

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI VINGT DEUX FÉVRIER  
DEUX MILLE VINGT TROIS.**

**A LA REQUETE DE :**

**BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE**, dont le siège social est 14 Boulevard de la Tremouille, 21000 DIJON, FRANCE, immatriculée au RCS de DIJON n°542 820 352, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

**M'AYANT EXPOSE :**

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière engagée à l'encontre de \_\_\_\_\_

La société requérante souhaite me faire établir un procès verbal de description du bien immobilier suivant :

- Commune de Saint Ouen sur Seine (93400) - 31 rue Ardouin - Résidence Quai de Seine (Les Girandières) - Escalier A1 - Premier étage porte 103

Elle me requiert également afin de faire établir les diagnostics techniques.

A cet effet je mandaté la société YZ DIAG'EXPERT ayant son siège social 2 avenue de la Maréchale, 94420 LE PLESSIS TRÉVISE pour effectuer lesdits diagnostics.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Xavier DI PERI, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle BLANC - GRASSIN, Huissiers de Justice Associés demeurant 22 Avenue du Gal LECLERC à BOISSY-SAINT-LEGER (94), par l'un d'eux soussigné,**

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

10 rue des Bateliers / 31 rue Ardouin  
Résidence pour séniors - Escalier A1 - 1er étage porte 103  
21000 DIJON

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

## Je constate

Sur place il s'agit d'une résidence pour séniors dénommé « Les Girandières »

Je me présente à l'accueil et demande à parler à un responsable.

L'hôtesse me conduit dans le bureau de la directrice.

Je lui décline mon identité, lui présente ma carte professionnelle et lui expose l'objet de mon intervention.

Elle se présente à son tour : Madame MENETTRIER laetitia - Directrice de la résidence

Elle m'indique que l'appartement numéro 103 est actuellement occupé par un résident : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, suivant un contrat entre la résidence et ce dernier.

Elle m'explique que la société RÉSIDE ÉTUDES SENIORS ayant son siège social 31 rue du Maréchal de Luxembourg, 77100 MEAUX a signé un bail commercial d'une durée de 9 années avec Monsieur FERNANDEZ en date du 30/05/2017, commençant à courir le 1er octobre 2019.

Le montant du loyer payé par la résidence à \_\_\_\_\_ est de 6803,50 euros HT par an.

Madame MENETTRIER me déclare que l'immeuble fait partie d'une copropriété dont le syndic est la société LFP Lincoln François Premier ayant ses locaux 124 rue de la boîte, 75008 PARIS.

De retour en mon Étude j'ai contacté ledit syndic afin qu'il me transmette le règlement de copropriété et le dernier appel de fonds de Monsieur FERNANDEZ. Ces éléments seront envoyés ultérieurement.

Madame MENETTRIER me déclare enfin que la résidence a ouvert ses portes en octobre 2019.



1.



2.



3.

## Appartement

### Présentation

Madame MENETRIER me conduit devant l'appartement numéro 103.

Elle frappe à la porte, me présente \_\_\_\_\_, auprès de qui je me présente et à qui j'expose

l'objet de mon intervention.

Celui-ci m'autorise à rentrer et à prendre des clichés photographiques de l'appartement.

Il autorise également Madame Selma MERABET à effectuer dans la journée, les diagnostics techniques,

## **Entree & coin cuisine**

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Au plafond la peinture est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux au plafond.

Le coin cuisine comprend les éléments suivants :

- Plan de travail - au dessus de la faïence est présente sur le mur
- un évier un bac + égouttoir en inox équipé d'un robinet mitigeur
- une plaque de cuisson à deux feux type vitrocéramique
- un meuble deux portes sous évier
- un meuble haut à deux portes + niche

L'ensemble est en bon état.

Une ventilation haute est présente dans le coin cuisine

La porte palière à un battant est en bon état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

## Chambre

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Au plafond la peinture est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre à deux vantaux coulissant en PVC double vitrage en bon état. Elle donne accès à un balcon. Elle est pourvue de store enrouleur électrique en bon état.

L'espace de rangement comprend une penderie à deux portes coulissantes.



1.





2.



3.



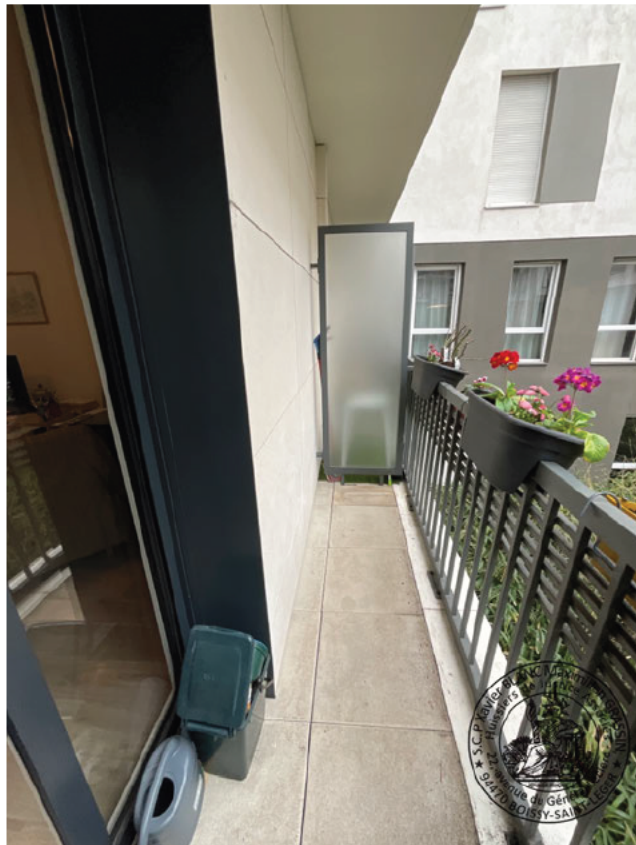
4.



5.



6.



7.



8.



9.

## Salle d'eau & cabinet d'aisances

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Au plafond la peinture est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux au plafond.

Le chauffage est assuré par un sèche serviettes.

La salle d'eau est équipée des éléments suivants :

- une vasque avec robinet mitigeur
- un meuble haut avec miroir et point lumineux
- un wc type cuvette à l'anglaise
- une douche à l'italienne avec robinet mitigeur, flexible & douchette en bon état. Un rideau de douche est présent.

L'ensemble est en bon état.

La porte d'accès à un battant est en bon état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

## REMARQUES GÉNÉRALES

Madame AHARBIL Awatif du service « Relations propriétaires » me remet une copie du bail commercial

Madame Selma MERABET - Société YZ DIAG'EXPERT me remet les diagnostics immobiliers réalisés ce jour



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Xavier DI PERI  
Huissier de Justice