



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE NEUF SEPTEMBRE  
A 14 H 05 à 15h40**

### **A LA REQUETE DE :**

**La banque de droit belge CENTRALE KREDIETVERLENING**, ayant son siège social à WAREGEM MANNEBEEKSTRAAT 33, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0400.040.965.

*Représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège.*

### **LAQUELLE M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la SCI du Chalet de Champignolles, il me requiert à l'effet de procéder à la description d'une propriété située 3, rue Boileau et 16, rue Saint-Benoît à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (VAL DE MARNE), comprenant :
  - Une villa élevée sur deux étages comprenant :
    - un rez-de-chaussée divisé en trois pièces, couloir et véranda,
    - un premier étage divisé en quatre pièces et entrée,
    - un deuxième étage divisé en six pièces et entrée et combles au-dessus,
  - A sa suite, un bâtiment constitué de deux grandes pièces, couloir et véranda au niveau du rez-de-chaussée du pavillon élevé sur deux niveaux, l'un en rez-de-jardin et l'autre en sous-sol
  - Un bâtiment de jonction entre la villa et le bâtiment ci-dessus, élevé sur deux niveaux de sous-sol, comprenant :
    - Un rez-de-chaussée composé d'une pièce, couloir et garage
    - Un premier étage avec combles au-dessus,

Figurant au cadastre section AP n° 111 et section AP n° 113.





**EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE DECHAMPS EN DATE DU 5 NOVEMBRE 2012.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 18 JUIN 2020.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.
- UNE ORDONNANCE SUR REQUETE RENDUE PAR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE CRETEIL LE 20 AOUT 2020 M'AUTORISANT A PROCEDER AU PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION, SI BESOIN EST ASSISTEE DE LA FORCE PUBLIQUE ET DE DEUX TEMOINS AINSI QUE D'UN SERRURIER.

**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 au 3, rue Boileau à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (VAL DE MARNE).

Et là étant, en présence de Monsieur Olivier CASSUTO expert, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH et de deux témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**

*La porte de la propriété m'est ouverte par le fils de Monsieur LAVIGNE, Monsieur Victorien LAVIGNE, qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.*

*Il m'indique que les lieux sont occupés uniquement par Monsieur Jacques LAVIGNE.*

*Je contacte Monsieur Jacques LAVIGNE par téléphone. Il m'indique qu'il détient un rapport d'expertise concernant le bien saisi et qu'il me le transmet par mail.*

*A la réception du mail, je constate que la superficie est mentionnée dans le rapport.*

*Je libère alors l'expert, n'ayant plus besoin de ses services pour connaître la superficie des lieux.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

---

### PHOTOGRAPHIES EXTERIEURES



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



### **DESCRIPTION DE LA VILLA ELEVEE SUR DEUX ETAGES**

*Une véranda permet l'accès à la villa principale.*

*Cette véranda donne accès en partie centrale à un couloir de distribution qui dessert lui-même :*

- A gauche : un salon ;
- A droite : un deuxième salon qui donne accès, en enfilade, à la cuisine ;

*Au fond du couloir de distribution, à droite un nouveau couloir de distribution qui dessert au fond à gauche :*

- Une grande bibliothèque ;
- Des WC ;
- Un couloir de distribution qui longe la cuisine et qui mène à un escalier menant au premier niveau ;
- Un escalier menant au sous-sol ;



## VERANDA

Le sol de la véranda est recouvert de carreaux de ciment en bon état.

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

Le plafond de la véranda est recouvert de lames de bois en état d'usure normale.

La véranda est entourée de fenêtres et de porte-fenêtre, équipées de montants en PVC et de double vitrage en bon état.

*Eléments d'équipement :*

- *Deux blocs de climatisation.*





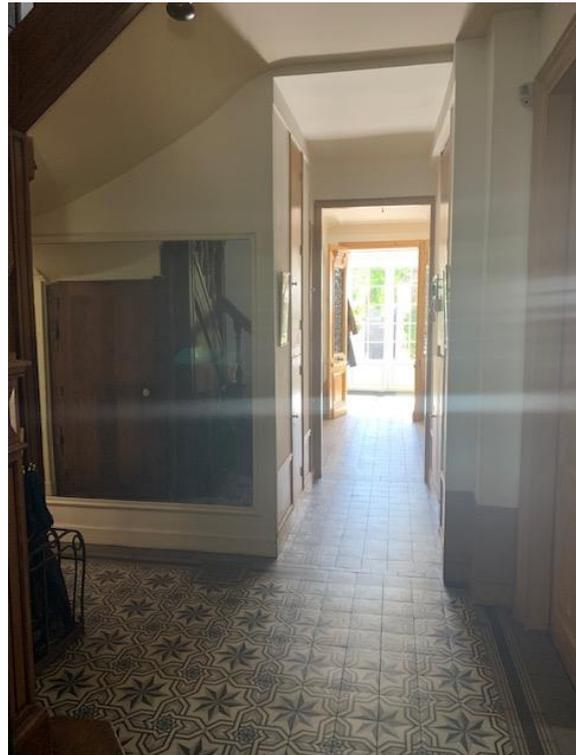
---

### COULOIR DE DISTRIBUTION

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.



---

### **PREMIER SALON A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état avec poutres apparentes.

La pièce prend jour, côté mur pignon, par deux fenêtres, à deux battants, équipées de montants en bois et de simple vitrage.

Elle prend également jour, en façade et en partie arrière, par une porte-fenêtre, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

*Elément d'équipement :*

- Une cheminée.
- Une véranda prolongeant le premier salon et desservant un escalier permettant d'accéder au jardin.
- 



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





---

## DEUXIEME SALON

Le sol est recouvert de parquet 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 porte-fenêtre, à quatre battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

*Elément d'équipement :*

- Une cheminée.



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

12

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

## 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 et deux portes-fenêtres, à deux battants, équipées de montants en PVC et de double vitrage avec volets roulants mécaniques.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





## WC

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m 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 bois et de simple vitrage ainsi que de barreaux métalliques.





---

### **COULOIR MENANT JUSQU'A LA BIBLIOTHEQUE**

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Un placard abritant le ballon à production d'eau chaude.*





---

### VERANDA LONGEANT LA BIBLIOTHEQUE

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

Les murs sont recouverts de plaques de bois en bon état.

Le plafond est recouvert de plaques de bois en bon état.

La pièce prend jour, sur tout le côté gauche, par des fenêtres, à deux battants, équipées de montants en bois et de double vitrage ainsi que par une porte-fenêtre donnant accès à l'escalier permettant d'aller au jardin.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

## **BIBLIOTHEQUE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont entièrement recouverts de rayonnages de bibliothèque en bois.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par de grandes fenêtres équipées de montants en PVC et de double vitrage.

*Eléments d'équipement :*

- *Une mezzanine, en très bon état.*
- *Une grande cheminée, en très bon état.*



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



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



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



### SALLE DE CINEMA

Le sol est recouvert de moquette en bon état.

Les murs sont recouverts de lames de bois et de tissu acoustique en bon état.

Le plafond est recouvert de tissu acoustique en bon état.

La pièce est aveugle.



### GARAGE

Le garage est indépendant de la maison. Il se ferme au moyen d'un rideau métallique. Il est en bon état.





---

**DESCRIPTION DU PREMIER NIVEAU**

*Un palier dessert :*

- A droite : les WC ;
- En face : une chambre ;
- A gauche : une chambre avec salle d'eau en enfilade continuée par un dressing ;
- A droite : Une chambre ;



### PALIER

Le sol est recouvert de moquette en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Le palier prend jour par une porte-fenêtre donne accès à une terrasse.

### WC

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.





---

### **CHAMBRE EN FACE**

Le sol est recouvert de parquet 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 porte-fenêtre qui donne accès à la terrasse et par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC. La fenêtre et la porte-fenêtre sont équipées de volets métalliques.





---

### **CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre, elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre qui donne accès à la terrasse.



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

## TERRASSE



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



---

### **SALLE DE BAINS EN ENFILADE**

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

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 2 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 prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage, qui donne accès à la terrasse.

*Eléments d'équipement :*

- *Une baignoire d'angle.*
- *Une cabine de douche.*
- *Un lavabo.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



---

## DRESSING

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce est aveugle.





---

### **TROISIEME CHAMBRE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Elle donne accès à la terrasse.

*Elément d'équipement :*

- Une cheminée.



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





---

### DESCRIPTION DU DEUXIEME NIVEAU

*Un grand palier dessert :*

- Porte arrière gauche : un palier qui dessert lui-même deux chambres ;
- Porte gauche : une chambre qui dessert en enfilade une deuxième chambre ;
- Porte face gauche : une salle de bains ;
- Porte face droite : une chambre ;
- Porte arrière droite : les WC ;

### PALIER

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Le palier dessert des WC également porte arrière droite.

Sur ce palier, présence d'une porte qui donne accès à un toit terrasse.



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



## WC

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1 m en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est dans un état d'usure avancée.

La pièce est aveugle.





---

### **DEUX CHAMBRES SUR LE COULOIR A DROITE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture ou de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

Les deux chambres prennent jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

### DEUX CHAMBRES COULOIR PORTE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture ou de papier peint en état d'usure avancée.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

*Eléments d'équipement :*

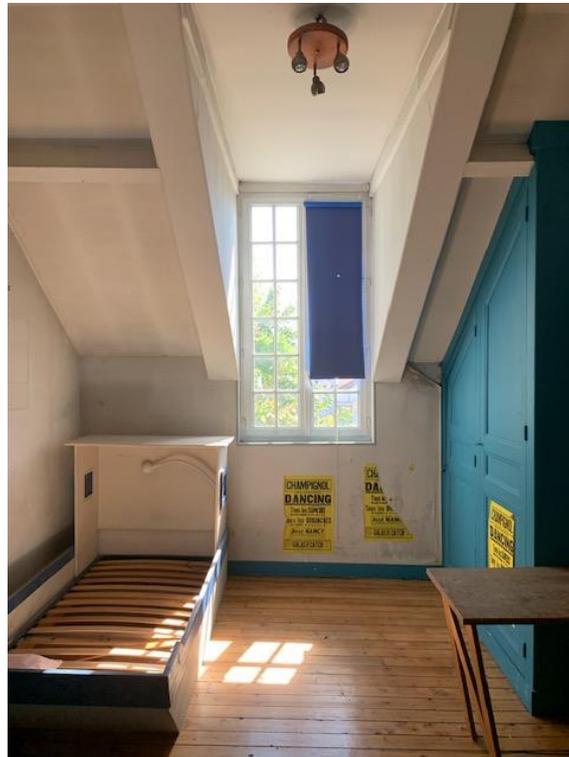
- *Un placard dans chaque chambre.*
- *Un placard abritant un ballon à production d'eau chaude.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

### **SALLE DE BAINS**

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche et de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

*Eléments d'équipement :*

- *Une baignoire.*
- *Une cabine de douche.*
- *Deux lavabos.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

### **CHAMBRE EN FACE A DROITE**

Le sol est recouvert de moquette en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage, qui donne vue sur la Marne.





---

### DESCRIPTION DU PREMIER NIVEAU DU BATIMENT SECONDAIRE

On y accède via l'escalier situé à côté de la grande bibliothèque.

La cage d'escalier est en bon état. Les marches sont en bois en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

*Le palier dessert :*

- Sur la droite : la mezzanine de la bibliothèque ;
- Sur la gauche : un nouveau couloir de distribution qui dessert ;
  - Première porte à gauche : les WC ;
  - Deuxième porte à gauche : une salle d'eau ;
  - Porte au fond en face : une chambre avec dressing ;
  - Porte à droite : une chambre avec dressing ;





### PALIER

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

---

### **MEZZANINE DE LA BIBLIOTHEQUE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de rayonnages en bois en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.



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



### COULOIR DE DISTRIBUTION

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.



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



## WC

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

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce comporte des fenêtres translucides donnant dans le couloir de distribution.

*Eléments d'équipement :*

- Une cuvette à l'anglaise.
- Une vasque.





---

### **SALLE D'EAU**

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

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état et craquelée. Présence d'humidité.

La pièce est aveugle. Elle comporte toutefois des pavés de verre dormant qui donnent dans les WC.

*Eléments d'équipement :*

- *Une douche à l'italienne.*
- *Un lavabo.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



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

### CHAMBRE EN FACE

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, excepté côté salle d'eau où le plafond présente des traces de cloques.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre qui donne sur la terrasse située rue Boileau.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

### **CHAMBRE A DROITE**

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par trois fenêtres, à deux battants, équipées de montants en PVC et de double vitrage.

Cette chambre donne sur un dressing situé en enfilade à l'opposé des fenêtres.



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





---

### DESCRIPTION DU SOUS-SOL

*Le sous-sol est composé de :*

- Une petite salle de cinéma ;
- Une autre pièce à usage de stockage dont l'accès est impossible à ce jour ;
- Une grande salle de billard ;
- Une piscine dans le prolongement ;
- Une cuisine d'été ;
- Une chambre dans le prolongement de la cuisine ;

### PETITE SALLE DE CINEMA

Le sol est recouvert de moquette en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de lames de bois en bon état.

Le plafond est recouvert de plaques de bois en bon état.

La pièce est aveugle.





---

### SALLE DE BILLARD

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Elle prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage et par deux fenêtres fixes qui donnent accès sur le jardin.

Une porte permet d'accéder à un deuxième niveau de sous-sol qui contient l'espace chaufferie de la piscine.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



## PISCINE

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 blanche en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres.





---

### CUISINE D'ETE

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état, excepté en partie centrale où une partie des plaques de plâtré est effondrée.

Dans cette cuisine, une porte donne accès à un escalier métallique qui donne accès à la chaufferie.



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





---

### CHAMBRE DANS LE PROLONGEMENT DE LA CUISINE

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre.



---

**COULOIR DE DISTRIBUTION ENTRE LA CHAMBRE ET LA CUISINE D'ETE**

*Le couloir de distribution contient à droite :*

- Un WC ;
- Une douche ;
- Un débarras ;



## BUANDERIE



**La maison comporte un deuxième niveau de sous-sol.**

**La surface habitable de l'ensemble des constructions a été estimée à 900m<sup>2</sup> selon le rapport du département immobilier / expertises de PARIS NOTAIRES SERVICES en date du 22 juin 2016.**





*J'annexe au présent procès-verbal:*

- *le rapport du département immobilier / expertises de PARIS NOTAIRES SERVICES en date du 22 juin 2016.*
- *L'état des installations électriques en date du 30 janvier 2017*
- *Le rapport de l'état de l'installation de gaz en date du 30 janvier 2017*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb en date du 30 janvier 2017*
- *Le diagnostic de performance énergétique 30 janvier 2017*
- *Le rapport de mission de repérage de l'amiante en date du 30 janvier 2017*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites 30 janvier 2017*

**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**

