



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUATORZE MARS
A 9 H 30**

A LA REQUETE DU :

FONDS COMMUN DE TITRISATION QUERCIOUS, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, inscrit au RCS de Paris sous le numéro 431 552 121, dont le siège social est situé 92, avenue de Wagram à PARIS (75017).

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège et venant aux droits de la CAIXA GERARL DE DEPOSITOS,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description de la maison d'habitation située 9, allée Centrale à LIVRY-GARGAN, cadastrée section C n° 1 376.

ET AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE ARMANINI LE 12 JUIN 2006.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 13 FEVRIER 2023.
- 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 9, allée Centrale à LIVRY-GARGAN,





Et là étant, en présence de Monsieur Hervé GLOECKLER serrurier de la société ATH, en présence de trois agents du commissariat de police de LIVRY-GARGAN et en présence de Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

A mon arrivée, [REDACTED] est présent. Il m'autorise à procéder à mes opérations de description.

Quelques minutes après notre arrivée, les agents du commissariat de LIVRY-GARGAN, constatant que la situation est calme, se retirent.

Au cours des opérations, [REDACTED] se présente et je réalise donc les opérations avec [REDACTED].

[REDACTED] m'indique vivre seul dans les lieux et que la taxe foncière est d'environ 800 €.

Les parties saisies m'indiquent que le prix de la maison actuel serait de 203 000 €.

Distribution :

La porte d'entrée de la maison dessert :

- Immédiatement sur la gauche : la pièce principale ;
- Sur la droite : la cuisine ;
- En enfilade de la pièce principale au fond à droite : une chambre ;
- En face de la porte d'entrée : un escalier qui permet de descendre au sous-sol ;

DESCRIPTION

VUES EXTERIEURES



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

3

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



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



7

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

HALL D'ENTREE

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par la porte vitrée et en aluminium renforcé.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur en fonte.*
- *Le tableau électrique, le compteur et le disjoncteur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





SALON

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts 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 côté allée centrale par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage, équipée de volets métalliques et d'un garde-corps.

La pièce prend jour côté jardin par une fenêtre identique.

Eléments d'équipement :

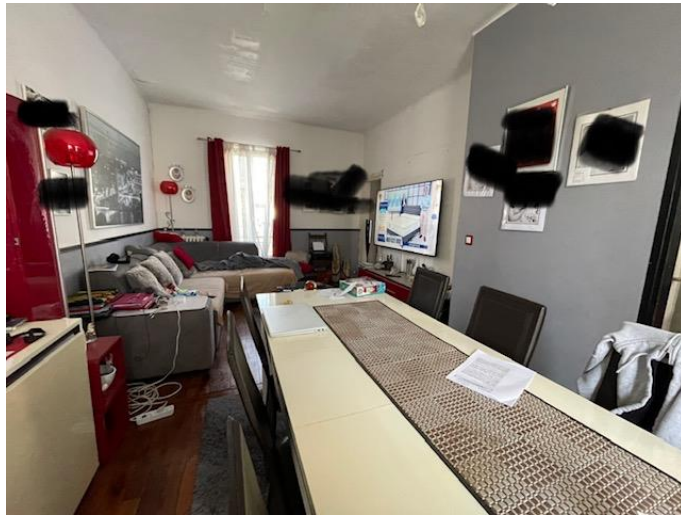
- Deux radiateurs en fonte.



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 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 et il n'y a pas de volet. La fenêtre est équipée d'un garde-corps et elle donne vue sur l'allée centrale.

Je note la présence d'une ouverture de la cuisine vers la chambre mais celle-ci est en cours de condamnation.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur en fonte.*



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 parquet en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de toile de verre et de peinture en état d'usure normale et avancée sur le mur mitoyen à celui du salon.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage, il n'y a pas de volet, elle comporte un garde-corps et donne vue sur le jardin.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur en fonte.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





SOUS-SOL

Les escaliers en bois desservent :

- Immédiatement : une pièce à usage de stockage ;
- Sur la gauche : une buanderie ;
- A droite : une salle de bains ;



SALLE DE BAINS

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. La hauteur sous plafond est d'environ 1,75 m.

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

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche.*
- *Un bidet.*
- *Un radiateur de type sèche-serviettes.*
- *Une baignoire.*



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



PIECE A USAGE DE STOCKAGE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

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

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

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur en fonte.*
- *Un placard.*





BUANDERIE

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

Les murs sont recouverts de peinture et de quelques carreaux de carrelage, à l'état de travaux.

Le plafond est recouvert de plaques à l'état brut.

La buanderie donne accès à des toilettes.

Elément d'équipement :

- Une porte en PVC donnant sur l'allée centrale.





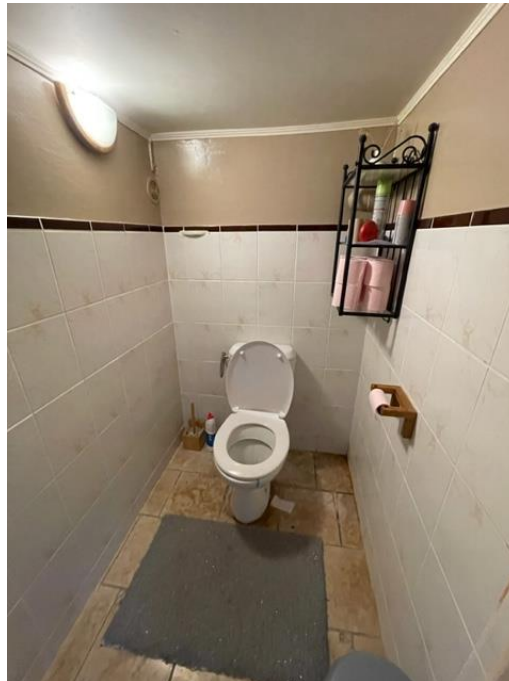
TOILETTES

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,40 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 est aveugle.



Juste à côté des toilettes, il y a une pièce, laquelle comporte la chaudière.



En enfilade de la buanderie se trouve une pièce à usage de bureau.





PIECE A USAGE DE BUREAU

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 simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage, de barreaux métalliques et elle donne sur le jardin.

Elément d'équipement :

- *Un placard.*



Je quitte les lieux à 10 H 30 et clôture mes opérations à 11h30.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN



Rez-de-chaussée



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Sous-sol





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

- *Le certificat de surface privative pour 46,30 m² loi boutin et 91,64m² surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *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

