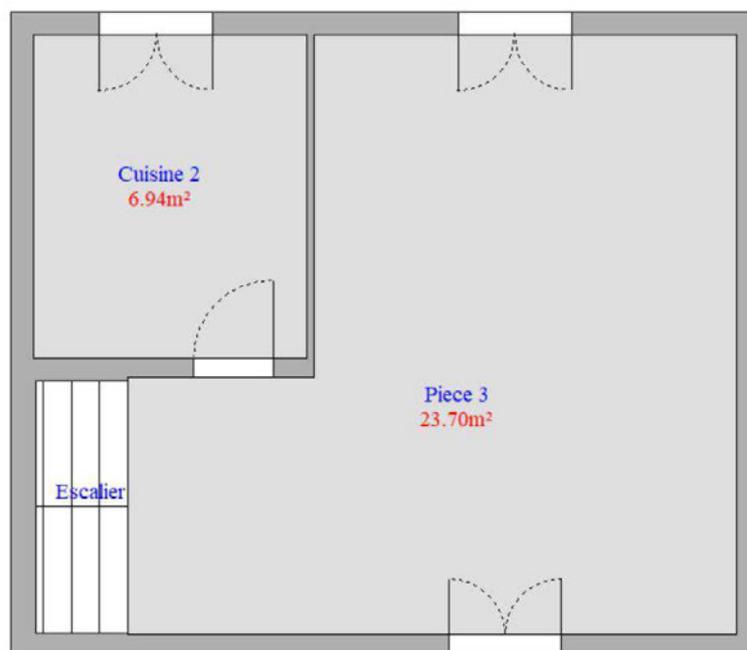
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Sous-sol





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

- *Le certificat de surface privative pour 89,76 m² surface habitable totale et 120.40 m² surface au sol totale.*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *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



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