

DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Et le VINGT-TROIS JANVIER

A LA REQUETE DU :

CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 611 858 064 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 016 381 – dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Avant pour Avocat :

Maître Sylvie LANGLAIS
Cabinet de la SCP LANGLAIS - CHOPIN
Avocat au Barreau de la Seine Saint-Denis
7 bis, rue de Vincennes - 93100 MONTREUIL
Tél. 01.48.70.71.75 - Fax : 01 48 70 88 98

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques MATHIEU, Notaire à STAINS (93), en date du 25 février 2014, contenant le partage d'indivision conventionnelle du bien sis 36 rue de Verdun – 93350 LE BOURGET, cadastré section I numéro 110, lieudit « 36 rue de Verdun » pour 03a 14ca au profit de



en qualité de coemprunteur, par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) d'un montant de 229.000,00 euros (PRÊT IMMOBILIER MODULABLE N° 30066 10821 00020120202), avec intérêts au taux de 3,640 %, au taux effectif global annuel de 4,267 % remboursable au moyen de 240 mensualités, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY SPF N°2 le 10 juin 2014 sous les références 9304P02 Volume 2014 V N° 3082 suivi d'un bordereau rectificatif publié le 15 juillet 2014, sous les références 9304P02 Volume 2014 V, numéro 3769.

LEQUEL ME DECLARE :

Que suivant acte notarié (copier-coller), lui sont redevables de la somme de 168 347 €.

Qu'un commandement aux fins de saisie Immobilière leur a été signifié suivant exploit de mon ministère en date du 09 Janvier 2023.

Que ceux-ci n'ont pas procédé au paiement de cette somme dans le délai qui leur était imparti.

Qu'il est donc dans l'intérêt du CIC de faire procéder au procès-verbal descriptif par mon intermédiaire.

C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associé au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant Me PENOT LETERRIER.

Me suis transporté ce jour **VINGT-TROIS JANVIER DEUX MILLE VINGT-TROIS, au 56, rue de Verdun, 93350 LE BOURGET**, et là étant, à 14 Heures et 15 minutes, j'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de



I - DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers s/s à :

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Sur la commune de LE BOURGET (93350) 36 rue de Verdun,
Une MAISON D'HABITATION élevée sur terre-plein,

comprenant :

- Au rez-de-chaussée : trois pièces
- À l'étage : deux pièces

Le tout cadastré section I numéro 110, lieudit « 36 rue de Verdun » pour 03a 14ca.



II - ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

Le pavillon se situe dans un quartier industriel et d'habitation.

Les transports en commun se font à proximité par voie de ligne de bus ou par le RER B.

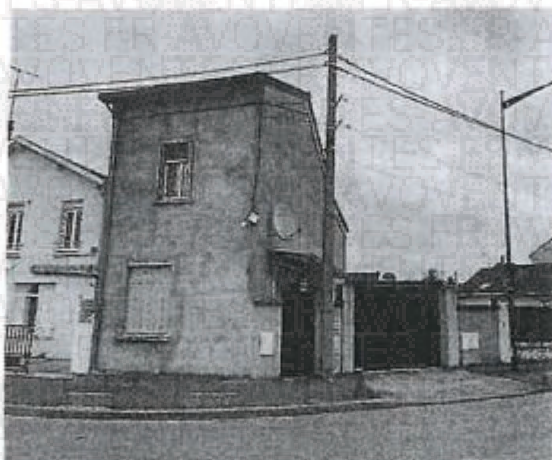
Des accès routiers et autoroutiers se font à proximité.



III - DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

Il s'agit déjà d'une maison d'habitation sur 2 niveaux : un rez de chaussée et 1^{er} étage.

L'intégralité de l'ensemble immobilier comprend : une maison d'habitation, une cour gravillonnée, ainsi que des box garage aménagés qui seront décrits postérieurement.



Références :
1019448

SEIARL DUBOIS FONTAINE PONDY-LETERRIER,
23 avenue Paul Villard Châtellier 93420 VILLEPENTE
16 rue de Picardie 93280 THIMAY (en France)
www.dubois-cdi.fr - Tél : 01.48.36.15.34 - contact@dubois-cdi.fr





La maison d'habitation est constituée d'une maison initiale avec deux pans de toiture, dont un seul pan est visible de la route, ainsi qu'une extension ou garage à l'arrière du terrain avec une toiture plate. Il s'agit d'une toiture en tuiles mécaniques.

On pénètre dans l'habitation par la porte centrale sur la façade Est, côté cour. Cette façade est en ravalement maçonné brut non traité.



Références :
1019494

SILVAIN DUBOIS FONTAINE PENOT-LETTIERRE,
23 avenue Paul Vallard, Courcouronnes 91420 VILLAPRINCE
16 rue de Picardie 91290 TREMBLAY DE FRANCE
03 45 51 20 11 - Tel : 01 49 16 15 54 - contact@duois-cf.fr



Une marquise en plexiglas est aménagée et longe l'intégralité du rez-de-chaussée.



L'entrée se fait directement dans la salle à manger.

1 – PIÈCE PRINCIPALE :

La pièce est exposée Est.

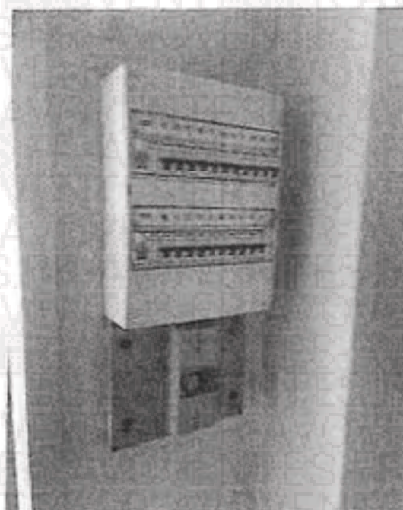
Le sol est en parquet de bois, il s'agit d'un vrai parquet de bois vitrifié qui est en bon état.

Les murs sont peints. La peinture des murs est en bon état d'entretien.

Le plafond est peint avec poutres apparentes.



Le tableau électrique est présent sur le mur fond de cette pièce.



La pièce communique avec un salon, lequel donne sur rue.

SALON :

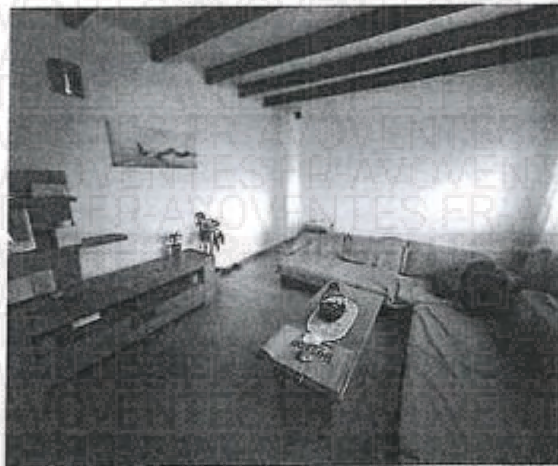
La pièce est exposée Sud.

Le sol du séjour est en parquet, il s'agit d'un vrai parquet de bois vitrifié de bonne facture et en bon état d'entretien.

Les murs sont peints, la peinture est en bon état d'entretien.

Le plafond avec poutres apparentes est peint. La peinture est en bon état.

Dans le mur gauche et face, des fenêtres à châssis bois double vitrage sont aménagées.



2 - CUISINE :

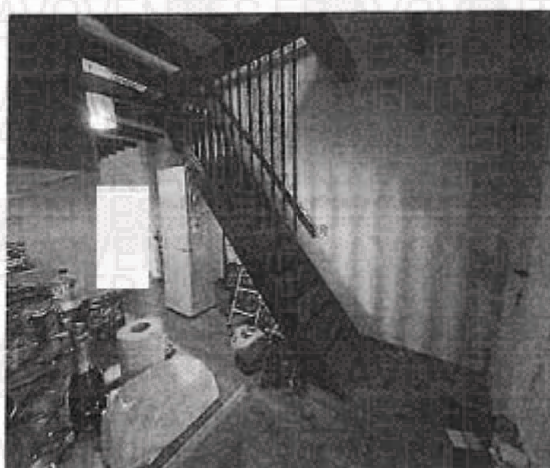
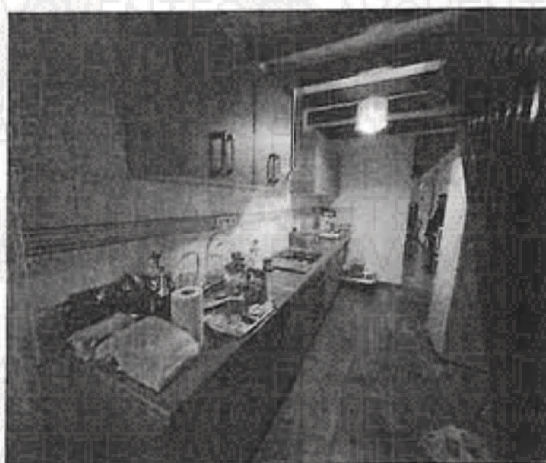
Dans le prolongement de la pièce principale, une cuisine est existante. Il s'agit d'une cuisine aménagée.

Le sol est en carrelage imitation bois. Le carrelage est récent.

Tout le mur droit est équipé d'un plan de travail, de placards et d'une cuisine aménagée avec hotte aspirante.

Une fenêtre à châssis bois double vitrage est aménagée dans le mur face, exposition Nord.





Le chauffage de la maison est assuré par un chauffage central au gaz, dont l'installation est présente dans la cuisine.



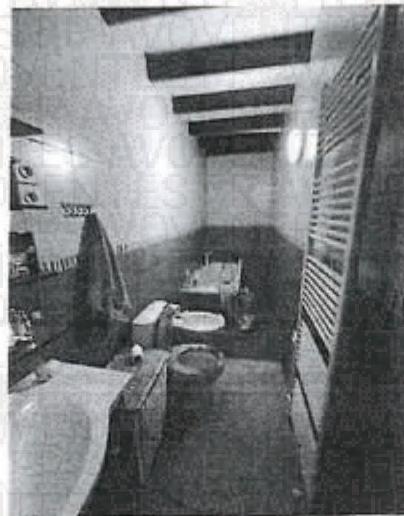
3 – SALLE DE BAINS :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond est peint. Des poutres à intervalle régulier sont présentes, elles sont peintes.

Le tout est récent .

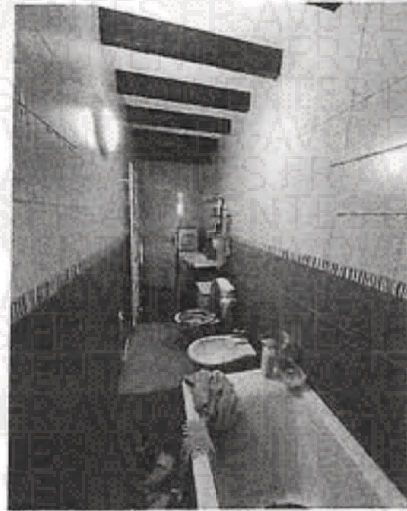


Dans la salle de bains, il existe :

- une baignoire
- un WC ;
- un radiateur sèche-serviette ;
- équipement et branchement du lave-linge.

Il s'agit d'une pièce très étroite et très longue.





Elle communique directement avec la cuisine.

Une petite fenêtre à châssis bois double vitrage est aménagée dans le mur gauche exposition Nord.



Une porte dans le mur face de la cuisine donne accès à l'arrière de la maison d'habitation, à la cour arrière.

Références
10154542

SOLAR, DUBOIS FONTAINE, PONT-LEVERRIER,
21 avenue Paul Valéry, Caudebec 93430 VILLEPINE
14 rue de Picardie 93290 TROUSSEY, EN FRANCE
www.dubois-edj.fr - Tél : 01 49 36 15 54 - contact@dubois-edj.fr



Un escalier présent dans la cuisine donne accès à l'étage.



J'emprunte l'escalier. Il s'agit d'un escalier bois type escalier de meunier.

J'accède sur un grand palier qui est aménagé en chambre.

4 – CHAMBRE :

Le sol est en parquet. Il s'agit d'un vrai parquet bois vitrifié en bon état.

Les murs sont peints, la peinture est en bon état.

Le plafond est peint avec poutres apparentes.

Le tout est récent.

Dans le mur gauche, une porte-fenêtre à châssis bois double vitrage est aménagée exposition Nord-Est et qui donne une vue sur l'arrière de l'habitation.







Un placard à galandage est aménagé sur le mur de gauche juste avant la porte donnant accès à la salle d'eau.



5 - SALLE D'EAU :

Une salle d'eau adjacente est aménagée. Il s'agit d'une petite chasse d'eau avec un lavabo et une douche aménagée dans l'angle entre le mur face et le mur gauche.

Le sol est en carrelage en bon état. Des carreaux de faïence murale sont apposés jusqu'en haut des murs.

Une bouche d'aération type VMC est présente.

Un WC est présent dans cette pièce.





Dans la chambre, un escalier, type escalier de meunier, est aménagé au pied du mur droit.

Cet escalier débouche sur une mezzanine aménagée sous combles.



Il s'agit ici d'une pièce sous combles.

6 – MEZANINE SOUS COMBLES N°1 :

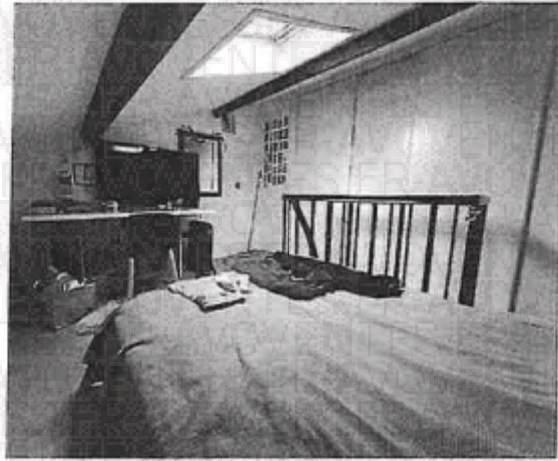
Le sol est en parquet, il s'agit d'un vrai parquet de bois en bon état d'entretien.

Tout le rampant de gauche est sous combles. Des placards coulissants y sont aménagés.

Le mur droit est équipé de placard coulissant. Un petit chauffe-eau y est aménagé.

Cette pièce est exposée Nord-Est.





Je reviens sur mes pas puis quitte la chambre en direction du pignon sud.

J'arrive sur un palier intermédiaire.

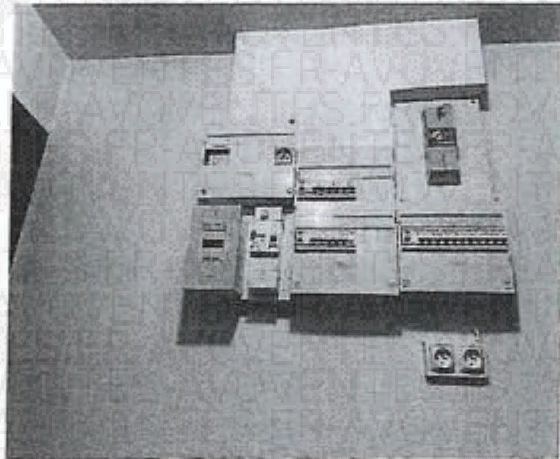
7 – PALIER INTERMEDIAIRE :

Ce palier se situe en haut d'un escalier lequel donne accès en rez de chaussée à l'extérieur de l'habitation.

Les murs sont recouverts de toile de fibre de verre peinte, le tout est en bon état d'entretien.



Le tableau électrique situé au premier étage permet l'alimentation du studio situé à l'étage gauche.



Le palier donne accès à une pièce aménagée en bureau.

8 – BUREAU :

Le sol est en parquet flottant, en bon état général.

Les murs sont peints. La peinture des murs est légèrement jaunie, ternie.

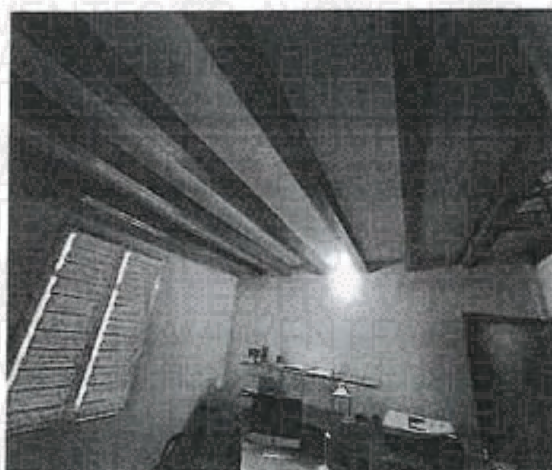
Une fenêtre à châssis PVC double vitrage est aménagée dans le mur face, laquelle est exposée Sud-Ouest.

La fenêtre est testée et est fonctionnelle.





Le plafond est en toile de fibre de verre peinte. La peinture est récente et des poutres bois se situent au plafond, lesquelles sont peintes et en bon état d'entretien.



Une petite salle d'eau est aménagée.

9 - SALLE D'EAU :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont recouverts intégralement de carreaux de faïence jusqu'au plafond, le tout est en bon état.

Références :
10194946

SELAUL SAUBES FONTAINE PINOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vallant-Couturier 03400 VILLEMIITE,
16 rue de Picardie 93190 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cet.fr - Tél : 01.49.35.15.54 - contact@dubois-cet.fr



Une petite salle d'eau est aménagée dans cette pièce.

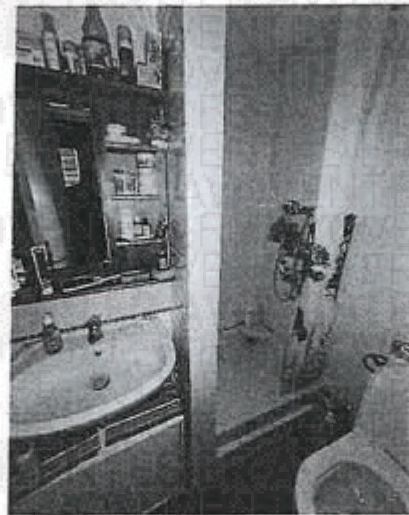
Le plafond est peint. La peinture du plafond est en bon état.

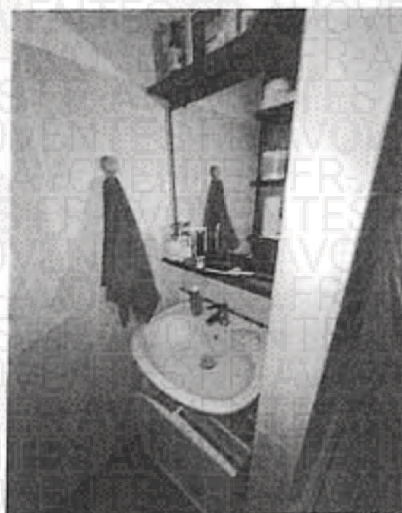
Une ventilation mécanique est présente.

Un meuble lavabo surmonté d'un miroir et une douche sont aménagés le long du mur face.

Un WC est présent dans la pièce.

Le tout est testé et fonctionnel.





Dans le bureau un escalier, type escalier de meunier en bois, donne accès à une pièce, située à une mezzanine.



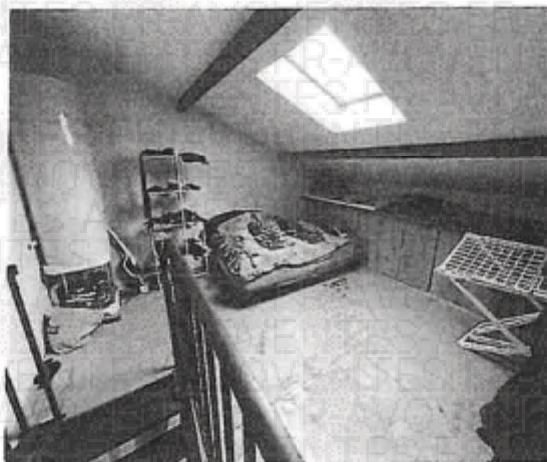
Le rampant de droite est situé sous combles. Quelques placards sont aménagés sous le rampant de droite.

Le sol est aggloméré nu de tout revêtement.

Un chauffe-eau est dans le mur face.



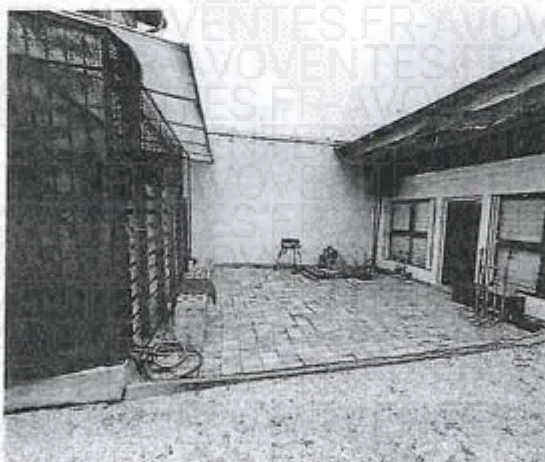
Un VELUX est aménagé sous le rampant de droite, exposition Sud-Ouest.



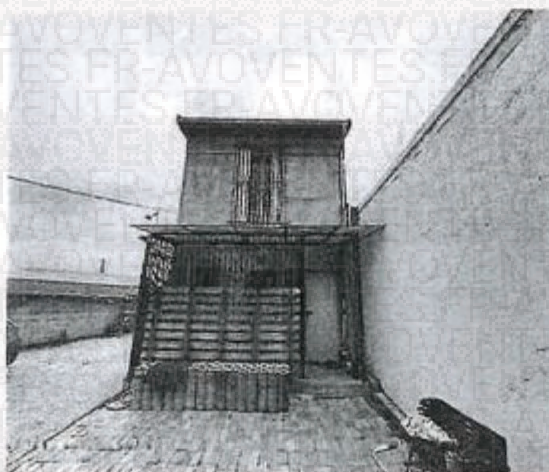


10 – COUR :

A l'arrière de la cour, une petite terrasse en autobloquant est aménagée à l'arrière côté cuisine.



Cette terrasse **R** lie la maison d'habitation au bâtiment annexe construit en fond de cour.



Il m'est indiqué par le propriétaire qu'il a obtenu l'autorisation de la mairie de construire quatre box qui ont par la suite été aménagés.

Références :
1019498

SEARL DUBOS FONTAINE PENOT-LETERIER,
23 avenue Paul Vallée, Gaudouville 70400 VILLERIE
18 rue de Picardie 51290 TREMBLAY EN FRANCE
gsm : 06 89 53 12 71 - Tél : 01 49 36 15 54 - courtois@clubintl.fr





Je me situe à l'intérieur du garage.

11 - GARAGE - BOX :

Il s'agit de deux pièces, charpente métallique et bois en parpaings bruts peints.

Le sol se constitue d'une dalle de béton brut.

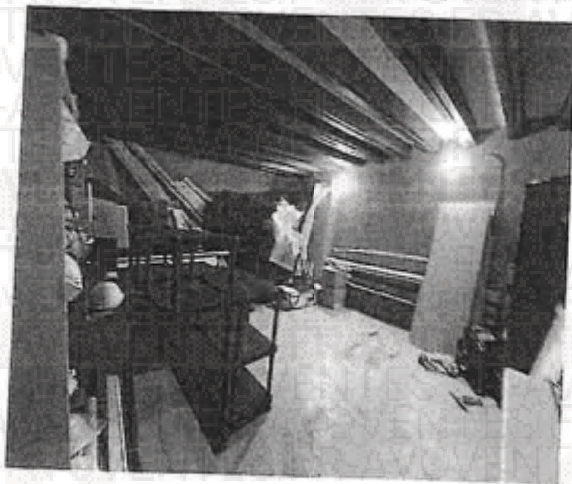
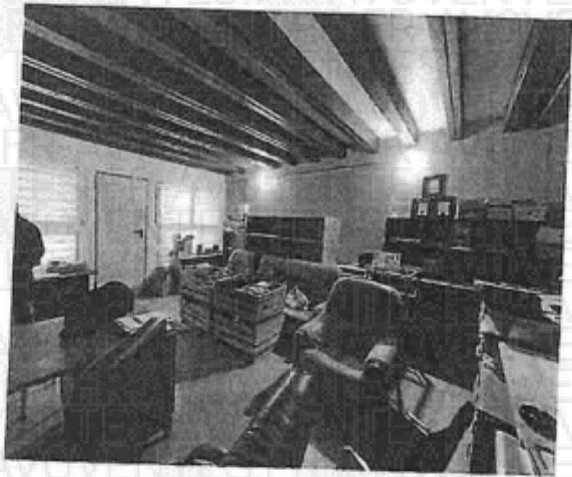
Des menuiseries en PVC double vitrage sont aménagées et amènent toute la luminosité à ces pièces. Celles-ci sont exposées Sud-Ouest. Elles donnent une vue sur la cour de l'habitation.



Références :
30194943

SELAH DUBOIS PORTABLE PHOTO-AGETTERIE,
23 avenue Paul Valéry Courmayeur 45020 VILLEPOTTE
16 rue de Picardie 93100 TREILLART EN FRANCE
tél: 01 49 36 11 34 - contact@selah.com









10 - SOUS-SOL :

Celui-ci dispose d'un accès extérieur, situé sous la cuisine.



Il s'agit de trois pièces en alignement.

Références :
1019464

SELARL DUBOIS FICHTELLIER
11 Avenue Paul Valéry 93400 Villette
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY (31) FRANCE
tél : 01 49 36 15 34 - contact@dubois-est.fr



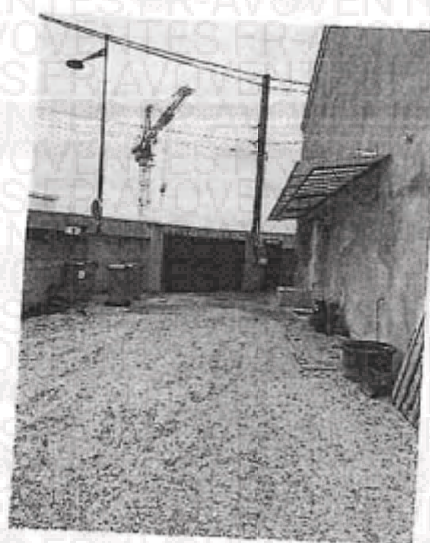
Le sol est en carrelage.

Les murs sont bruts de revêtement.

Le plafond est peint et des IPN métalliques soutiennent le tout et ce sur toute la longueur du bâtiment.

Une ventilation mécanique est aménagée dans le sous-sol.

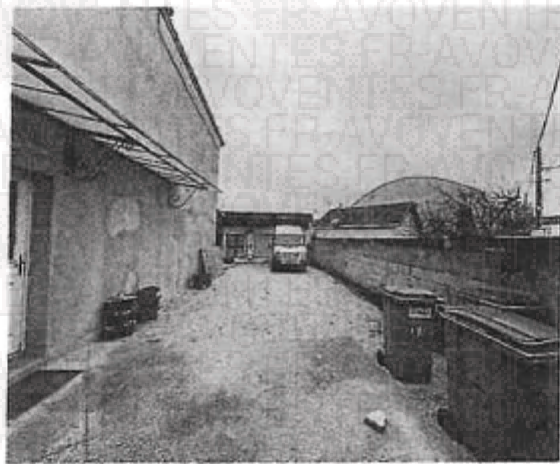




Références :
10154963

TELIER, DUBOIS FONTAINE PÉROT LÉTERRE,
23 avenue Paul Vallant Cousinier 93410 VILLEPIEF
16 rue de Pizanie 92290 TROUILLY EN FRANCE
01 49 36 15 54 - contact@dubois-cgl.fr





3 - CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'habitation est occupée par les propriétaires et leurs enfants.

Sur déclaration du propriétaire :

Taxe foncière : 2500 à 3000 € par an

Facture EDF GDF : 300 € par mois (chaudière non fonctionnelle depuis printemps 2022)

Après une heure et quinze minutes 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 40 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-2B	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-1B	220,00
HT	446,83
TVA 20,00 %	89,37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	
Témolins	
TTC	536,20

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice

