



Marc CHOURAQUI
Guy NACACHE
Laurent FOURRIER
Maklouf Marc SADOON
Huissiers de Justice Associés
41 Allée de la Toison d'Or
94000 CRETEIL

EXPEDITION
CONFORME A L'ORIGINAL

Dossier 309418

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE QUATORZE MAI
A DIX HEURES QUINZE**

A LA REQUETE DU :

La BRED – BANQUE POPULAIRE, société anonyme coopérative de Banque Populaire, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 091 795, au capital social de 995 424 562,00 euros, dont le siège social est situé 18, quai de la Râpée 75012 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCP FRICAUDET ET LARROUMET, Société d'Avocats inter-barreaux du Val de Marne, représentée par Maître Florence FRICAUDET, 2 bis, rue des deux communes (94300) VINCENNES - Téléphone : 01 47 88 26 92 – Fax : 01 43 34 57 36.

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré à Monsieur Serge José D'ISERNIA et Madame Odette D'ISERNIA, demeurant ensemble au 6, route de Marolles 94440 SANTENY, par acte de mon Ministère en date du 13 mars 2019, demeuré infructueux à ce jour.

Que pour la défense et la sauvegarde de ses droits actuels et futurs, la société requérante souhaite faire relater dans un procès-verbal la description de la maison dont Monsieur Serge José D'ISERNIA et Madame Odette D'ISERNIA sont propriétaires au 6, route de Marolles 94440 SANTENY, et à faire procéder à toutes constatations utiles en les accompagnant des photographies prises par le constatant lors des opérations.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

Je, Maklouf Marc SADOUN Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOU-RAQUI Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOUN, Huissiers de Justice Associés, près le Tribunal de Grande Instance de Créteil, y demeurant 41 Allée de la Toison d'Or, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour, l'an deux mille dix-neuf et le quatorze mai à 10 heures 15 à l'adresse sus indiquée,

Et là étant, en présence de :

- Monsieur Aaron SOUSSAN, diagnostiqueur immobilier,
- Monsieur Serge José d'ISERNIA, propriétaire,
- Monsieur Romuald VUILLMIN, serrurier,
- Madame Kelly MORIN, témoin n° 1,
- Monsieur Marc GRESSEL, témoin n° 2.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

On accède à la maison à l'aide d'une porte blindée dont le revêtement intérieur et extérieur est à l'état d'usage.

I. COULOIR D'ENTRÉE

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Une fissuration multi sens sur deux carreaux de carrelage sont visibles attenants à l'escalier.

Les plinthes sont carrelées à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Un point lumineux au niveau du plafond.

II. À GAUCHE DE L'ENTRÉE PRINCIPALE : SÈJOUR

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes sont carrelées à l'état d'usage.

Les murs sont tapissés à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Ce séjour prend jour à l'aide de trois portes-fenêtres en bois et double vitrage, parées côté sud de deux fois deux volets battants et côté jardin un volet roulant électrique.

Au niveau du séjour, présence d'un coin véranda pour partie ouverte et pour partie fermée donnant sur le jardin et une terrasse composée de dalles en pierres ne présentant pas de désordre particulier. Il y a une véranda intégrale au niveau de la terrasse, simplement sur une partie elle est fermée par une baie coulissante.

Je note la présence d'une cheminée au niveau du séjour.

III. À L'EXTRÉMITÉ DROITE : UN WC

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont tapissés à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.
Un point lumineux au niveau du plafond.

Je note la présence d'un WC avec siège d'aisance, abattant et réservoir d'eau dorsal.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en PVC et double vitrage.

Je relève la présence d'un lave-mains au niveau du couloir avec robinet eau chaude / eau froide.

IV. CUISINE

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes sont carrelées à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une porte-fenêtre à un battant en bois et double vitrage, donnant sur la terrasse. Une fenêtre à un battant en bois et double vitrage, donnant sur la terrasse.

V. CELLIER

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes carrelées sont à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est fortement défraîchie.
Des trous chevillés non rebouchés sont visibles.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.
Un point lumineux au niveau du plafond.

Je note la présence d'une autre porte d'accès, donnant sur le garage.

VI. GARAGE

Il s'agit d'un garage double.

Porte d'accès motorisée en place.

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Un point lumineux au niveau du plafond.

VII. GRENIER

On y accède par un escalier en bois menant au grenier qui se trouve dans le garage.

Le sol est composé de dalles en bois.

Les murs sont en parpaings bruts à l'état d'usage.

Un point lumineux au niveau du plafond.

Ce grenier prend jour à l'aide d'une fenêtre.

Au niveau du garage, présence d'une autre porte d'accès donnant sur le jardin.

Dans la cuisine, une autre porte d'accès donnant sur la buanderie.

VIII. BUANDERIE

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes carrelées sont à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Un point lumineux au niveau du plafond.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en bois et double vitrage.

Je poursuis mes constatations toujours au niveau du rez-de-chaussée.

IX. SALLE D'EAU

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie carrelés, pour partie peints, à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Un point lumineux au niveau du plafond.

Quelques fissurations au niveau des murs sont visibles au niveau de la douche.

Je relève un plan vasque lavabo avec une cabine de douche et une grille d'aération.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à un battant en bois et double vitrage.

X. CHAMBRE

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont tapissés à l'état d'usage

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une porte-fenêtre à deux battants en bois et double vitrage, parée de volets roulants motorisés.

XI. CAVE

La cave se divise en trois éléments : une grande cave, un débarras et une cave à vin.

La chaudière se trouve dans la grande cave.

Le sol et les murs sont à l'état brut dans la grande cave.

Je relève au niveau de la cave à vin que le sol est constitué de cailloux et les murs sont à l'état brut.

1^{ER} ETAGE :

On y accède à l'aide d'un escalier en marbre.

Couloir :

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants double vitrage.

Je relève la présence d'un interphone.

CHAMBRE 2 :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'une moquette à l'état d'usage.

Les murs sont peints à l'état d'usage

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide de deux vélux.

CHAMBRE 3 :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'une moquette à l'état d'usage.

Les murs sont tapissés, la tapisserie est à l'état d'usage

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une porte fenêtre à deux battants parés de volets persiennes.

SALLE D'EAU :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie peints le tout à l'état d'usage

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide d'un vélux.

Je relève la présence d'un plan vasque lavabo, d'une baignoire et d'une cabine de douche.

CHAMBRE 4 :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'une moquette à l'état d'usage.

Les murs sont peints à l'état d'usage

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants.

WC :

Le sol est carrelé à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Je relève la présence d'un WC avec siège d'aisance, abatant et réservoir d'eau dorsal.

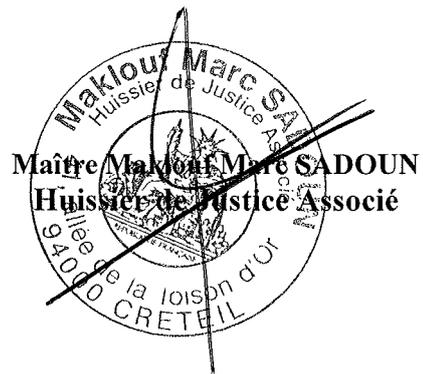
J'annexe audit PROCES VERBAL DE DESCRIPTION les photographies de l'extérieur de la maison (côté jardin, devant la maison et l'allée menant du portail à la maison).

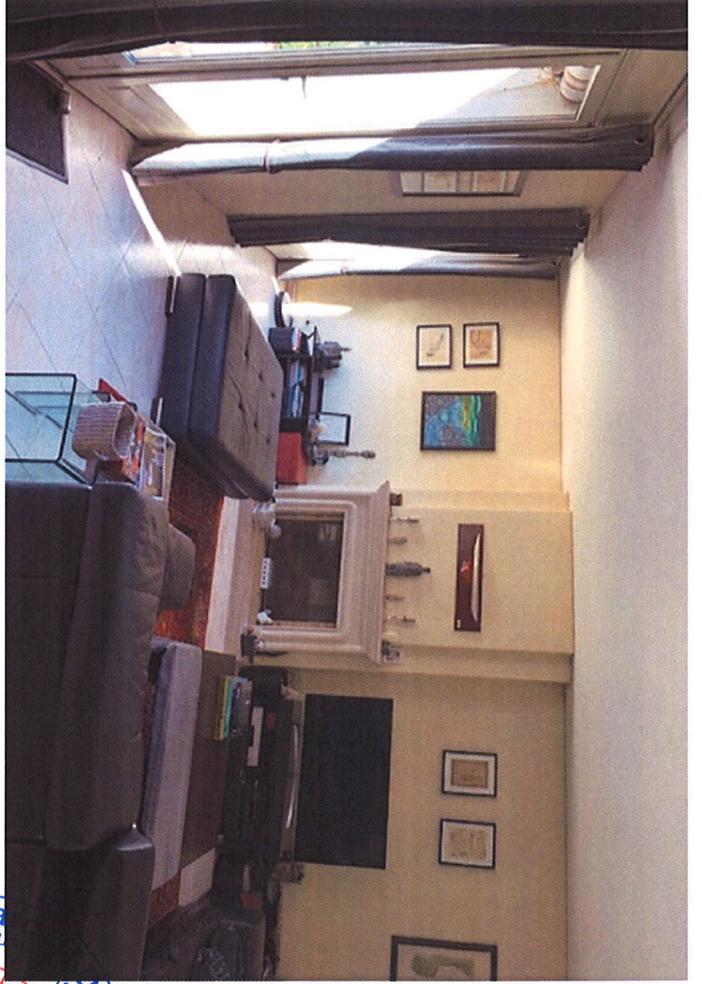
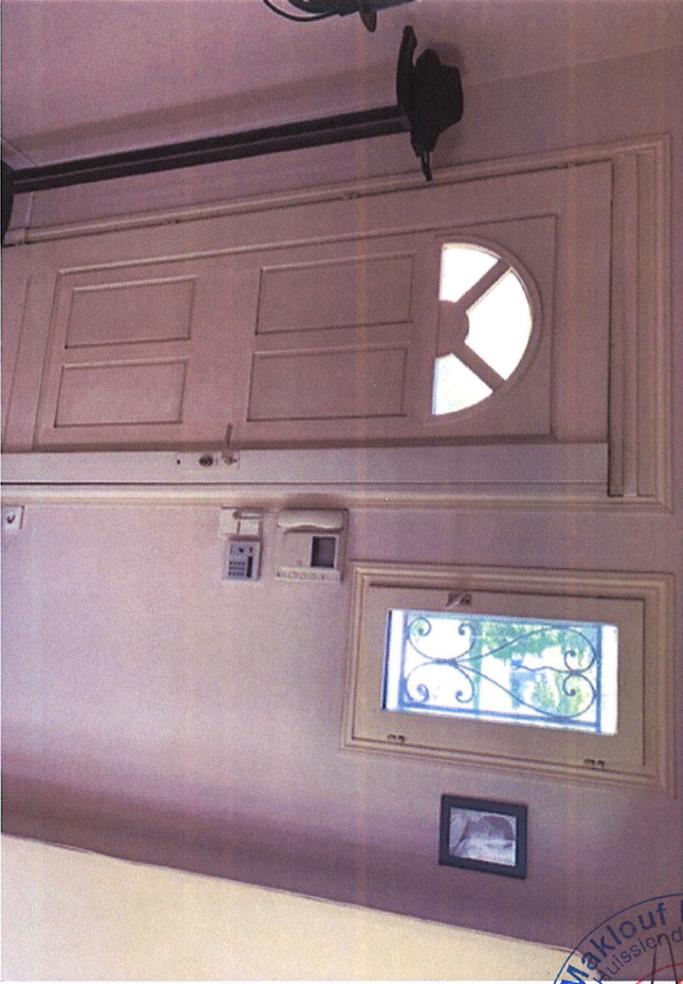
Je constate la présence d'une fissuration multiséculaire sur le dallage en pierre de la terrasse située devant la maison.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

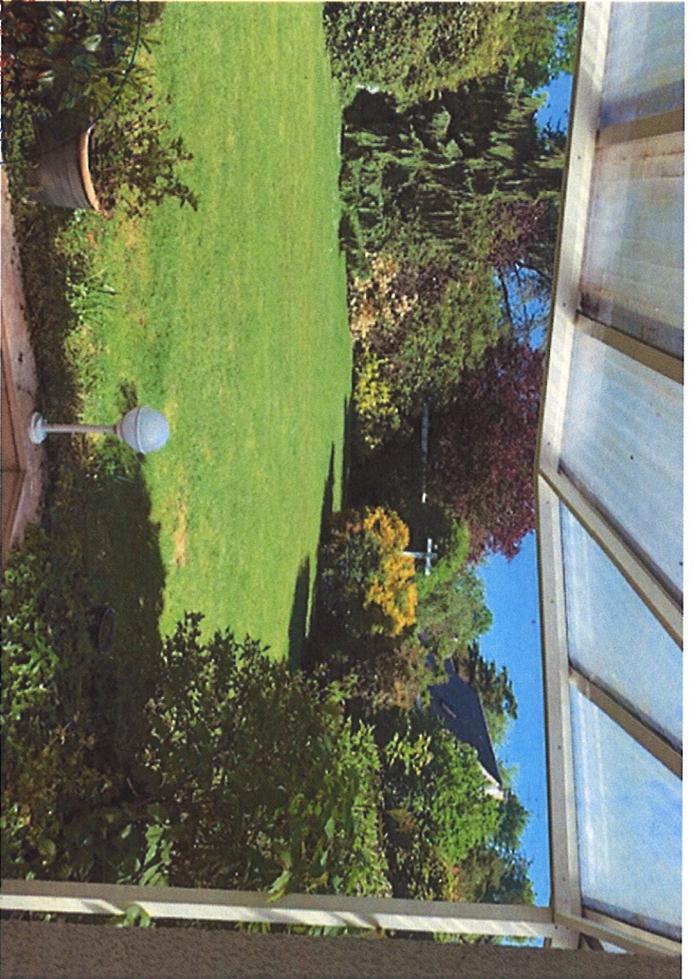
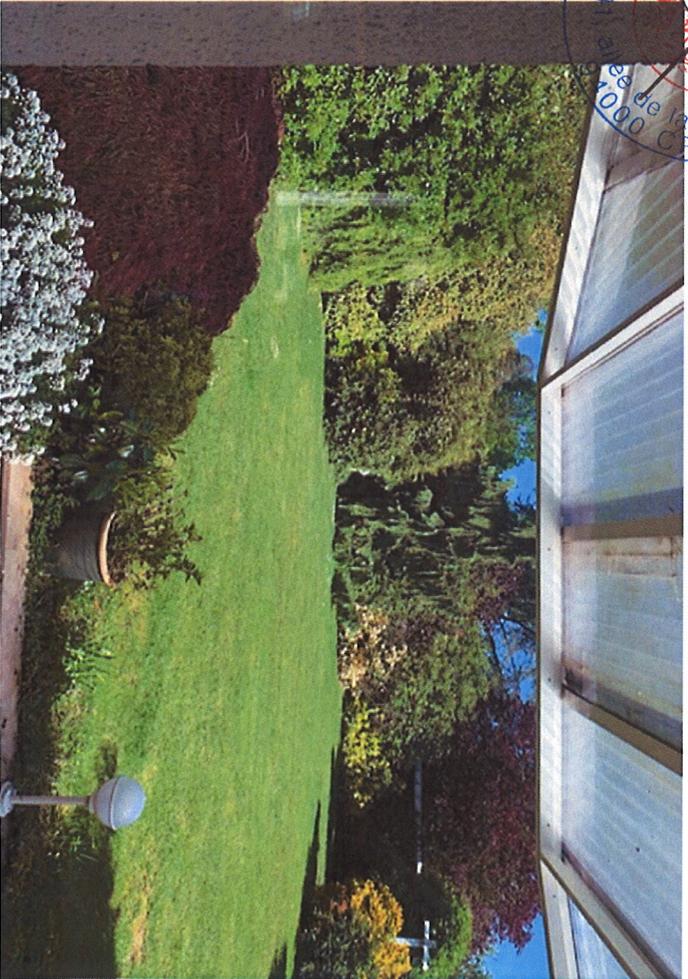
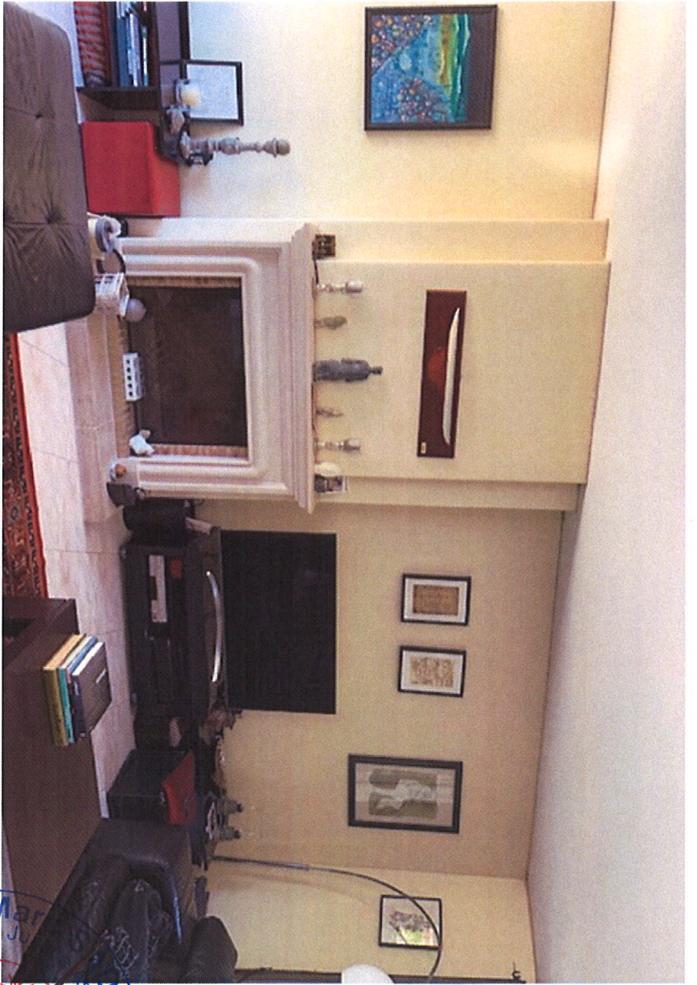
Acte compris dans l'état déposé au
Bureau de l'Enregistrement de Créteil 94
Pour le Mois de Mai 2019

*****VERSE 14,89 EUROS *****

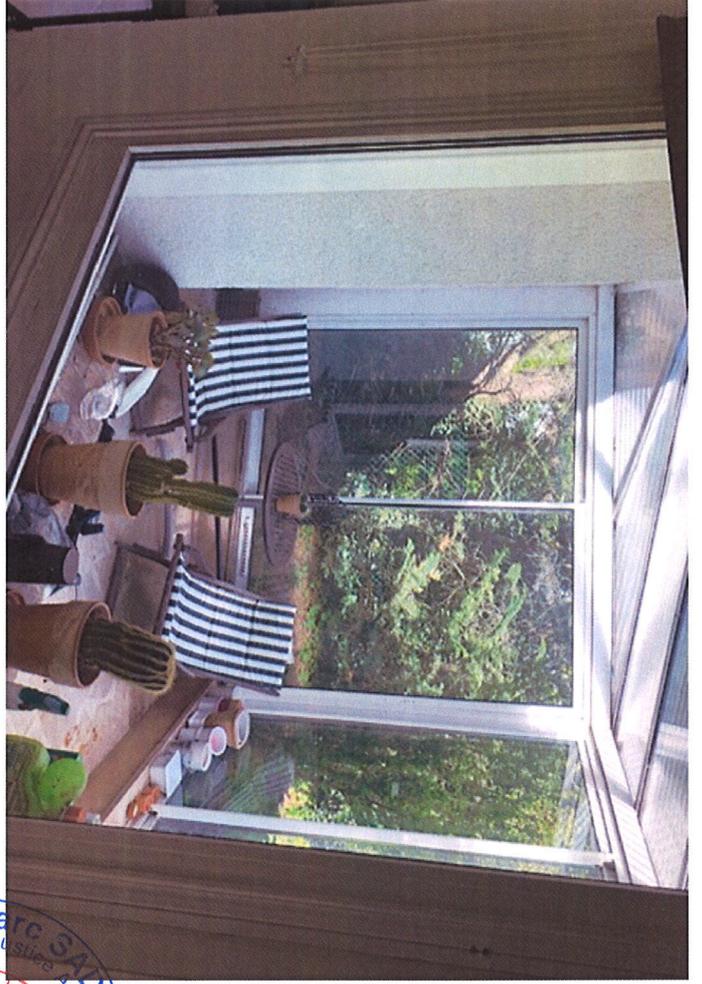
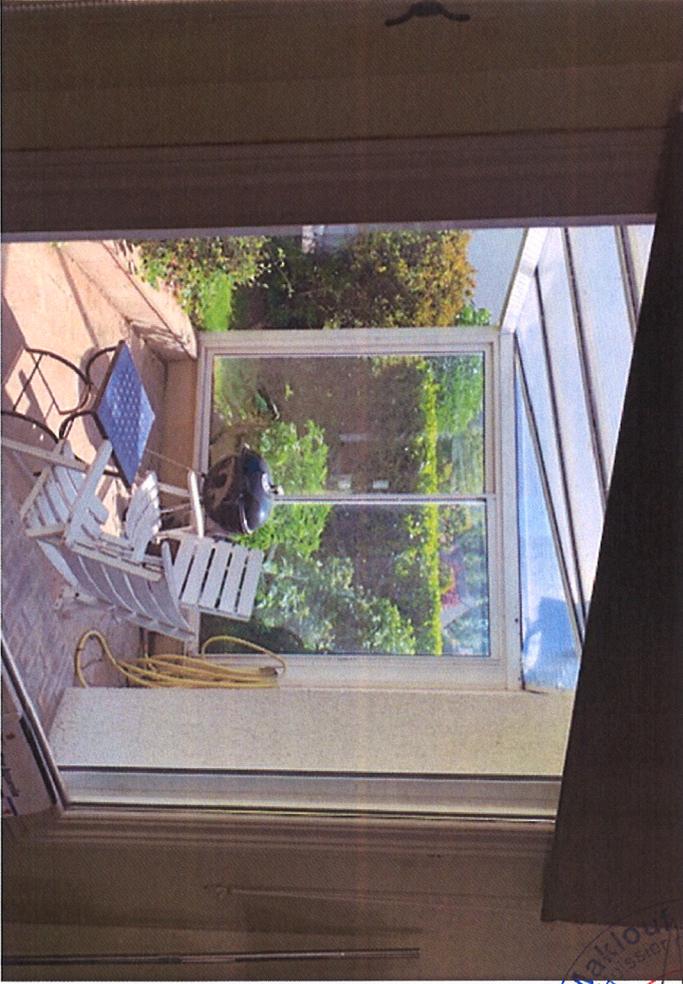




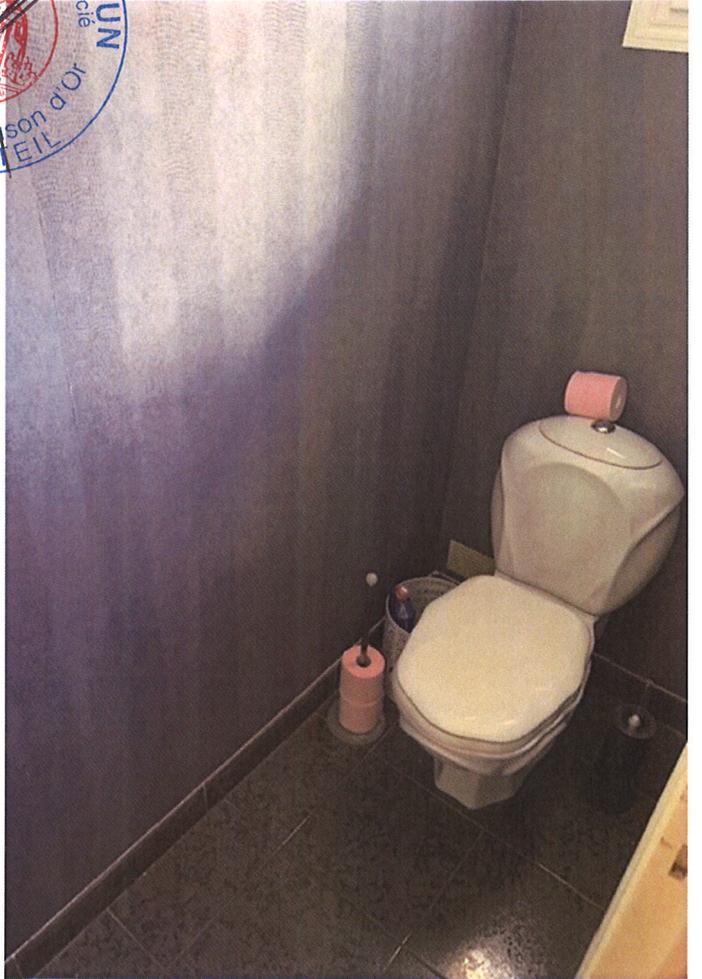
Maklouf Ma
Puissance de Ju
alle de la loi
94000 CRET

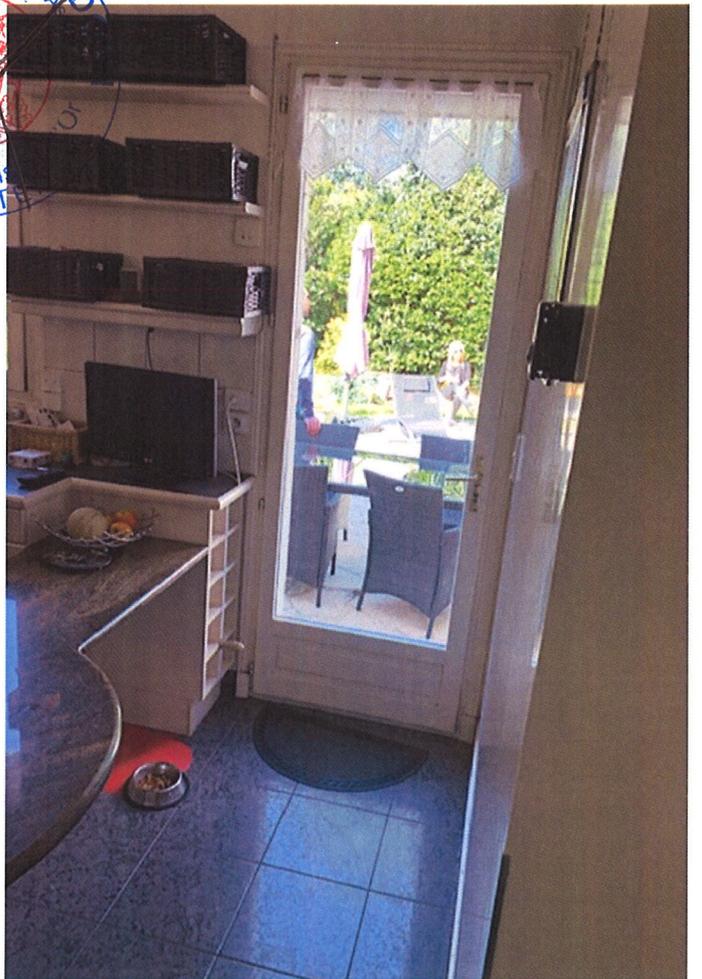


Maklout Mar
Hussier de J
1000 CRE
de la 14
1000

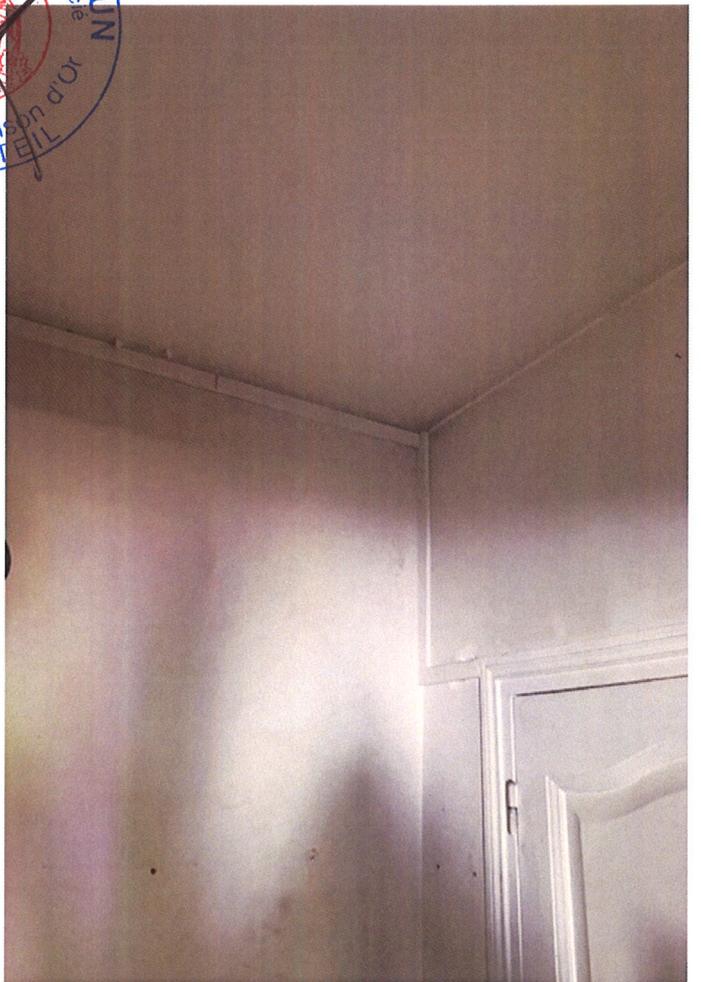
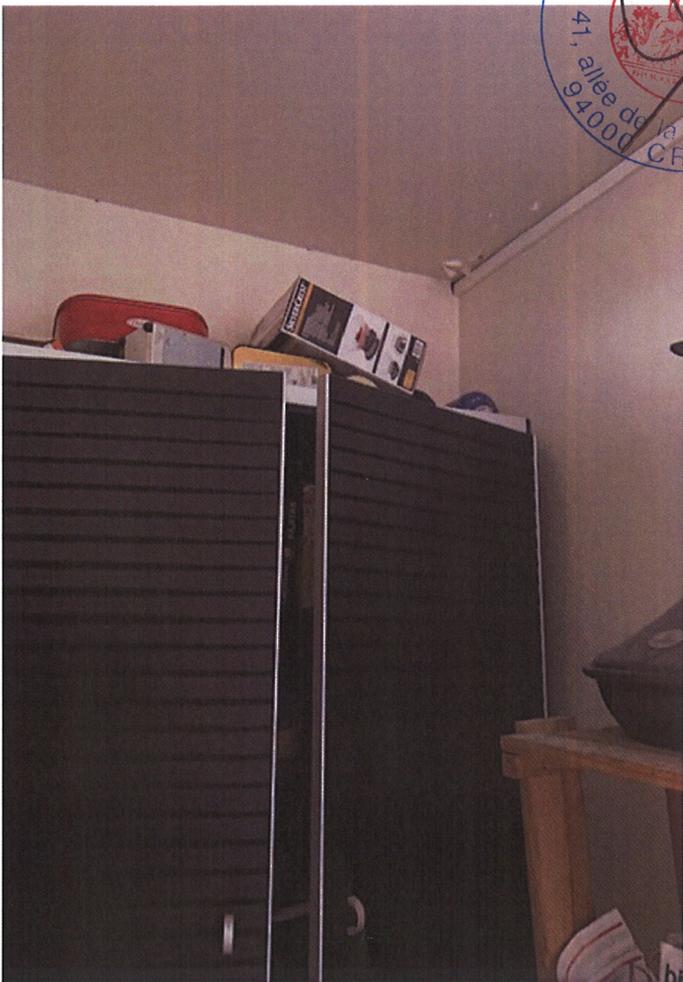
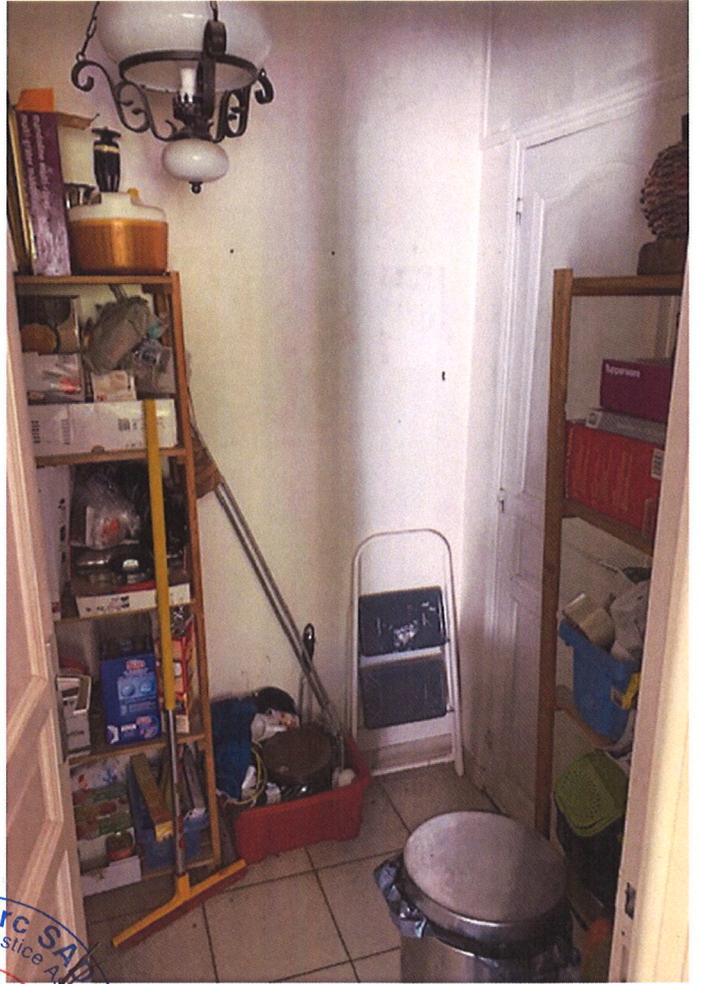
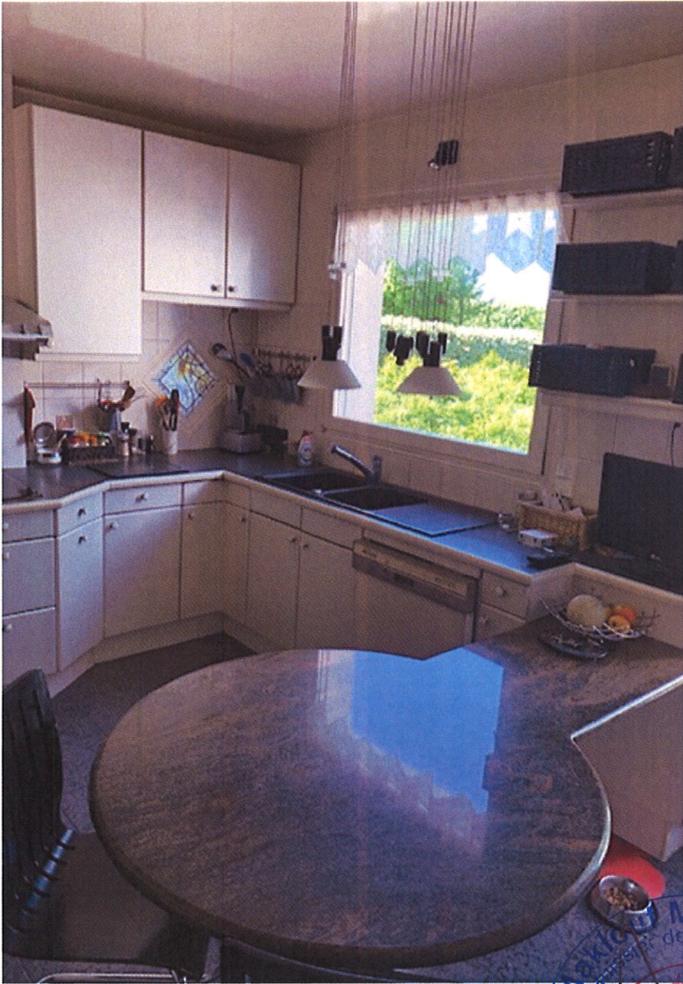


Maklouf Marc SAOUDIN
41, allée de la Toison d'Or
94000 CRETEIL
Société

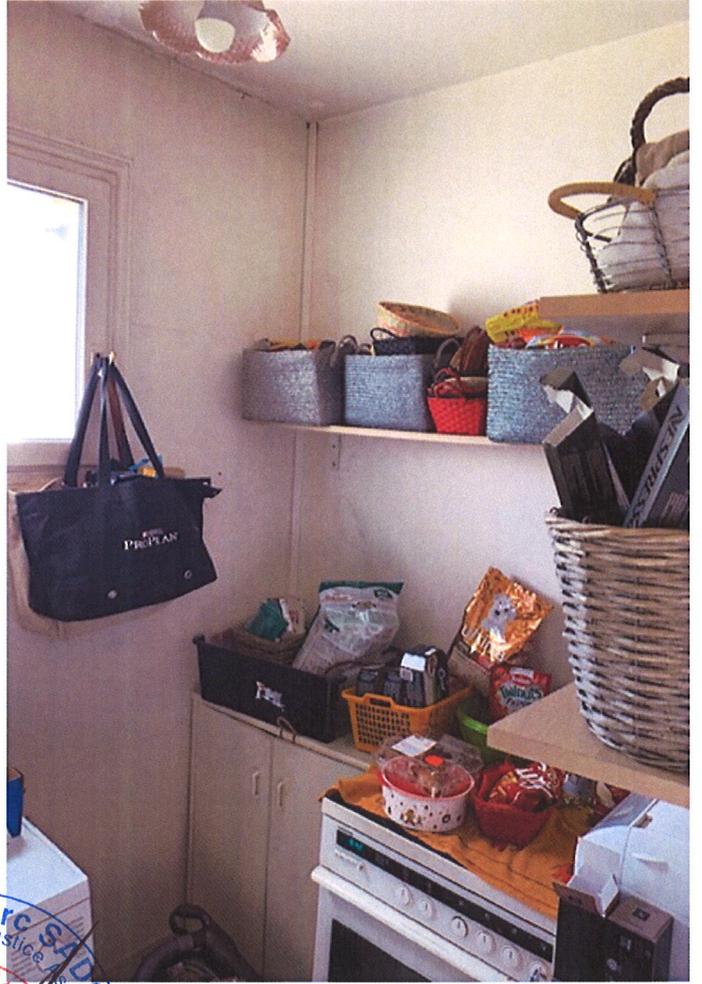




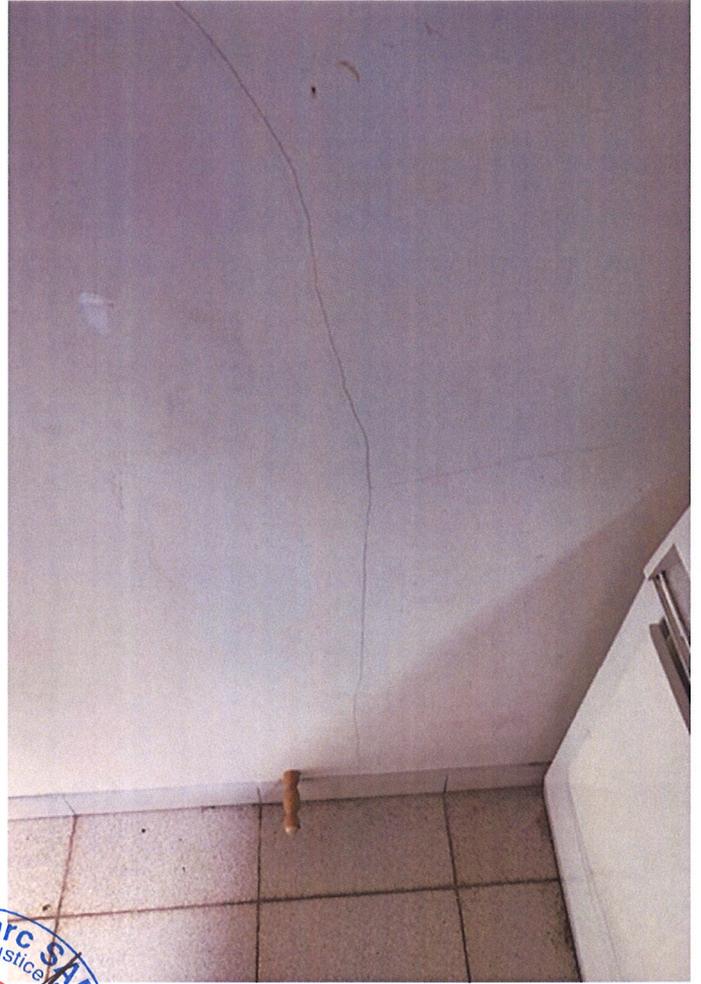
Mak... SAR
Jussier de Justice
41, avenue
la loi
SECRET

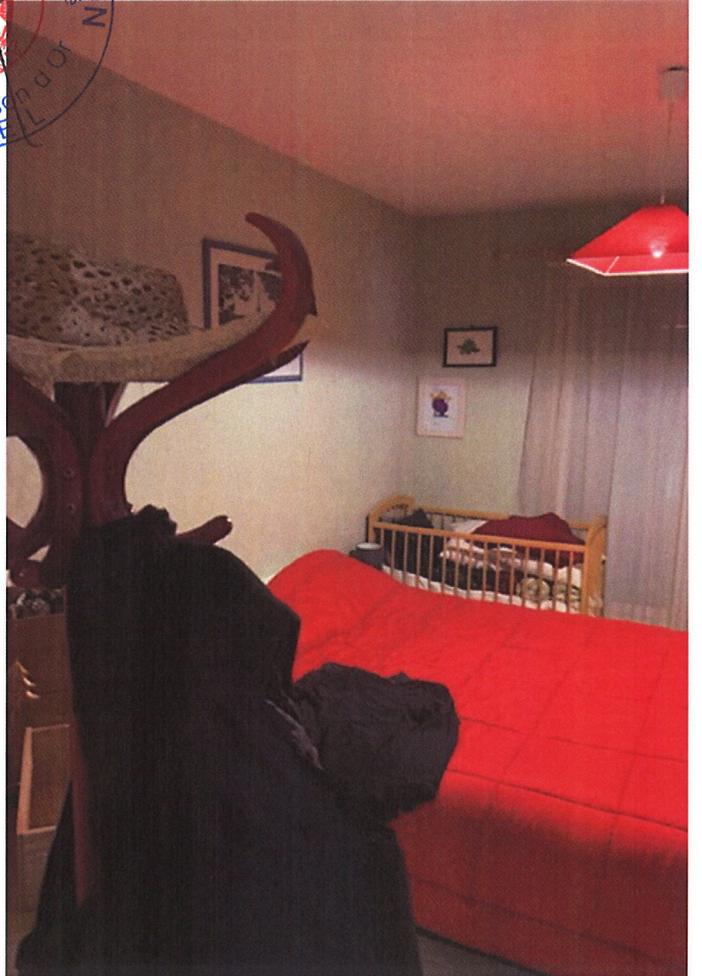
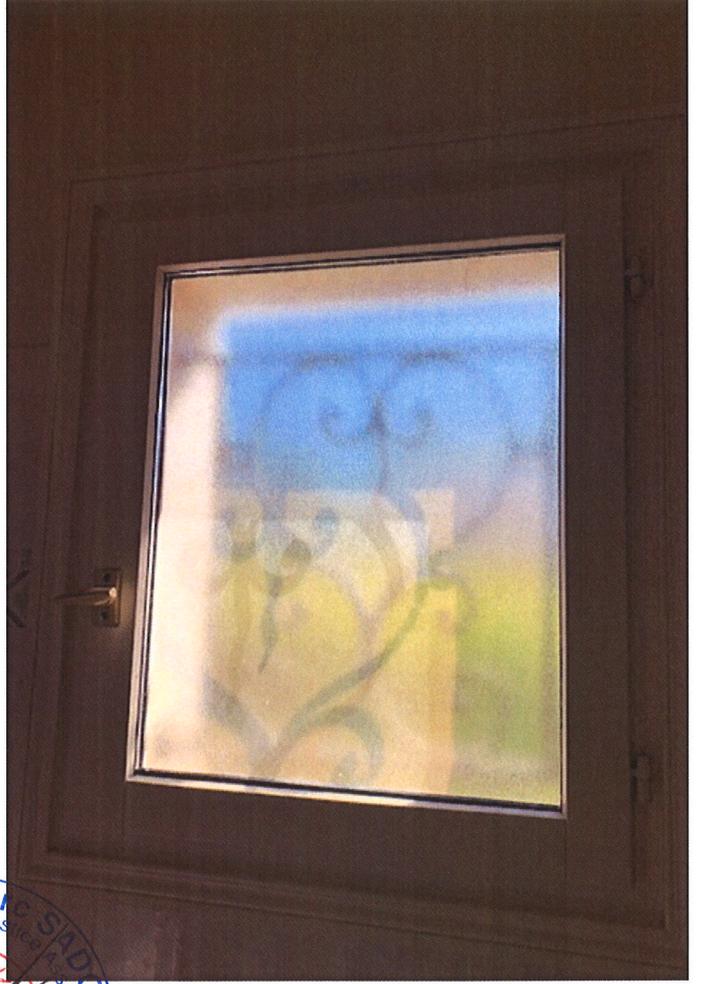


Marc SAUDOUN
Associé de Justice
47, allée de la Toison d'Or
94000 CRETEIL

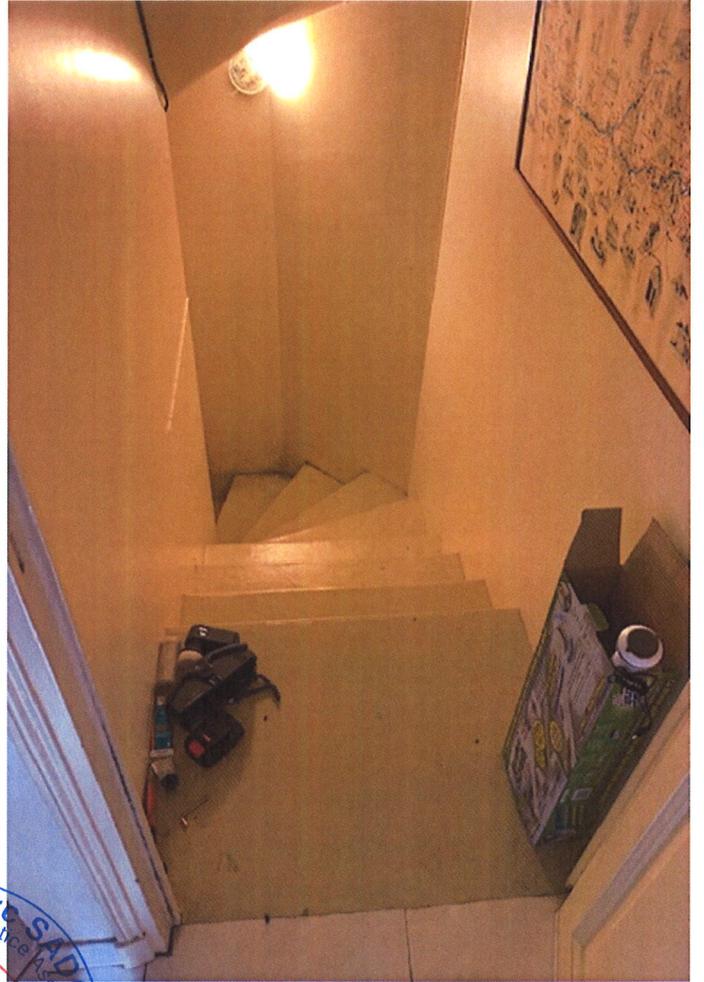
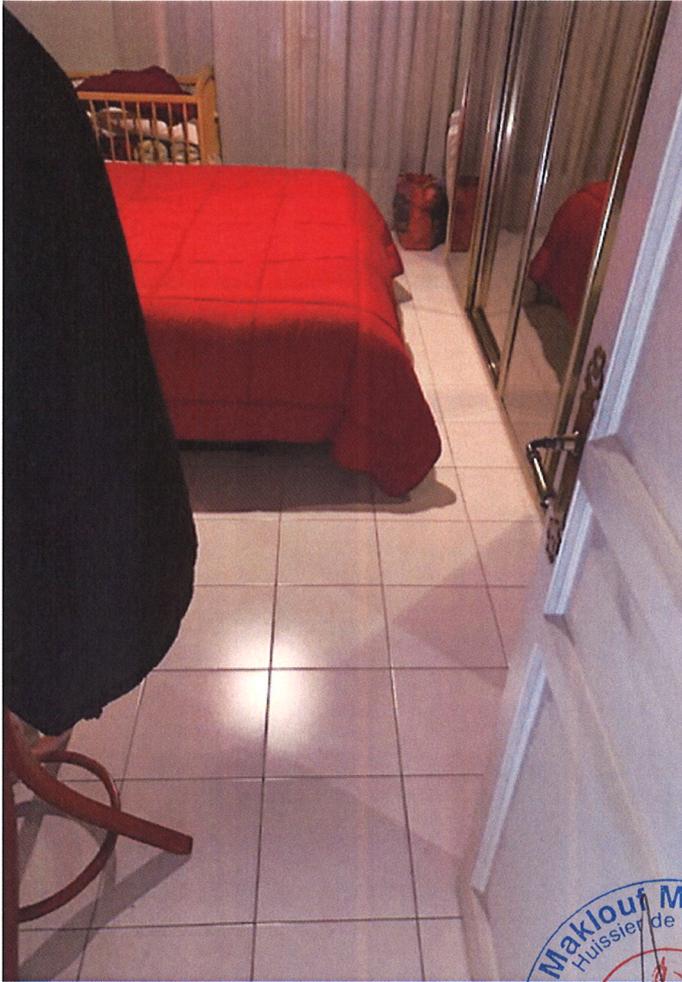


Marc S. DUBOIS
Associé de Justice
41, allée de la Loison d'U
94000 CRETEIL

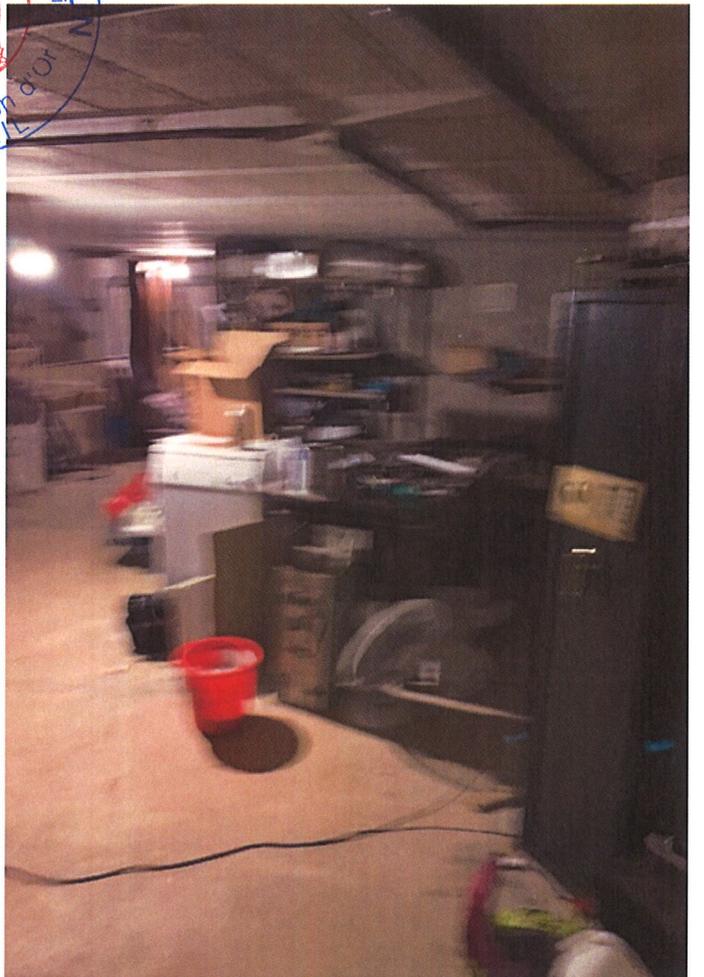
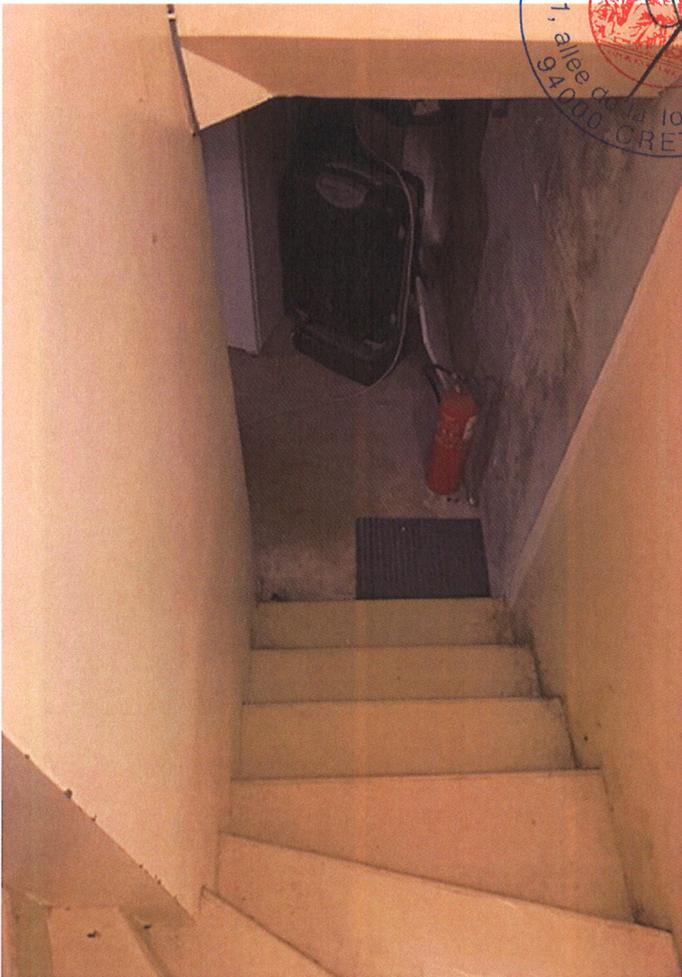


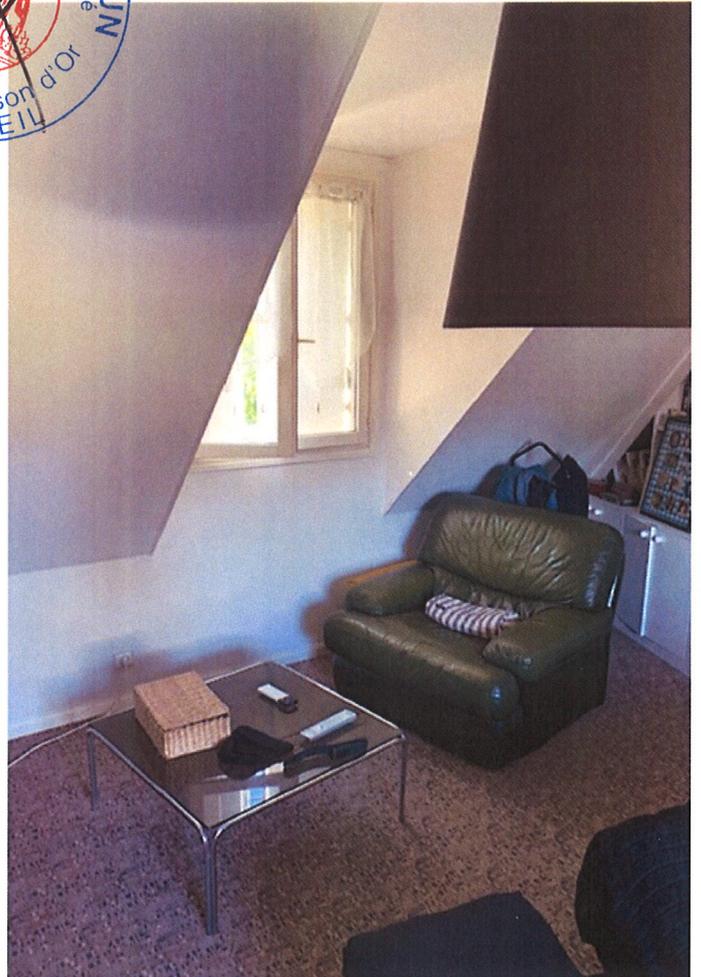
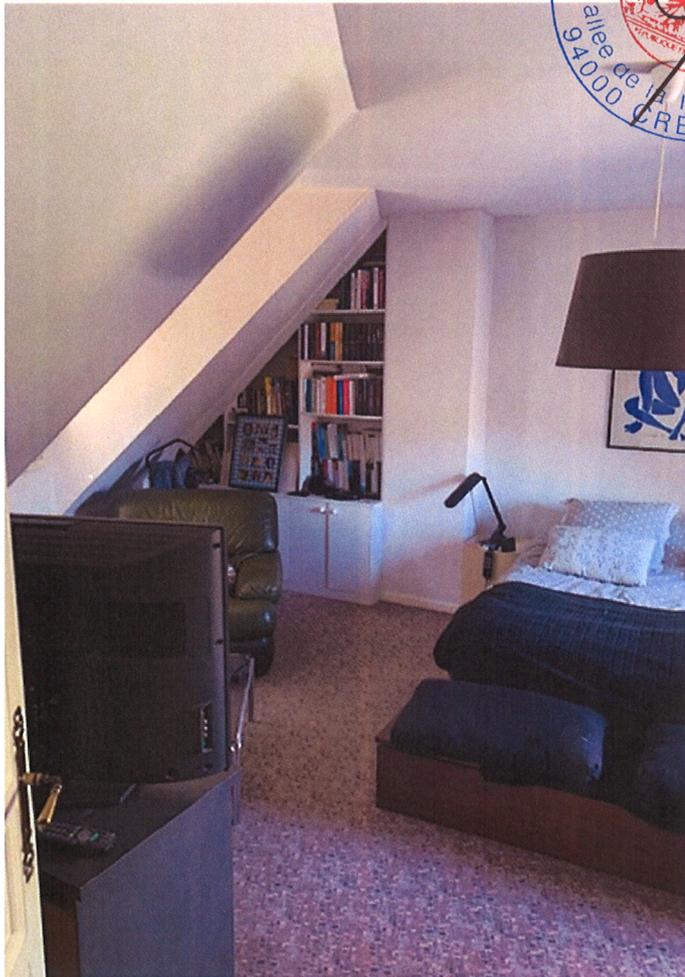
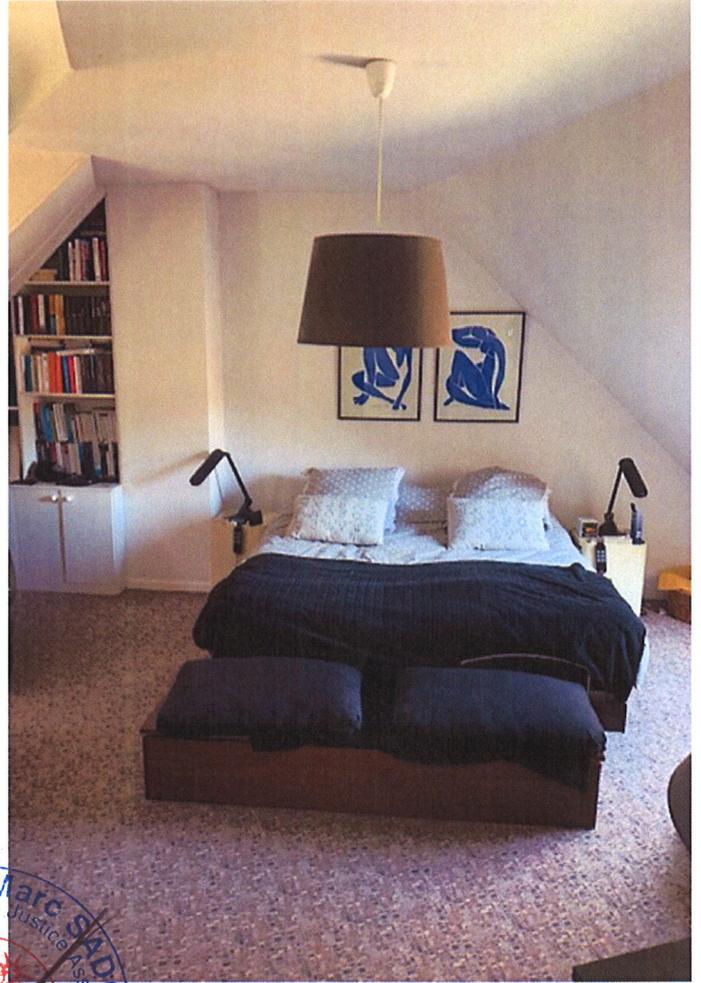
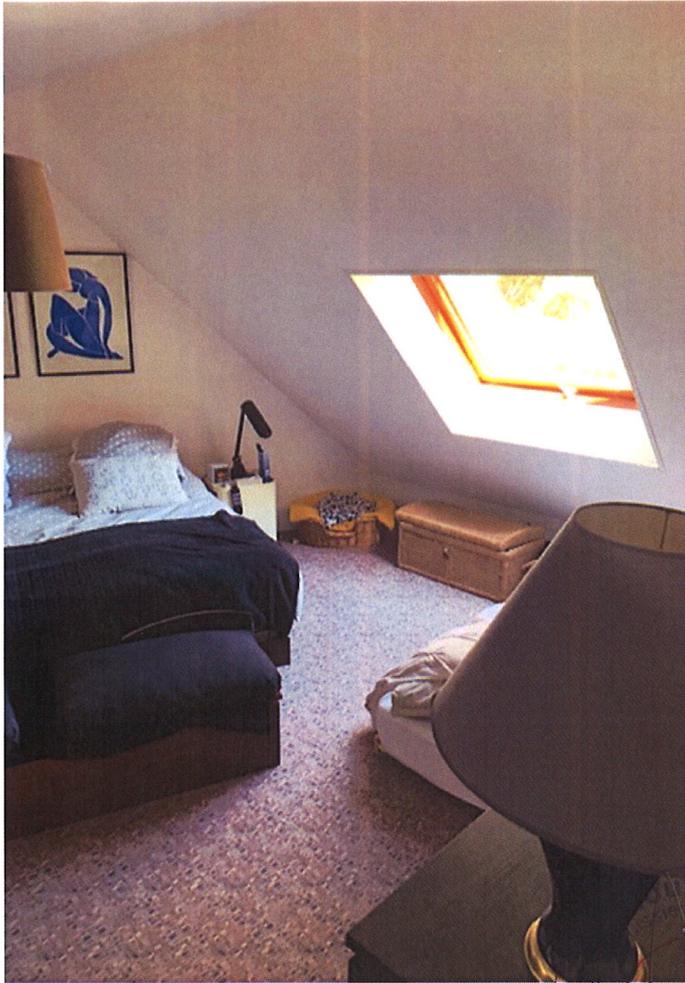


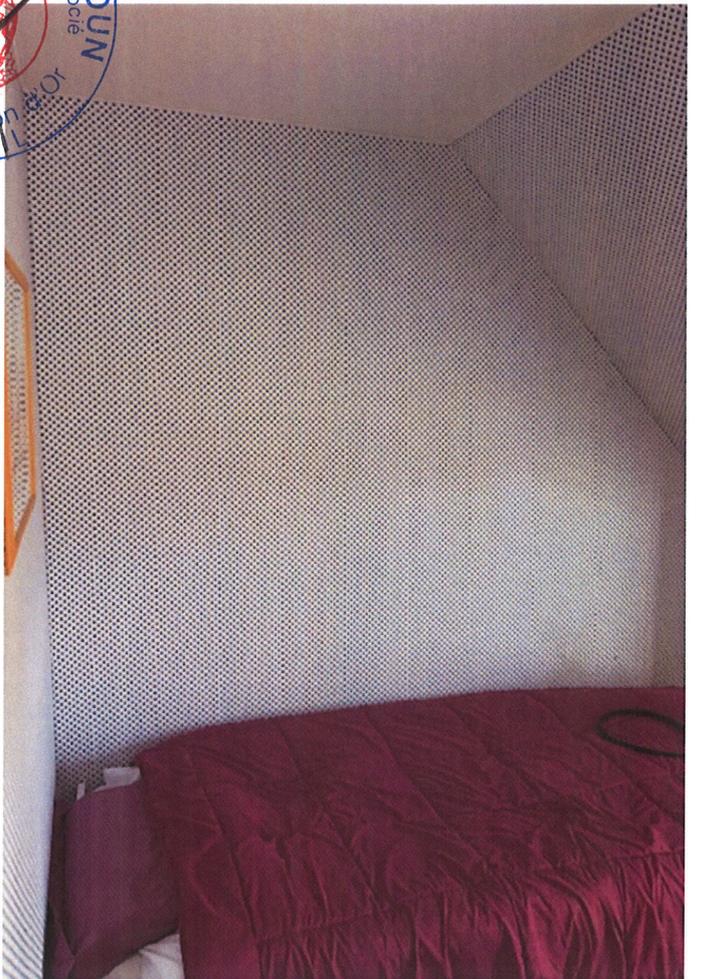
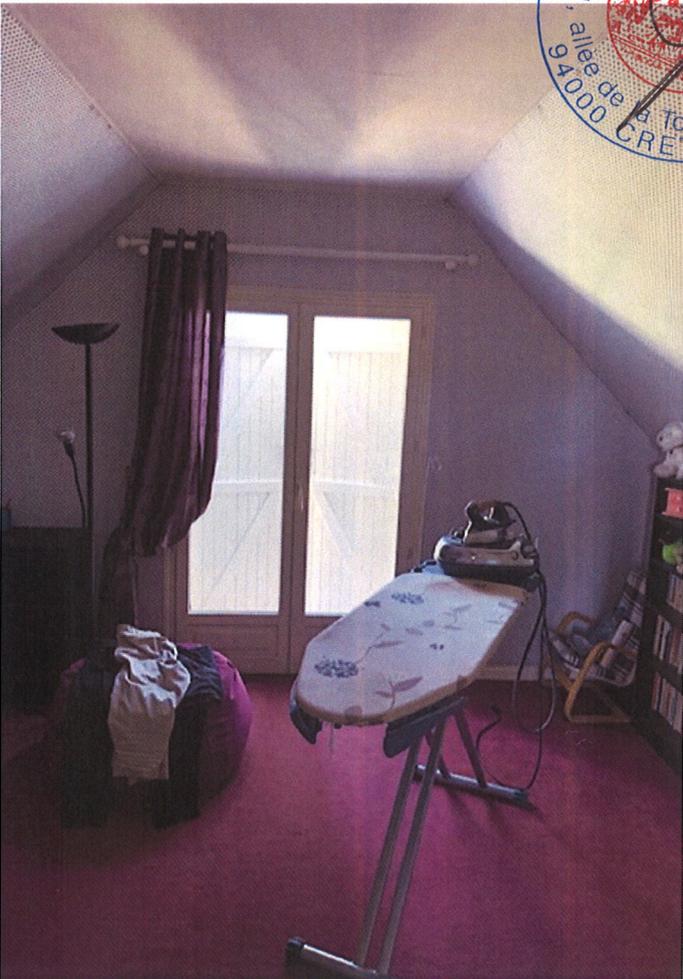
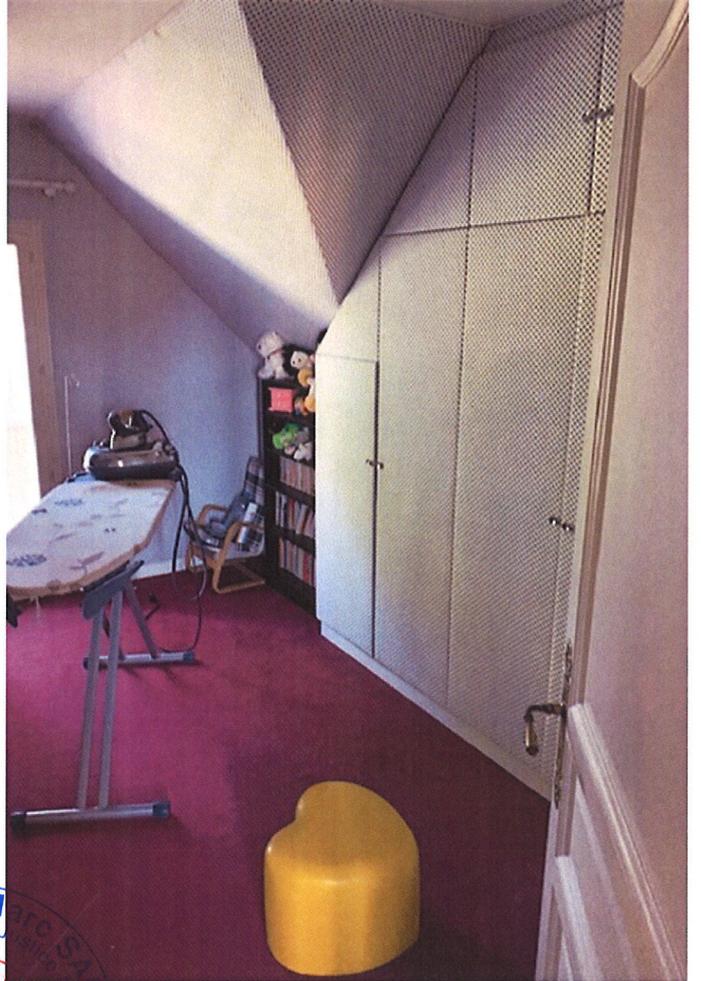
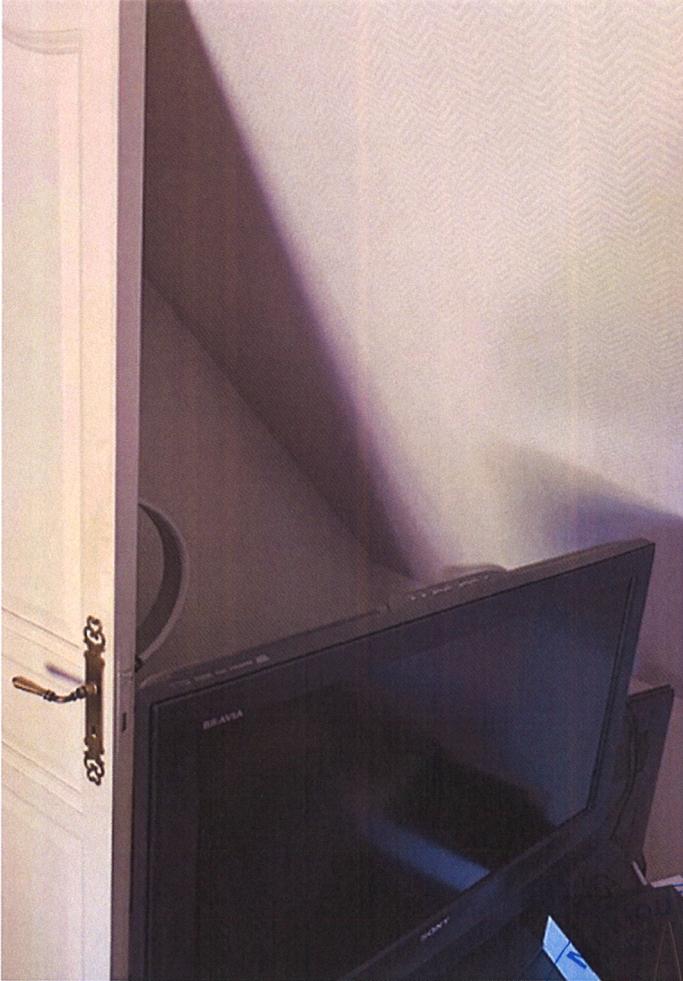
Maklouf Maklouf
Huissier de Justice
41
rue de
4000
SADOUN
Société
Huissier de Justice
Maklouf



Maklout Mare SAADOUN
Huissier de Justice
Soci
41, alle de la maison d'Or
94000 CRETEIL



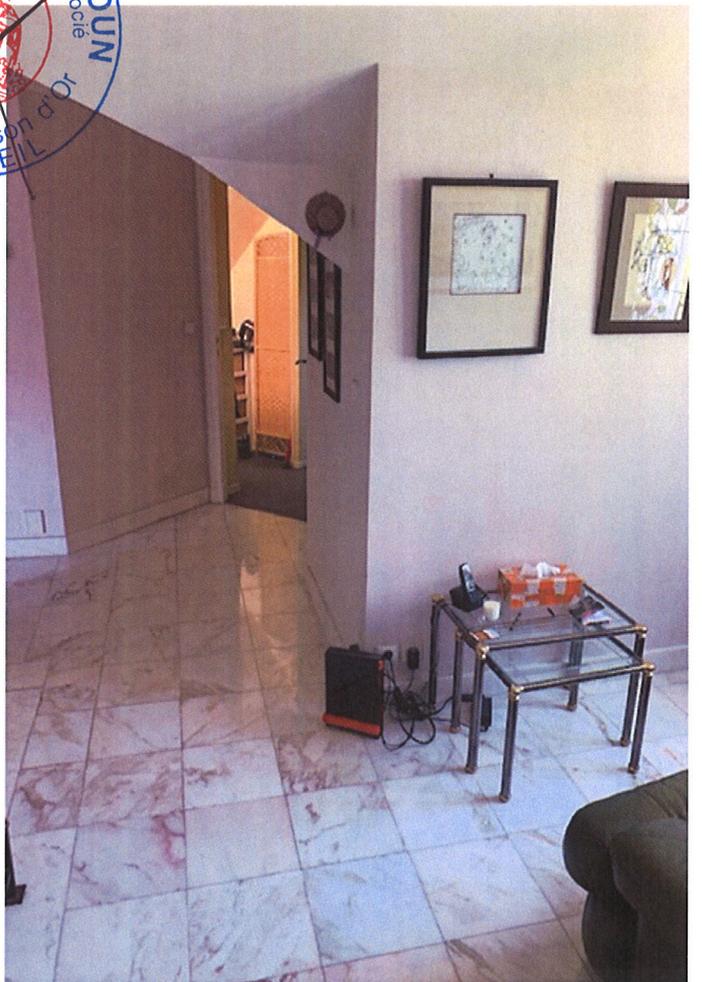
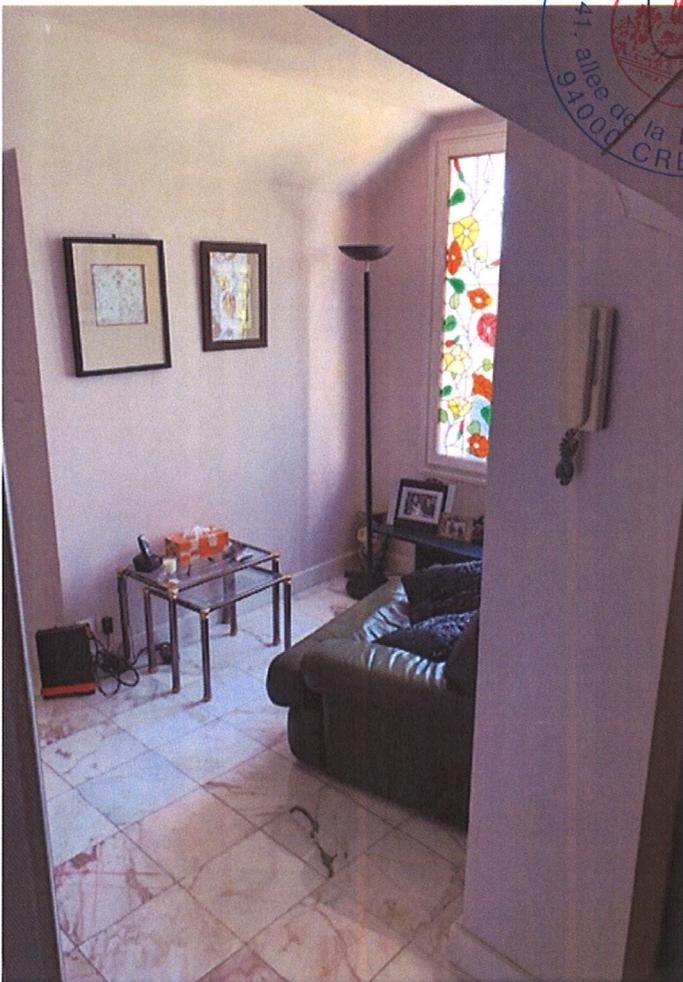


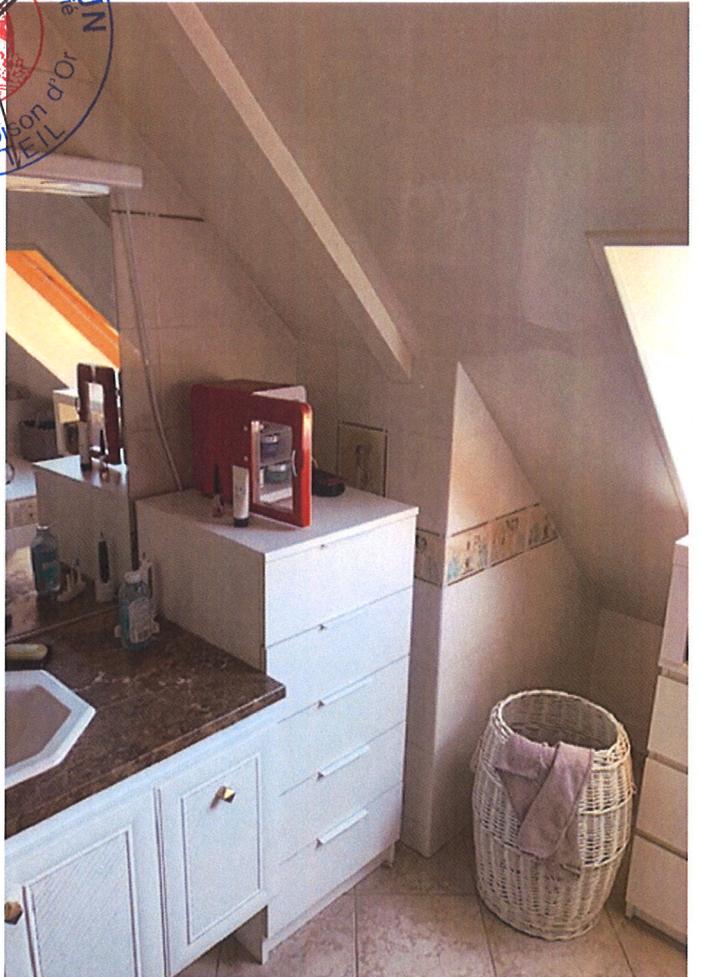
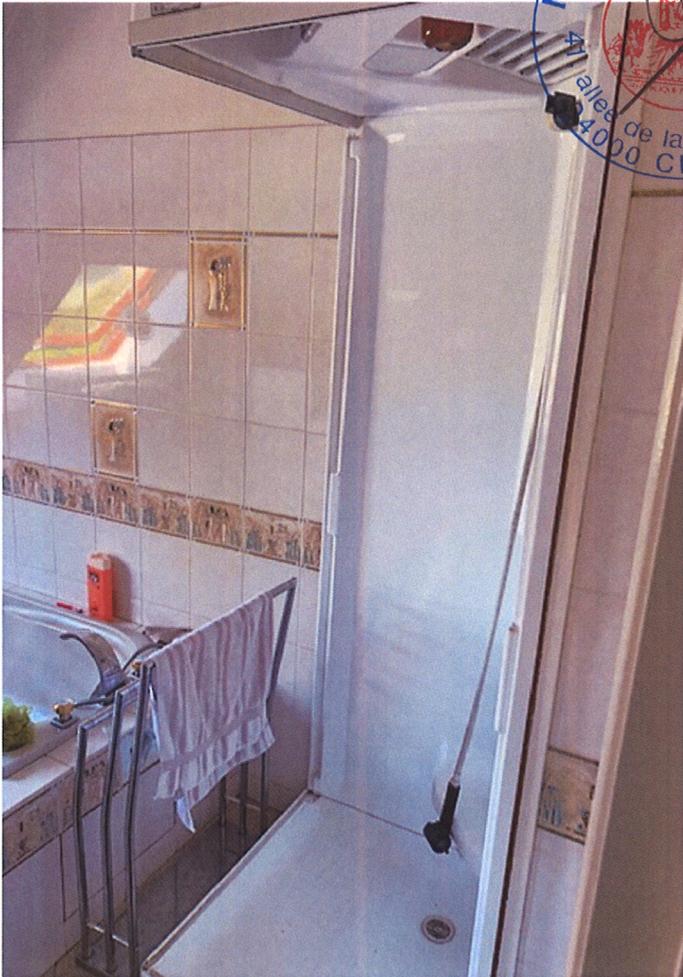
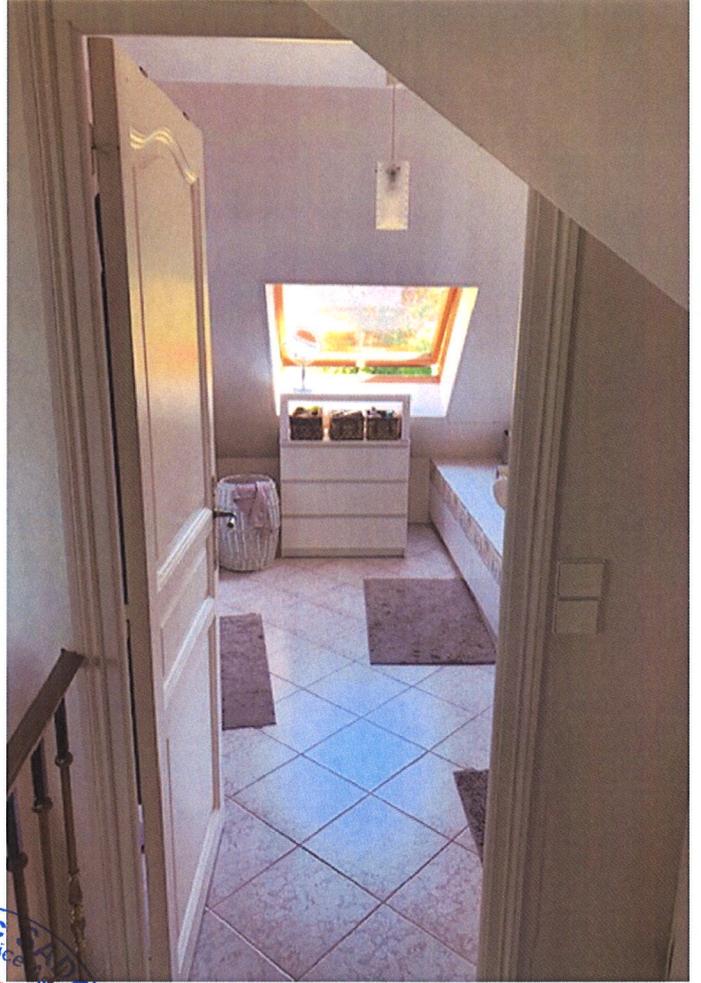


M. STAN
de J
41, allée de la Toison d'Or
94000 CRETEIL
ASSOCIÉ

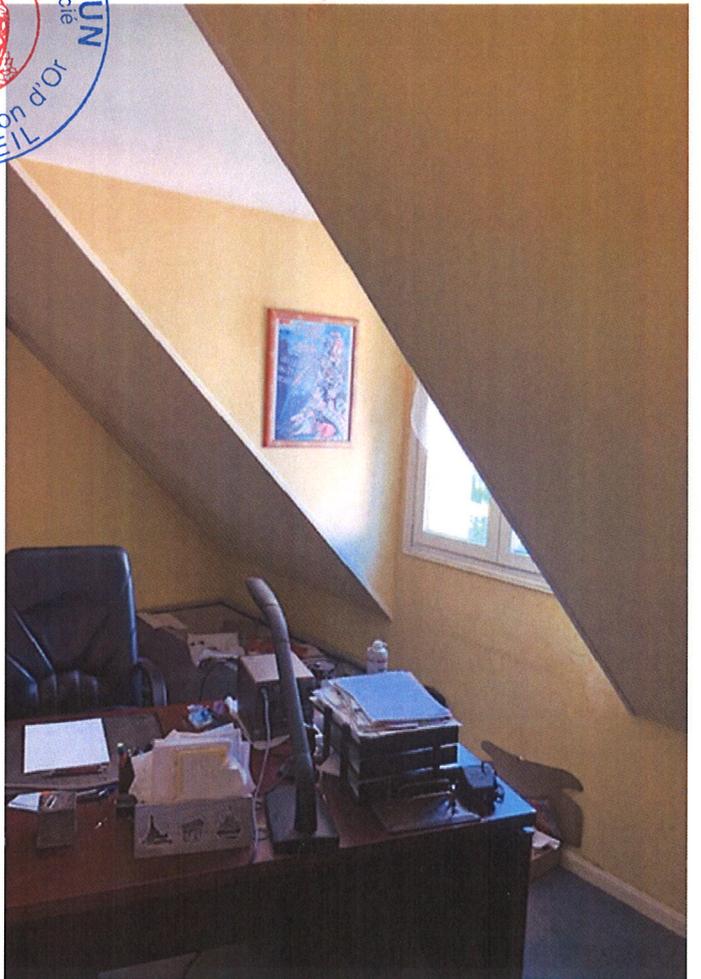
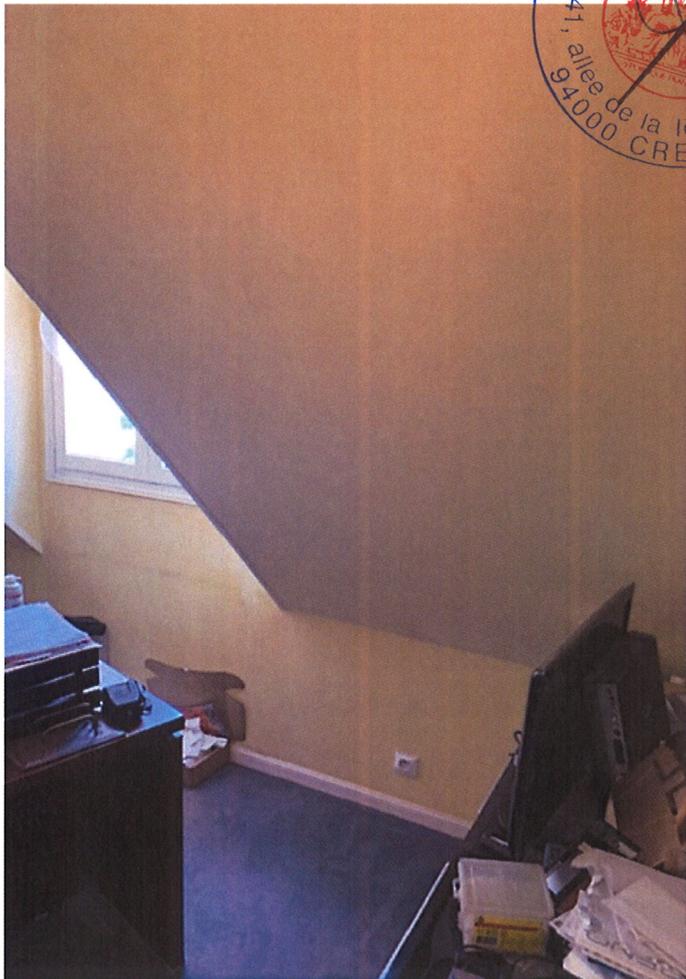
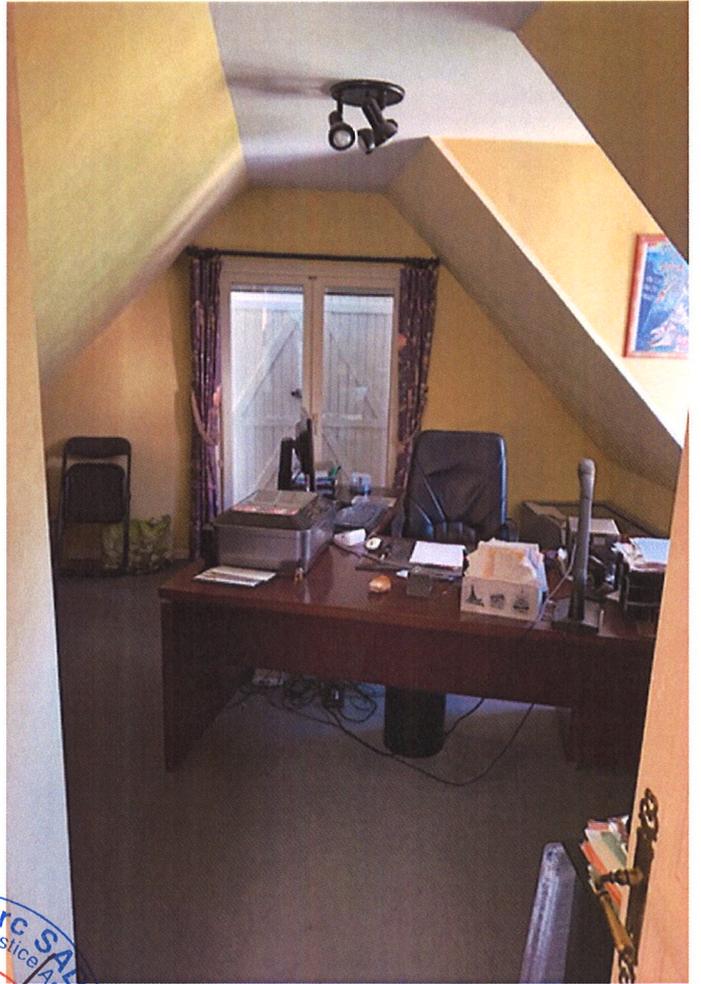
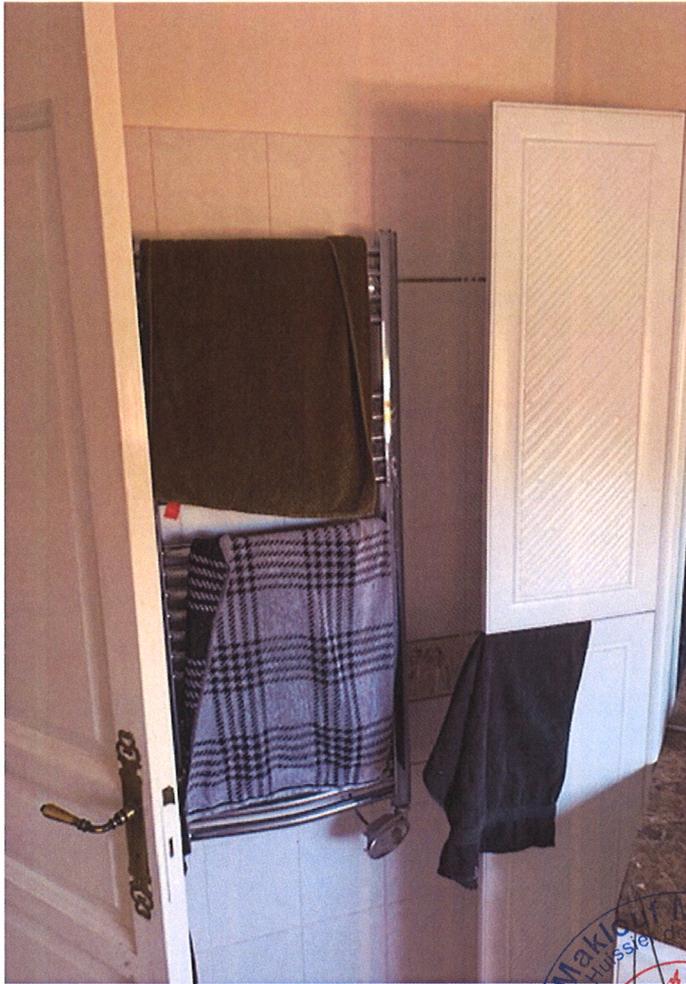


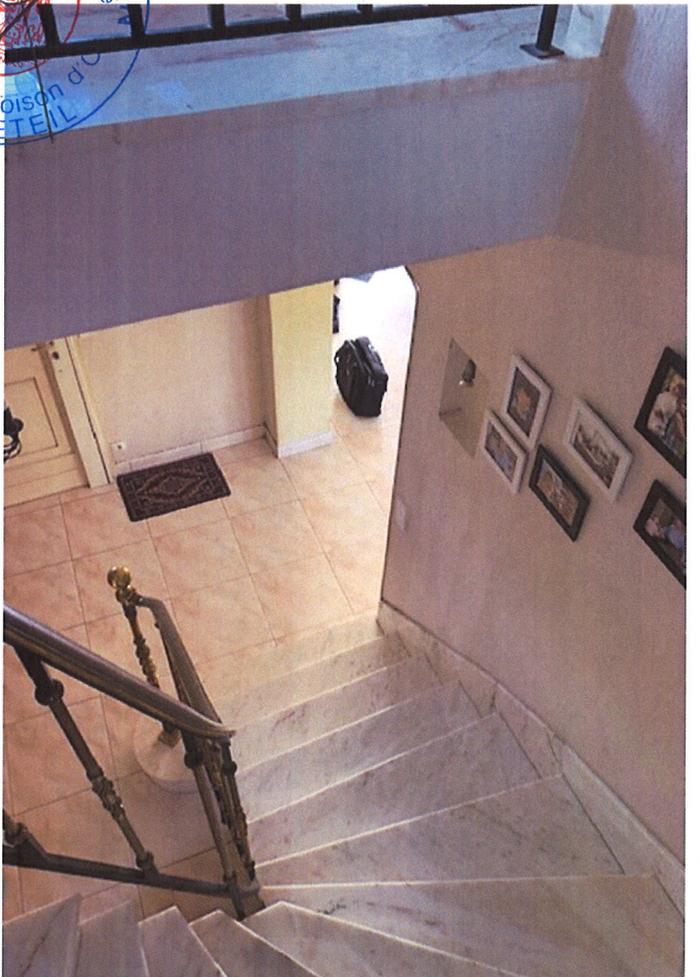
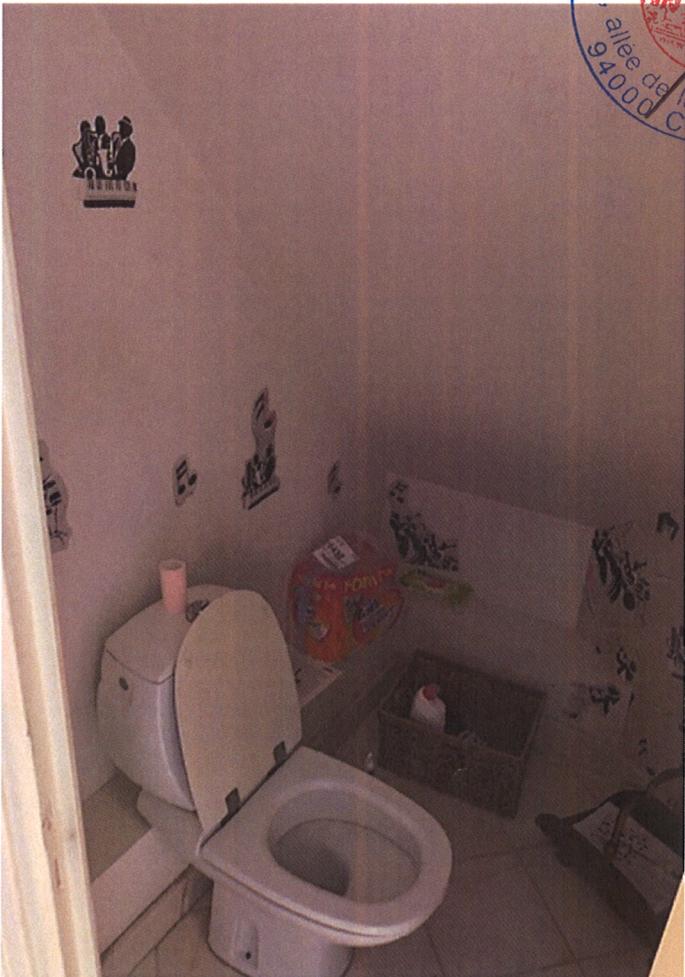
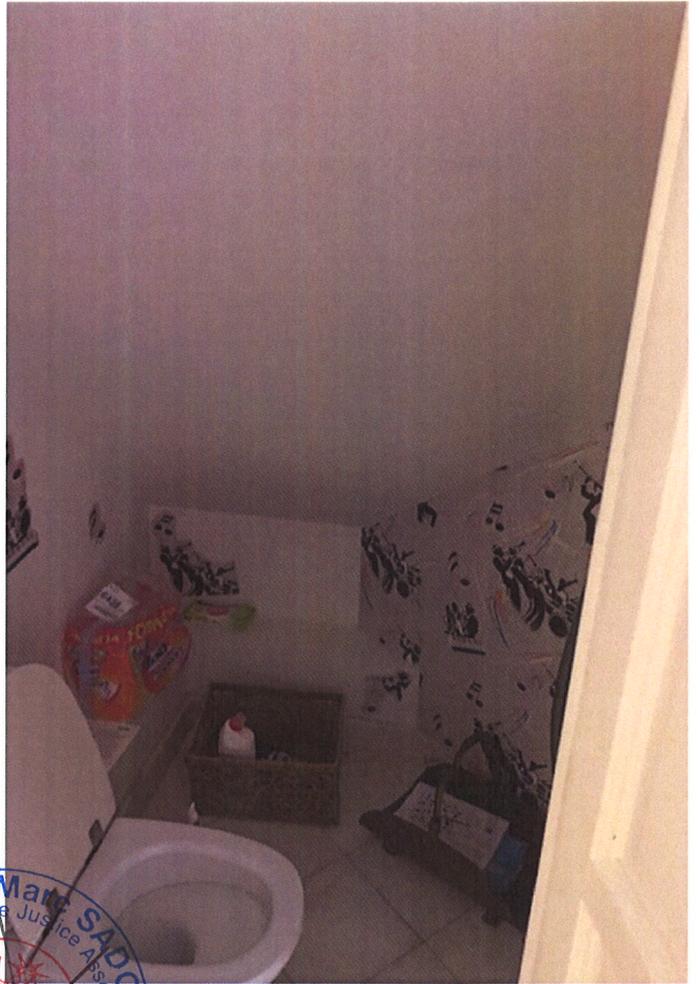
Marc SADOUN
Associé
41, allée de la Maison d'Or
94000 CRETEIL

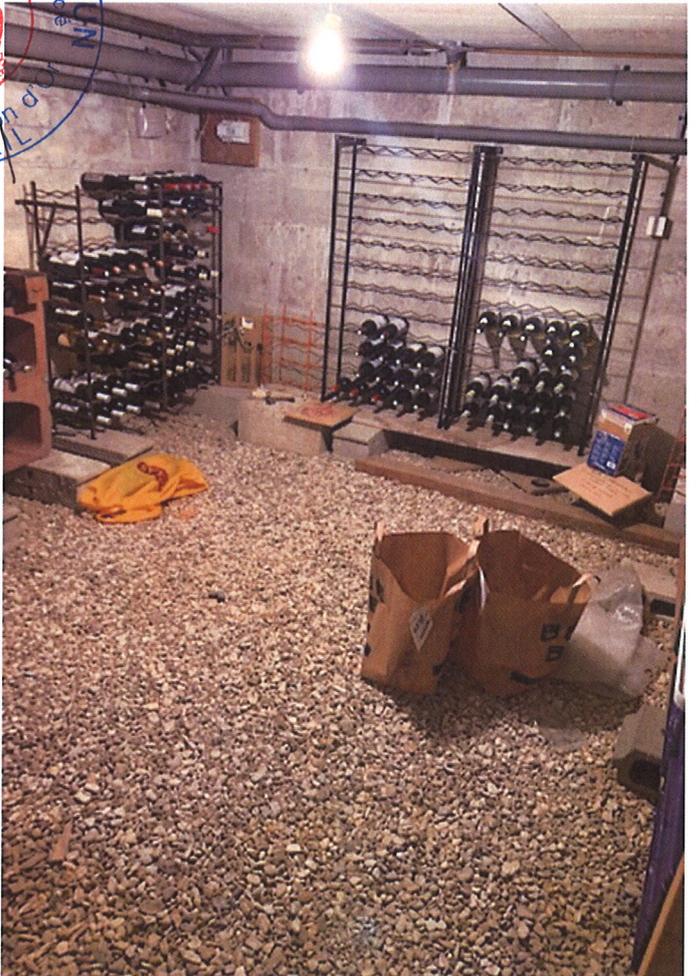
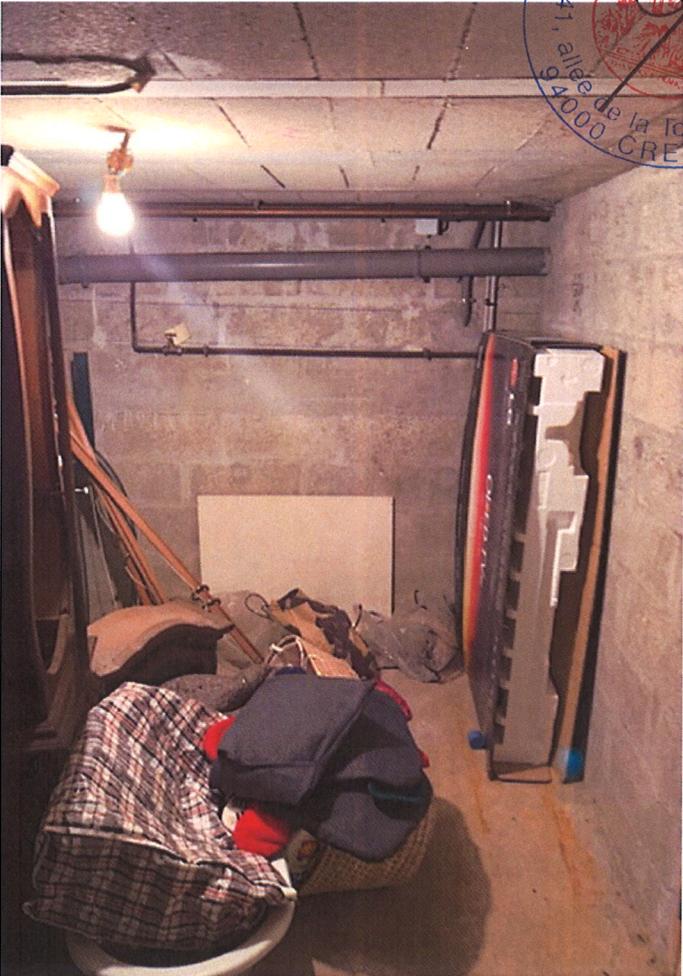
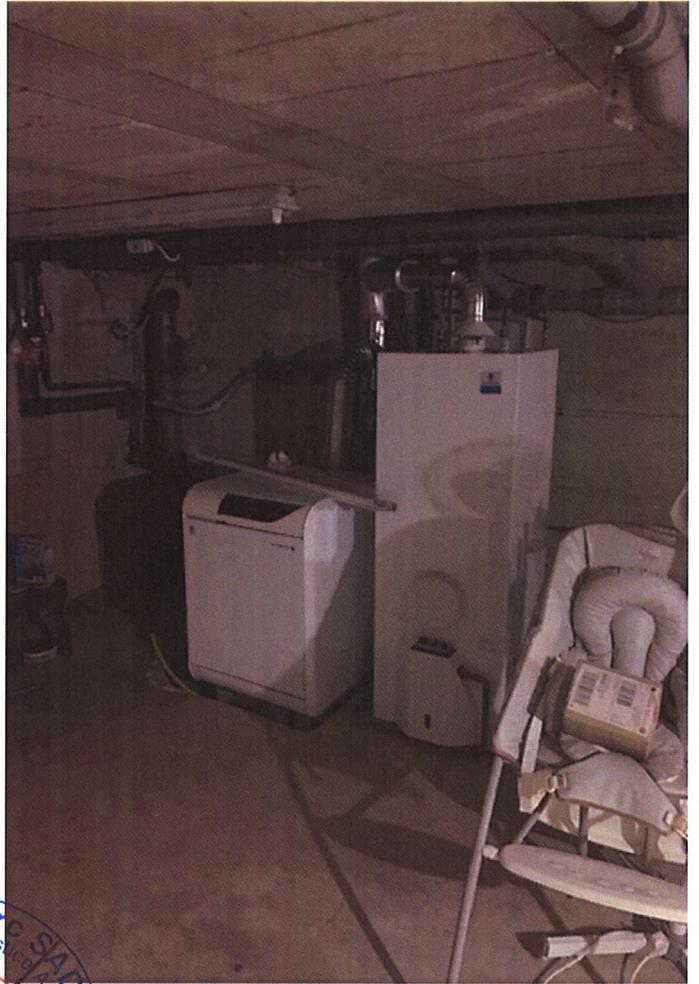
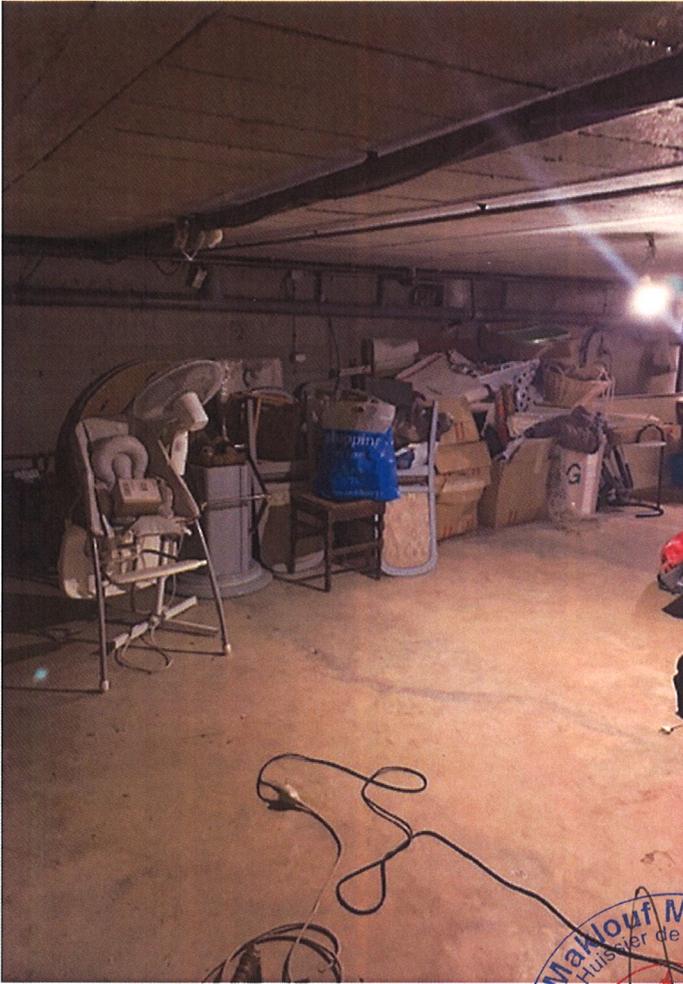




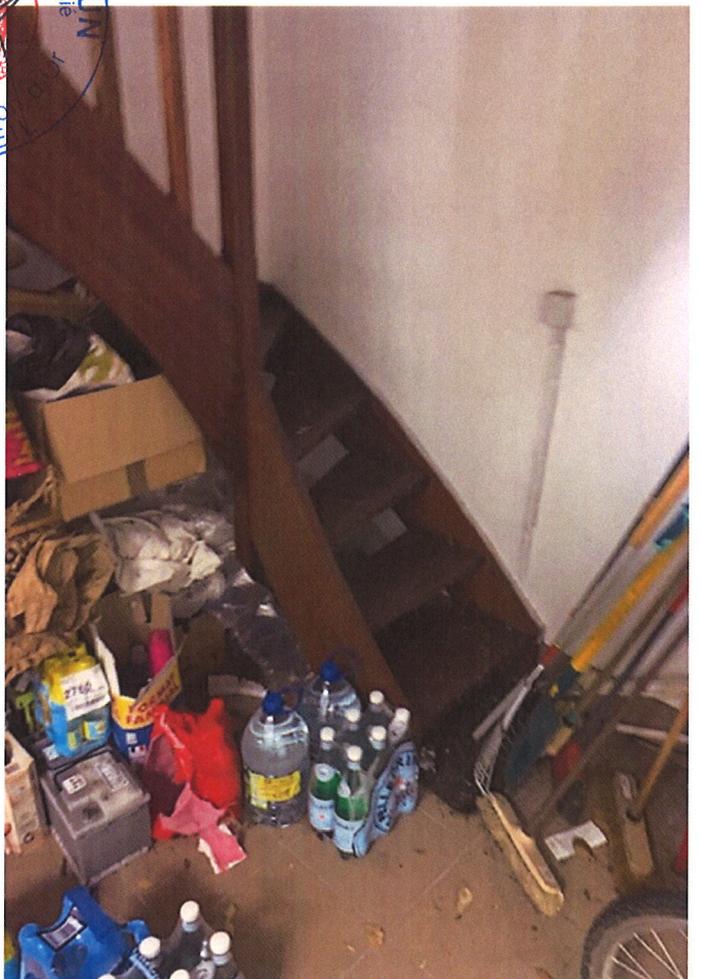
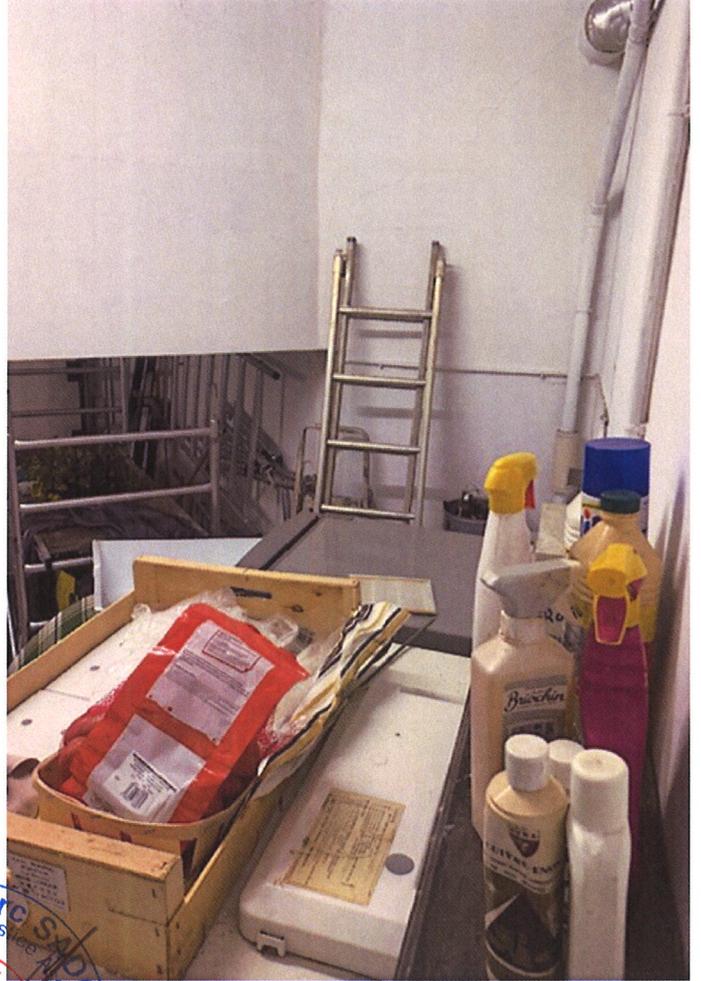
Maklout Marc
Huissier de Justice
Associé
47
Vallée de la Toison d'Or
44000 GREVEIL



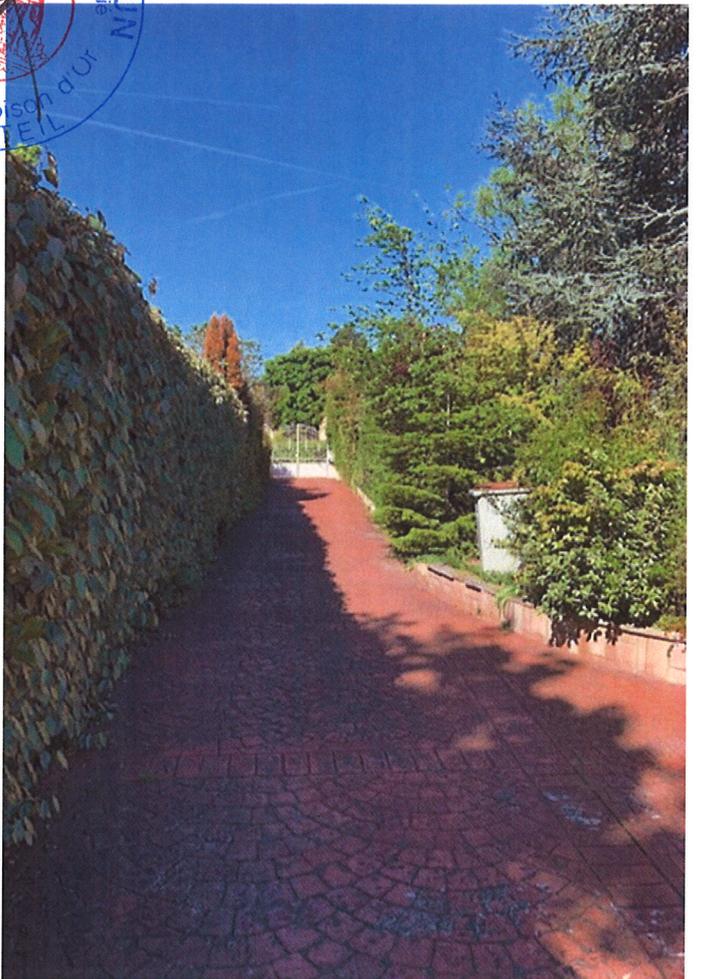
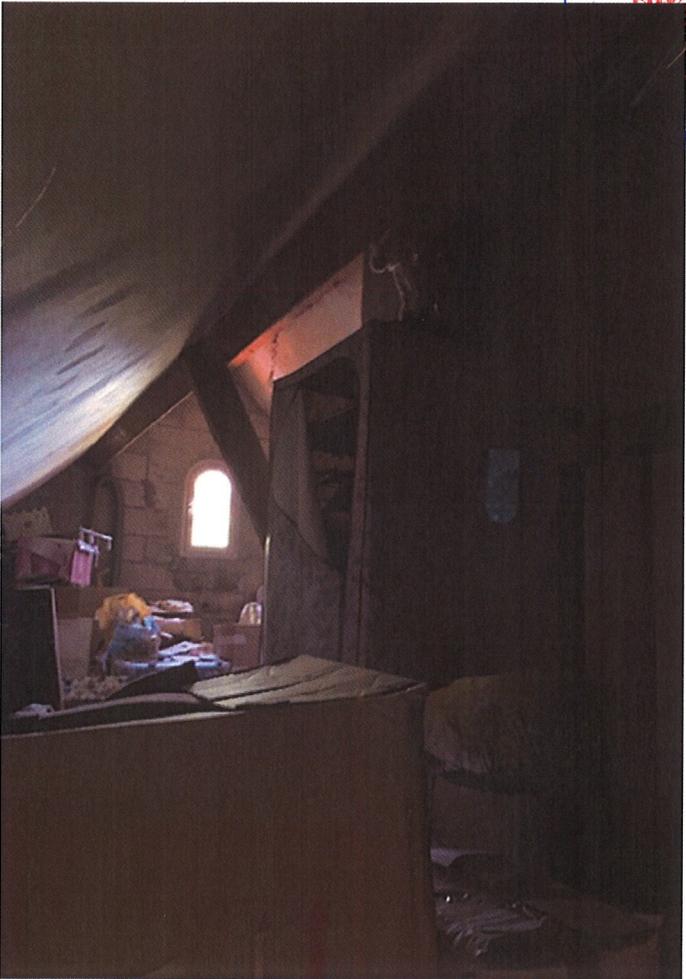
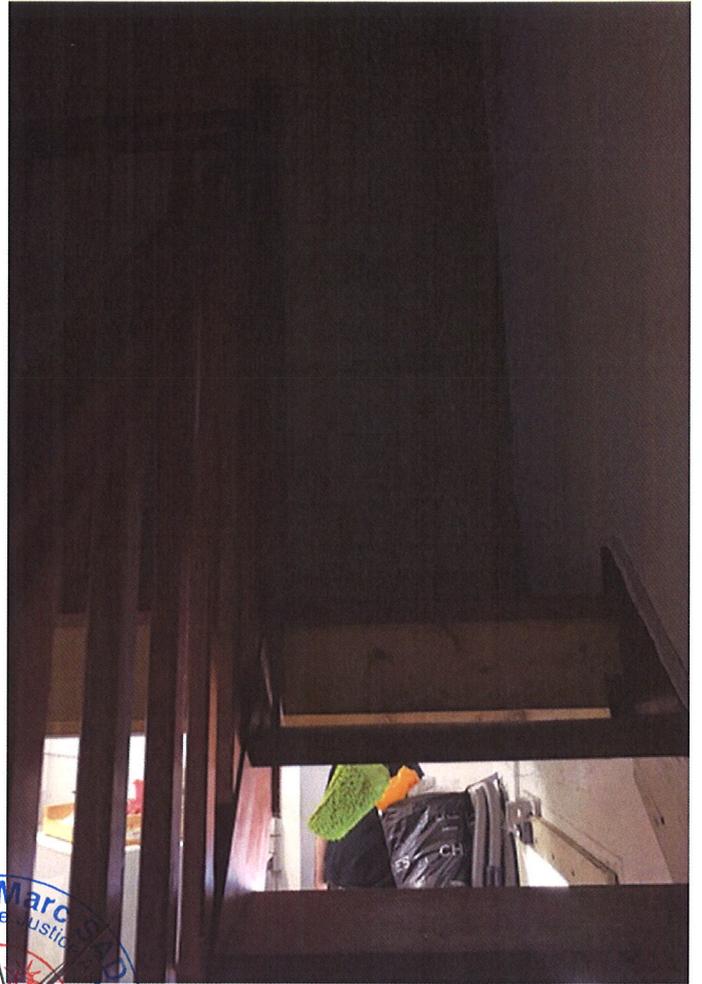
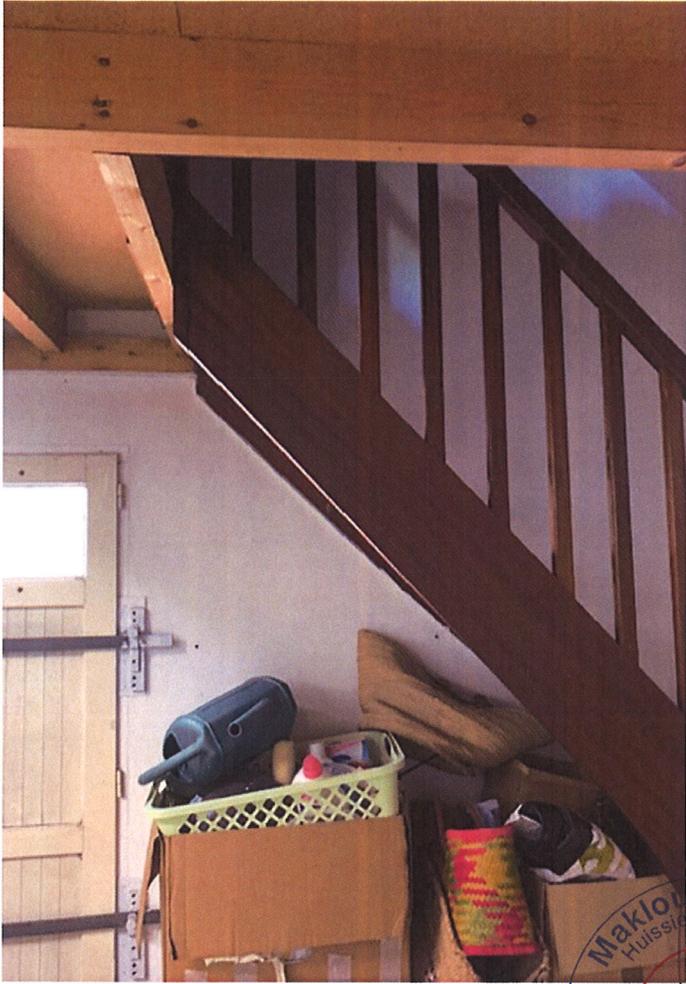




Maklouf Marc
Huisier de Justice
41, allée de la Toison d'Or
94400 CRETEIL
Associé



Marc SADOUN
Juste
Société
41, allée de la Toison
94000 CRETEIL



Maklouf Marc
Huisser de Justice
41
Societe
Tousch d'Ur
REIL

