

DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Et le NEUF JUILLET de 14h00 à 15h00

Et encore en mon étude

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le NEUF JUILLET 17h00 à 19h00

A LA REQUETE DE :

[REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité française,
animatrice, demeurant à CLICHY-SOUS-BOIS (93390), 24, allée Diderot ;

Et

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nationalité française, retraité,
demeurant PLOEMEUR (56270), 9, impasse Louis Jouvet.

Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour Avocat :

Maître Anne SEVIN
Avocate associée au sein de la SCP MARTINS ET SEVIN
Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis
Demeurant 9 Bis avenue de la république 932500 VILLEMOMBLE
Tél : 01 48 55 10 88

Références :

[REDACTED]
SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 – contact@dubois-cdj.fr

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance sur requête du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 17/05/2024 aux fins de procéder à un procès-verbal de constat descriptif

LESQUELS ME DECLARENT :

Qu'ils sont bénéficiaires d'une ordonnance sur requête rendue le 17 mai 2024 par le Tribunal judiciaire de Bobigny, reproduite ci-dessous :

ORDONNANCE

Anne Belin

Nous, Première Vice-présidente chargée
du pôle de l'urgence civile
Tribunal judiciaire de Bobigny

Agissant par délégation du Président du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,

Vu la requête qui précède, les motifs sus énoncés et les pièces à l'appui.

Vu les articles 1271 à 1281 du Code de Procédure Civile

- **COMMETTONS** la SELARL DUBOIS – FONTAINE, commissaire de Justice à VILLEPINTE 23 avenue paul Vaillant Couturier
- **LUI DONNONS MISSION DE :**
 - Se rendre sur place à COUBRON (93470) 16 Avenue Georges Dubois à COUBRON cadastrée section B numéro 200 lieudit »16 Avenue Georges Dubois » pour une contenance de 4ares 45 ca,
 - dresser un procès-verbal des lieux.
 - constater les conditions d'occupation et d'habitation de cet immeuble, recueillant l'identité des occupants et les baux,
 - s'il y a lieu, prendre des clichés intérieurs et extérieurs et dresser un procès-verbal descriptif des lieux.
 - se faire assister d'un technicien diagnostiqueur pour préciser la surface, conformément à la loi CARREZ et dresser l'état des risques d'accessibilité au plomb et établir le diagnostic relatif à la recherche d'amiante
 - Disons que les jour et heure de visite devront être portés à la connaissance des occupants dans les 7 jours suivant la signification de la présente ordonnance à peine de caducité de celle-ci.
 - Disons que la visite ne pourra intervenir ni moins de 2 semaines ni plus de 2 mois après que les occupants auront été informés des jour et heure de celle-ci à peine de caducité de la présente ordonnance.
 - Informer les occupants qu'ils peuvent à tout moment saisir le juge des référés de ce tribunal d'une demande aux fins de rétractation de la présente ordonnance.

- Disons que l'Huissier commis pourra se faire assister d'un serrurier et d'un commissaire de police si besoin est

FAIT EN NOTRE CABINET
Au Palais de Justice de BOBIGNY
LE *17/05/24*



C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE ORDONNANCE :

Je soussignée, **Maître FONTAINE Fleur**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant **Maître Laurent DUBOIS**, commissaire de justice associé titulaire d'un office à VILLEPINTE (93290) – 23 Avenue Paul Vaillant Couturier.

Je me suis transportée, ce jour et là étant, à 14 Heures, j'ai procédé audit procès-verbal descriptif en l'absence de :

- [REDACTED] occupant des lieux ;

Régulièrement convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 20/06/2024.

Celui-ci m'a transmis un courrier recommandé avec accusé de réception en réponse par lequel il m'indiquait être absent le jour de mes opérations et m'autorisait à procéder, assistée de Madame [REDACTED] laquelle dispose des clefs permettant l'accès au logement.

C'est ainsi que j'ai pris contact avec Madame Frédérique [REDACTED] requérante, laquelle me donne accès ce jour par la porte d'entrée extérieure du logement.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

I – DESIGNATION DU BIEN SAISS :

Il s'agit d'une habitation construite en 1939, érigée sur la parcelle numéro B 200.

Aucune visibilité n'existe de l'extérieur sur le bien, la végétation ayant totalement empiété les parties construites.

DESIGNATION NOTARIEE :

Une propriété sise à COUBRON (SEINE-SAINT-DENIS) 16, rue Georges Dubois et 35, rue Jean-Baptiste Clément, à l'angle de ces deux voies, comprenant:

Une maison d'habitation en meulières et briques, élevée partie sur sous-sol et partie sur terre plein d'un rez-de-chaussée surélevé, divisé en:

Cuisine, salle à manger, couloir, quatre chambres et salle de bains avec water closets.

Grenier au-dessus couvert en tuiles mécaniques.

Garage adossé à la maison.

Et terrain devant et derrière.

Ce bien est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	0200	16 AV GEORGES DUBOIS	00 ha 04 a 45 ca

DESIGNATION ACTUELLE :

Une propriété sise à COUBRON (93470) 16 Rue Georges Dubois et 35 rue Jean Baptiste Clément à l'angle de ces deux voies, comprenant :

- Une maison d'habitation élevée pour partie sur sous-sol et pour partie sur terre-plein,
- Un rez-de-chaussée divisé entre une entrée, un dégagement, un salon / salle à manger, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain ;
- Une pièce aménagée sous combles (ancien grenier) ;
- Un sous-sol constitué de 3 pièces : 1 atelier, 1 sous-sol, 1 buanderie ;
- Un garage adossé la maison ;
- Une allée de stationnement pour 2 véhicules ;
- Un jardin avant et arrière.

PLAN CADASTRAUX :



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINT
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

VUE SATELLITE :

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

Il s'agit d'une maison d'habitation laquelle est installée dans un quartier pavillonnaire.





La maison et le terrain objet de la saisie se situent en angle de rue.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

Vue de l'habitation Avenue Georges Dubois :

FACADE SUR RUE



FACADE ARRIERE :



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

Il s'agit d'une maison située en angle de rue vue côté numéro 35 de la rue Jean Baptiste clément



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

GENERALITES PAVILLON

Le pavillon dispose d'un système de chauffage par pompe à chaleur

Deux panneaux solaires thermiques sont installés

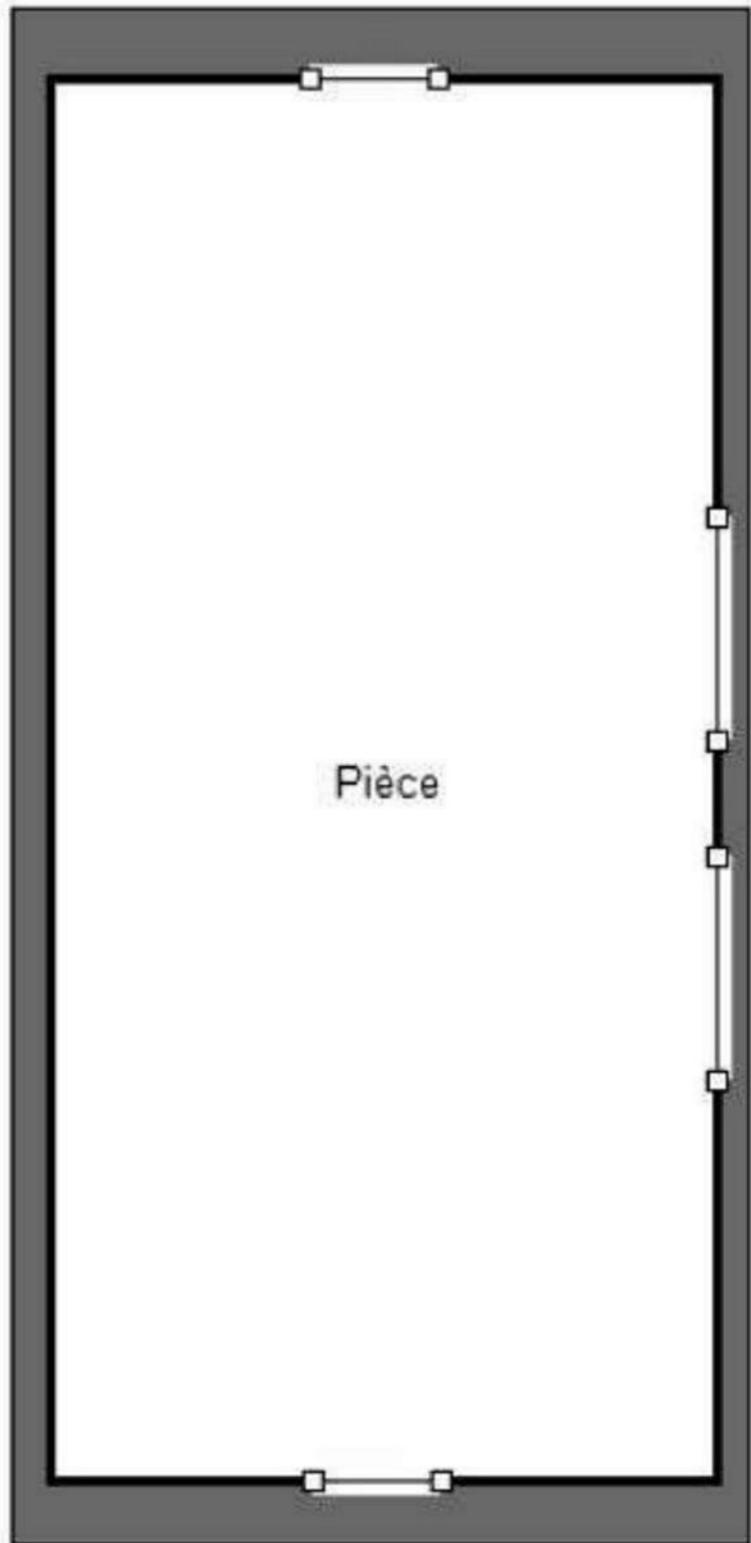
Un chauffe-eau thermodynamique

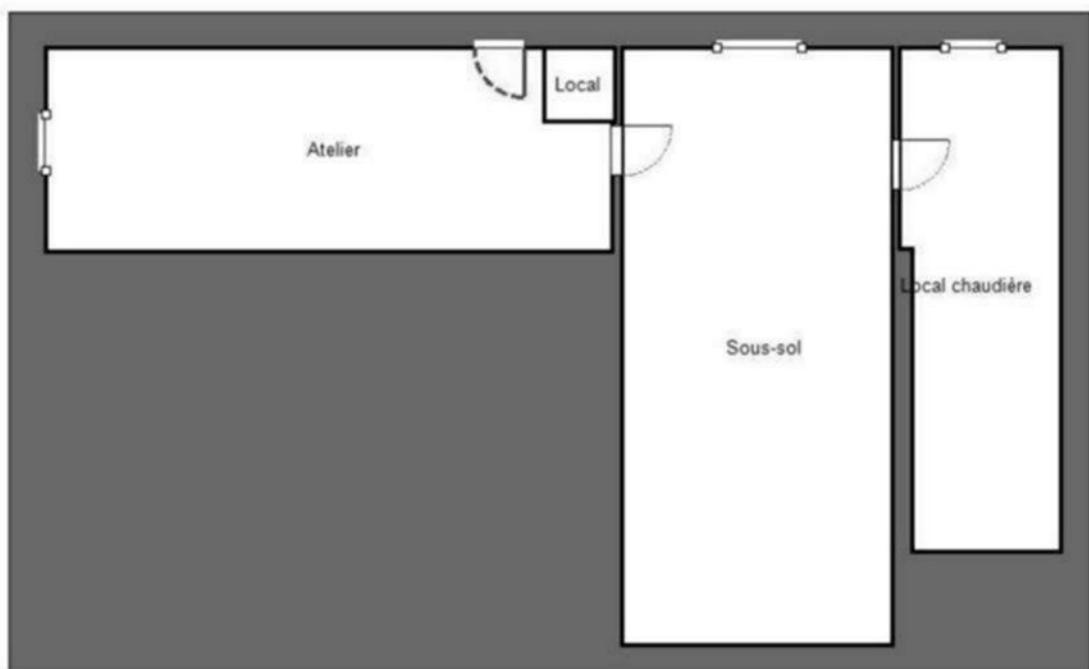
Présence d'une ventilation mécanique

4 récupérateurs d'eau sont installés

PARTIES PRIVATIVES





**Références :**

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

ENTREE :

Le sol est en moquette, il s'agit d'une moquette ancienne.



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

L'entrée bénéficie de très peu de luminosité et les végétaux montant jusqu'au faîte.

Les murs sont habillés en partie basse de lambris, en partie haute de toile de verre peinte, le tout est ancien et vétuste.

Le plafond est peint, la peinture du plafond est craquelée et en cours de décollement.



Un escalier donne accès à l'étage supérieur.

Le tableau électrique est présent dans l'entrée.

Un escalier est aménagé dans l'entrée lequel donne accès à l'étage supérieur, aménagé de combles.

Cette entrée dessert une deuxième entrée.

DEGAGEMENT :

Le sol est en moquette, ancien.

Une trappe donne accès au sous sol.



Les murs et le plafond sont peints, la peinture est craquelée et fissurée, le tout est extrêmement sale et très vétuste.

Ce deuxième accès donne accès à deux chambres et une salle de bains.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Un placard est aménagé sur le mur fond.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Cette entrée donne accès à une cuisine, double séjour, 2 chambres et 1 salle de bain.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

CUISINE – première porte face :

Le sol est très ancien.

Une très ancienne cuisine est présente, le tout est extrêmement sale et vétuste.

Une odeur nauséabonde émane de la pièce.

Une porte-fenêtre donne accès à un balcon traversant à l'arrière.





La cuisine bénéficie d'une porte de communication avec la pièce principale.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

SALON / SALLE A MANGER :

Un double séjour est présent, lequel est traversant exposition Est, Ouest, Nord.

Une première pièce adjacente à la cuisine bénéficie d'une porte-fenêtre, laquelle donne accès toujours pareil au balcon filant et au jardin arrière.



Une partie adjacente à l'entrée qui bénéficie de deux fenêtres exposition Ouest et donnant sur la rue.



Pour ces 2 pièces le sol est en parquet flottant.

Les murs sont pour partie peints, pour partie habillés de lambris en partie basse. Le tout est ancien, jauni et terni.

Le plafond est peint, la peinture du plafond est jaunie et ternie.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Il s'agit d'une grande et belle pièce traversante avec un beau potentiel.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

CHAMBRE – porte gauche :

La pièce bénéficie d'une exposition Est, laquelle donne sur l'arrière du jardin.

**Références :**

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

Le sol est en revêtement plastifié imitation parquet.

Les murs sont habillés de papier peint vétuste.

Le faux plafond est effondré dans une partie de la chambre juste au-dessus de la fenêtre.



SALLE DE BAINS – porte face :

Le sol est en revêtement plastifié imitation carrelage.

Les équipements de la salle de bains sont très anciens et vétustes.



La salle de bains bénéficie d'une luminosité naturelle par des pavés de verre aménagés dans le mur face (fenêtre communicante avec le garage).

Les murs sont habillés de faïence murale, peints pour partie.

Le plafond est en cours d'effondrement.



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :
10190001

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

CHAMBRE porte droite :

Le sol est en revêtement moquette très ancien et très sale.

Les murs sont habillés de papier peint ancien.

Le plafond est peint, la peinture du plafond est fortement jaunie et ternie.

La pièce bénéficie d'une exposition Ouest donnant sur rue, le tout est ancien et vétuste.

Des rangements sont aménagés sur le mur gauche.



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

1^{ER} ETAGE - PIECE :

Je reviens sur mes pas et emprunte l'escalier aménagé dans l'entrée, lequel donne accès à une pièce aménagée sous comble.

Le sol est en moquette, type tapisol. La moquette est très ancienne.

Des petites fenêtres châssis bois simple vitrage sont aménagées dans le mur fond et face, exposition Est/Ouest.

Il s'agit d'une pièce traversante donnant tant sur le jardin arrière, sur le côté d'une habitation que sur la rue.

Le toit sous-pente est habillé de papier peint, lequel est très ancien et vétuste. Le tout est sale. Des déjections de chien sont présentes au sol, dans la pièce.





Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :
10190001

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Un petit rangement est aménagé sous combles en haut des escaliers.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

JARDIN :



Une allée où des véhicules sont stationnés est aménagée à droite du garage.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



L'allée de stationnement des véhicules est aménagée sur une terrasse qui surplombe le jardin arrière.



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

Sur le toit du garage, des panneaux solaires sont installés.



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

Un petit passage existe en périphérie de la maison avec équipement de la pompe à chaleur.



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

JARDIN ARRIERE :

Un petit balcon à l'arrière de la maison est existant avec des marches, lesquelles donnent accès à la cuisine et à la pièce principale.



Un jardin non entretenu est présent.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Un petit portail piéton donne accès au jardin arrière, en provenance direct de la rue Jean Baptiste Clément à COUBRON.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



La maison est construite sur un sous-sol total dont l'accès extérieur est condamné.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

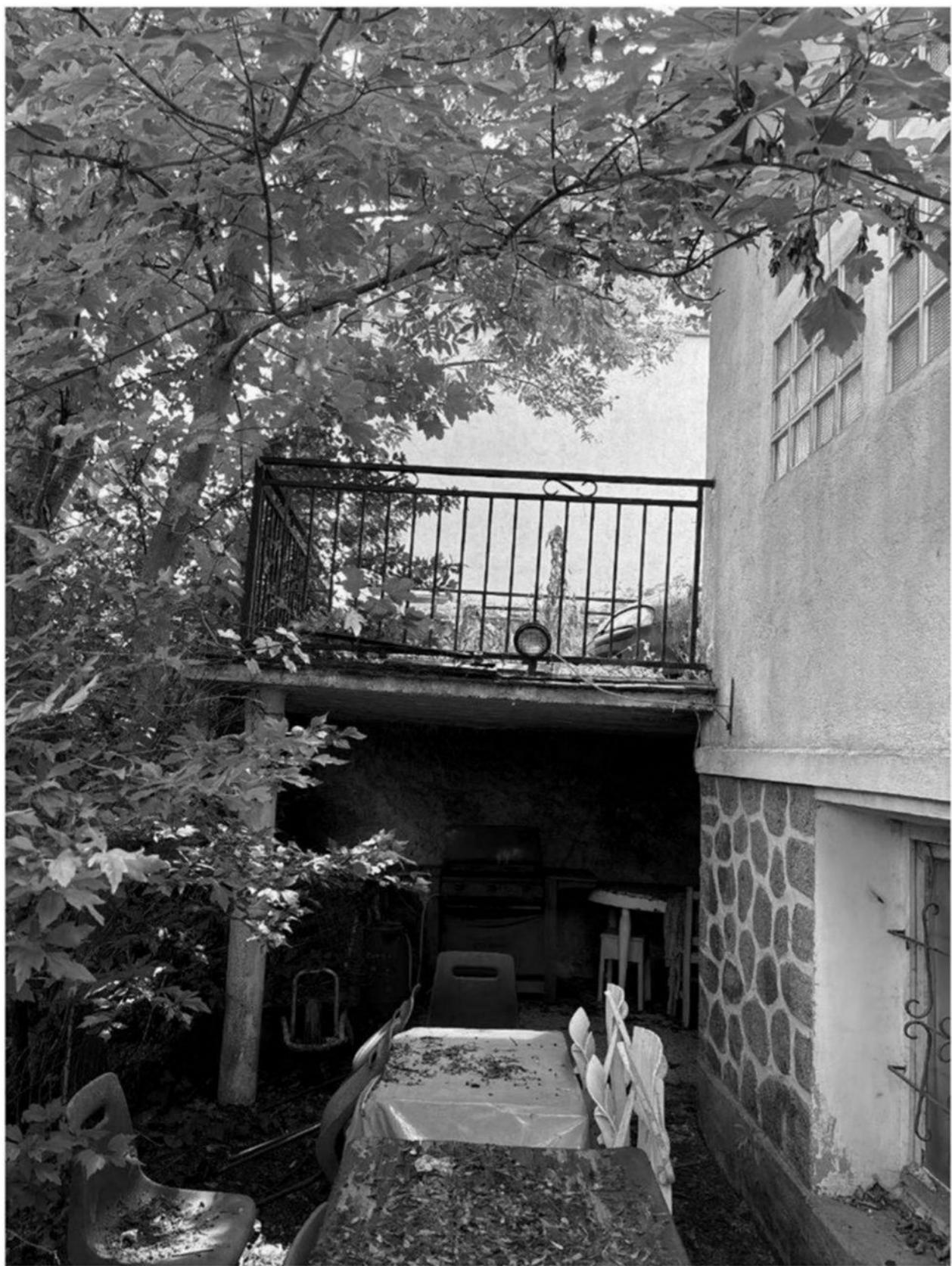
SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Il convient de passer vers une petite trappe aménagée dans le sol du rez-de-chaussée par l'intérieur de la maison.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

TERRASSE AMENAGEE SOUS L'ALLEE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Un système de recyclage de récupération d'eaux de pluie est installé sous toit-terrasse.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

SOUS-SOL PAR L'ACCES INTERIEUR :

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

Un escalier aménagé juste dans le sol du rez de chaussée permet l'accès au sous-sol.

Sous Sol :

ATELIER :



Cet escalier mène dans une première pièce utilisée plus ou moins à usage de stockage.



Le sol est en dalle de béton brut.

Les murs sont en bois brut.

Le plafond est constitué du plancher béton de l'étage supérieur.



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

Cette pièce est fortement encombrée.

Une arrivée d'eau est présente dans cette pièce.



LOCAL :

Un LOCAL -WC était présent, lequel est condamné et non visitable.

**Références :**

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

Sous sol :

Une deuxième pièce est existante en enfilade, laquelle bénéficie d'un accès direct à l'extérieur par une porte-fenêtre bois, laquelle est également condamnée.

Il s'agit d'une grande pièce traversante allant du jardin jusque sur la rue.

Le sol pour les parties visibles est en dalle de béton peint.

Les murs sont bruts de tout revêtement.

Le plafond est constitué du plancher béton de l'étage supérieur.

Cette pièce est intégralement encombrée de divers objets.





Une troisième petite pièce en prolongement est existante, laquelle constitue la buanderie/chaufferie.

Un gros ballon d'eau chaude est présent et une chaudière démontée et non fonctionnelle est installée.

Une ancienne cuve à fioul est présente également dans la pièce.

LOCAL CHAUDIERE :

Lequel bénéficie d'une fenêtre et d'une aération naturelle vers l'extérieur.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Chacune des pièces du sous-sol bénéficie d'un accès direct au jardin, que je ne peux pas emprunter.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

GARAGE ATTENANT A LA MAISON :

Un garage est existant.



Tout au long du pignon Sud de la maison, le long de l'allée extérieure de stationnement de véhicules.

Il existe une dalle béton au sol.

Les murs sont en béton brut peint.

Un système de faux plafond très vétuste est installé sur une partie du garage.

Un système de ventilation mécanique extracteur d'air est installé au fond du garage.



Des tuyaux de pompe à chaleur passent dans le faux plafond du garage.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Une trappe est aménagée au sol du garage, pour les vidanges des véhicules.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Le garage ferme par une porte basculante.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Il est équipé d'un point d'eau.

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

**Références :**

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

IV CONDITIONS D'OCCUPATION

La maison est occupée par [REDACTED] - co-indivisaire, qui y vit seul.

L'occupant ne verse aucun loyer ou indemnité d'occupation.

Malgré mes demandes, il ne m'est fourni aucune facture d'électricité ou gaz, ni justificatif de taxe foncière.

Après une heure de description, je me suis retirée, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité deux heures supplémentaires.

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 75pages.

V DIAGNOSTICS

Il doit être procéder au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED] visé par la procédure de licitation.

Aussi en ma présence, Monsieur Julien MANDET, de la société BC2E, diagnostiqueur, procède aux diagnostics suivants :

- Certificat de surface
- Diagnostic plomb
- Diagnostic gaz
- Diagnostic électrique
- Diagnostic amiante
- Diagnostic DPE,
- Etat des risques et pollutions (ERP).

A l'issue des opérations, il m'est remis le « dossier de diagnostic technique » (DDT) contenant l'ensemble des éléments précités, lequel est annexé au présent procès-verbal de constat.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TTC	629,32

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice



ANNEXE DOSSIER DIAGNOSTICS

Références :

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr