



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE HUIT JUILLET
A 11 H 00**

A LA REQUETE DE :

Crédit Immobilier de France Développement, venant aux droits du Crédit Immobilier de France Ile-de-France, 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 _____, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 8, allée du Docteur Schalow à AULNAY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS), aux premier et deuxième étages, correspondant au lot de copropriété n°180, accessoirisé, au sous-sol, d'un parking portant le n°304 et correspondant au lot de copropriété n°304.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE FREDERIC DUMONT EN DATE DU 14 JUIN 2010.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 11 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 au 8, allée du Docteur Schalow à AULNAY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS), aux premier et deuxième étages du bâtiment 42,

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 présent et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *m'indique vivre dans les lieux avec son épouse et leurs trois enfants.*
- ✓ *Il m'indique que le syndic de l'immeuble est la société FONCIA MANAGO située 3, rue Henri Dunant 95460 EZANVILLE.*
- ✓ *Il me précise que le montant des charges de copropriété est d'environ 500 € par trimestre, que la taxe foncière est d'environ 1 200 € par an et que le ravalement a été voté, payé et réalisé.*

L'accès à l'immeuble s'effectue par une voie piétonne.

L'accès à l'appartement s'effectue au moyen d'un escalier situé sur cette voie piétonne.

me précise que la chaudière et les radiateurs sont neufs.





Distribution :

La porte du logement dessert immédiatement un escalier qui permet d'accéder au premier niveau de l'appartement.

A droite de cet escalier, en bas, se trouve un placard.

Au premier étage, se trouvent la pièce principale puis, à gauche, la cuisine et, à droite, un couloir qui mène à des WC et à un escalier permettant l'accès au deuxième étage du logement.



DESCRIPTION DU PREMIER ETAGE

ACCES AU LOGEMENT

En bas des escaliers, le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture.

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

Eléments d'équipement :

- *Un tableau électrique avec le disjoncteur, immédiatement à côté de la porte d'entrée.*





CAGIBI A CÔTÉ DE LA PORTE D'ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

La pièce est aveugle.



CAGE D'ESCALIER

Les marches sont recouvertes de moquette en état d'usure avancée.

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. Il est situé sous la cage d'escalier qui mène au deuxième étage de la maison.

CUISINE

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

Les murs sont de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage. Cette porte-fenêtre donne accès à une terrasse.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une chaudière.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



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



PIECE PRINCIPALE

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 est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour de manière traversante, l'une des fenêtres étant située sur l'allée du Docteur Schalow. Cette fenêtre, à deux battants, est équipée de montants en bois et de double vitrage. Il n'y a pas de volet.

Il existe également une porte-fenêtre, à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de double vitrage et donnant accès à la terrasse qui communique avec la cuisine.

Eléments d'équipement :

- Deux radiateurs.





COULOIR MENANT AU DEUXIEME ETAGE

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 état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale, excepté une trace jaunâtre au-dessus de la fenêtre.

La pièce prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre donne sur l'allée du Docteur Schalow.





WC

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

Les murs sont entièrement carrelés en état d'usure avancée.

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

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*



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 DEUXIEME NIVEAU

Les marches sont recouvertes de moquette dans un état vétuste.

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

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





DEUXIEME NIVEAU

L'escalier dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :

- Première porte à gauche : une chambre ;
- Porte en face gauche : une chambre ;
- Porte en face à droite : une chambre ;
- Porte à droite : une salle de bains ;
- Porte arrière droite : les WC ;

PALIER

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 état d'usure normale.





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 état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Il n'y a pas de volet. Cette fenêtre donne sur le jardin.





CHAMBRE EN FACE 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 bois et de double vitrage. Cette fenêtre est équipée de volets.

Elément d'équipement :

- *Un placard.*





CHAMBRE EN FACE 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 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. Cette fenêtre est équipée de volets et donne sur l'allée du Docteur Schalow.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un placard.*





SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale, excepté devant la porte de la salle de bains où des carreaux de carrelage sont fissurés.

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage. La fenêtre donne sur l'allée du Docteur Schalow.

Eléments d'équipement :

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





WC

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale, excepté autour du point lumineux où la peinture est craquelée.

La pièce est aveugle.

Élément d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*

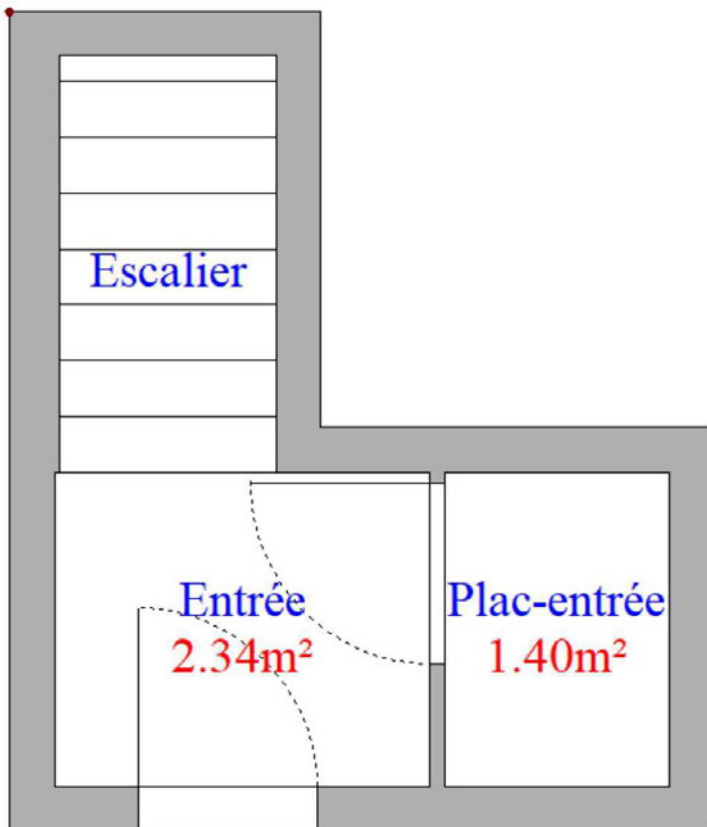


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN



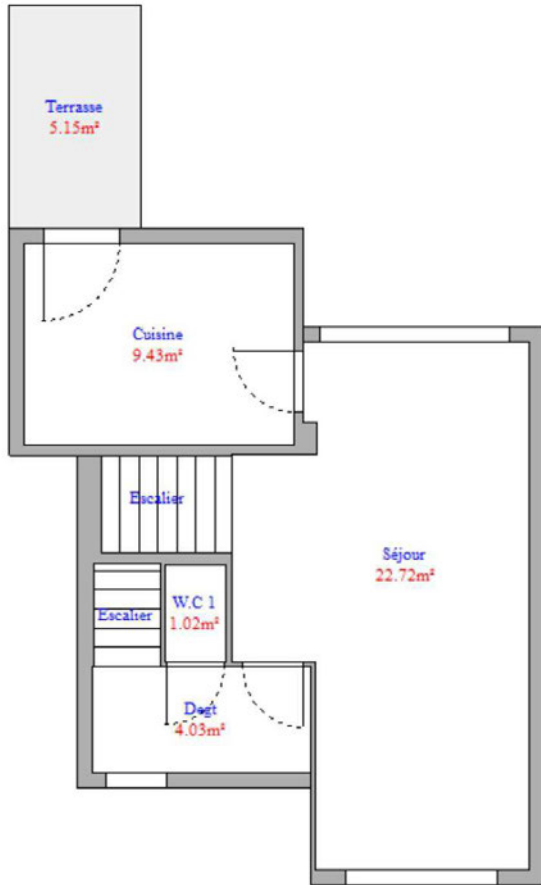
1er Etage



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



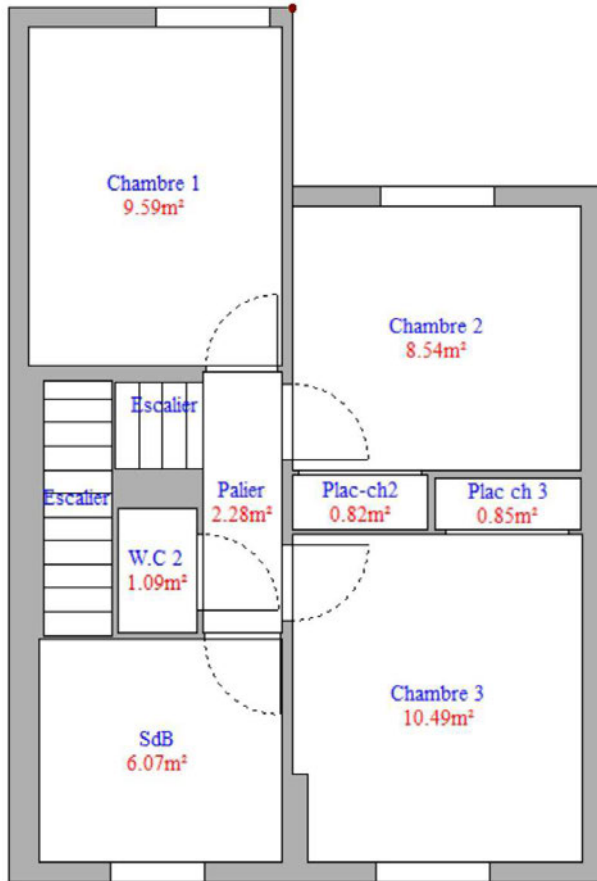
2ème Etage



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



3ème Etage





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

- *Le certificat de surface privative pour 80.67m² loi carrez et 85.82 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

