

**Yann NOBLESSE**  
Huissier de Justice  
24, rue du Chemin Vert  
BP 21  
93001 BOBIGNY Cedex

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

## art Article R322-2 cpce

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE DOUZE JANVIER

**À LA REQUETE DE**

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**  
dont le siège social est 93-95 rue Vendôme, 69457 LYON CEDEX 6 - et  
actuellement 26/28 rue de Madrid 75008 PARIS Agissant poursuites et  
diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

**En vertu de :**

**D'un acte authentique de prêt du 14 juin 2012, assorti de la formule exécutoire, prévoyant au profit de la Banque Patrimoine et Immobilier une inscription sur le bien objet des présente au titre d'un privilège de prêteur de deniers, d'une hypothèque conventionnelle et d'un privilège du vendeur publiés au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 3 juillet 2012 sous les références**

**Il est précisé que le 1<sup>er</sup> mai 2017 a été opéré la fusion par voie d'absorption de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) par la société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD) et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI).**

**La société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD) vient donc aujourd'hui aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI).**

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R322-1 du Code des Procédures civiles d'exécution, je suis requis de dresser procès-verbal de description rappelant que :

Le procès-verbal de description comprend :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

J'ai Yann NOBLESSE, huissier de Justice demeurant 24 rue du Chemin vert 93000 Bobigny soussigné,

Me suis rendu ce jour chez ©AVOVENTES.FR 38 rue du Docteur POIRE 93200 SAINT DENIS précisant que ©AVOVENTES.FR est locataire de

©AVOVENTES.FR

J'ai fait les constatations suivantes

#### DESIGNATION

Commune de SAINT DENIS 93200

38, rue du Docteur Poiré 93200 SAINT DENIS

Cadastré section BP N°40, d'une contenance 00ha 00a 75ca

Une maison élevée sur caves et comprenant en outre :

Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, coin repas, bureau, salon

Premier étage divisé en deux chambres, salle de bains, water closets,

Deuxième étage divisé en deux chambres, salle de bains, waters closets

**DESCRIPTION**

38 rue de poiré Saint Denis

Occupation en vertu d'un bail ssp de colocation en date du 6 juin 2021 pour 3 ans avec loyer mensuel 1700 euros.

Rez de chaussée

porte ancienne 3 panneaux vitrés

Salon :

Sol carrelé bon état quelques rayures

Traces de dégât des eaux et dégradation sur le chemin de l'entrée à l'escalier au plafond

Murs : papier peint bon état

Plafond : bon état de peinture

Fenêtre en bois double vitrage

Porte fenêtre en bois double vitrage sur courette

3 radiateurs

Cuisine

2 porte fenêtres bois double vitrage

Sol carrelé bon état

Crédençe carrelée

Peinture murale vétuste

2 fenêtres bois double vitrage

Traces de dégât des eaux côté gauche en plafond

Ventilation

Courette avec sol béton, mur séparatif fissuré

Radiateur

Évier inox, table 4 feux gaz

Cave bétonnée au sol,

1 voûte fermée, un logement pour le bois

porte métal et porte bois sur cuisine,

éclairage hublot et double tubes

Soupirail avec verre cassé

Accès par intérieur par escalier béton et métal usagé,

## 1<sup>er</sup> étage

Escalier bois usagé pour y accéder

Deux chambres et une salle d'eau juste au-dessus du dégât des eaux de l'entrée

### Chambre sur cour

- sol : parquet en bon état apparent
- les murs sont recouverts de peinture bon état
- fenêtre bois double vitrage en bon état avec ventilation haute
- radiateur devant la fenêtre : chauffage central,
- porte en bois plein bon état

### Palier

- un radiateur,
- parquet bon état
- un petit retour sous escalier qui monte à l'étage supérieur le sol n'est pas le même (vermiculé)

Entre les deux chambre un papier peint avec quelques rayures les menuiseries d'accès à la chambre sur rue sont écaillées

### Chambre sur rue

- radiateur et fenêtre bois double vitrage en bon état
- plafond et murs : peinture en bon état. Il y a une petite trace et un décolllement de peinture avec une fissuration en haut à gauche sur rue.

Au bout du palier :

- une salle de bain avec sol et murs carrelés jusqu'à environ deux mètres. La peinture au-dessus est en état d'usage, une fenêtre PVC double vitrage sur rue .
- Le carrelage au-dessus de la baignoire présente une surface écaillée et dégradée (semble peinte).
- un radiateur
- des toilettes anglaises
- un lavabo sur colonne avec une petite crédence

### Escalier vers le troisième niveau (deuxième étage)

- escalier en bois : la cage est recouverte de fibre peinte en bon état
  - éclairage par point lumineux central
  - une chaudière de Dietrich pour le chauffage central en bon état apparent,
- en arrivant sur le palier : sol en mosaïque

### Salle de bains

Meuble vasque avec deux tiroirs

Habillage mural par faïence brisée

- toilettes anglaises
- un radiateur
- la peinture au murs et rampant en bon état
- Éclairage face en bon état

### Chambre sous toiture sur cour

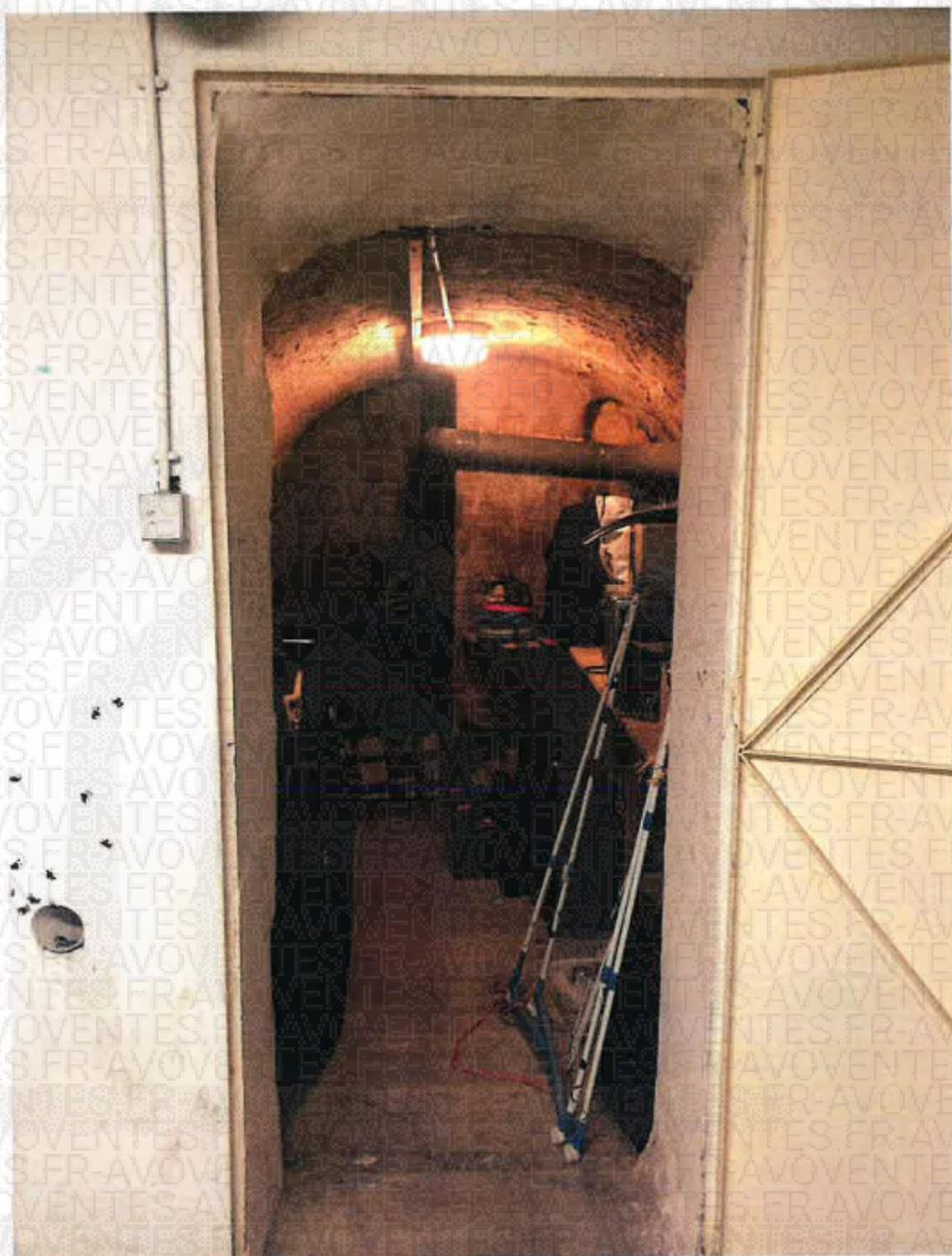
- velux double vitrage châssis bois en bon état,
- sol : parquet flottant en bon état visuel
- murs peints à l' état d'usage
- ventilation haute on a une petite zone moisie sur la poutre côté façade latérale
- Chauffage par un radiateur

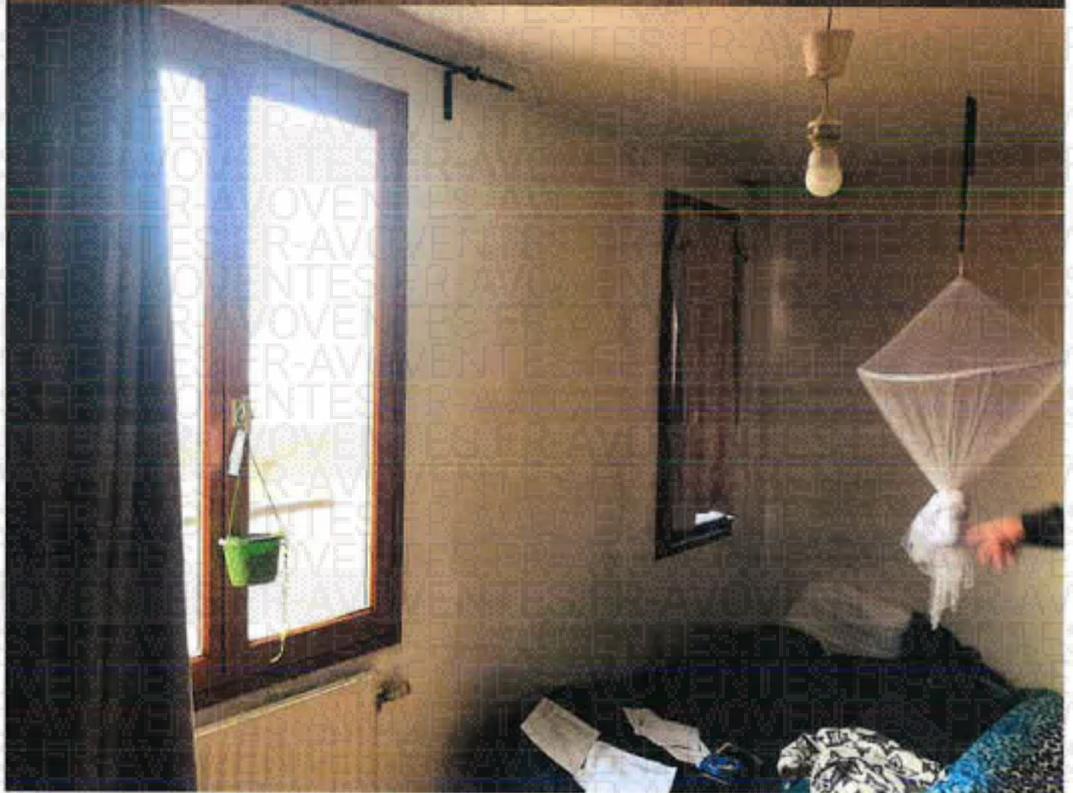
### Chambre sur rue :

- sol : parquet flottant bon état,
- murs : 2 couleurs, bon état,
- 2 fenêtres bois avec double vitrage,
- radiateur,
- plafond est en bon état
- fissuration au niveau,

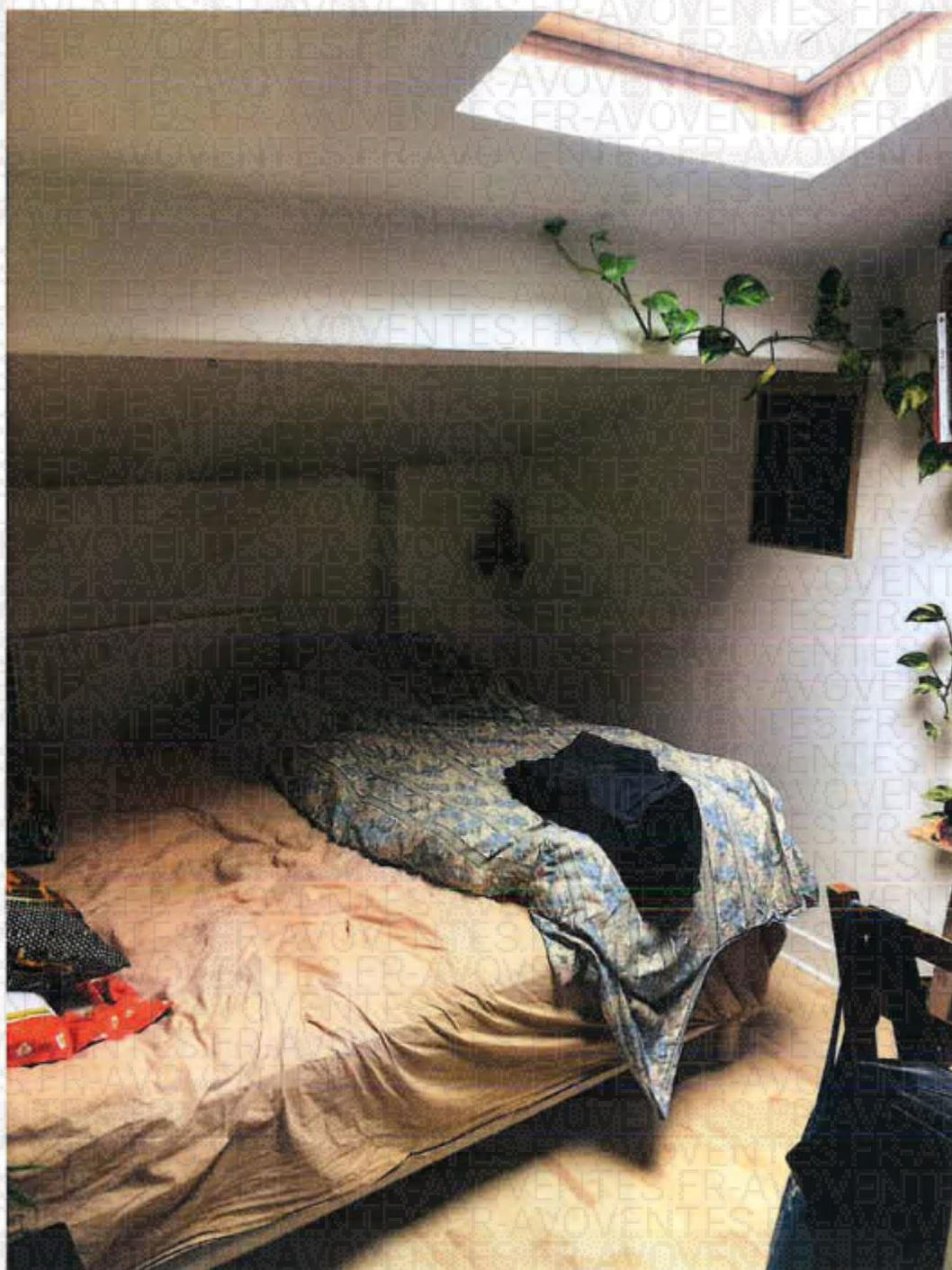
A l'appui de mes constatations j'ai pris une série de 26 photographies qui demeureront annexées au présent Procès-Verbal.

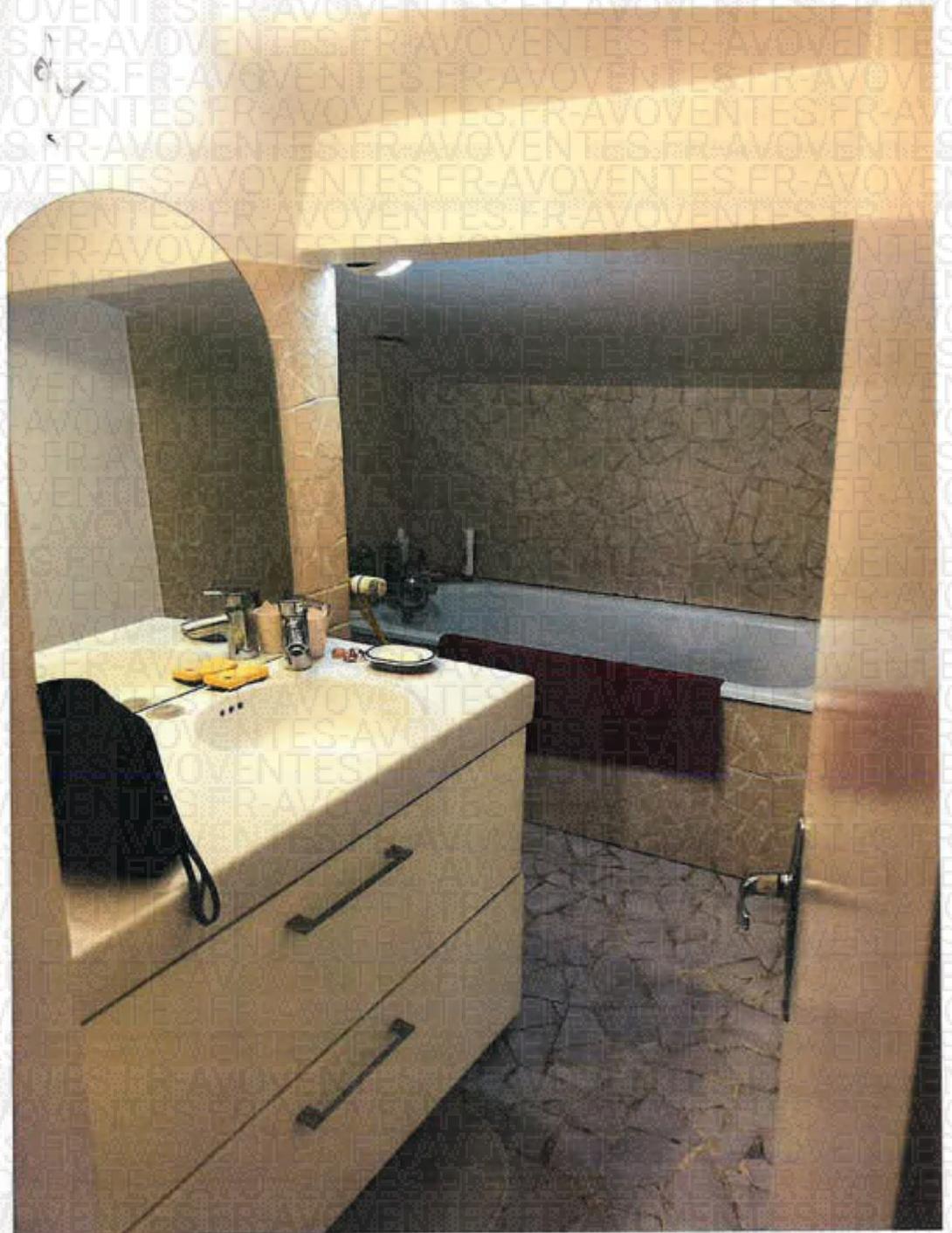




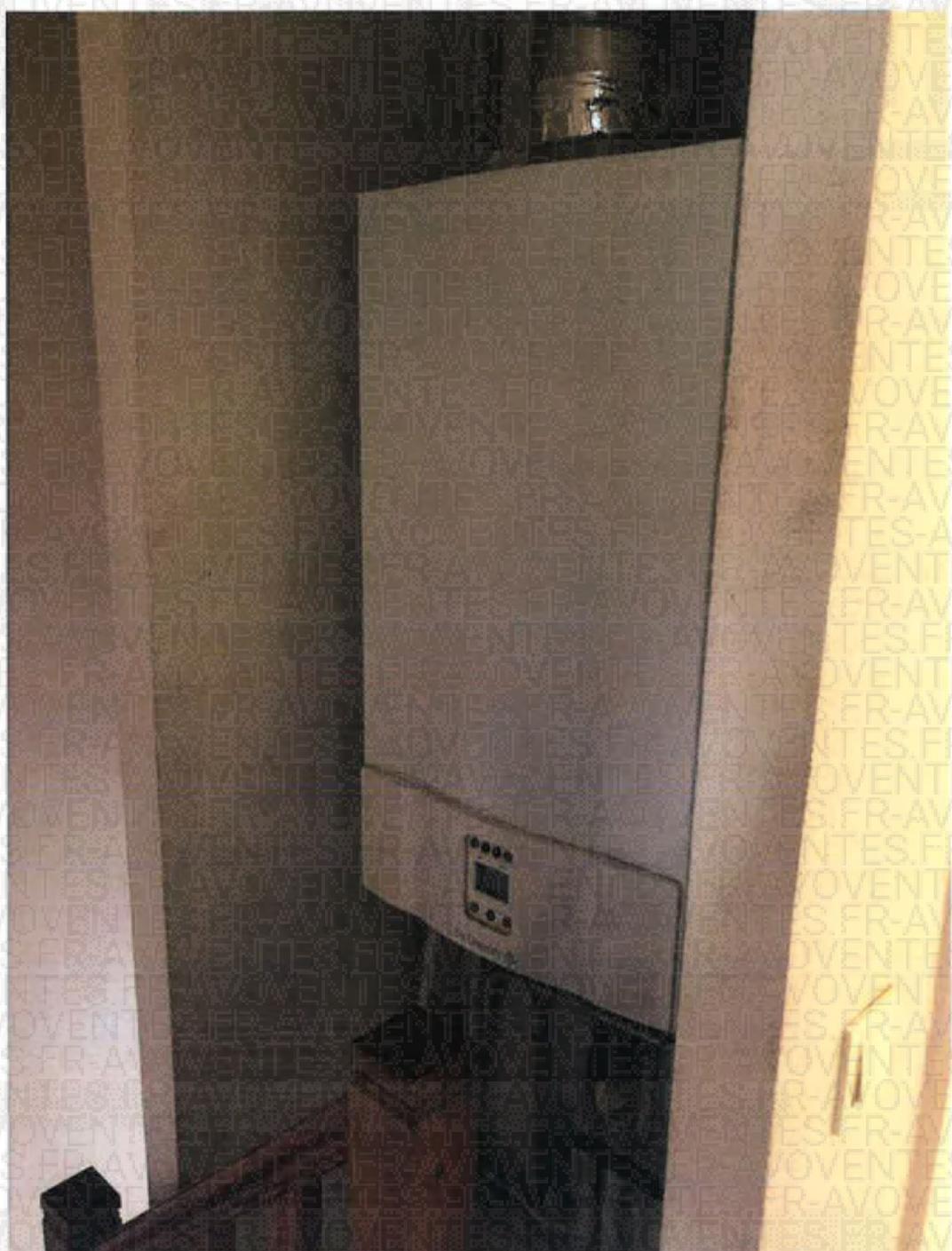






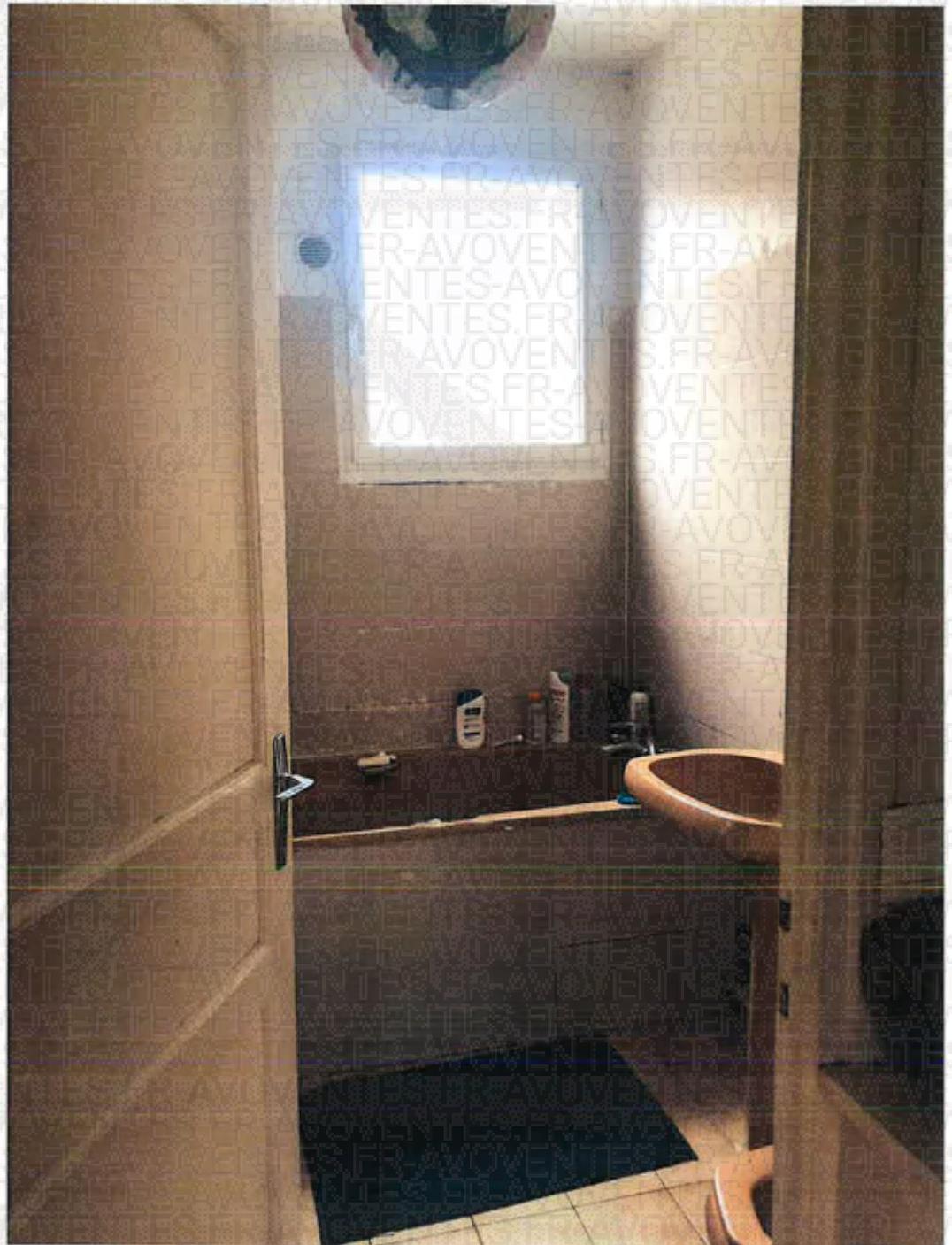




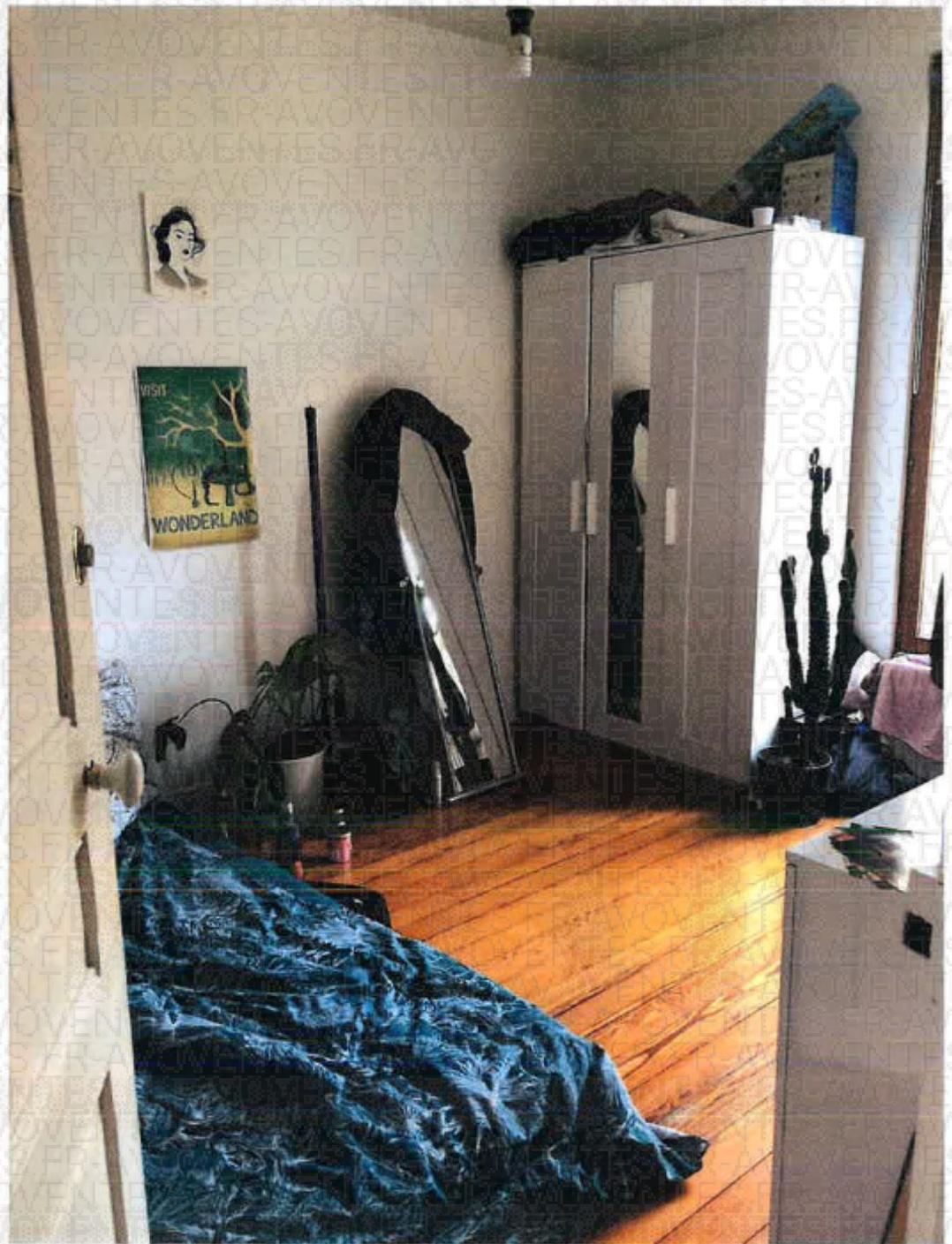


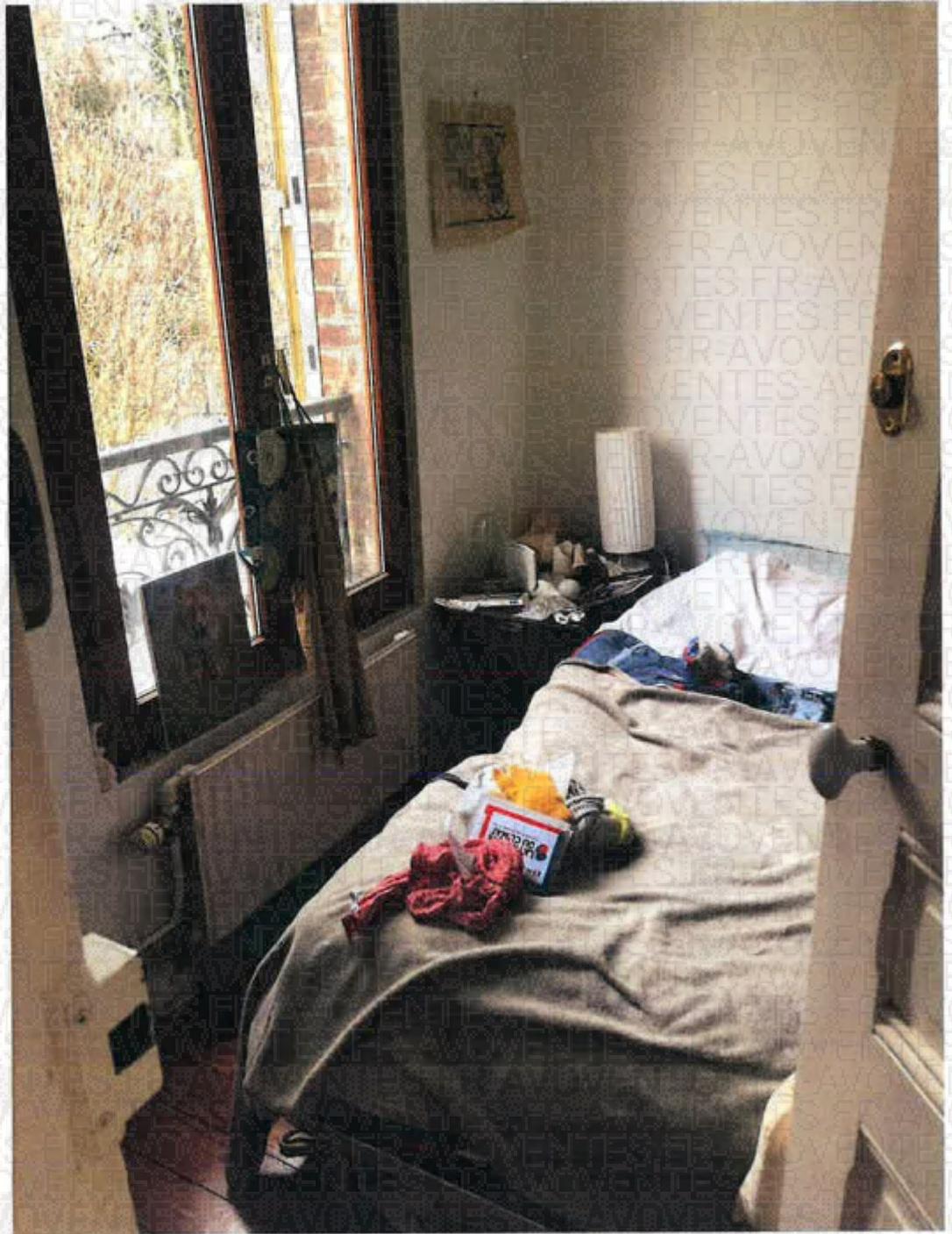


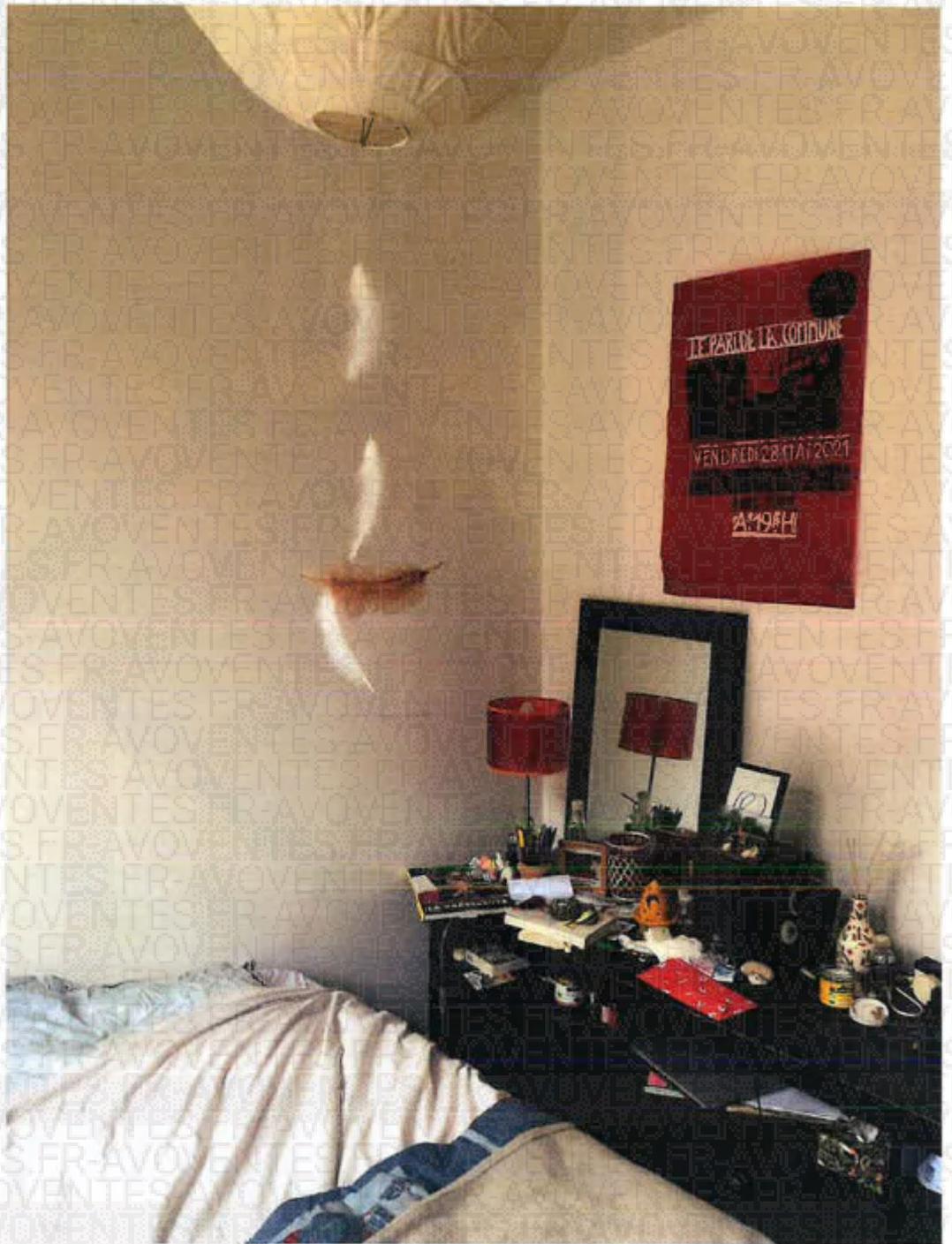




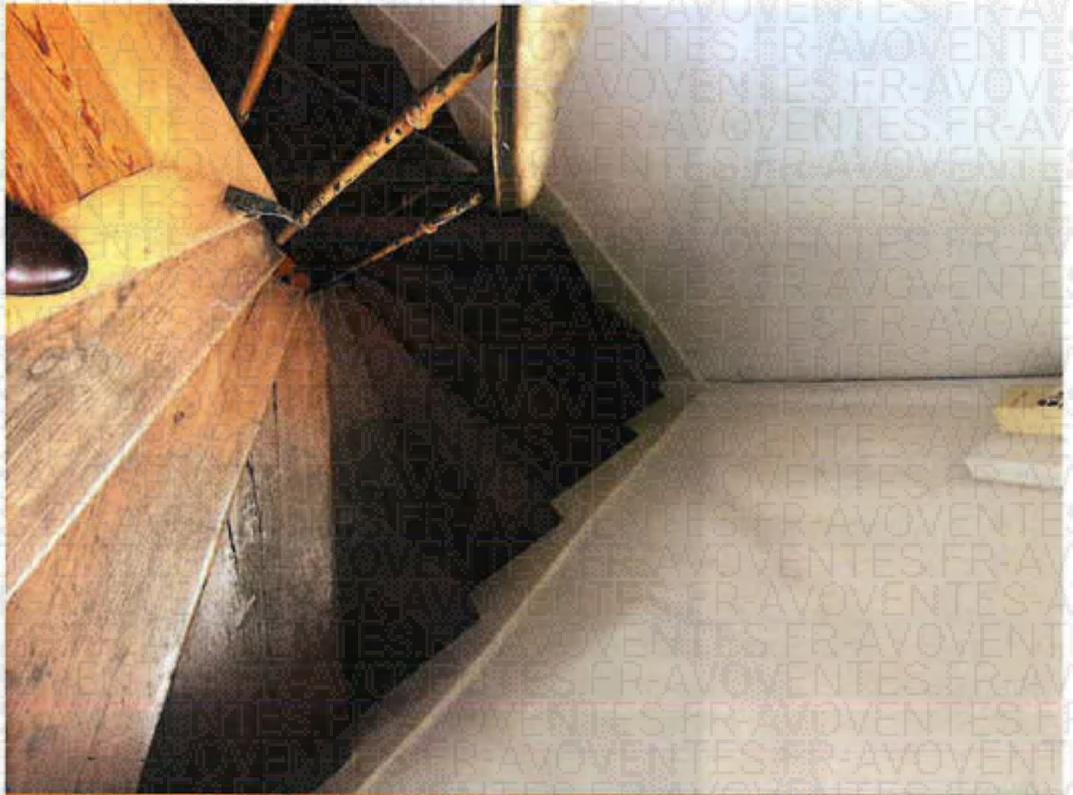




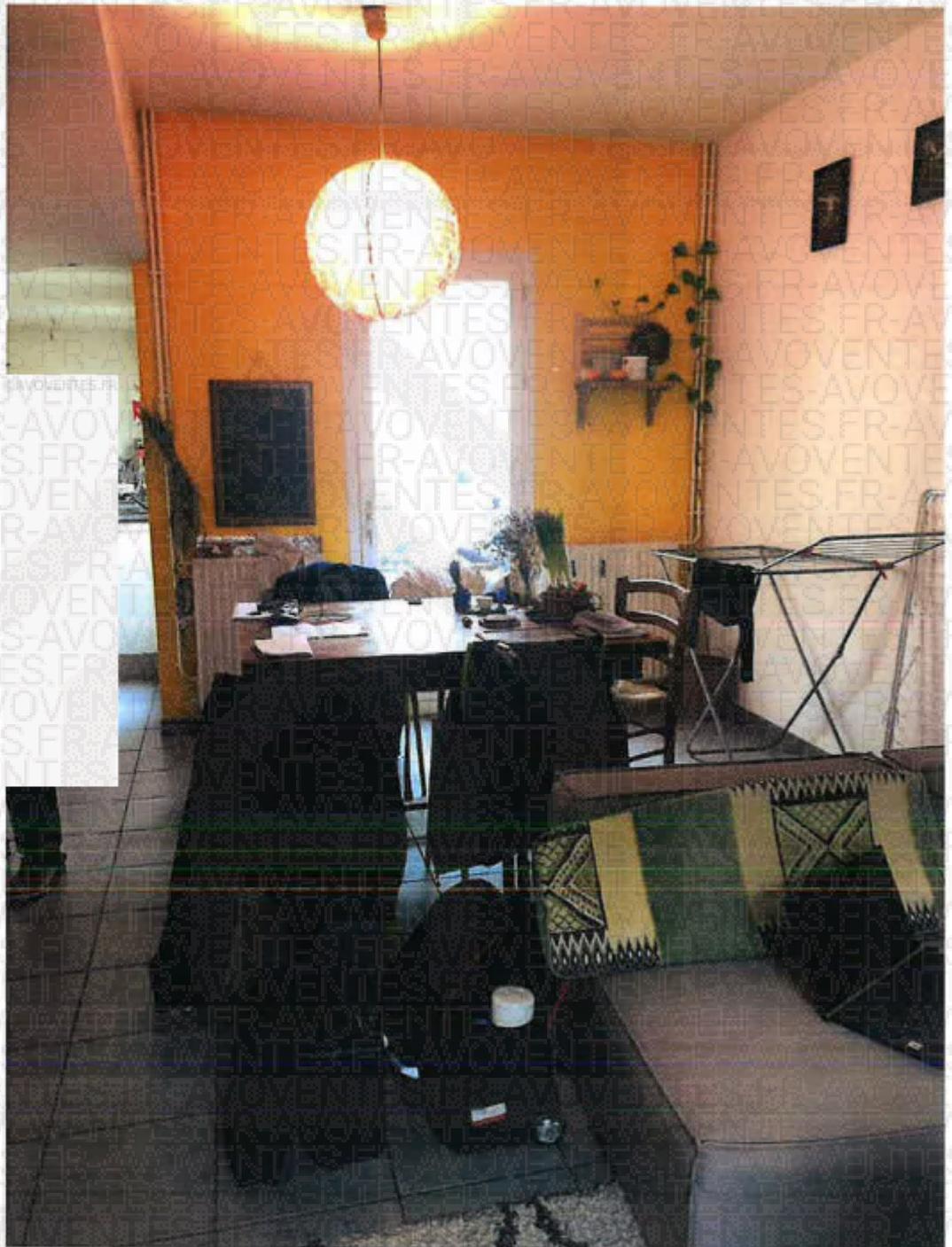




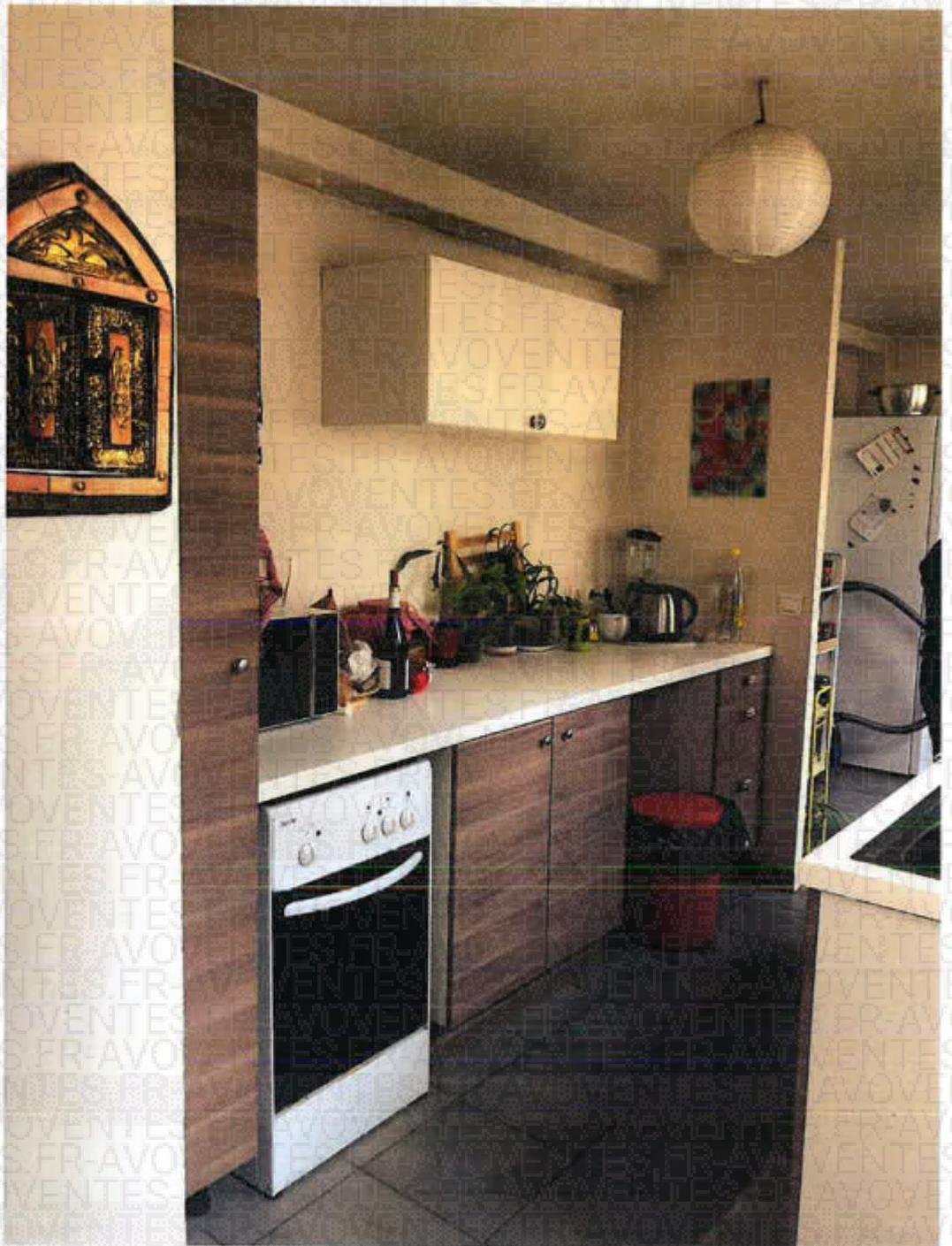




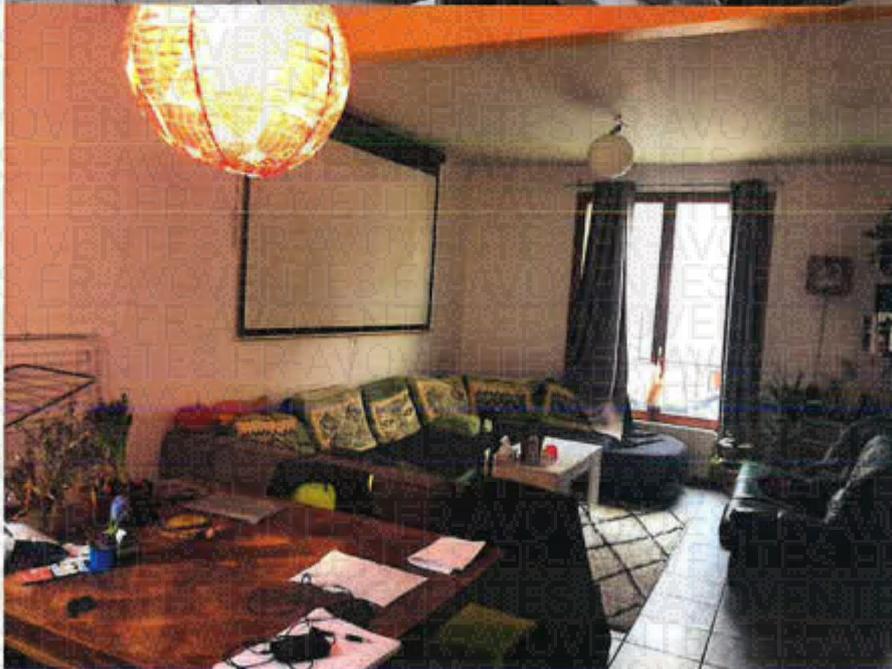












Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit sur 28

pages.

