



15 rue Drouot 75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.22.70 Fax. : 01.42.46.70.43
Email : etude@ajilex.net

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE TRENTE ET UN JANVIER

A LA REQUETE DE:

BNP PARIBAS, société anonyme dont le siège est 16 boulevard des Italiens 75009 Paris, inscrite au RCS de Paris sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son directeur général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de **Maître Sylvie LANGLAIS**, Avocat Associé de la SCP LANGLAIS-CHOPIN, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 7 bis rue de Vincennes 93100 MONTREUIL, laquelle est constituée et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisie immobilière.

Et ayant pour Avocat plaidant, **Maître Johanna GUILHEM**, Avocat Associé au Barreau de Paris, Membre de l'Association LASNIER-BEROSE & GUILHEM, demeurant 1 place Boieldieu 75002 PARIS.

Laquelle m'expose :

Qu'agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Nathalie SEILER, Notaire à Les PAVILLONS SOUS BOIS, avec la participation de Maître Jean-Michel DARNON, Notaire à RENNES (35), en date du 27 juin 2014, contenant prêt en principal d'un montant de 450.000,00 euros consenti par BNP PARIBAS, ledit prêt ayant été rendu exigible le 22 janvier 2016, un commandement de payer valant saisie a été signifié par la SELAS AJILEX le 8 janvier 2019 à la

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement soient réglées.

Qu'elle me requiert en conséquence, conformément aux articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, de dresser le procès-verbal de description des biens objet de la saisie, à savoir :

« Sur la commune LES PAVILLONS SOUS BOIS (93320), 19-21 allée Arthur Guérin, Cadastéré Section M numéro 173, lieudit « 19 Allée Arthur Guérin » pour une contenance de 5 a 34 ca

Un **PAVILLON D'HABITATION** élevé sur sous-sol compartimenté avec chaufferie, garage, cellier et bureau comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger, cuisine, W.C., cabinet de toilettes, avec escalier de descente au sous-sol.
- A l'étage : cinq chambres, deux salles de bains, W.C.

Installation chauffage central au gaz

Grenier couvert de tuiles

Eau, gaz, électricité, tout à l'égout

Jardin

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que la terrasse et la clôture ont été construites suivant déclaration de travaux n°93 057 91 B3853 déposée en Mairie le 6 novembre 1991 ».

Déférant à cette réquisition :

Je, **Maître Jérôme LARANJO**,

Huissier de justice au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée,

Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à PARIS 9^{ème}, 15 rue Drouot,

Soussigné,

Me suis rendu ce jour 31 janvier 2019 à 10h00, 19-21 allée Arthur Guérin 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS accompagné des personnes suivantes requises par mes soins,

- **Monsieur Nicolas BAROIN**, de la société PANGEO CONSEIL, Géomètres-Experts Associés,
- **Messieurs Pascal LEGRIS et Antoine MASSON**, de la société ARTWELL, société de diagnostics immobiliers.

Là étant, j'ai rencontré _____, que j'avais préalablement contacté et avec laquelle j'avais convenu d'un rendez-vous.

Celle-ci m'autorise à procéder.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

I. ENVIRONNEMENT ET SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

Les Pavillons sous-bois est une petite ville au nord-est de la Ville de Paris, à environ 9 kilomètres des boulevard des Maréchaux et une dizaine de kilomètres de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle.

Elle se situe dans le département de la Seine Saint-Denis.

23695 habitants y demeurent selon le dernier recensement de 2016.

La ville est proche de pôles économiques importants : Marne la Vallée et La Plaine Saint Denis.

La ville qui fait partie du pays d'Alnoye, ceinturée par cinq communes, Le Raincy, Villemomble, Bondy, Aulnay sous-bois et Livry-Gargan, fait partie de la dixième ville la plus riche de la Seine Saint Denis, suivant le niveau de rémunération moyen de ses habitants.

La ville est jeune avec une moyenne d'âge de 35 ans.

Elle est à la fois animée et verdoyante.

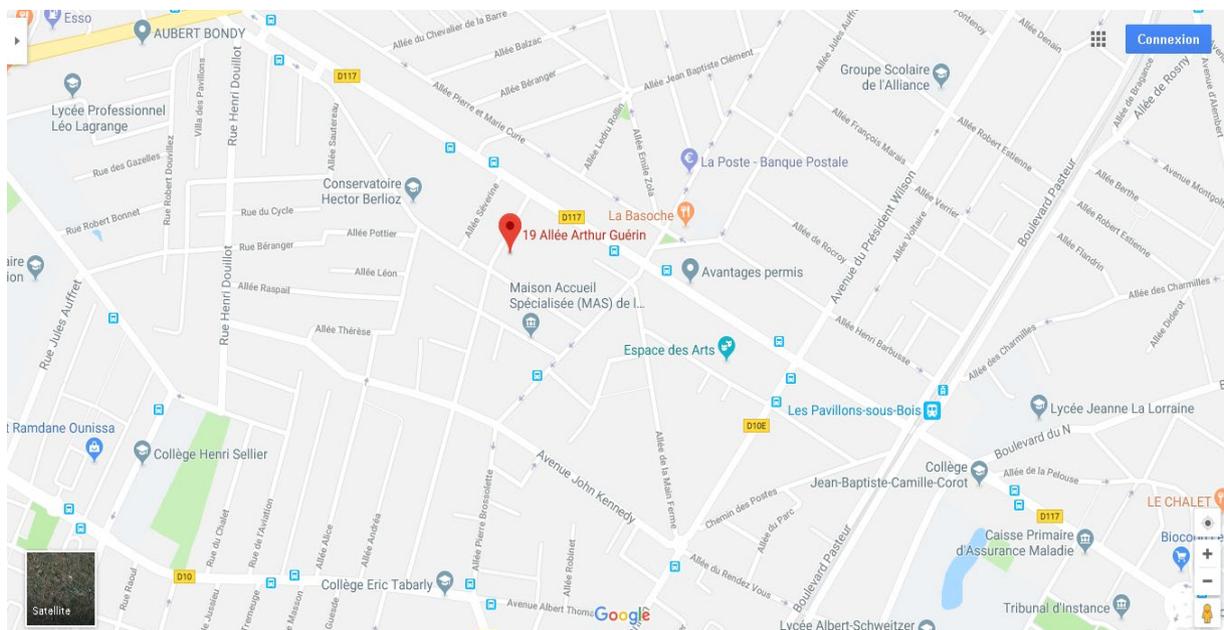
Le canal de l'Ourcq sépare la ville du nord au sud.

L'Allée Arthur Guérin se situe dans le quartier Centre-Ville Basoche, soit l'un des quartiers les plus recherchés de la ville avec le quartier Coquetiers.

L'allée est calme et construite essentiellement de pavillons.

Elle se situe à quelques petites minutes à pied du centre-ville avec ses commerces et services.

La ville des Pavillons sous-bois est desservie par la ligne de Tramway T4 qui la relie de la ligne de RER E, station Noisy le Sec ou la ligne de RER B, station Bondy.



II. CONDITION D'OCCUPATION DU BIEN SAISI

Le bien saisi est occupé par la gérante de la SCI ARTHUR GUERIN, Madame Gordana RADOSALJEVIC, ses quatre enfants âgés respectivement de 18,16,15 et 10 ans, son compagnon et cinq enfants dont elle a la charge selon ses déclarations, enfants dont j'ai pu constater la présence.

III. DESCRIPTION DU BIEN SAISI

CONSISTANCE ET COMPOSITION DU BIEN SAISI: le bien immobilier saisi consiste en un PAVILLON première moitié du 20^{ème} siècle bâti sur :

- sous-sol total comprenant garage, trois débarras, buanderie, dalle d'eau avec WC, palier, cuisine d'été, salon de réception,
- rez-de-chaussée surélevé comprenant palier, entrée, salle à manger, salon, cuisine, balcon et terrasse,

- un premier étage comprenant, un palier, quatre chambres, dégagement, une salle de bains, une salle d'eau, un WC, deux balcons,
- des combles aménagés comprenant un palier, une chambre, une salle d'eau, un débarras

Le tout d'une superficie utile de 281,57m² (hors balcons, terrasse et hauteur inférieure à 1,80 m²) reposant sur un jardin arpenté de 382,86 m².

Le pavillon bénéficie d'une triple exposition sud est, sud, nord ouest.

Il est au calme.

J'ai constaté lors de mon passage que la rue était peu passagère.

EXTERIEURS (JARDIN ET ASPECT EXTERIEURS DU PAVILLON) ***(Clichés photographiques n°1 à 12)***

Le terrain est totalement clôturé.

Sur rue, la clôture est constituée d'un muret en pierres meulières surmonté de barreaux en fer avec embouts décoratifs.

On pénètre dans le jardin par un portillon en fer avec partie mi haute à barreaux en fer et festonnage.

Ce portillon se situe à la droite de la rampe d'accès au garage. Il est équipé d'un visiophone.

A la droite de la clôture sur rue, il y a un portail à deux battants en fer avec barreaux festonnés en partie mi haute.

Ce portail permet l'accès au jardin en voiture.

Les ferronneries sont en état moyen avec points de rouille.

A la gauche, se trouve la rampe d'accès au garage en sous-sol.

Le sol est en pavés autobloquants.

La porte du garage est constituée de deux vantaux en lattes de bois.

Le jardin se déploie sur une petite bande à l'avant du pavillon, à gauche du pavillon et à l'arrière.

Il est peu planté.

Je note quelques arbres à l'arrière gauche.

Au fond du jardin, se trouve un grand immeuble avec jours de souffrance en pavés de verre.

La façade de la maison sur rue est en pierres meulières jusqu'au rez-de-chaussée surélevé puis en briques rouges.

Les niveaux sont séparés par des bandeaux enduits blancs.

Le mur pignon et la façade sur jardin arrière sont en pierres meulières au niveau du sous-sol partiellement enterré puis en briques rouges pour le surplus.

La toiture à pentes opposées est recouverte de tuiles mécaniques en bon état apparent.

SOUS-SOL (93,48 m2)

Le sous-sol est partiellement enterré.

On y accède soit depuis la porte de garage sur rue (**Cliché photographique n°13**), soit depuis les deux portes fenêtres à l'arrière du pavillon.

Le sous-sol offre un accès direct à l'étage par un escalier carrelé avec nez de marche métallique, le tout en très bon état (**Clichés photographiques n° 14 à 16**).

Murs et plafond de la cage d'escalier sont en bon état.

GARAGE AVEC DEBARRAS (28,30 m2 et 2,57 m2) **(Clichés photographiques n°17 à 20)**

Le sol est en béton brut avec taches.

Les murs sont crépis blanc en état moyen.

Le plafond, relativement bas, est en voutains bétonnés.

Le garage est encombré.

L'éclairage est assuré par des tubes néon en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre arrière donnant sur le jardin.

La fenêtre est barreaudée.

Le garage permet l'accès à la maison par une porte équipée d'une serrure multipoints.

DEBARRAS **(Clichés photographiques n°21 à 23)**

Le garage comprend un débarras de 2, 57 m2.

On y accède au fond à droite par une porte en bois avec poignée bouton et serrure.

Les murs sont crépis.

Le plafond est en voutains bétonnés.

Le débarras est très encombré. Je ne vois pas le sol.

Il est éclairé par une ampoule sur douille à gauche au mur.

PALIER AVEC DEBARRAS (2,79 m2 et 0,27 m2)

(Clichés photographiques n° 24 et 25)

Le palier se situe au pied de l'escalier depuis le premier étage élevé sur sous sol.

Il assure la distribution du garage, de la buanderie, d'un débarras et de la cuisine d'été.

Le sol du palier est carrelé en bon état.

Murs et plafond sont peints en état correct.

L'éclairage est assuré par des spots encastrés au plafond.

DEBARRAS

(Clichés photographiques n° 26 à 28)

Ce débarras est aménagé sous l'escalier.

On y accède depuis une porte isoplane avec béquille métallique.

Le sol est carrelé.

Murs et plafond sont peints en bon état.

CUISINE D'ETE

(Clichés photographiques n° 29 à 35)

On y accède depuis le palier au sous-sol par une volée de deux marches.

Le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage blancs et noirs posés en diagonale, en bon état.

Les murs sont peints en blanc en état correct.

Le plafond est recouvert d'une peinture laquée en bon état.

La pièce est éclairée par des spots encastrés au plafond.

Elle prend jour sur le jardin arrière par une porte à panneaux avec partie mi-haute vitrée.

La cuisine d'été est entièrement équipée de meubles de cuisine hauts et bas à façade blanche en bon état.

Les meubles bas de cuisine sont pourvus d'un plan de travail noir avec évier à deux bacs noirs et robinet mitigeur chromé, le tout en bon état.

La cuisine est également équipée d'un piano de cuisson à cinq feux avec four en allège.

Elle renferme un placard à deux portes qui contient une vieille chaudière à gaz HYDROMOTRIX qui chauffe la maison.

La cuisine est chauffée par un radiateur acier.

La cuisine d'été est pourvue d'une porte PVC sur jardin arrière avec panneau haut vitré.

Elle équipée d'un petit tableau électrique récent.

BUANDERIE (4,46 m2)

(Clichés photographiques n°36 à 38)

On y accède depuis le palier par une porte à panneaux et poignée métallique en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage grands carreaux marbrés beige en bon état.

Les murs avec plinthes carrelées sont peints en beige à l'état d'usage.

Le plafond en voutains est peint en beige en bon état.

La pièce est aveugle.

Un lave-linge et un sèche-linge s'y placent aisément.

SALLE D'EAU AVEC WC (4,30 m2)

(Clichés photographiques n°39 à 46)

On y accède depuis la buanderie par une porte à panneaux et poignée métallique en bon état.

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

Les murs sont carrelés en beige avec frise décorative aux $\frac{3}{4}$ hauts aspect nacre, le tout en bon état.

Le plafond en voutains est peint est blanc en bon état.

La pièce est éclairée par une applique murale au-dessus du miroir de lavabo et une applique murale à gauche du miroir.

Elle prend jour sur l'avant du pavillon, côté rue, par une fenêtre bois à deux vantaux.

La fenêtre est munie de barreaux extérieurs.

La pièce est chauffée par un radiateur sèche-serviette.

EQUIPEMENT:

- un WC cuvette à l'anglaise en bon état,
- une douche à l'italienne avec pare douche en verre et robinet d'eau en réservation,
- un meuble-vasque laqué avec robinet mitigeur chromé en bon état, surmonté d'un miroir,
- et un placard haut à deux portes bois à gauche de la fenêtre renfermant le compteur GDF.

SALON DE RECEPTION (33,97 m2)
(Clichés photographiques n°47 à 51)

On y accède depuis la cuisine par une porte à panneaux et béquille métallique.

Le panneau haut côté salon est abimé.

Le sol est carrelé de grands carreaux blancs avec cabochons carrés noirs et cerclage décoratif noir.

Les murs sont en beige avec éclats de peinture vers le bas à certains endroits.

Je note une importante excavation en bas sur le mur gauche, côté rue.

Le plafond est peint en blanc à l'état d'usage avec angles arrondis façon années 30.

La pièce est éclairée par des appliques murales.

Elle prend jour sur le jardin avant, côté sud est et le jardin arrière par huit fenêtres en bon état.

Les fenêtres sont munies de barreaux extérieurs en fer en forme de volute.

DEBARRAS EXTERIEUR (1,06 m2)
(Clichés photographiques n°52 et 53)

Ce débarras est aménagé sous la montée d'escalier côté rue menant au rez-de-chaussée surélevé.

On ne peut y accéder que depuis l'extérieur par une porte bois peinte en blanc avec peinture écaillée. Ne pouvant procéder davantage, je me suis retirée.

REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE (72,92 m2)
--

On accède au rez-de-chaussée surélevé soit directement depuis le sous-sol soit depuis le jardin en montant un escalier dont la peinture est écaillée. Le muret de l'escalier est pourvu d'une main courante ***(Cliché photographique n°54)***.

En haut de l'escalier, on pénètre dans le pavillon par une porte bois à panneaux en bon état ***(Cliché photographique n°55)***.

La béquille est manquante.

La porte est surmontée d'une marquise à structure en fer et verre blindé ***(Cliché photographique n°56)***.

Le haut de l'escalier se poursuit sur un palier couvert et partiellement fermé ***(Cliché photographique n°57)***.

Le mur en façade au niveau du palier comporte trois encorbellements servant de jardinières ***(Cliché photographique n°58)***.

Le sol du palier est recouvert de petits carreaux de carrelage.

ENTREE (11,57 m2)

(Clichés photographiques n°59 à 65)

L'entrée assure la distribution d'un dégagement comprenant l'escalier menant au sous-sol et un WC, de la cuisine et de la salle à manger.

Le sol est recouvert de carrelage à grands carreaux aspect marbré beige en bon état.

Les murs, pourvus de plinthes, sont enduits de tadelakt en bon état.

Le plafond est peint en blanc avec moulures corniches, en bon état.

Le mur face à l'entrée est miroité.

La pièce prend jour sur la rue par une fenêtre PVC à deux vantaux double vitrage petits bois.

L'occultation est assurée par un volet enroulant électrique.

L'entrée est chauffée par un radiateur métallique encoffré avec grille de diffusion en façade.

Elle est équipée d'un portier vidéo.

CUISINE (16,10 m2)

(Clichés photographiques n°66 à 75)

On y accède depuis l'entrée par une porte vitrée petits bois avec béquille en fer.

Le sol est recouvert des mêmes carreaux de carrelage que dans l'entrée, marbrés beige, en bon état.

Les murs sont peints en blanc à l'état d'usage.

Je note des désordres au mur au niveau de l'imposte de la porte fenêtre menant à la terrasse à type d'infiltration d'eau avec fissure et une ouverture à gauche.

Le plafond est peint en blanc à l'état d'usage.

L'éclairage est assuré par des spots encastrés au plafond.

La pièce prend jour sur la rue par une fenêtre coulissante à menuiserie aluminium en état moyen et sur la terrasse par une porte fenêtre PVC petits bois double vitrage.

L'occultation de cette porte fenêtre est assurée par un volet enroulant électrique qui ne fonctionne pas
La cuisine est équipée de nombreux meubles de cuisine hauts et bas à façade laquée bordeaux.

Le meuble sous la fenêtre sur rue est équipé d'un évier à deux bacs inox avec robinet mitigeur chromé en bon état.

Les meubles permettent d'accueillir un lave-vaisselle, un four, un four à micro-ondes.

Les meubles bas sont recouverts d'un plan de travail couleur sombre.

Côté mur face à la fenêtre sur rue, il y a une crédence murale, une hotte inox et une crédence inox sur la hotte.

Je note une excavation à droite de la cheminée de la hotte.

La pièce est chauffée par un radiateur métallique encoffré avec grille de diffusion en façade.

TERRASSE (15,70 m2) ***(Cliché photographique n°76 à 78)***

La cuisine permet l'accès à une terrasse depuis la porte fenêtre.

La terrasse est ceinturée par un garde-corps en ferronnerie en forme de volute.

Un escalier recouvert de carrelage années 70 permet l'accès au jardin. L'escalier est équipé d'une main courante en même ferronnerie que la terrasse.

SALLE A MANGER / SALON AVEC BALCON (respectivement 60,16 m2 et 7,19m2) ***(Clichés photographiques n°79 à 93)***

La salle à manger / salon forme un L partant de l'avant du Pavillon, jusqu'à l'arrière.

On y accède soit depuis l'entrée à gauche en entrant, soit depuis le dégagement en face de la porte d'entrée.

L'accès depuis l'entrée se fait par une porte vitrée petits bois.

Le sol est recouvert de dalles aspect pierre marbrée beige avec cabochons carrés marron et bande carrelé marron en entourage.

Les murs sont enduits de tadelakt en bon état.

Le plafond est peint en blanc en bon état, avec moulures corniches et rosaces.

Côté salon, le mur sur jardin arrière forme un Bow Windows.

La grande pièce est éclairée par six fenêtres PVC petits bois à double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par des luminaires en plafond au niveau de rosaces.

Elles sont équipées de stores enroulant électriques.

La pièce est chauffée par quatre radiateurs acier encoffrés avec grille de diffusion en façade.

Elle est agrémentée côté salon d'une cheminée rustique à foyer ouvert.

BALCON (7,19m2) ***(Clichés photographiques n°94 et 95)***

On y accède depuis le salon par la porte fenêtre située sur l'avancée du Bow Windows.

Le balcon donne sur le jardin arrière.

Il épouse une forme courbe avec garde corps métallique et barreaux en volute.

Le sol est recouvert d'un dallage.

DEGAGEMENT (2,18 m2)
(Clichés photographiques n°96 à 98)

Le dégagement est placé entre l'entrée et le salon.

On y accède soit depuis l'entrée, soit depuis le salon. L'accès depuis le salon se fait par une porte vitrée petits bois avec béquille dorée, le tout en bon état.

Depuis l'entrée, le passage est libre avec imposte voutée.

Le dégagement assure la distribution de l'escalier menant au sous-sol et d'un WC.

Sol, murs et plafond sont à l'identique que le salon/ salle à manger, en bon état.

Le dégagement est éclairé par un plafonnier qui fonctionne.

WC AVEC LAVABO (1,49 m2 et 0,91 m2)
(Clichés photographiques n°99 à 105)

On accède au WC du rez-de-chaussée depuis le dégagement par une porte à panneaux à béquille métallique, en bon état.

L'espace de la pièce est divisé en deux avec un premier espace lavabo puis un espace WC avec cloison et huisseries de portes, la porte ayant été déposée.

Sol et murs sont recouverts de carrelage marbré dans des tons beiges rosacés en bon état.

Les murs sont carrelés aux trois quarts avec frises constituées de petits carreaux de mosaïque.

Le surplus des murs est peint en blanc en bon état.

Le plafond est peint en blanc en bon état.

L'éclairage est assuré par des spots encastrés au plafond, qui fonctionnent.

EQUIPEMENT :

- un meuble lavabo laqué à une porte et rangement ouvert à étagère en verre avec vasque encastrée avec mitigeur chromé, le tout en bon état ;
- un miroir mural avec tablette au dessus du meuble lavabo ;
- un WC cuvette à l'anglaise en bon état ;
- et une grille de ventilation en plafond dans l'espace WC.

PREMIER ETAGE (72,92 m2)

On accède au premier étage du pavillon depuis un imposant escalier à quart de tour situé dans l'entrée au rez-de-chaussée surélevé (**Clichés photographiques n°106 et 107**).

Marches et contremarches de l'escalier sont recouvertes d'un dallage marbré en bon état.
L'escalier est équipé d'un garde corps avec main courante en ferronnerie en bon état.

PALIER (6,56 m2)

(Clichés photographiques n°108 à 112)

Le palier au premier étage assure la distribution de trois chambres dont une avec salle d'eau, un dégagement assurant lui même la distribution d'une chambre avec balcon, d'un WC et d'une salle de bains.

Le sol du palier est recouvert d'un plancher flottant aspect bois beige/grisé clair en bon état.

Les murs sont peints en blanc en bon état.

Le plafond avec moulures corniches et rosace est peint en blanc en bon état.

Le palier est éclairé par un plafonnier.

CHAMBRE 1 AVEC BALCON ET SALLE D'EAU (RESPECTIVEMENT 13,18 m2, 6,57 m2 et 12,52 m2) (**Clichés photographiques n°113 à 116**)

On y accède depuis le palier, face gauche, par une porte à panneau avec béquille métallique en bon état.

Le sol est recouvert de plancher flottant aspect bois beige/grisé clair en bon état.

Les murs avec plinthes en bois sont peints en blanc en bon état d'usage.

Le plafond avec rosace centrale est peint en blanc en bon état d'usage.

La pièce est éclairée par un plafonnier avec fils et douille sans ampoule.

Elle prend jour sur la rue par une porte fenêtre double vantail à menuiserie PVC double vitrage.

L'occultation est assurée par volet roulant électrique.

La chambre donne sur un balcon avec garde corps à balustrade que je n'ai pas pu visiter compte-tenu de la présence d'un enfant en bas âge malade dans la chambre.

Vu de l'extérieur, le balcon est partiellement couvert.

SALLE D'EAU (12,52 m2)

(Clichés photographiques n°117 à 123)

On y accède directement depuis la chambre précédemment visitée par un passage sans porte.

La salle d'eau est très spacieuse.

Le sol est carrelé en très bon état.

Les murs avec plinthes carrelées sont peints en blanc en bon état.

Le plafond est peint en blanc en bon état d'usage.

La pièce est éclairée par des spots encastrés au plafond.

Elle prend jour sur la rue par une fenêtre oscillo-battante à deux vantaux PVC double vitrage.

L'occultation est assurée par un volet roulant électrique.

EQUIPEMENT :

- un meuble lavabo à deux portes et deux tiroirs à panneaux laqués avec double vasque encastrée avec robinets mitigeurs chromés, le tout en très bon état ;
- deux meubles de rangement à façade miroitée ceinturant le meuble vasque ;
- une douche à l'italienne avec parois vitrées, colonne de douche avec douche de tête et douchette, murs carrelés avec incrustations de bandeau en pâte de verre, le tout en très bon état ;
- et une cabine de sauna en bon état apparent.

CHAMBRE 2 (12,39 m2)

(Clichés photographiques n°124 à 129)

On y accède depuis le palier, face droite, par une porte à panneaux avec béquille métallique.

Le panneau haut côté extérieur de la porte présente un impact.

Le sol de la chambre est recouvert d'un plancher flottant aspect bois beige/grisé clair en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond à moulures corniches est peint en blanc en bon état.

La pièce est éclairée par deux appliques murales sur le mur fond.

Elle prend jour sur le jardin arrière par une fenêtre à double vantail à menuiserie PVC double vitrage en bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur métallique peint en blanc raccordé au chauffage central de l'appartement.

CHAMBRE 3 (10,06 m2)

(Clichés photographiques n°130 à 133)

On y accède depuis le palier, à droite, par une porte à panneaux avec béquille métallique en bon état.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant aspect bois beige/grisé clair en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint à motifs floraux. Certains lés sont déchirés.

Le plafond à moulure corniche avec rosace centrale est peint en blanc en bon état d'usage.

La pièce est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

Elle prend jour sur le jardin arrière par une fenêtre double vantail à menuiserie PVC double vitrage.

L'occultation est assurée par un volant roulant électrique.

La pièce est chauffée par un radiateur métallique peint en blanc raccordé au chauffage central du pavillon.

DEGAGEMENT (2,68 m2) ***(Clichés photographiques n°134 à 136)***

On accède au dégagement depuis le palier par un passage sans porte avec murs de retour.

Le dégagement assure la distribution d'une chambre avec balcon, d'un WC et d'une salle de bains.

Sol, murs et plafond sont identiques au palier en bon état.

L'éclairage du dégagement est assuré par une arrivée de fils avec douille et ampoule placées au niveau de la rosace en plafond.

CHAMBRE 4 AVEC BLACON (RESPECTIVEMENT 6,86 m2 utile et 3,58 m2 HSP inférieur à 1,80 et 6,26 m2) ***(Clichés photographiques n°137 à 141)***

Cette chambre est sous pente au dessus du Bow Windows situé au rez-de-chaussée surélevé.

De chaque côté de la pièce, nous retrouvons le rampant de la toiture avec au milieu une porte fenêtre en chien assis.

On y accède depuis le dégagement à gauche, par une porte à panneaux avec béquille métallique en bon état.

Le sol est recouvert de plancher flottant en bon état.

Les murs sont recouverts d'un revêtement aspect tadelakt en bon état.

Le plafond et les sous pentes sont peints en blanc en bon état d'usage.

L'éclairage est assuré par des spots encastrés au plafond.

Elle prend jour sur le balcon donnant sur le jardin arrière par une porte fenêtre à trois vantaux PVC à double vitrage.

L'occultation est assurée par un volet roulant que nous ne sommes pas parvenus à ouvrir.

Nous n'avons par conséquent pas pu accéder au balcon.

La pièce est chauffée par un radiateur métallique peint en blanc raccordé au chauffage central du pavillon.

WC (0,94 m2)

(Clichés photographiques n°142 à 144)

On y accède depuis le dégagement, en face, par une porte à panneaux avec béquille métallique en bon état.

Le sol est carrelé de couleur sombre en bon état.

Les murs sont carrelés aux trois quarts, le surplus haut étant peint en blanc en bon état d'usage.

Le carrelage murale présente deux tons, un sombre en bas et un clair en haut, séparé par une frise carrelée décorative.

La pièce est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

L'éclairage est assuré par un jour de souffrance en haut à droite, côté mur pignon.

La pièce est équipée d'un WC cuvette à l'anglaise en état correct.

SALLE DE BAINS (7,75 m2)

(Clichés photographiques n°145 à 151)

On y accède depuis le dégagement à droite, par une porte à panneaux dépourvue de béquille.

La pièce est également sous pente.

Le sol est recouvert de carrelage marbré sombre en bon état.

Les murs sont également carrelés, couleur sombre en partie mi-basse et claire en partie mi-haute séparée par une frise carrelée décorative.

Le plafond et les sous pentes sont peints en blanc en bon état d'usage.

La pièce est éclairée par un plafonnier.

Elle prend jour sur la rue par une petite fenêtre oscillo-battante PVC à double vantail, double vitrage.

La pièce est chauffée par un radiateur acier peint en blanc raccordé au chauffage central.

EQUIPEMENT :

- un meuble à double vasque à quatre tiroirs dont un manquant équipés de deux robinets mitigeurs chromés ;
- un miroir mural avec deux points lumineux au dessus du meuble vasque ;
- un meuble de rangement ;
- une baignoire balnéothérapie en bon état apparent ;

- et une cabine de douche d'angle avec parois vitrées courbées avec pommeau de douche de tête.

COMBLES AMENAGEES (22,44 m2)

Les combles sont entièrement isolés.

Ils représentent un grand espace constitué d'un palier, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un débarras, le tout d'une surface utile de 22,44 m2 et de 33,58 m2 inférieurs à 1,80 mètres de hauteur.

On accède aux combles depuis le palier au premier étage par un escalier en bois avec garde corps à barreaux en bois (*Clichés photographiques n°152 et 153*).

PALIER (0,89 m2)

(Clichés photographiques n°154 à 156)

En haut de l'escalier, on accède à un petit palier permettant l'accès à l'espace chambre, salle d'eau et débarras.

Le sol est recouvert de plancher flottant couleur bois clair en bon état.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état.

L'éclairage est assuré par un plafonnier qui fonctionne.

CHAMBRE AVEC SALLE D'EAU ET DEBARRAS (21,55 m2)

(Clichés photographiques n°157 à 166)

On y accède depuis le palier, en face, par une porte à panneaux et béquille métallique en bon état.

On aperçoit dans la pièce quelques pièces de charpente.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant aspect bois clair en bon état.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état.

La tête de lit est recouverte d'un papier peint imitation capitonnage.

La chambre est éclairée par deux fenêtres de toit en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

SALLE D'EAU

(Clichés photographiques n°167 à 170)

On y accède depuis la chambre.

La salle d'eau est ouverte sur l'espace mais cachée de la chambre par une cloison.

Elle est sous pente.

Sol et murs sont carrelés en bon état.

Le mur côté mur pignon est peint en blanc en bon état.

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre de toit.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

EQUIPEMENT :

- un meuble lavabo avec vasque encastré, robinet mitigeur chromé en bon état ;
- un miroir avec points lumineux au dessus du meuble vasque ;
- une cabine de douche avec parois vitrées, receveur céramique et colonne de douche avec pommeau, en bon état.

DEGAGEMENT

(Clichés photographiques n°171 à 173)

On y accède depuis la chambre par un passage sans porte.

Le dégagement offre un espace de rangement.

Le sol est en plancher flottant aspect bois clair en bon état.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 12H00

J'annexe au présent procès-verbal cent soixante treize clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

J'annexe en outre le certificat de mesurage du géomètre expert incluant le plan et la superficie des lieux.

Je remets à la requérante les diagnostics immobiliers réalisés ce jour.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR DIX-SEPT PAGES HORS ANNEXES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Jérôme LARANJO

