

S.C.P.
Cyril d'ARAQUY – Xavier SOUSAN
Huissiers de Justice associés
6 Rue Danièle Casanova - 28004 CHARTRES CEDEX
Tél: 02 37 36 06 71 - Télécopie : 02 37 36 37 39
C.C.P. 1 700-58 La Source

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIÈRE EXPÉDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE ONZE MAI

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CFID), Société Anonyme au capital de 124.821.703 euros, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 379 502 444, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST par suite d'une fusion absorption en date du 1^{er} mai 2016 dont le siège social est sis 26-28, rue de Madrid 75384 PARIS Cedex 8, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu, 85s, rue du Grand Faubourg à CHARTRES, au cabinet de la S.C.P. Guillaume BAIS et Xavier TORRE, prise en la personne de Maître Guillaume BAIS, Avocat au Barreau de CHARTRES (28), Avocat, qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes et leurs suites,

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Frank GRANGER, notaire associé à CHARTRES (28) en date du 18 Février 2011, et en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré à Monsieur Mohamed DERRAZ et à Madame Snejana DERRAZ par acte du Ministère de la S.C.P. sus-indiquée en date du 31 Mars 2021.

Je, Cyril d'ARAQUY, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Cyril d'ARAQUY et Xavier SOUSAN, 6 rue Danièle Casanova – BP 214 – 28004 CHARTRES CEDEX,

Certifie m'être transporté ce jour, 11 Mai 2021 à 17 Heures 10, 18, rue des Jardins de la Robie, sur la commune de THIVARS (28), où étant, j'ai fait les constatations suivantes en présence de :

- Monsieur Patrick SUISSA, Expert

Sur place, j'ai rencontré Madame Snejana DERRAZ, propriétaire, à qui j'ai décliné mes nom, prénoms et qualité ainsi que l'objet de ma mission, laquelle m'a déclaré ne pas s'opposer à mes opérations et m'a invité, ainsi que Monsieur SUISSA, à pénétrer dans les lieux.

L'immeuble consiste en une maison d'habitation cadastrée section AL n° 131 et section AL n° 134 le tout pour une contenance pour 17 a 66 ca.

ENTREE / PIECE PRINCIPALE :

L'accès s'effectue par une porte en bois verni vitrée d'un carreau opaque, verni en bon état d'entretien. Cette porte est équipée d'une serrure et d'une béquille double.

Le sol est recouvert de carrelage, revêtement en bon état d'entretien.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, peinture légèrement défraîchie.

Cette pièce comporte :

- Un poêle en fonte.
- Deux convecteurs de type radiants.
- Une fenêtre en PVC à un battant avec grille de défense extérieure.
- Une fenêtre à deux battants en PVC.
- Une porte fenêtre à deux battants en PVC.

CUISINE :

On y accède de la pièce principale par un passage sans porte.

Le sol est recouvert de carrelage, revêtement en bon état d'entretien.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, peinture légèrement défraîchie. Il existe de la faïence murale en pourtour des éléments de cuisine.

Cette pièce comporte :

- Un convecteur de marque ATLANTIC.
- Un ballon d'eau chaude électrique de marque DE DIETRICH.
- Une aération.
- Une fenêtre à deux battants en PVC.

Cuisine équipée ;

En partie basse :

- Un meuble en bois stratifié à deux portes.
- Un plan de travail en bois stratifié.
- Un meuble en bois stratifié à deux tiroirs.
- Un lave-vaisselle de marque BECO.
- Un évier en émail à double bac sur placard en bois stratifié à deux portes.
- Une plaque de cuisson à quatre feux à induction de marque CURTISS.
- Un four électrique de marque FAGOR.
- Un meuble en bois stratifié à une porte.

En partie haute :

- Un placard en bois stratifié à une porte.
- Un placard en bois stratifié à une porte.
- Un placard en bois stratifié à une porte vitrée.
- Un placard en bois stratifié à une porte vitrée.
- Une hotte aspirante de marque ROSIERES.
- Un placard en bois stratifié à deux portes vitrées.

GARAGE :

On y accède de la cuisine par une porte à trois panneaux en bois peint, peinture défraîchie.

Le sol est en ciment.

Les murs sont en parpaings ou en placoplâtre.

Le plafond est recouvert de placoplâtre.

Cette pièce comporte :

- Un tableau électrique avec compteur et disjoncteur.
- Une arrivée et une évacuation d'eau pour machine à laver.
- Une porte de garage basculante en métal.

TOILETTES :

On y accède, de l'entrée, par une porte à trois panneaux en bois peint, peinture en état normal d'entretien.

Le sol est recouvert de carrelage, revêtement en bon état d'entretien.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, peinture légèrement défraîchie.

Cette pièce comporte :

- Une aération.
- Une cuvette de WC avec réservoir dorsal.

ESCALIER / PALIER :

L'escalier est situé dans l'entrée.

Les marches sont en bois verni, état normal d'entretien mais présence de traces d'adhésifs au centre des marches.

Le sol du palier est recouvert d'un parquet en bois stratifié, revêtement en état normal d'entretien.

Les murs et le plafond sont recouverts de placoplâtre.

Cette pièce comporte :

- Une trappe d'accès aux combles.

PREMIERE CHAMBRE :

L'accès s'effectue, du palier, par une porte à trois panneaux en bois peint, peinture en état normal d'entretien.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois stratifié, revêtement en état normal d'entretien.

Les murs et le plafond sont recouverts de placoplâtre.

Cette pièce comporte :

- Un convecteur.
- Une fenêtre de toit de type « Vélux ».

DEUXIEME CHAMBRE :

L'accès s'effectue, du palier, par une porte à trois panneaux en bois peint, peinture en état normal d'entretien.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois stratifié, revêtement en état normal d'entretien.

Les murs et le plafond sont recouverts de placoplâtre.

Cette pièce comporte :

- Un convecteur.
- Une fenêtre de toit de type « Vélux ».

SALLE DE BAINS :

L'accès s'effectue, du palier, par une porte à trois panneaux en bois peint, peinture en état normal d'entretien.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié de type « Linoléum », revêtement en état normal d'entretien.

Les murs et le plafond sont recouverts de placoplâtre. Il existe une partie recouverte de faïence murale.

Cette pièce comporte :

- Un radiateur électrique chauffe serviette.
- Une cuvette de WC avec réservoir dorsal.
- Un lavabo en émail sur meuble en bois stratifié à deux portes.
- Une fenêtre de toit de type « Vélux ».

TROISIEME CHAMBRE :

L'accès s'effectue, du palier, par une porte à trois panneaux en bois peint, peinture en état normal d'entretien.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois stratifié, revêtement en état normal d'entretien.

Les murs et le plafond sont recouverts de placoplâtre.

Cette pièce comporte :

- Un convecteur.
- Une fenêtre de toit de type « Vélux ».

EXTERIEUR :

Le terrain est entretenu.

Il existe également un petit cabanon en bois avec un poulailler adjacent.

Il existe une terrasse en matière composite avec un barbecue en pierre.

Le terrain est clos par du grillage métallique sur piquet en métal. Côté rue, il existe un muret avec un portail et un portillon en métal peint.

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame DERRAZ et leur enfant.

Monsieur PARISY m'indique que la construction date de l'année 2011 et que les lieux sont raccordés à un assainissement collectif.

Mes opérations étant terminées, et Monsieur SUISSA ayant dressé l'ensemble des diagnostics nécessaires, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel j'ai annexé seize photographies prises par mes soins le tout pour servir et valoir ce que de droit.

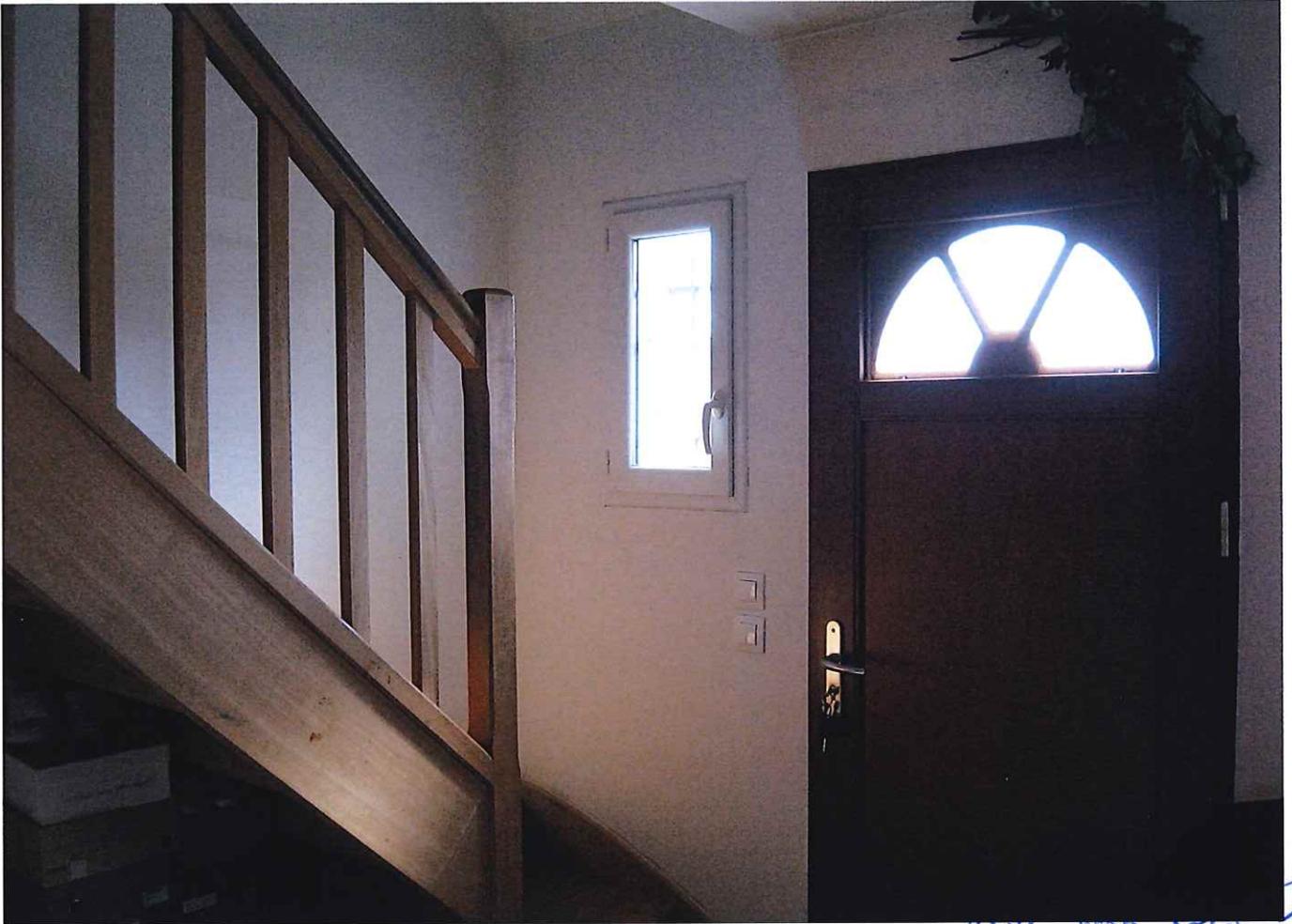
COUT :	
Article A. 444-10	219.16
Article A. 444-48	7.67

Total Hors taxes	226.83
T.V.A	45.36
Débours Photo.	24.00

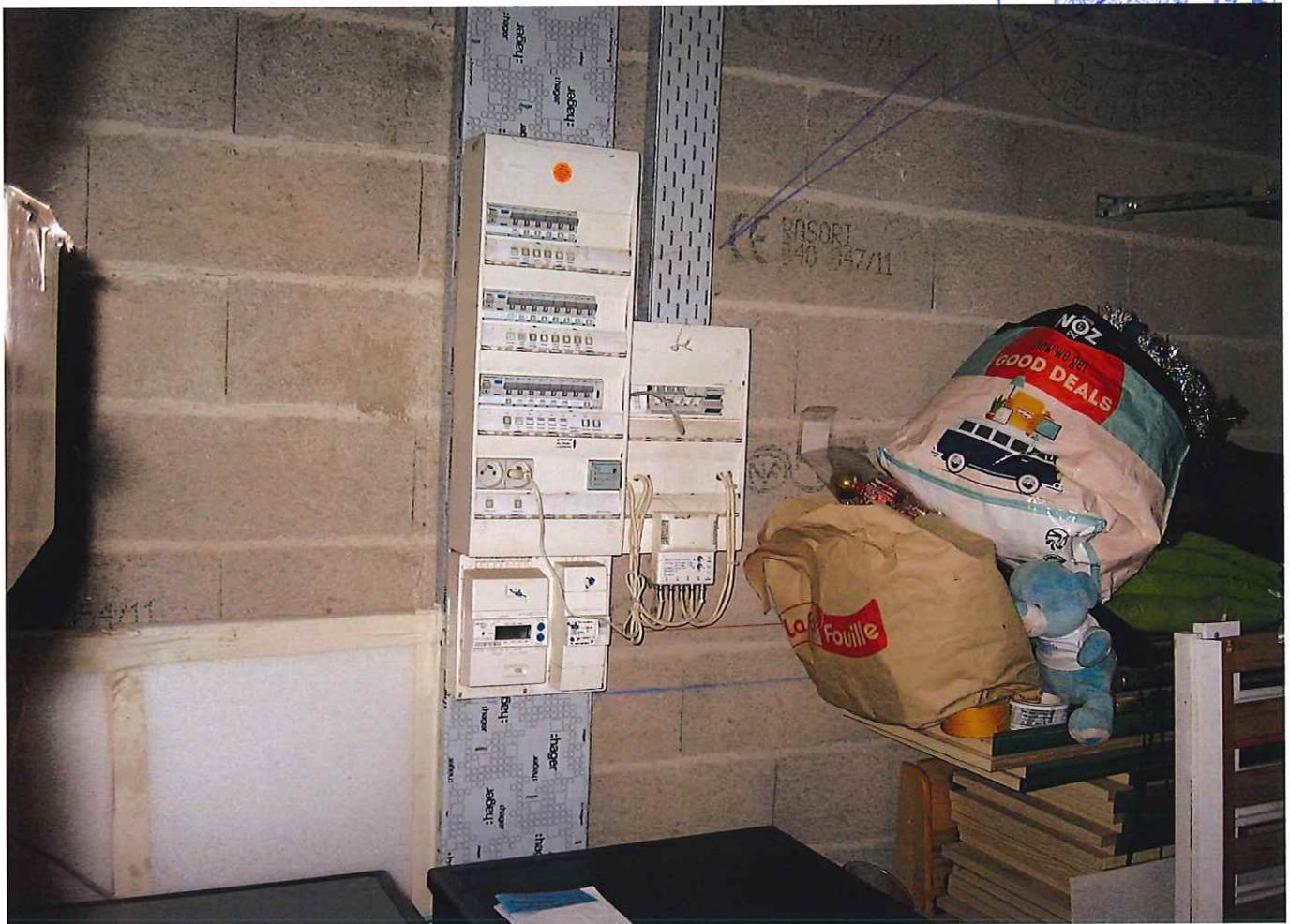
TOTAL T.T.C	296.19



Maître Cyril d'ARAQUY



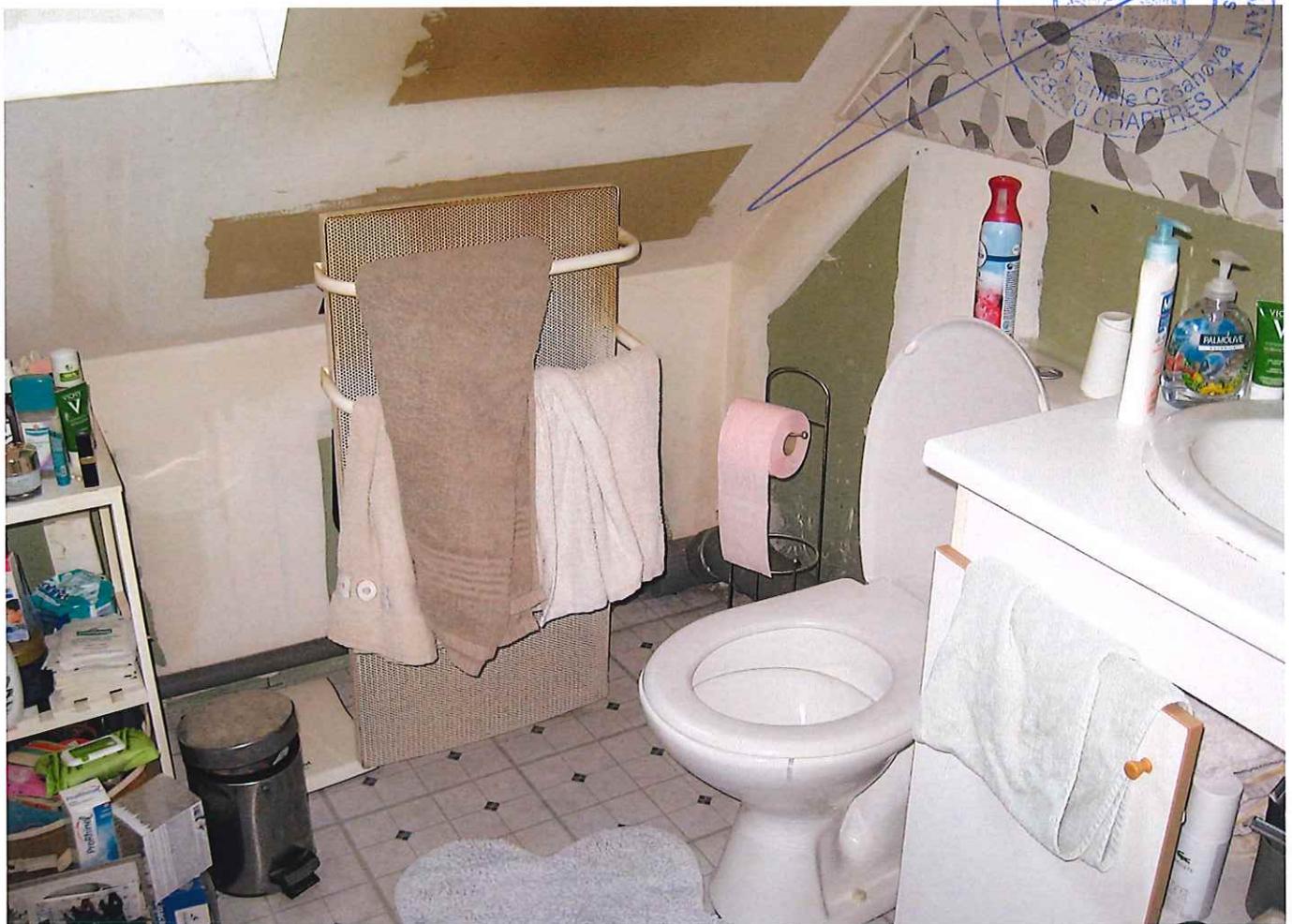






S.O. H. AQUY - X. SUSAN
Justice Associées
28000 CHARTRES
Maître Danièle Casanova









CHARTRES
28000
Dante Casanova
Rue Dante Casanova

