

Selarl ACTEHUIS
Huissiers de Justice Associés
49/51, avenue Salvador Allende
B.P.113
77105 MEAUX CEDEX
☎ 01.64.34.00.79 ☎ 01.64.34.27.47

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE et le QUATORZE JANVIER

A LA DEMANDE DE :

La Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Brie Picardie, Société Coopérative à Personnel et Capital Variables, régie par le Livre V du Code Rural, ayant son siège social à AMIENS (80095), 500 rue Saint-Fuscien, immatriculée au RCS d'Amiens sous le numéro 451°520°738, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat, Maître Myriam HATEM-LEFEBVRE, Avocat Associé au Barreau de Paris y domiciliée 20 Quai de la Mégisserie à 75001 PARIS.

Laquelle m'a exposé :

Que, dans le cadre d'une procédure immobilière à l'encontre de la SCI ACUBENS IMMO, dont le siège social est situé au 5 rue de Courtalain à 77700 MAGNY LE HONGRE, elle me requiert à toutes fins utiles de procéder à un procès-verbal de description des biens dont cette société est propriétaire à CHANTELOUP EN BRIE, 6 rue des Terres Fortes.

Défèrent à cette réquisition,

Je, soussigné, Nicolas BARDIN Huissier de Justice associé, membre de la SELARL ACTEHUIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, audiencier près le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, dont l'Etude est située 49/51 avenue Salvador Allende à MEAUX

Ai délivré, le 18 décembre 2015, un commandement de payer valant saisie immobilière.

Le délai principal de huit jours étant passé après la délivrance de ce commandement, je me suis transporté ce jour à CHANTELOUP EN BRIE, 6 rue des Terres Fortes, où étant à 10 heures, assisté de Monsieur PAILLARD et de Madame HAIYE pour effectuer les différents diagnostics, je procède aux constatations suivantes :

DESIGNATION GENERALE

Le terrain, d'une superficie de 926 m², est mitoyen sur ses deux côtés.

Il est divisé en deux parties dont une partie sur l'avant réservée à des places de parking et dont le sol est constitué d'un revêtement de type béton désactivé.

La moitié arrière est un jardin paysagé et arboré.

L'ensemble du terrain est clos.

L'accès unique se fait par le 6 rue des Terres Fortes. Il est constitué d'un portail à deux vantaux métallique.

Juste après le portail, la dalle est légèrement enfoncée avec un affaissement sur le côté droit. Il y a une dégradation avec un impact important à cet endroit dans la dalle.

Les clôtures sont soit maçonnées soit constituées d'un grillage souple tendu sur potelets métalliques ; le tout monté sur un muret maçonné.

Le mur maçonné est cassé à l'angle gauche à l'entrée et il y a plusieurs éléments de faitière manquants ou cassés tout le long de ce mur qui s'étend jusqu'aux bâtiments.

L'immeuble bâti sur ce terrain est constitué de deux bâtiments dont un de deux étages et l'autre de quatre étages. Ces deux bâtiments, légèrement en décalage, sont liés entre eux et communiquent à chaque niveau.

Les bâtiments ont une trentaine d'années.

Les façades sont en enduit crépi excepté l'une d'entre elles qui est en placage briquettes.

La cage d'escalier est en verre avec structure métallique.

La toiture est en tuiles mécaniques.

La façade gauche sert de limite de propriétés ; le terrain faisant le tour des trois autres façades.

Au niveau des aménagements extérieurs, il y a deux points lumineux autour de l'accès à l'immeuble et un point d'eau froide sur la façade arrière.

Il y a une porte condamnée par un store baissé sur cette façade arrière.

Les différentes ouvertures sont équipées de stores intégrés à la façade.

DESCRIPTION INTERIEURE

L'accès à l'immeuble se fait par une porte d'entrée sur la façade avant. Il s'agit d'une porte à deux vantaux métallique barreaudée avec vitrage double. Une vitre est fêlée.

La porte ferme à l'aide d'une serrure centrale. Elle est équipée d'un groom.

Derrière cette porte, le hall de l'immeuble qui dessert à la fois les locaux du rez-de-chaussée et un escalier menant aux étages.

Il est ici précisé que chaque niveau est identique avec un accès unique sur chaque palier desservant l'intégralité de chaque étage jusqu'au 2^e étage.

Le 3^e et le 4^e étage ne concernent que le bâtiment situé sur l'avant.

DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

Sol : carrelé.

Murs : peinture projetée.

Plafond : peinture mate ; revêtement à l'état d'usage avec quelques marques de coup.

Chauffage assuré par un convecteur électrique.

Point lumineux central.

Une colonne technique que l'on retrouvera à chaque étage.

Présence d'un bloc de six boîtes aux lettres dans cette entrée.

Une seule porte. Celle-ci dessert la Crèche « *AU PAYS DES ENFANTS* » qui est le seul local occupé dans l'ensemble de l'immeuble. Celui-ci sera décrit ultérieurement.

Escalier menant aux différents niveaux :

Cet escalier est identique sur l'ensemble du bâtiment ; à savoir qu'il est maçonné avec un revêtement antidérapant en linoléum collé avec nez-de-marche renforcés. Il est bordé de rampe de sécurité en aluminium.

La cage d'escalier est, elle-même, revêtue de peinture projetée.

Les plafonds sont en peinture mate.

Nombreux petits impacts dans les murs avec éclats et taches.

Plusieurs nez-de-marche sont cassés.

Je constate certaines déchirures.

Palier du 1^{er} étage :

Sol : linoléum.

Murs : peinture projetée.

Plafond : peinture mate.

Un point lumineux.

Une porte d'accès unique à cet étage.

Montée d'escalier vers 2^e étage :

En tout point identique à celui précédemment décrit.

Palier du 2^e étage :

Identique au palier du 1^{er} étage avec un coup ayant dégradé la maçonnerie au niveau de la plinthe gauche.

Montée d'escalier vers 3^e étage :

Identique avec présence d'infiltration d'eaux dans l'encadrement de la baie vitrée en partie supérieure.

La peinture est boursouflée et écaillée.

Ces marques d'humidité sont cependant sèches au toucher à mon passage.

Palier du 3^e étage :

Identique.

De ce palier, débute un escalier de meunier en bois qui dessert le 4^e étage bordé d'une rambarde en bois.

L'ensemble des clés des bureaux et locaux non occupés ont été mises à ma disposition par la SCI ACUBENS m'autorisant à pénétrer dans ces lieux pour y effectuer toutes descriptions nécessaires.

4^e ETAGE :

L'accès se fait en haut de l'escalier de meunier par une petite porte en bois.

Ce niveau est constitué de deux pièces type combles aménagés.

Les sols sont en aggloméré en mauvais état avec auréoles d'humidité et présence de très nombreux excréments animaliers.

Les murs sont bruts de parpaings et les rampants sous-toiture simplement habillés de laine de verre.

A noter qu'il y a des infiltrations d'eaux importantes dans la deuxième pièce avec plusieurs panneaux de laine de verre qui sont tombés sur le sol car gorgés d'eau.

Le bois est marqué d'auréoles d'humidité ainsi que les deux velux qui se trouvent à cet endroit.

Il y a une arrivée électrique dans le plancher. Elle est en attente de raccordement.

3° ETAGE :

Accès par une porte en bois renforcée équipée d'une serrure et de deux verrous.

Celui-ci est constitué d'une vaste pièce avec deux dépendances.

La pièce principale est un bureau avec deux cloisons partielles au centre qui servent de murs porteurs.

De cette pièce principale, on accède à des sanitaires et à un bureau secondaire sur la partie gauche.

L'intégralité de ce niveau est mansardée.

Les revêtements sont identiques dans toutes les pièces ; à savoir un parquet flottant au sol, une toile tendue sur les murs, une peinture mate sur les rampants et un lambris au plafond.

A noter une trace d'humidité ancienne avec une auréole sur le parquet à droite en entrant dans le renfoncement.

Au plafond, à cet endroit, la peinture est légèrement écaillée.

Les ouvertures de ce niveau sont constituées soit de velux soit de fenêtres coulissantes.

Les velux sont en structures bois et double vitrage.

Les fenêtres coulissantes sont dans des châssis en aluminium.

L'ensemble du niveau est équipé en électricité, points lumineux, prises de courant et prises de téléphone.

Il y a cinq convecteurs électriques dans la pièce principale et un convecteur électrique dans la pièce secondaire.

Les sanitaires sont équipés d'un WC à l'Anglaise et d'un lave-mains eau chaude et eau froide.

Il y a un autre dégât des eaux sous le velux de gauche dans la pièce principale. Cette infiltration d'eaux correspond géographiquement avec le dégât des eaux observé au niveau du 4^e étage.

Au-dessus de ce velux, dans la partie de plafond en lambris, il y a un effet de vagues avec plusieurs lames qui ont joué et se sont soulevées.

Dans le bureau annexe, il y a une partie du plafond en lambris qui s'est soulevée et est décollée.

2^e ETAGE :

Accès par une porte en bois renforcée équipée d'une serrure et de deux verrous.

Il est ici précisé que ce niveau communique sur les deux bâtiments et constitue un seul et même local accessible par la porte présente dans la cage d'escalier.

Derrière cette porte, un hall d'accueil qui dessert cinq bureaux, deux sanitaires et deux petites pièces d'archives.

Dans l'ensemble des bureaux et pièces d'archives, les sols sont identiques ; à savoir un parquet flottant.

Les murs sont en toile tendue, peinture blanche, et les plafonds peinture mate.

Chaque pièce est équipée en électricité, prises de téléphone, points lumineux et convecteurs électriques.

Les fenêtres sont posées dans des châssis en aluminium coulissants.

Quelques dégradations à relever dans le hall d'accueil et traces d'humidité au sol anciennes avec des taches visibles.

Dans le plafond à droite, devant l'entrée du petit local archives, une infiltration d'eaux avec des auréoles et deux fissures. Le plafond a tendance à gondoler à cet endroit.

Dans le bureau en face à droite, plusieurs taches au sol d'anciennes flaques d'humidité.

Dans le bureau situé à l'extrémité droite, à nouveau, de nombreuses traces au sol avec des taches d'humidité et d'importantes salissures.

Les sanitaires sont simplement équipés de sièges de WC à l'Anglaise avec réservoir de chasse dorsal et de petits lave-mains eau froide pour l'un des sanitaires et eau froide et eau chaude pour l'autre.

1^{er} ETAGE :

Accès par une porte en bois renforcée munie d'une serrure et de deux verrous.

Comme le 2^e étage, ce niveau est d'un seul tenant puisque les deux bâtiments communiquent pour ne former qu'un seul local sur l'intégralité de cet étage.

Par la porte d'entrée, on accède à un hall d'accueil qui dessert cinq bureaux, deux sanitaires et une cuisine.

Bureaux et hall d'accueil :

L'ensemble des bureaux et le hall d'accueil sont sur le même modèle ; à savoir une moquette rase ancienne et marquée au sol, des murs en papier peint en mauvais état avec de nombreuses petites déchirures et des plafonds en dalles de polystyrène sculptées dont un grand nombre d'entre elles se décollant.

Chaque pièce est équipée d'un point lumineux, de platines interrupteurs, de prises de courant, de prises de téléphone et de convecteurs électriques.

Les ouvertures vers l'extérieur sont des châssis en aluminium coulissants.

Sanitaires :

Les sanitaires sont carrelés.

Murs : en papier peint.

Plafond : en dalles de polystyrène.

Chaque sanitaire est équipé d'un siège de WC à l'Anglaise avec réservoir de chasse dorsal et d'un lave-mains, l'un avec eau froide uniquement et l'autre avec eau chaude et eau froide.

Cuisine :

Dans la cuisine, il y a un évier eau chaude et eau froide intégré dans un meuble scellé au mur.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Ce niveau est à l'identique du 1^{er} et du 2^e étage ; à savoir que l'ensemble des deux bâtiments communiquent pour ne former qu'un seul et même local.

Ce rez-de-chaussée est occupé par la Crèche « *AU PAYS DES ENFANTS* », dont Monsieur LAFONT est le Directeur.

Je lui ai décliné mes nom, qualité et l'objet de ma venue et celui-ci m'a autorisé à pénétrer dans les lieux pour effectuer toutes constatations nécessaires accompagné de Monsieur PAILLARD et de Madame HAIYE.

L'accès à cette crèche se fait par une porte en bois renforcée munie d'une serrure centrale et d'un interphone avec caméra intégrée.

Derrière cette porte, on accède à un hall d'entrée qui dessert cinq pièces principales, dont une a été aménagée en cuisine, et trois sanitaires.

Hall :

Le sol est en linoléum.

Les murs sont en toile tendue avec mise en peintures blanche et jaune.

Au plafond, des dalles de faux-plafond avec points lumineux intégrés.

A noter que cette pièce est équipée en électricité avec interrupteurs, points lumineux, prises de courant et prises de téléphone.

Le chauffage, pour cette pièce et pour l'intégralité de ce local, est constitué de deux centrales d'air pulsé réversibles intégrées au plafond; les moteurs étant à l'extérieur du bâtiment.

De ce hall d'entrée, on accède à une suite de pièces.

Petit bureau (première pièce à droite) :

Au sol, un linoléum.

Murs : en papier peint.

Plafond : en dalles sculptées.

A noter des traces d'humidité sur le mur tout autour de la fenêtre.

Les fenêtres de ce niveau sont des châssis en aluminium coulissants comme sur les autres étages.

La deuxième porte droite permet d'accéder à un petit sanitaire « *Enfants* ».

Petit sanitaire « *Enfants* » :

Un lavabo équipé en eau chaude et eau froide.

Le sol est carrelé.

Murs : en peinture.

Plafond : en dalles de polystyrène sculptées.

A l'extrémité gauche de ce hall d'entrée, se trouve la cuisine.

Cuisine :

Au sol, carrelage.

Murs : toile tendue.

Plafond : des dalles de polystyrène.

Un pan de cette cuisine est équipé d'un plan de travail, dans lequel sont intégrés un évier avec robinetterie eau chaude et eau froide et une plaque de cuisson.

La porte suivante permet d'accéder aux sanitaires.

Sanitaires :

Au sol, carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : des dalles de polystyrène.

Les équipements : des sièges de WC à l'Anglaise avec réservoir de chasse dorsal et lave-mains eau chaude et eau froide.

Pièce suivante toujours sur le côté gauche :

Un petit sanitaire avec un lavabo eau chaude et eau froide et une cabine de douche.

Au sol, carrelage.

Murs : papier peint.

Plafond : peinture.

La dernière pièce sur la gauche permet d'accéder à un bureau aménagé en chambre dortoir.

Chambre dortoir :

Au sol, parquet flottant.

Murs : toile tendue.

Plafond : des dalles de polystyrène.

La porte face dans le hall permet d'accéder à un deuxième bureau transformé en chambre dortoir.

Deuxième chambre dortoir :

Au sol, du linoléum.

Sur les murs, toile tendue.

Au plafond, des dalles de polystyrène.

A noter que cette deuxième chambre dortoir communique avec le bureau suivant par une porte intérieure vitrée.

Deux bureaux situés à droite :

Ils présentent des revêtements identiques ; à savoir :

Au sol, linoléum.

Sur les murs, des toiles tendues de couleurs jaune, blanche et violette.

Plafond : des dalles de polystyrène.

Au bout de ces deux bureaux, un dégagement avec des sanitaires.

Sanitaires :

Les deux présentent un sol carrelé.

Murs : en toile tendue.

Plafond : des dalles de polystyrène.

Il y a, dans sanitaires, un lave-mains et des WC pour des enfants en passage ; l'ensemble en faïence.

A noter que, dans le dégagement, il y a une porte en aluminium vitrée qui est équipée de barreaux et qui communique sur la façade arrière du bâtiment. Cette porte est équipée d'un store baissé à mon passage.

Aux présentes après mentions, demeureront annexés, sur six pages, des plans donnés à titre indicatif pour la description des différents niveaux ainsi que 83 photographies correspondant aux lieux tels qu'ils sont lors de ma vacation.

Telles sont mes constatations.

Mes opérations de constat terminées, j'ai rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas BARDIN



COUT T.T.C : Mille cent deux euros et vingt-quatre centimes

COUT DU PV DE CONSTAT	Euros
Droits Fixes Art. 6 et Article 7	900,00
Frais de déplacement Article 18-f	7,67
Sous Total H.T.	907,67
T.V.A à 20,00%	181,53
Article 20 Taxe Forfaitaire	13,04
Total T.T.C.	1.102,24

Plan de masse



Rue des Terres Fortes



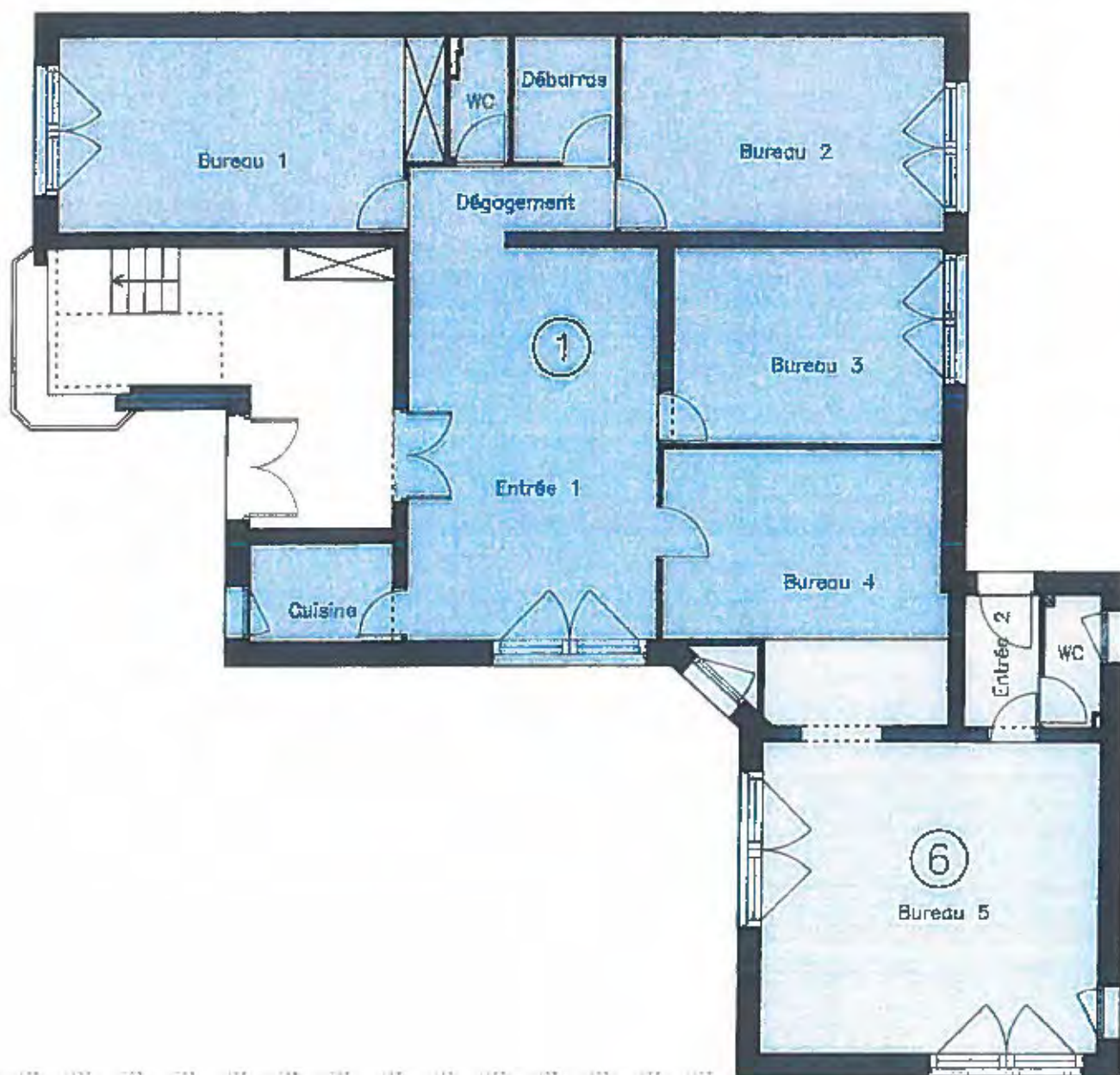
Mais : Planimètre d'après subvent les limites cadastrales et le plan cadastral.

Echelle : 1/200



3, allée Desjardin Franklin
77252 Brie Comte Robert Cedex
Tel : 01.84.03.02.62
Fax : 01.84.05.82.78

Rez de chaussée Bâtiments A et B



Les lots 1 et 6 sont indissociables

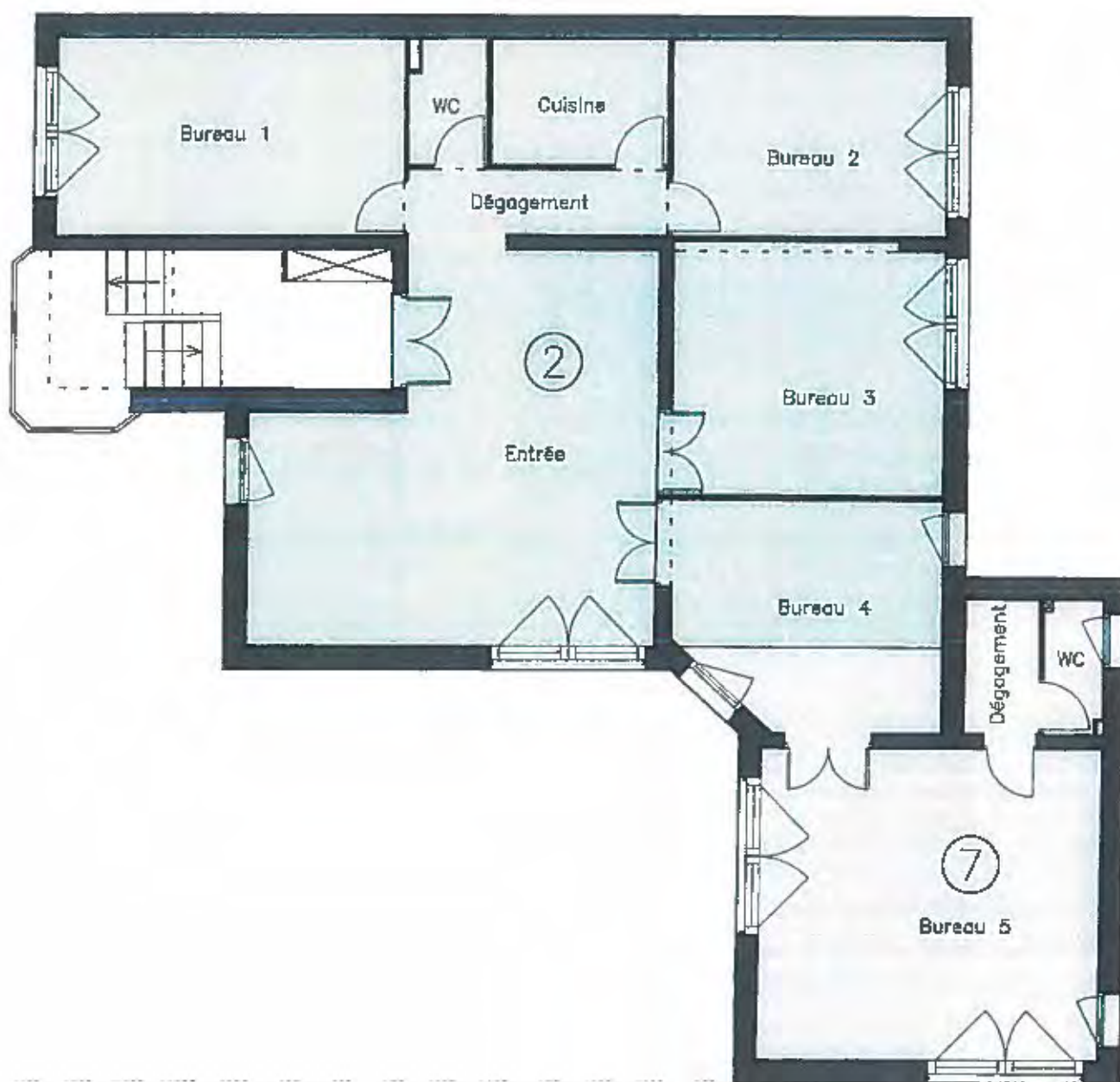
Echelle : 1/100



5, allée Benjamin Franklin
77252 Brla Comte Robert Cedex
Tél : 01.64.05.02.62
Fax : 01.64.05.82.78

AT&T

1er étage
Bâtiments A et B



Les lots 2 et 7 sont indissociables

Echelle : 1/100



A.T.G.T.

5, allée Benjamin Franklin
77252 Brie Comte Robert Cedex
Tél : 01.64.05.02.62
Fax : 01.64.05.82.78

2ème étage Bâtiments A et B



Les lots 3 et 8 sont indissociables

Echelle : 1/100



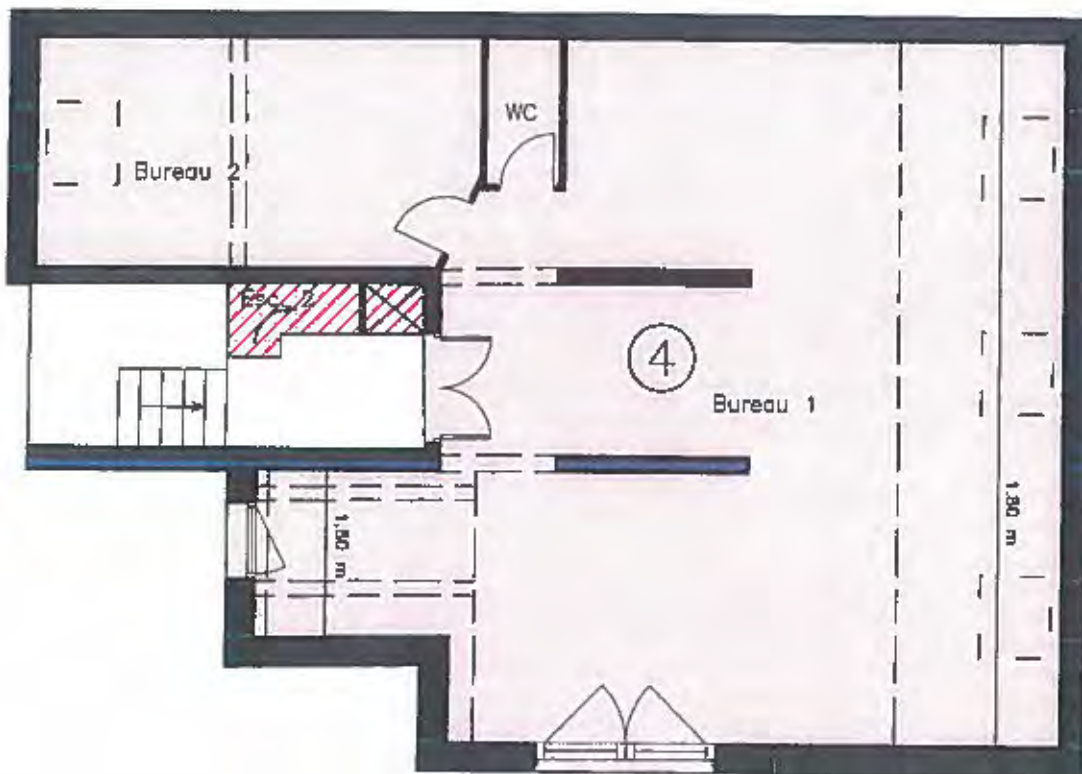
5, allée Benjamin Franklin
77252 Brié Comte Robert Cedex

Tél : 01.64.05.02.62

Fax : 01.64.05.62.78

A.T.G.I.

3ème étage
Bâtiment A



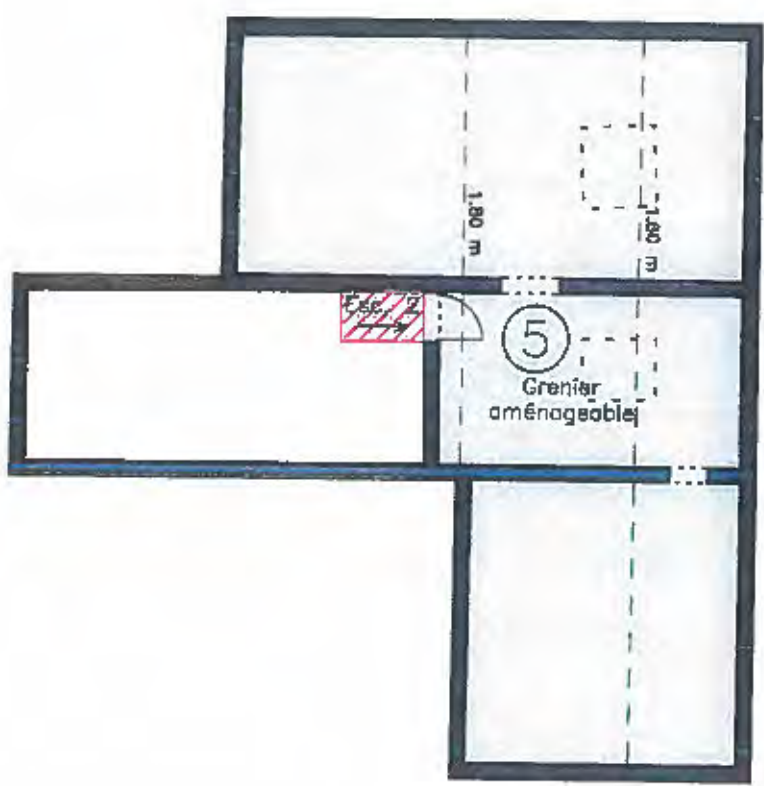
Echelle : 1/100



5, allée Benjamin Franklin
77252 Erie Comte Robert Cedex
Tél : 01.64.05.02.62
Fax : 01.64.05.82.78

Y.E.T.

Combles
Bâtiment A



Echelle : 1/100



5, allée Benjamin Franklin
77252 Brie Comte Robert Cedex
Tél : 01.64.05.02.62
Fax : 01.64.05.82.78

A.T.G.T.









SEKELAR
Kantor Kecamatan
Kecamatan Sekeloa









LARSEN & TOUBRO
CORPORATION
INDIA











10/11/2023





