



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SEIZE NOVEMBRE  
A 14 H 30**

### **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 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 \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_, il me requiert à l'effet de procéder à la description de la maison d'habitation située 21, allée Prosper Gigot à VILLETANEUSE (SEINE-SAINT-DENIS), décrit au fichier immobilier comme une propriété comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains, WC, garage et combles aménageables, le tout cadastré section U n°80 et section U n°38.

### **EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE DUMONT, NOTAIRE, EN DATE DU 28 FEVRIER 2007.
- 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.

### **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 21, allée Prosper Gigot à VILLETANEUSE,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société Ariane environnement, de Monsieur Hervé GLOEKLER, serrurier de la société ATH, de deux témoins Didier MAGAL et Kevin NORMAND, de et de  
, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



*Madame m'indique que ses parents vivent dans les lieux avec ses deux sœurs et elle-même.*

✓ *Elle m'indique que les combles ont été aménagés.*





- 
- ✓ Elle me précise que la taxe foncière est d'environ 2800 € par mois.
  - ✓ Elle me déclare que la maison n'est plus alimentée en gaz.
  - ✓ Elle m'indique que ses parents hébergent de la famille dans les annexes situées à l'arrière de la maison.

*L'accès à la parcelle s'effectue par un portail métallique ou par une porte métallique, les deux desservant une terrasse carrelée.*



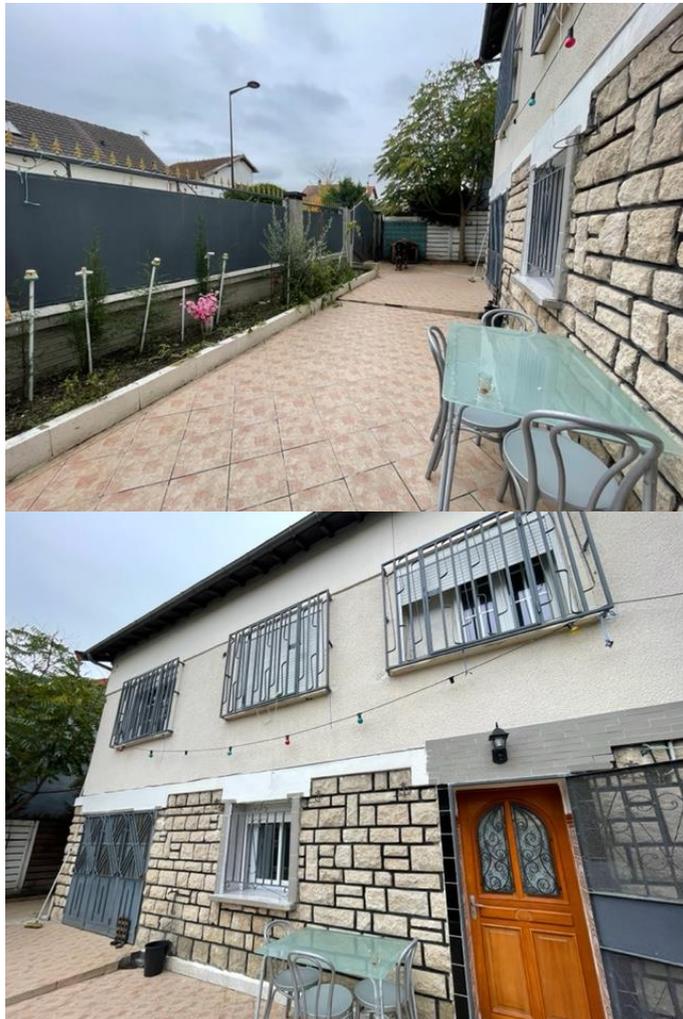


STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





**Distribution :**

*Au rez-de-chaussée, la porte d'entrée dessert un hall qui dessert lui-même :*

- Première porte à gauche : une cuisine ;
- Porte en face à droite : des WC ;
- Porte au fond à gauche : le salon ;
- Au fond en face : les escaliers menant au premier niveau ;



---

## DESCRIPTION DU REZ-DE-CHAUSSEE

### HALL D'ENTREE

La porte d'entrée est une porte en bois avec partie vitrée.

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

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Je note la présence du compteur gaz et du tableau électrique à gauche de la porte d'entrée.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



## CUISINE

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

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants en aluminium, de simple vitrage et d'un volet roulant électrique.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur relié à la chaudière.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





## WC

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond, situé en partie sous la pente de l'escalier, est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un lavabo.*





## SALON

Il s'agit de la pièce initialement à usage de garage qui a été transformée et fait aujourd'hui office de salon.

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.

La pièce prend jour, côté allée Prosper Gigot, par une baie vitrée qui se ferme également par le portail métallique d'accès au garage.

Elle prend également jour, côté jardin, par deux fenêtres, chacune à deux battants coulissants, équipées de montants métalliques, de double vitrage et de volets roulants.

La pièce accueille le compteur électrique.

*Eléments d'équipement :*

- Deux radiateurs reliés à la chaudière.



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

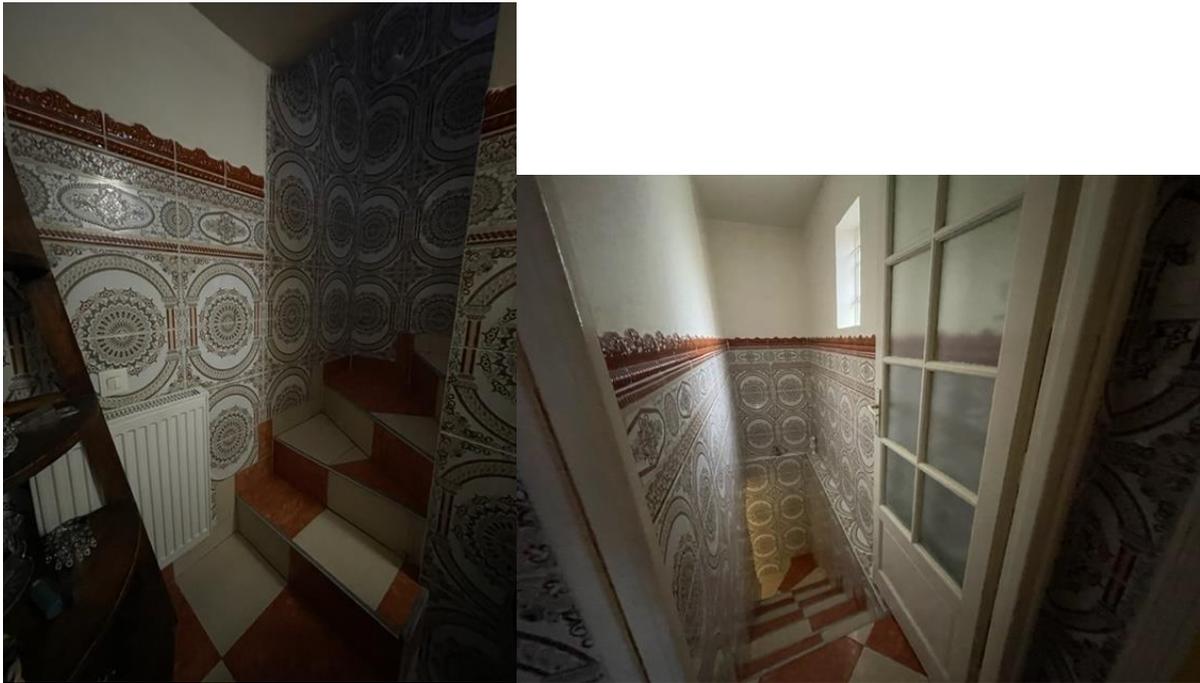


### **CAGE D'ESCALIER MENANT AU PREMIER ETAGE**

Les marches sont recouvertes de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



### **DESCRIPTION DU PREMIER ETAGE**

*L'escalier dessert un palier qui dessert lui-même :*

- A gauche : une porte permettant d'accéder à l'extérieur ;
- En face : un dégagement ;
- A droite : un couloir de distribution qui dessert lui-même ;
  - Première porte à droite : une chambre ;
  - Deuxième porte à droite : une salle d'eau ;
  - Troisième porte à droite : une chambre ;
  - Porte au fond à gauche : une chambre ;

### **PALIER ET COULOIR DE DISTRIBUTION**





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.

### **DEGAGEMENT**

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

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en bon état. Au-delà, 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, de double vitrage, de barreaux métalliques et d'un volet roulant électrique.

La pièce accueille une chaudière qui n'est pas en fonctionnement.

En enfilade, un escalier permet d'accéder au dernier étage de la maison.





---

### **PREMIERE CHAMBRE A DROITE**

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.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage, de barreaux métalliques et de volets roulants électriques.

*Elément d'équipement :*

- *Un grand placard.*



---

## SALLE D'EAU

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.

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

*Eléments d'équipement :*

- Une cuvette de WC suspendue.
- Un meuble avec deux vasques.
- Une douche italienne.
- Un radiateur relié à la chaudière.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



---

### DEUXIEME CHAMBRE A DROITE

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.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage, de barreaux métalliques et de volets roulants électriques.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur relié à la chaudière.*
- *Un placard.*



---

### **CHAMBRE AU FOND A GAUCHE**

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.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage, de barreaux métalliques et de volets roulants électriques.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur relié à la chaudière.*
- *Un grand placard.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



---

**CHAMBRE (PREMIERE A GAUCHE DANS LE COULOIR DE DISTRIBUTION)**

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.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage, de barreaux métalliques et de volets roulants électriques.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur relié à la chaudière.*
- *Un grand placard.*



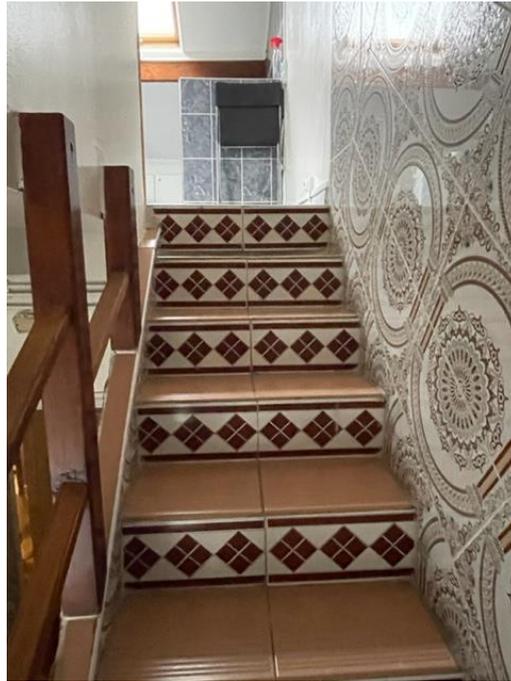


---

### **CAGE D'ESCALIER MENANT AUX COMBLES**

Les marches sont recouvertes de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.



### **DESCRIPTION DES COMBLES**

*L'escalier dessert un salon avec cuisine ouverte, une salle d'eau et une grande chambre.*

### **SALON AVEC CUISINE OUVERTE**

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

Les murs sont recouverts, côté salon, de peinture et, côté cuisine, de carreaux de carrelage, le tout en bon état.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

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

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur relié à la chaudière.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

### **SALLE D'EAU**

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

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit, équipée de montants en bois et de double vitrage. Cette fenêtre est en mauvais état.

#### *Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un bac de douche.*
- *Un lavabo.*
- *Un ballon à production d'eau chaude.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



## **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.

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

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur relié à la chaudière.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





Derrière la maison, le terrain est entièrement carrelé et comporte de petites constructions en rez-de-chaussée.



Une première porte dessert un logement comprenant une pièce principale avec cuisine sur le côté et une salle d'eau en enfilade de cette dernière.

Une seconde porte dessert également un logement composé d'une pièce principale et d'une salle d'eau.

Il existe également, à gauche de la maison, un abri en béton, recouvert de lames de bois, qui comporte deux pièces et une ouverture sur le jardin. Cet abri est à l'état de construction et en travaux.





## DESCRIPTION DU PREMIER LOGEMENT

### PIECE PRINCIPALE

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 en état d'usure normale avec des traces d'humidité dans les coins.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture avec des traces d'humidité.

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

### CUISINE

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

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

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.

### SALLE D'EAU

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 mauvais état avec d'importantes traces d'humidité.

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

*Eléments d'équipement :*

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



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



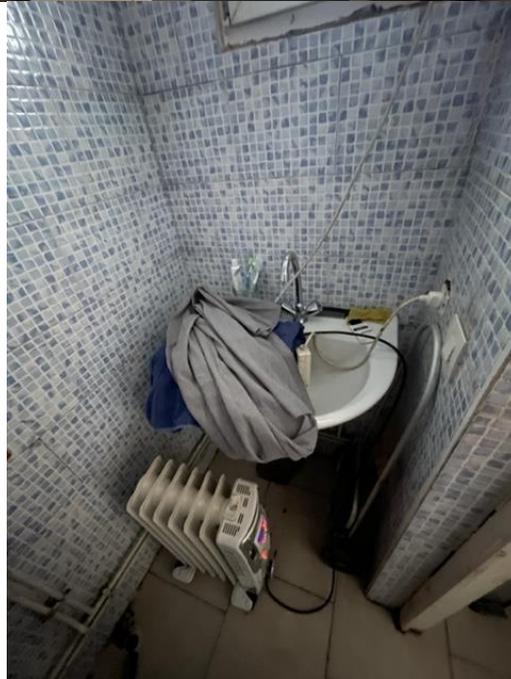
TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

## DESCRIPTION DU SECOND LOGEMENT

### PIECE PRINCIPALE

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 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 simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

*Elément d'équipement :*

- *Une petite kitchenette.*

### SALLE D'EAU

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

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

*Eléments d'équipement :*

- *Un bac de douche.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un lavabo.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





## GARAGE

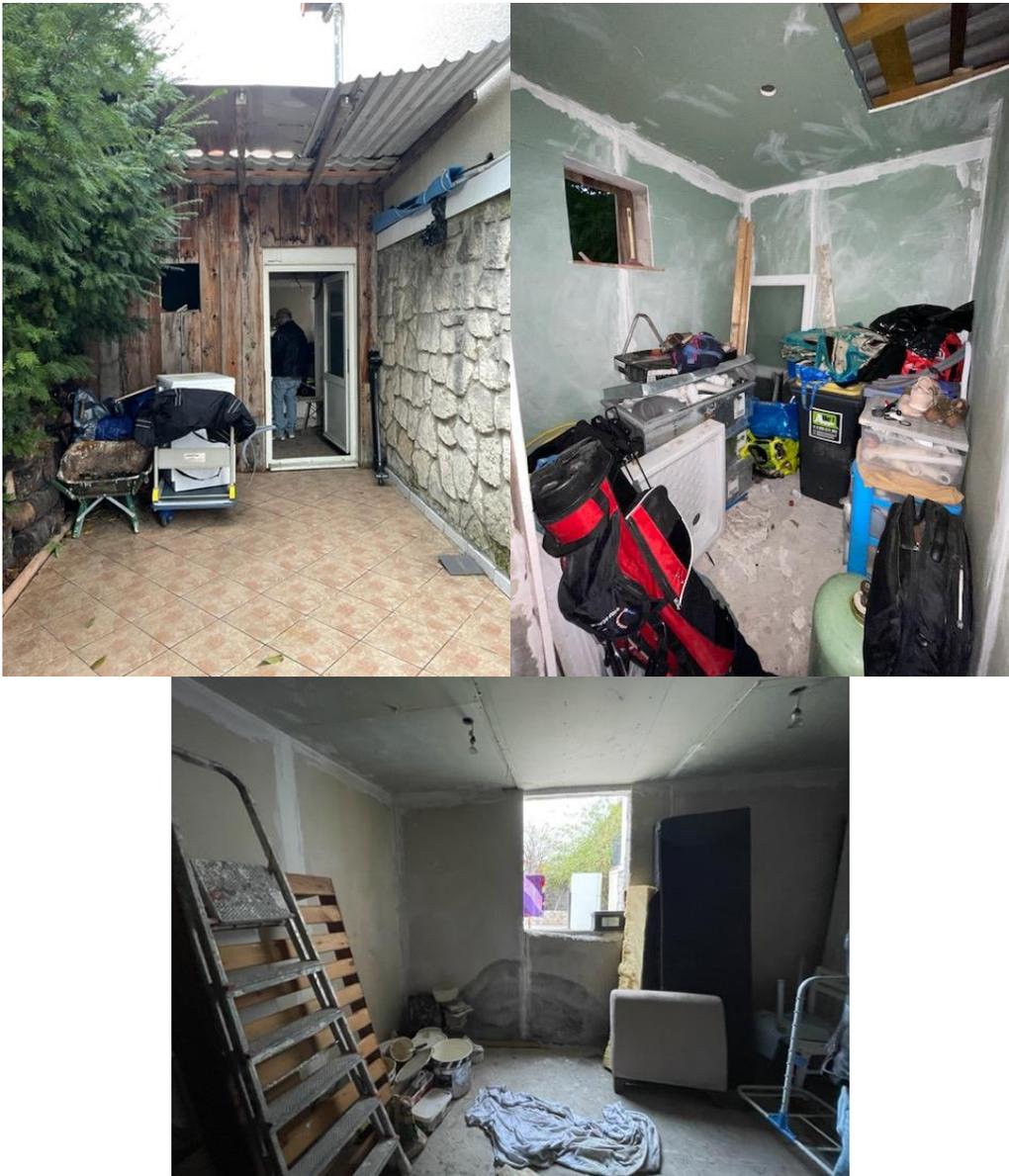
Madame NACHITTE m'indique qu'il est en travaux en vue d'être transformé en habitation puis annexé à la maison principale.



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

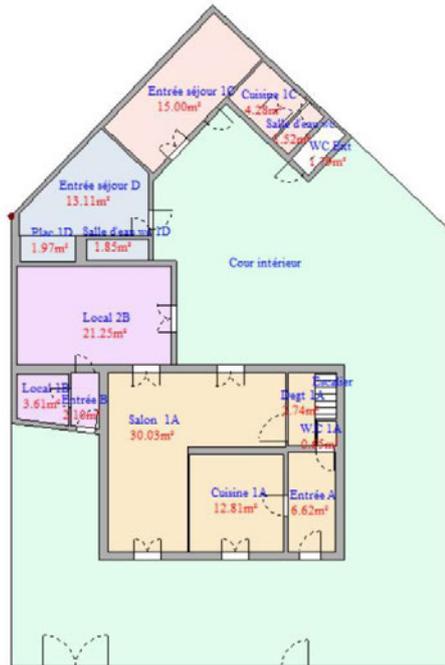


STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

PLAN



Rez de jardin



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



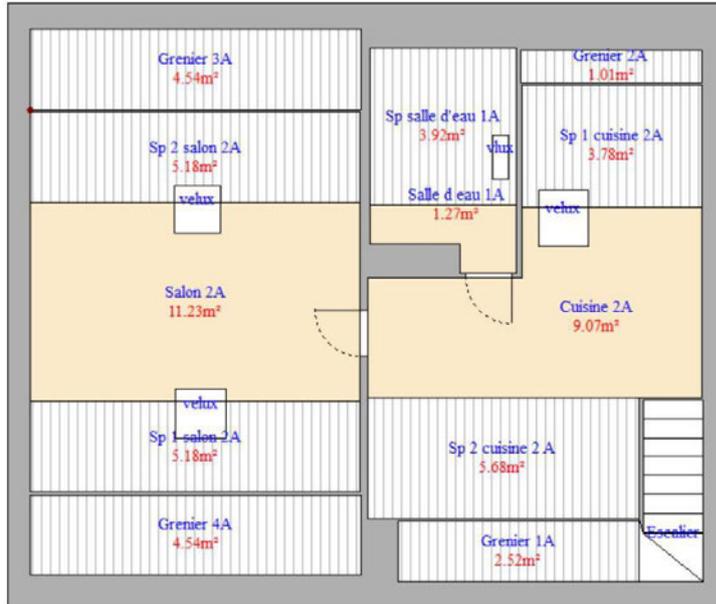
**Rez-de-chaussée**



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



**Combles**





---

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

- *Le certificat de surface privative pour 128,74 m<sup>2</sup> surface habitable totale du pavillon et 232,49 Surface au sol totale y compris toutes les dépendances*
- *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**

