

## **PROCES – VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE SEPT AVRIL**

**A LA REQUETE DE :**

« **CIC** » **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, société anonyme au capital de 611.858.064€ inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 542 016 381, dont le siège social est 6 avenue de Provence PARIS 9<sup>ème</sup>, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration Monsieur Nicolas THERY et de son Directeur Général Monsieur Daniel BAAL, représentant légal domicilié en cette qualité au dit siège.

**LEQUEL M'EXPOSE :**

*Qu'il a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation délivré par acte de mon Ministère en date du 20 mars 2021 à Société Civile Immobilière au capital de 1000 euros, immatriculée sous le numéro 818 084 832 au RCS de BOBIGNY dont le siège social est sis rue Paul Vaillant Couturier à 93600 AULNAY-SOUS-BOIS laquelle n'a pas déféré audit commandement dans le délai de huit jours qui lui été imparti.*

*Que dans ces conditions, le requérant a le plus grand intérêt à faire procéder à un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers dont cette société est propriétaire située à AULNAY-SOUS-BOIS 93600, 20 avenue des Acacias à savoir d'après acte d'acquisition en date du 08 avril 2016 un pavillon à usage d'habitation élevé sur rez-de-jardin aménagé comprenant :*

- *Au rez-de-jardin : un garage, cuisine d'été, buanderie, chaufferie,*
- *Au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine aménagée équipée, séjour avec cheminée, salle à manger, salle de bain, WC,*
- *À l'étage : palier, trois chambres, salle de bain, WC,*
- *Terrain en nature de cour et jardin,*
- *Et un grenier.*

*Le tout cadastré section AD numéro 187, lieu-dit 20 avenue des Acacias, pour une contenance de 0,3 ares et 67 centiares.*

*Qu'il me requiert d'avoir à me transporter sur place afin de dresser toutes constatations utiles.*

**C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant 8 rue de Ventadour PARIS 1<sup>er</sup>, soussignée :

Me suis transportée le 07 avril 2021 à 9 heures 30, 20 avenue des Acacias à 93600 AULNAY-SOUS-BOIS.

**Où, en présence de :**

Nitharshan, le gérant,

- La Force Publique,
- Des Diagnostic HANSEN.

**CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Le gérant me remet les baux que j'annexe au présent PV

- un bail par lequel la société AUM NMS loue le rez de jardin à une association
- un bail par lequel la société AUM NMS loue le rez de chaussé aux parents du gérant
- un bail par lequel la société AUM NMS loue le 1<sup>er</sup> étage au frère du gérant

Dans les lieux, je rencontre le gérant, son père, et son épouse avec leur enfant.

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Je suis en présence du gérant qui accepte d'ouvrir la porte.

Je débute mes constatations par le premier niveau correspondant à l'habitation :

**PARTIE HABITATION**

**Entrée :**

Au sol, je relève un carrelage dans un état ancien d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint dans un état ancien d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

L'entrée dessert à main droite, une cuisine équipée.

### **Cuisine :**

Le sol est recouvert d'un carrelage dans un état sale.

Les peintures murales sont également dans un état sale.

Je constate une cuisine avec un plan de travail en mélaminé équipé en partie basse de placards également en mélaminé, poignées métalliques et tiroirs, et placards également au-dessus de la crédence.

Le tout est dans un état ancien d'usage. La cuisine est équipée de plaques gaz à quatre feux, d'un évier à un bac et égouttoir avec robinet mitigeur.

Deux fenêtres éclairent la cuisine, une fenêtre à trois vantaux en PVC double vitrage qui s'ouvre et se ferme correctement et une fenêtre structure bois à simple vitrage.

En plafond, je note des traces de moisissures et des fissures.

Deuxième porte à main droite, j'accède à un dressing.

### **Dressing :**

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Je relève une faïence murale à petits carreaux deux sur deux sur une hauteur d'à peu près deux mètres et au-delà une peinture laquée jaune dans un état ancien d'usage.

Dans ce dressing, sur la droite, je note une penderie et à gauche un ensemble de placards , un plan de travail , ainsi qu'un petit lave-mains avec robinet mitigeur dans un état ancien d'usage.

### **Séjour / Salle à manger :**

Au sol, je relève un parquet droit en bon état.

Les parois murales sont recouvertes d'une peinture dans un état ancien ainsi qu'au plafond.

A gauche et à droite, des fenêtres éclairent la pièce. Il s'agit de fenêtres en PVC double vitrage en bon état.

Je note des radiateurs gaz en allèges des fenêtres qui éclairent le côté séjour et le côté salle à manger.

Je constate la présence d'une cheminée laquelle n'est pas utilisée.

### **Zone Escalier :**

Au sol, je relève un parquet droit en bon état d'usage.

Je note une porte-fenêtre qui permet d'accéder à une petite terrasse, structure PVC, double vitrage.

Les parois murales sont recouvertes d'une peinture à l'état d'usage.

Une baie libre permet d'accéder au séjour.

### **Etage :**

Sur le palier, je note au sol un carrelage blanc à l'état d'usage.

Les plinthes, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture dans un état ancien d'usage, notamment sur les plinthes où je relève quelques éclats de peinture.

En plafond, je relève une trappe de visite dépourvue d'échelle qui permet d'accéder au grenier. Je note un faïençage de fissures filiformes.

### **Toilettes :**

Je note un sol carrelé.

Les parois murales sont recouvertes d'une faïence murale jusqu'en cueillie de plafond.

Je constate une petite fenêtre type oculus en PVC qui permet d'éclairer les toilettes.

Je note un bloc WC cuvette à l'anglaise avec abattant et réservoir d'eau. Le tout est dans un état ancien d'usage.

### **Salle d'eau :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant dans un état ancien d'usage.

Les parois murales sont recouvertes d'une faïence murale jusqu'à une hauteur d'à peu près un mètre soixante. Au-delà, je note une peinture de couleur blanche dans un état ancien.

Je constate des fissures filiformes en plafond.

Une fenêtre à trois vantaux, structure PVC, permet d'éclairer la salle de bain. En allège de cette fenêtre, je note un radiateur.

Il existe une douche équipée avec bonde, flexible, douchette et robinet mitigeur. Je note un lavabo avec robinet mitigeur. Le tout est dans un état ancien.

### **Chambre parentale :**

On accède à toutes les pièces par des portes à structure bois recouvertes d'une peinture de couleur blanche et munies d'un jeu de poignées béquille. Je relève que la peinture est dans un état très ancien sur les portes.

Au sol, je note un parquet flottant droit dans un bon état.

Les peintures dans la chambre sont dans un état ancien, dans l'ensemble d'aspect grisâtre.

Une fenêtre PVC, double vitrage, éclaire la chambre.  
En allège, je relève un radiateur.

### **Petite chambre :**

On y accède par une porte de même typologie que les précédentes.

Au sol, je note un parquet droit en bon état.

Je note un placard dans un état ancien.

Les parois murales et le plafond sont recouverts d'un papier peint.

Une fenêtre PVC, double vitrage, éclaire la chambre.

### **Dernière chambre :**

Au sol un parquet droit en bon état

Peinture murale dans un état d'usage.

Une fenêtre éclaire la chambre, elle est en bon état.

### **PARTIE REZ-DE-JARDIN**

J'accède au rez-de-jardin par un escalier en béton ciré.

Au sol, je relève un carrelage à l'italienne dans un état très ancien d'usage.

### **Petite salle d'eau :**

Au sol, je note un carrelage à l'italienne.

Les parois murales sont recouvertes d'une faïence murale.

Cette salle d'eau est dans un état très ancien d'usage, et présenté un aspect abimé dans son ensemble

Elle est équipée de toilettes et d'une douche équipée.

Une fenêtre éclaire la salle d'eau.

### **Cuisine :**

Au sol, je note un carrelage.

Je note une cuisine équipée avec un plan de travail bois et placards en partie inférieure.  
Je note un évier à deux bacs et égouttoir.

Des fenêtres éclairent la cuisine. Elles sont équipées de barreaux extérieurs.

Je relève un faux-plafond avec spots intégrés.

### **Salle de réunion :**

Au sol, je note une partie carrelée et une partie en parquet.

Je note une peinture murale et des blocs de parpaings côté gauche.

### **Jardin :**

Photographies



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



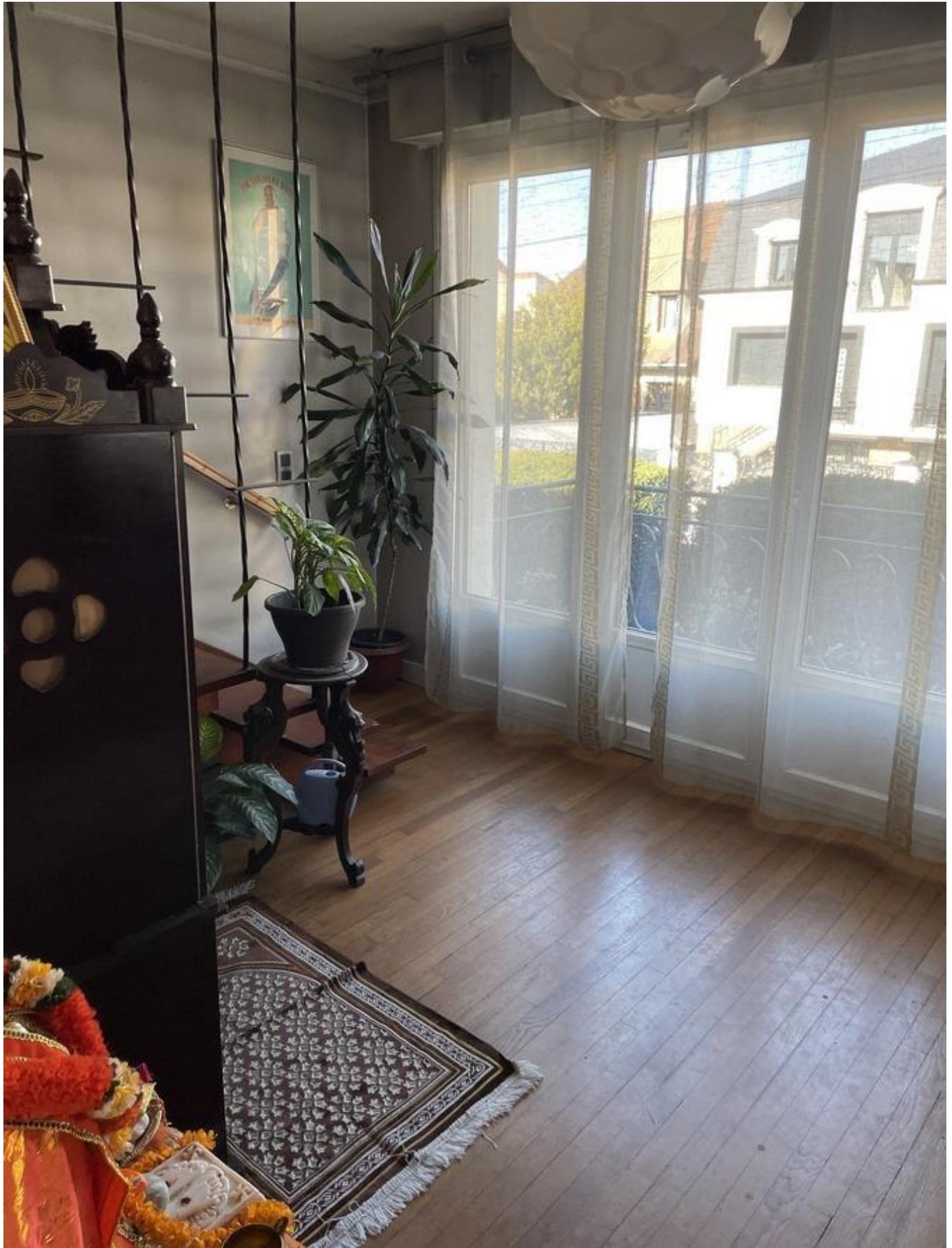
© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



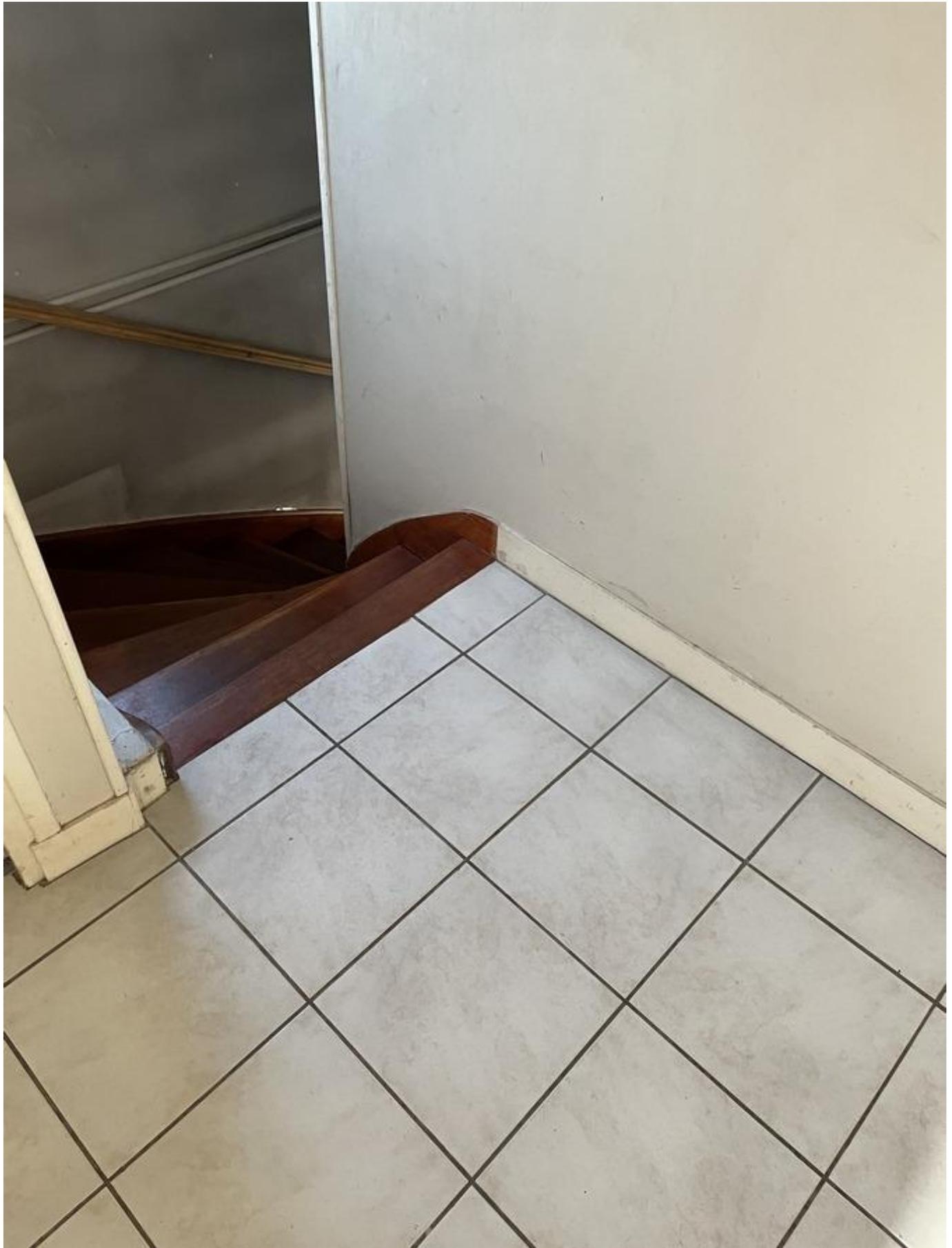
© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

**Je me suis retirée à 12h00**

**J'ai pris personnellement les photographies que j'intègre au présent procès-verbal reflétant l'état exact des lieux au jour de mon passage**

**ET DE TOUT CE QUI PRECEDE J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

