

**ORAIN & ASSOCIES***Huissiers de Justice associés*

16, rue Traversière

**95035 CERGY**

☎ : 01 34 35 17 00 - Fax : 01 34 35 17 02

✉ :

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et les TRENTE NOVEMBRE à 13h30  
et SIX DECEMBRE à 14h30.**

**A LA REQUETE DE :**

**CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme dont le siège social est situé 50, boulevard Sébastopol à 75003 PARIS CEDEX 03, au capital de 1 259 850 270 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Pascal PIBAULT, membre de la SCP PMH & Associés, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 22, rue Victor Hugo à 95300 PONTOISE, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites.

En suite de la signification d'un commandement afin de saisie immobilière, il m'est demandé de dresser un procès-verbal de description avec diagnostics et métré du bien appartenant à la SCI et sis 74 avenue de Verdun à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE.

C'est pourquoi, je, Audoin ORAIN, Commissaire de Justice Associé de la selarl « **ORAIN & Associés** » titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de CERGY (Val d'Oise), y demeurant 16, rue Traversière, soussigné,

Assisté de Monsieur ZEMMOURI Mustapha, Technicien au cabinet CERTIMMO AGENDA, certifie m'être transporté ce jour au devant de l'immeuble sis 74 avenue de Verdun à SAINT OUEN L'AUMONE (95), où étant et parlant à Monsieur , associé à la SCI , après avoir décliné mon identité, ma qualité, présenté ma carte professionnelle et exposé le but de ma mission, celui-ci m'a permis l'accès aux logements et j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'un bâtiment ancien, construction en pierre, un toit en tuiles, comprenant :

**Au rez-de-chaussée** : un commerce avec vitrine sur rue.

**Au 1<sup>er</sup> étage** : deux logements (studios).

**Au 2<sup>ème</sup> étage** : deux appartements (studios avec mezzanines).

(voir clichés 1 à 3)

### **REZ-DE-CHAUSSEE**

#### **COMMERCE DE COIFFURE :**

Le commerce est loué à la **Société** – loyer mensuel 1200 € charges comprises.

Vitrine avec structure aluminium.

Porte d'accès vitrée avec structure aluminium.

**SALON** : (voir clichés 4 à 7)

Plafond : peinture bon état, avec éclairage incorporé.

Murs : peinture bon état.

Sol : carrelage.

Equipement :

Appareillage électrique récent.

Tableau électrique.

Pompe à chaleur réversible.

**WC** : (voir clichés 8 et 9)

Plafond : peinture bon état.

Murs : peinture bon état plus carrelage.

Sol : carrelage.

Equipement :

1 porte d'accès.

1 cuvette WC.

1 lavabo avec robinet mitigeur.

VMC.

1 convecteur.

**DEGAGEMENT** : (voir clichés 10 et 11)

Plafond et murs : peinture bon état.

Sol : carrelage.

Equipement :

1 chauffe-eau électrique ARISTON.

**SOUS-SOL :** (voir clichés 12 à 17)

Accès par escalier béton recouvert d'un carrelage.

Grande pièce en alcôve à usage commercial :

Plafond : faux plafond avec éclairage incorporé.

Murs : peinture bon état.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement :

3 convecteurs.

1 porte d'accès sur le couloir des parties communes.

### **LOGEMENTS D'HABITATION**

Accès par porte vitrée sur le pignon, avec contrôle d'accès VIGIK plus interphone (voir cliché 18)

**PARTIES COMMUNES :** (voir clichés 19 à 21)

Plafond : au rez-de-chaussée lambris, autres étages peinture.

Murs : peinture plus carrelage.

Sol : dallage en marbre, y compris les marches d'escalier.

Equipement :

Garde-corps métallique.

1 fenêtre PVC oscillo battante.

1 local technique au rez-de-chaussée contenant les compteurs d'eau et un robinet d'alimentation.  
(voir clichés 22 et 23)

Détecteurs incendie à chaque niveau.

Boitiers sortie de secours.

### **AU 1<sup>er</sup> ETAGE**

**PALIER :** (voir clichés 24 et 25)

Un petit local technique avec un ballon d'eau chaude électrique ARISTON (pour le logement n° 101).

Une armoire (gaine électrique) contient compteur LINKY avec un tableau électrique (interphone, éclairage partie commune plus sortie de secours).

**APPARTEMENT n° 102 :**

Studio occupé par le locataire **Monsieur** – loyer mensuel 430 € charges comprises.

**PIECE PRINCIPALE avec COIN CUISINE : (voir clichés 26 à 29)**

Plafond : peinture bon état.  
Murs : peinture bon état.  
Sol : carrelage.

**Equipement :**

2 fenêtres PVC oscillo battantes, avec volets bois.  
1 évier 1 bac inox avec robinet mitigeur, plus meuble sous évier 2 portes.  
1 porte d'accès.  
Appareillage électrique en bon état.  
1 radiateur.  
VMC.  
1 coffret électrique.

**SALLE DE BAIN : (voir clichés 30 et 31)**

Plafond : peinture.  
Murs : carrelage.  
Sol : carrelage.

**Equipement :**

1 porte d'accès.  
1 vasque sur meuble 2 portes, robinet mitigeur.  
1 cuvette WC.  
1 cabine de douche avec une porte vitrée, robinet mitigeur et flexible.  
1 placard contenant un chauffe-eau électrique.  
1 radiateur sèche serviette électrique.  
VMC.

**AU 2<sup>ème</sup> ETAGE****Appartement n° 201 :**

Studio avec mezzanine occupé par le locataire **Monsieur** – loyer mensuel 600 € charges comprises.

**PIECE PRINCIPALE avec COIN CUISINE : (voir clichés 32 à 36)**

Plafond : peinture.  
Murs : peinture.  
Sol : carrelage.

**Equipement :**

1 porte d'accès.  
1 fenêtre PVC 1 battant oscillo battant.  
1 convecteur.  
1 tableau électrique.  
1 évier 1 bac inox avec robinet mitigeur plus meuble sous évier 2 portes.

**SALLE DE BAIN : (voir clichés 37 et 38)**

Plafond : peinture usagée.

Murs : carrelage.

Sol : carrelage.

Equipement :

1 porte d'accès.

1 vasque sur meuble avec robinet mitigeur.

1 cuvette WC.

1 cabine de douche avec porte vitrée, robinet mitigeur et flexible.

**MEZZANINE : (voir clichés 39 et 40)**

Accès par escalier béton recouvert de bois.

Plafond et murs : peinture.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement :

Garde-corps métallique.

1 velux.

1 convecteur.

Placards portes coulissantes sous rampants.

**APPARTEMENT n° 202 :**

Studio avec mezzanine occupé par le locataire **Monsieur** – loyer mensuel 700 € charges comprises.

**PIECE PRINCIPALE avec COIN CUISINE : (voir clichés 41 à 45)**

Plafond : peinture bon état.

Murs : peinture bon état.

Sol : carrelage.

Equipement :

1 porte d'accès.

2 fenêtres PVC oscillo battantes.

1 coin cuisine avec fenêtre oscillo battante.

Evier inox avec robinet mitigeur sur meuble 2 portes.

**SALLE DE BAIN : (voir clichés 46 et 47)**

Plafond : peinture bon état.

Murs : carrelage.

Sol : carrelage.

**Equipement :**

- 1 porte d'accès.
- 1 vasque sur meuble avec robinet mitigeur.
- 1 cuvette WC.
- 1 cabine de douche avec porte vitrée, robinet mitigeur et flexible.

**MEZZANINE : (voir clichés 48 à 50)**

Accès par escalier béton recouvert de bois.

Plafond et murs : peinture.  
Sol : parquet flottant synthétique.

**Equipement :**

- Garde-corps métallique.
- 1 velux.
- 1 convecteur.
- Placards portes coulissantes sous rampants.

Voir clichés en annexe.

Par ailleurs, Monsieur ZEMMOURI Mustapha a procédé aux investigations et mesures nécessaires à l'établissement des diagnostics et du métré.

Fin des opérations à 15h45.

---

## **SUITE DES CONSTATATIONS LE 06 DECEMBRE 2023 à 14h30**

Assisté de Monsieur ZEMMOURI Mustapha, Technicien du cabinet CERTOMMO AGENDA, je me suis de nouveau transporté au devant de l'immeuble sis 74 avenue de Verdun à SAINT OUEN L'AUMONE (95), où étant et parlant à Monsieur , associé à la SCI , j'ai procédé aux constatations suivantes :

### **AU 1<sup>er</sup> ETAGE**

#### **APPARTEMENT n° 101 :**

Studio occupé par le locataire **Monsieur** – loyer mensuel 430 € charges comprises.

Porte d'entrée bon état.

**PIECE PRINCIPALE** : (voir clichés 51 à 53)

Plafond : peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Sol : carrelage.

**Equipement** :

1 fenêtre 2 battants PVC avec volets bois.

1 radiateur électrique.

VMC.

Interphone.

Tableau électrique.

Kitchenette : 1 évier 1 bac inox avec robinet mélangeur.

**SALLE DE BAIN** : (voir clichés 54 et 55)

Plafond : peinture usagée.

Murs : faïence murale.

Sol : carrelage.

**Equipement** :

1 porte d'accès.

1 vasque sur meuble avec robinet mitigeur.

1 cuvette WC.

1 cabine de douche avec porte vitrée, robinet mitigeur et flexible.

1 radiateur sèche serviette.

VMC.

(le ballon d'eau chaude se trouve dans la partie commune).

Voir clichés en annexe.

Par ailleurs Monsieur ZEMMOURI Mustapha a procédé aux investigations et mesures nécessaires à l'établissement des diagnostics et du métré.

Fin des opérations à 15h30.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

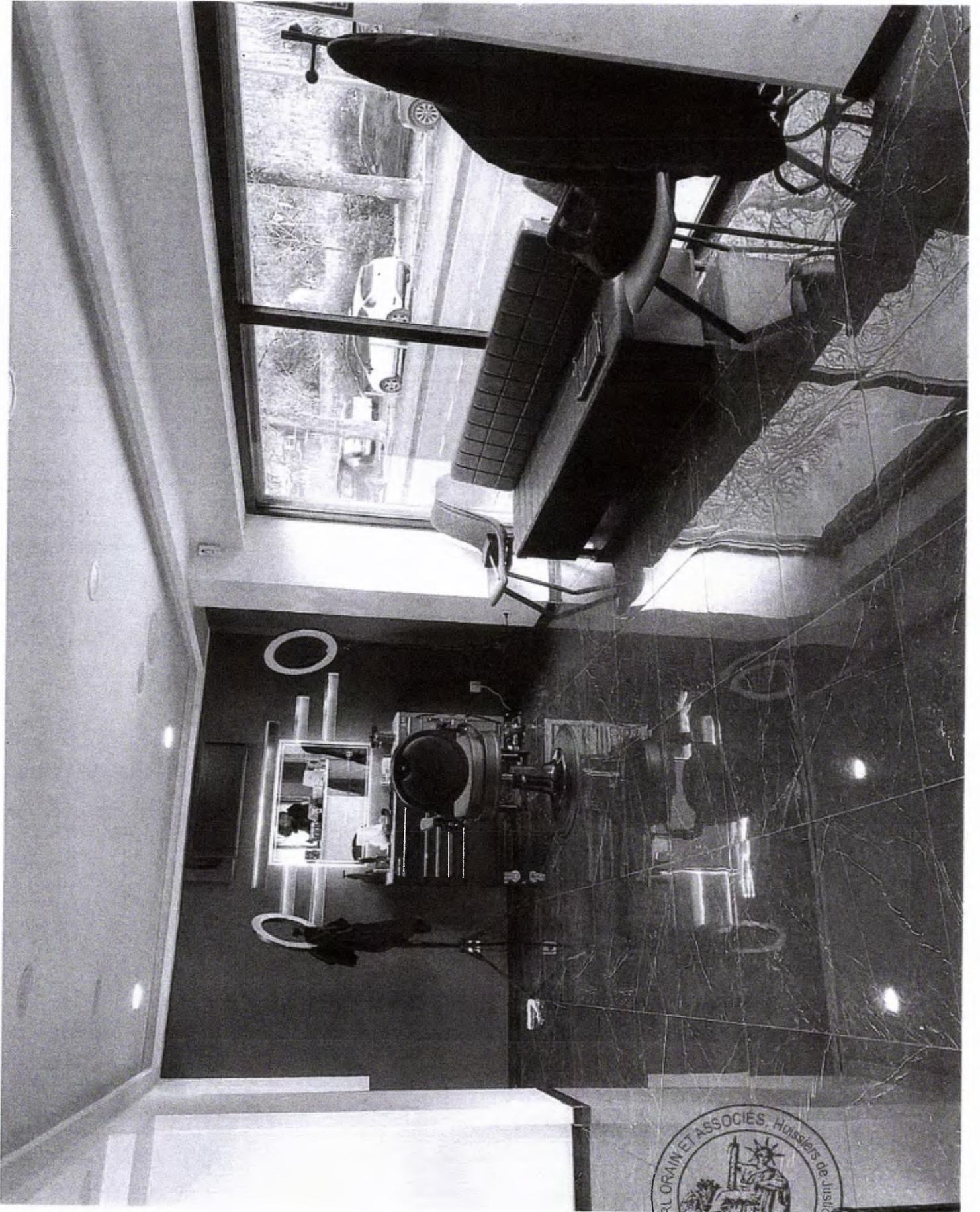
Audoin ORAIN

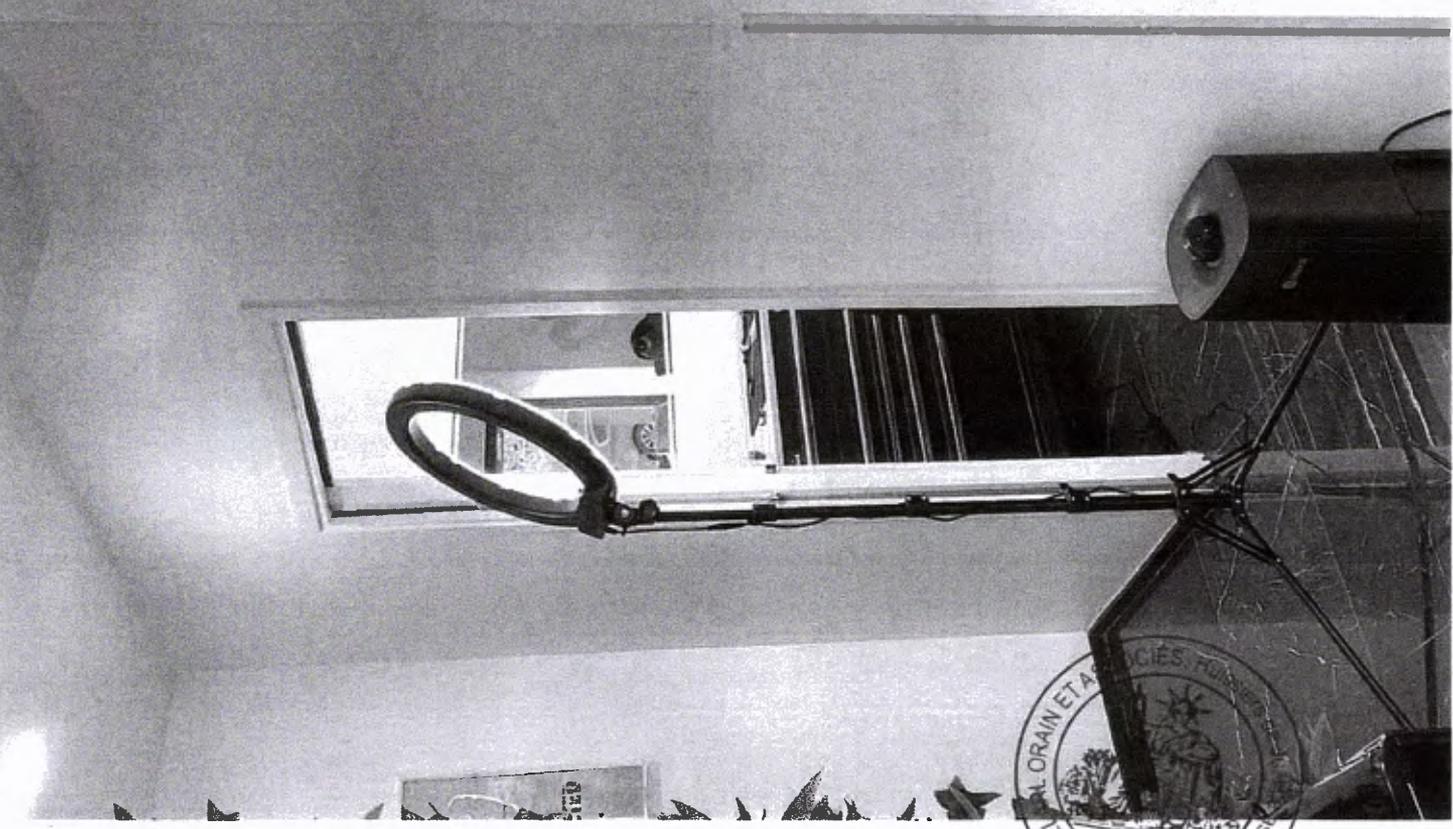




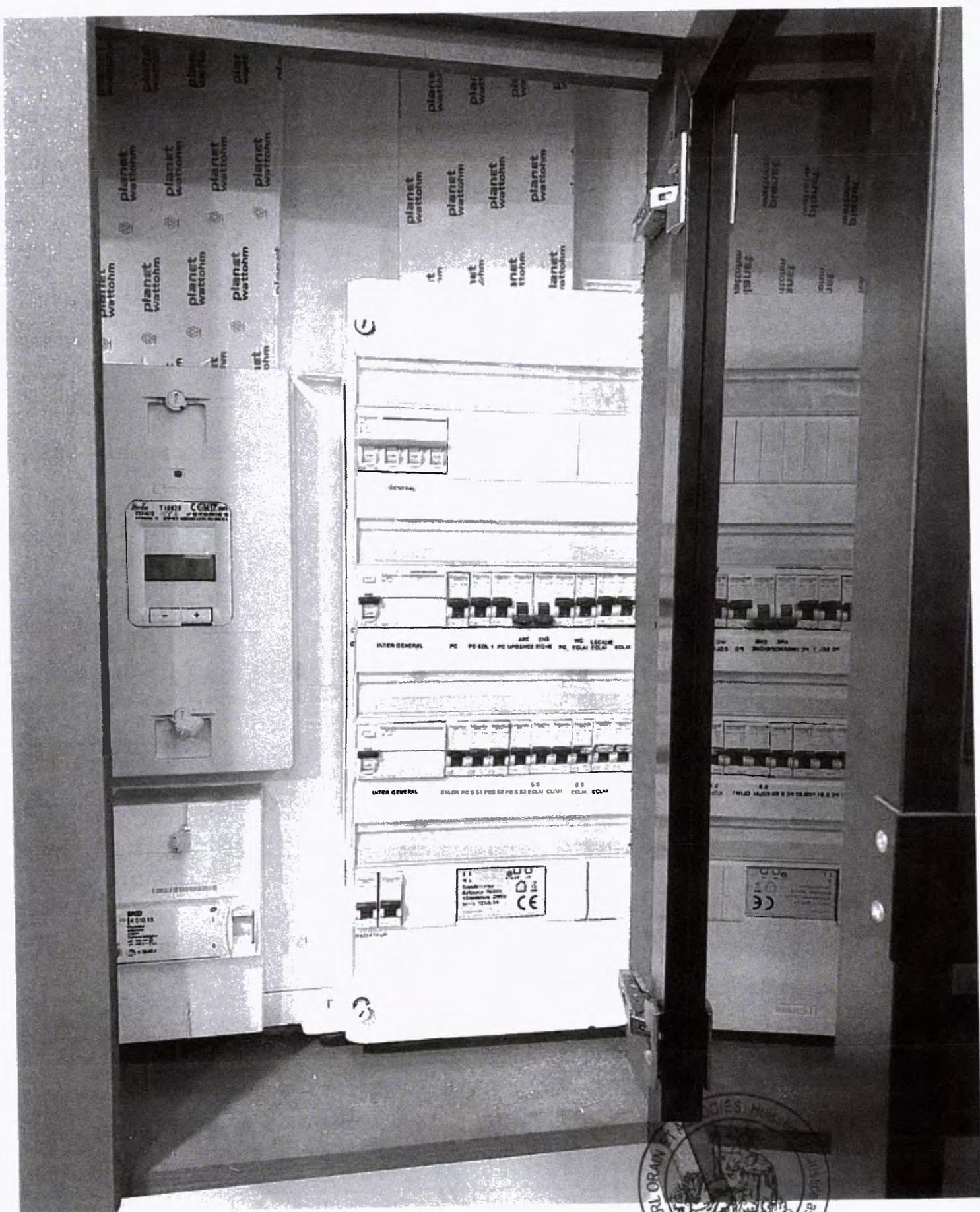






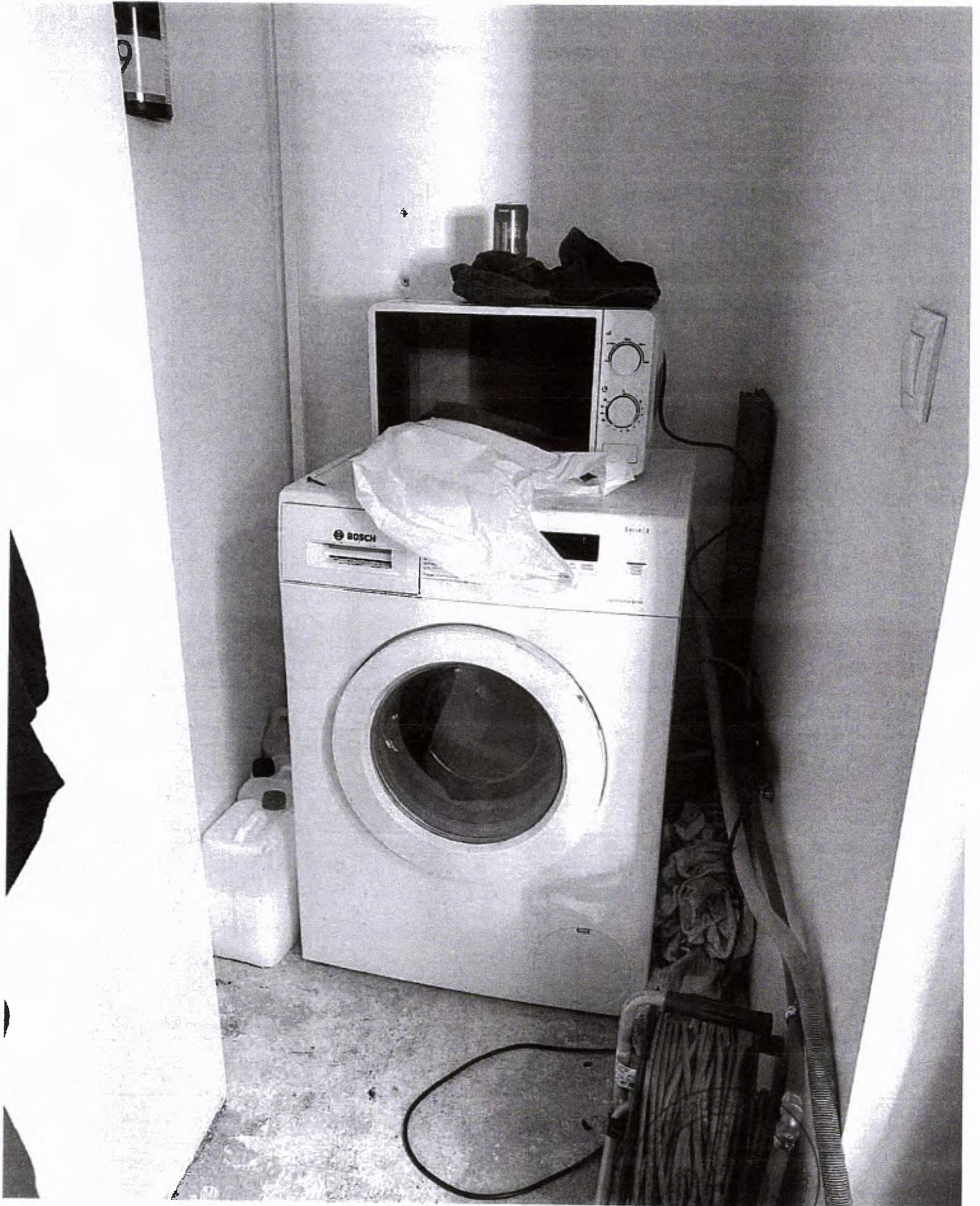












SENA  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
CERGY (N° d'Ordre)



ASSOCIATES  
REPAIRING TRAINING  
55 \* CERGY (M) 2096 \* 9910

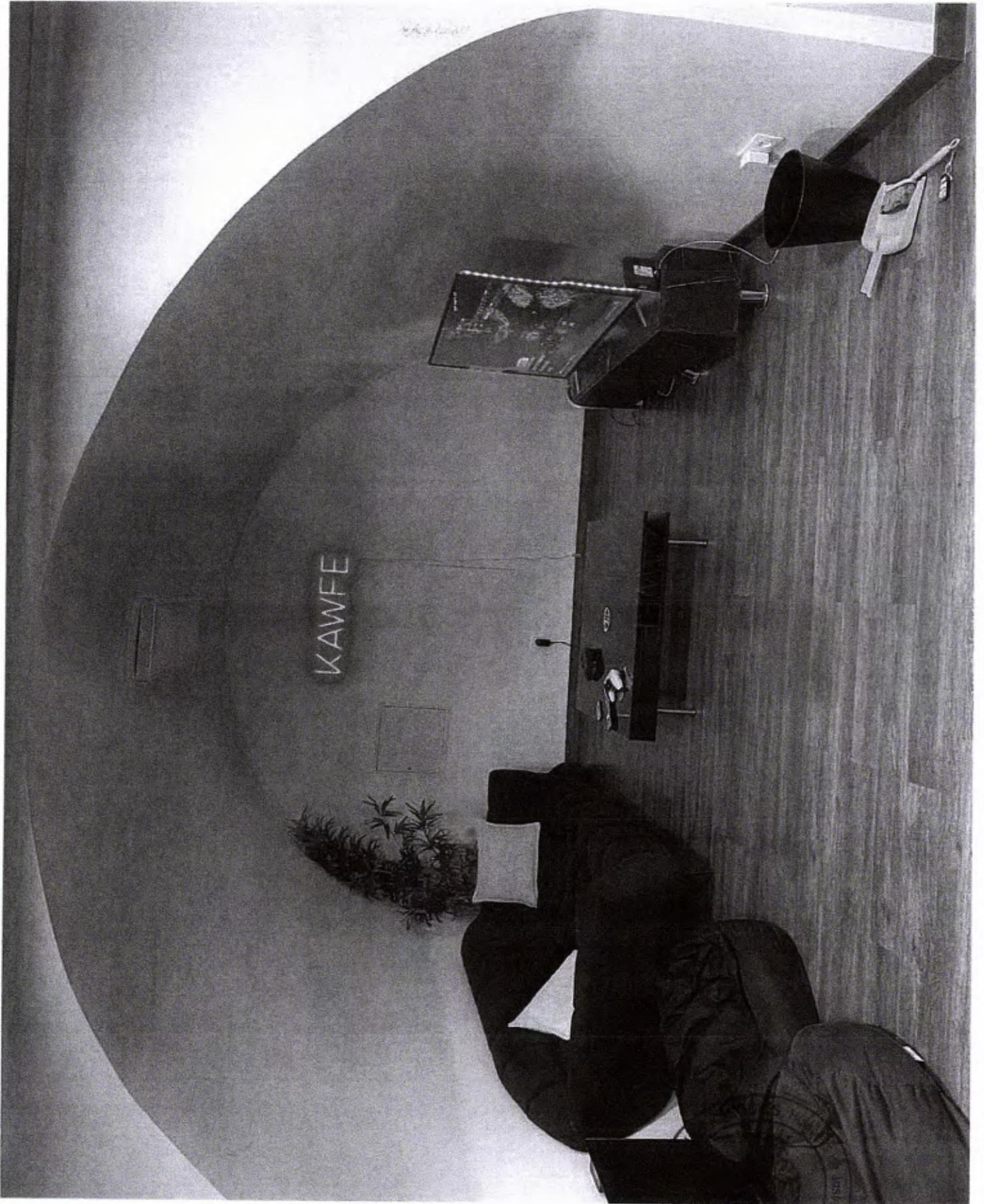
Éclairage des escaliers  
Marquage des escaliers

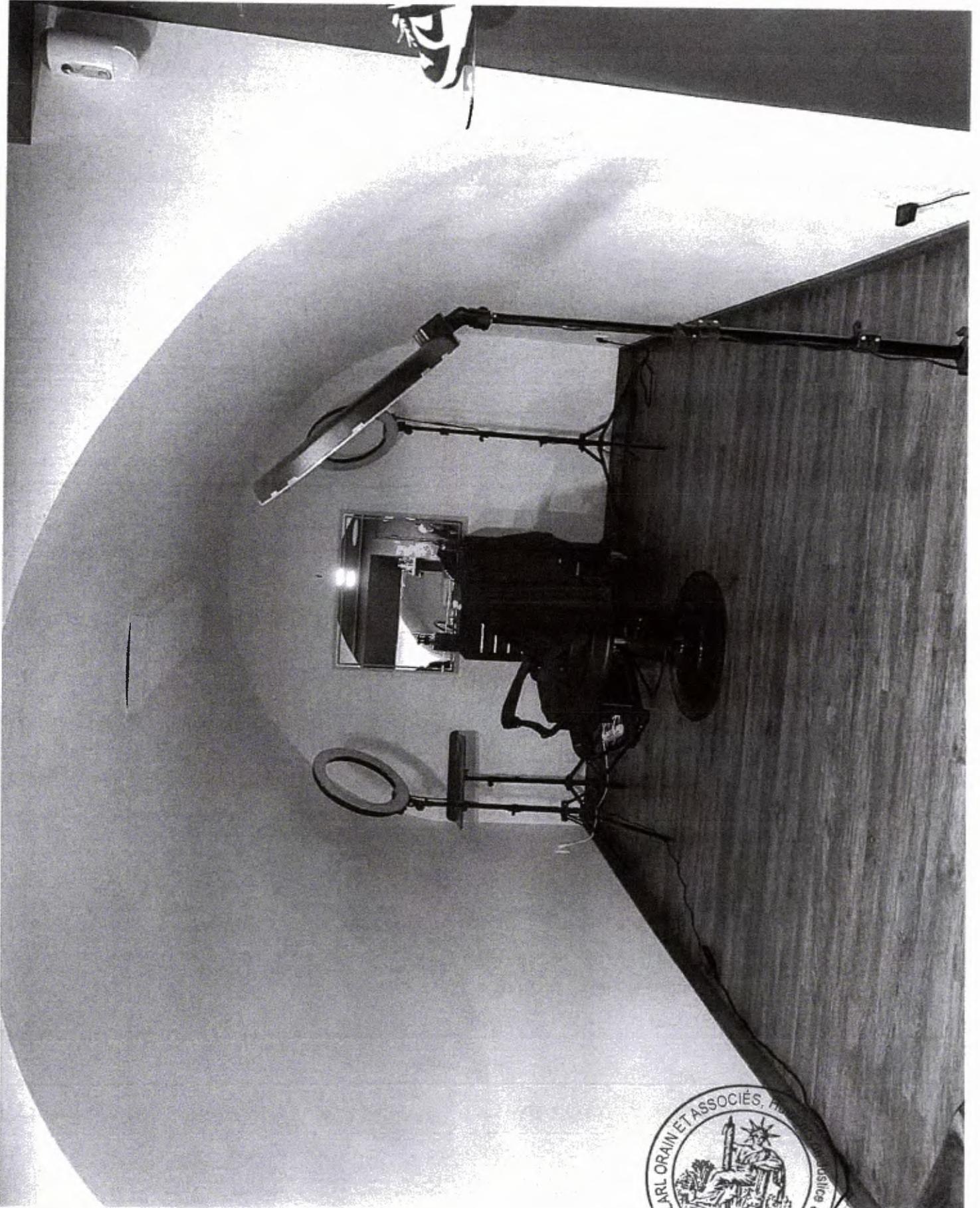




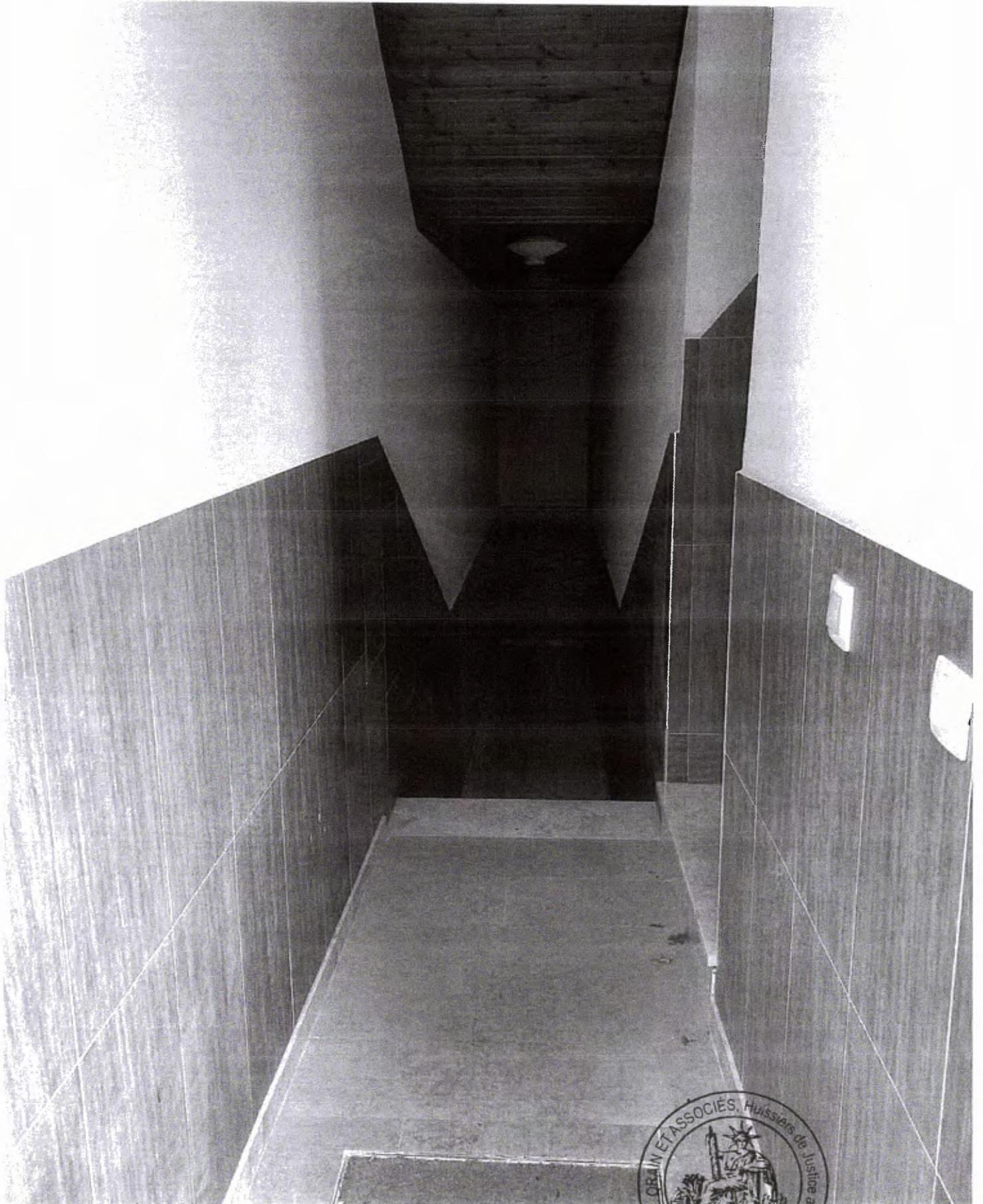












Photographie 20/03/2008



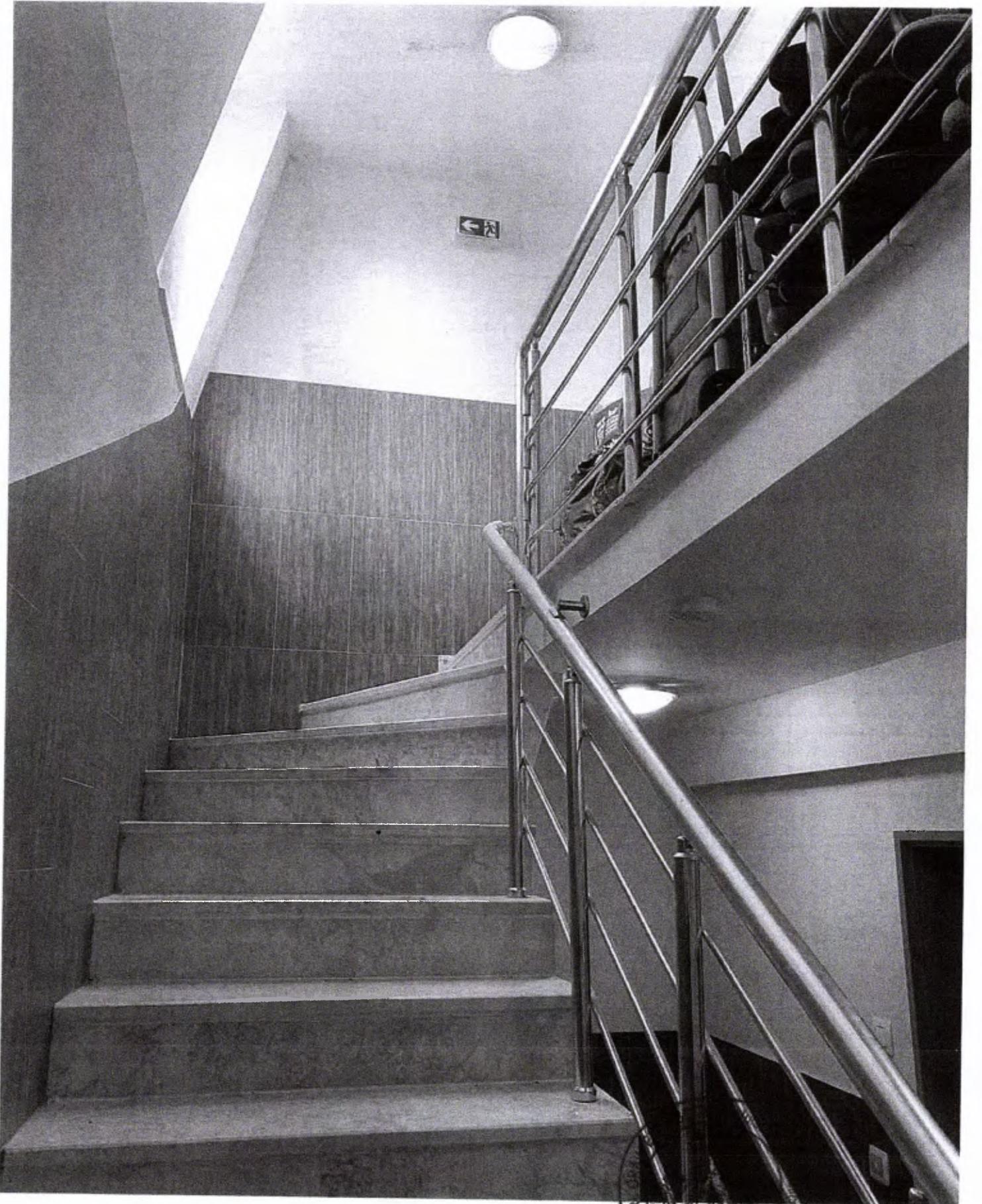




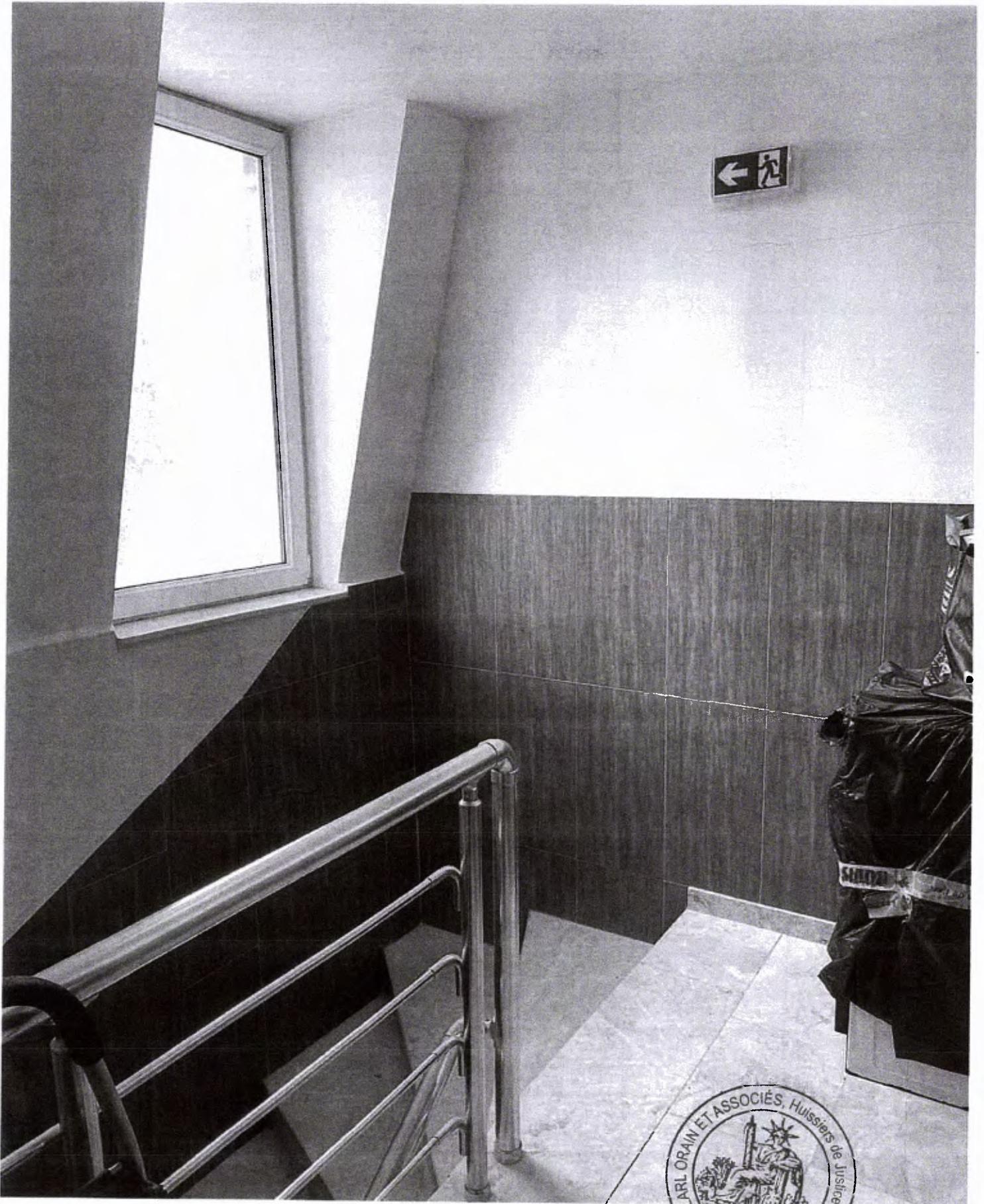


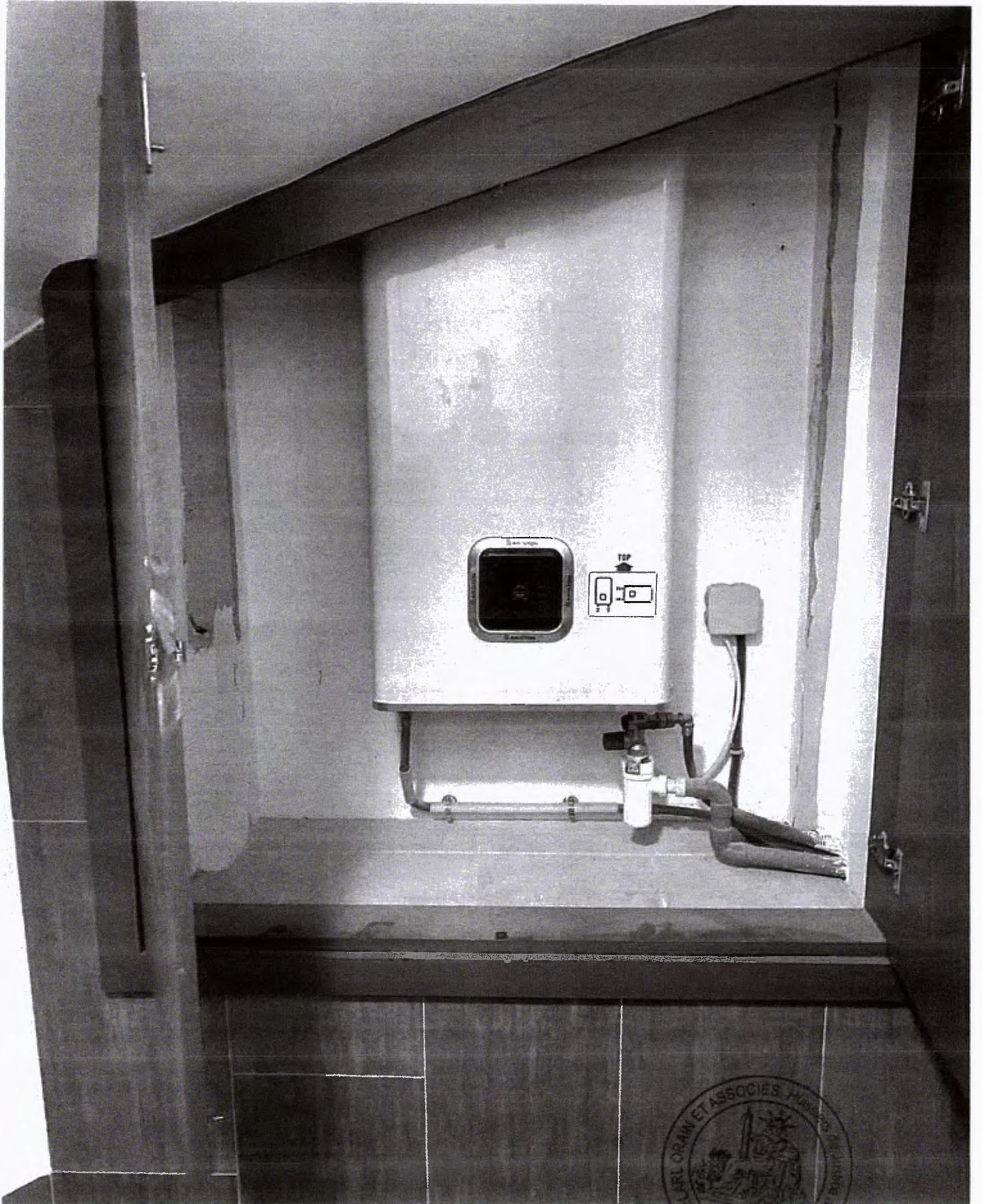


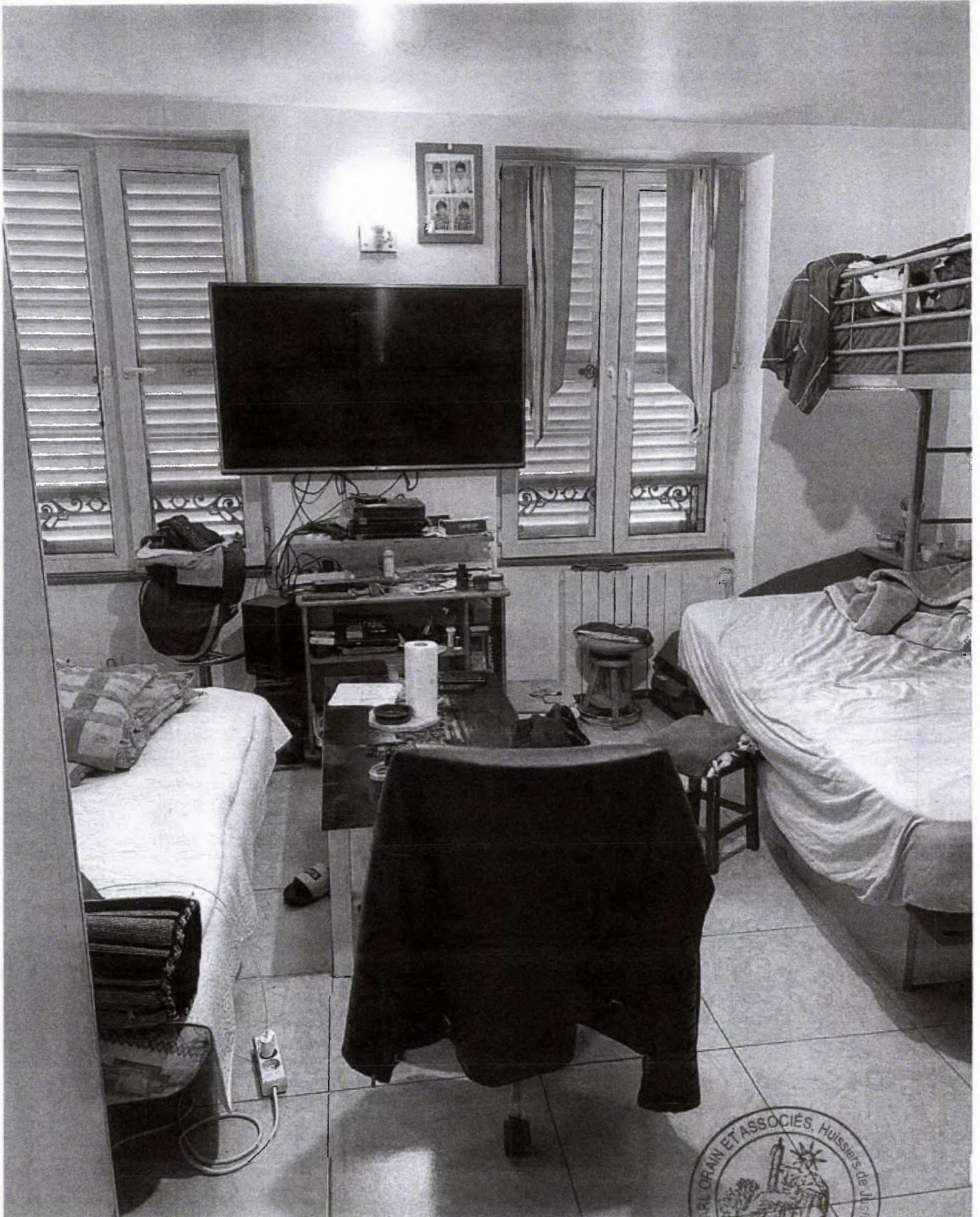








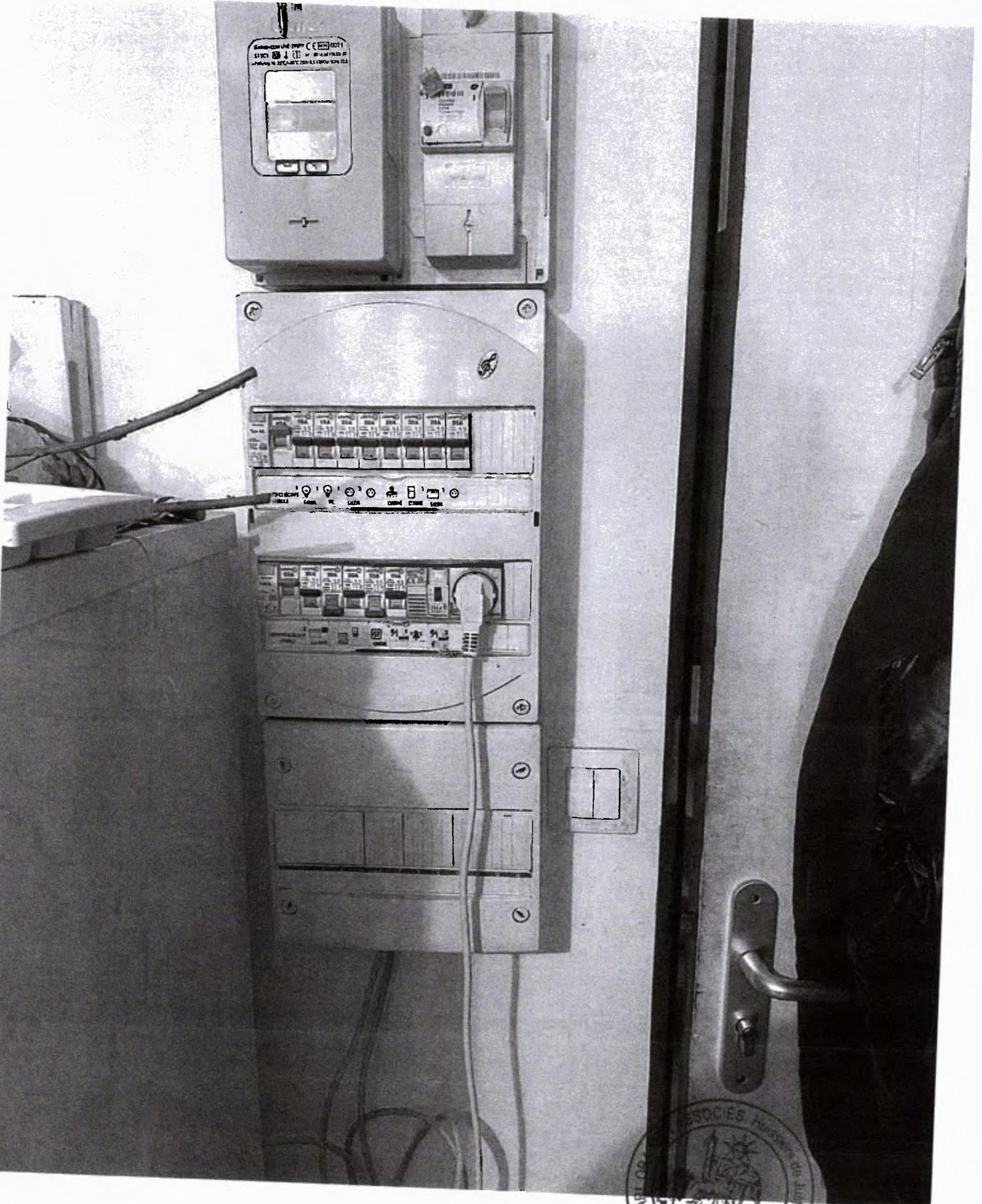




SELPH ORAIN ET ASSOCIÉS, Huissiers de Justice associés  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
1993 Val de Saône



SEBASTIEN ORAIN ET  
Associés, Huissiers de Justice  
CERGY (Val d'Oise) SEBASTIEN ORAIN





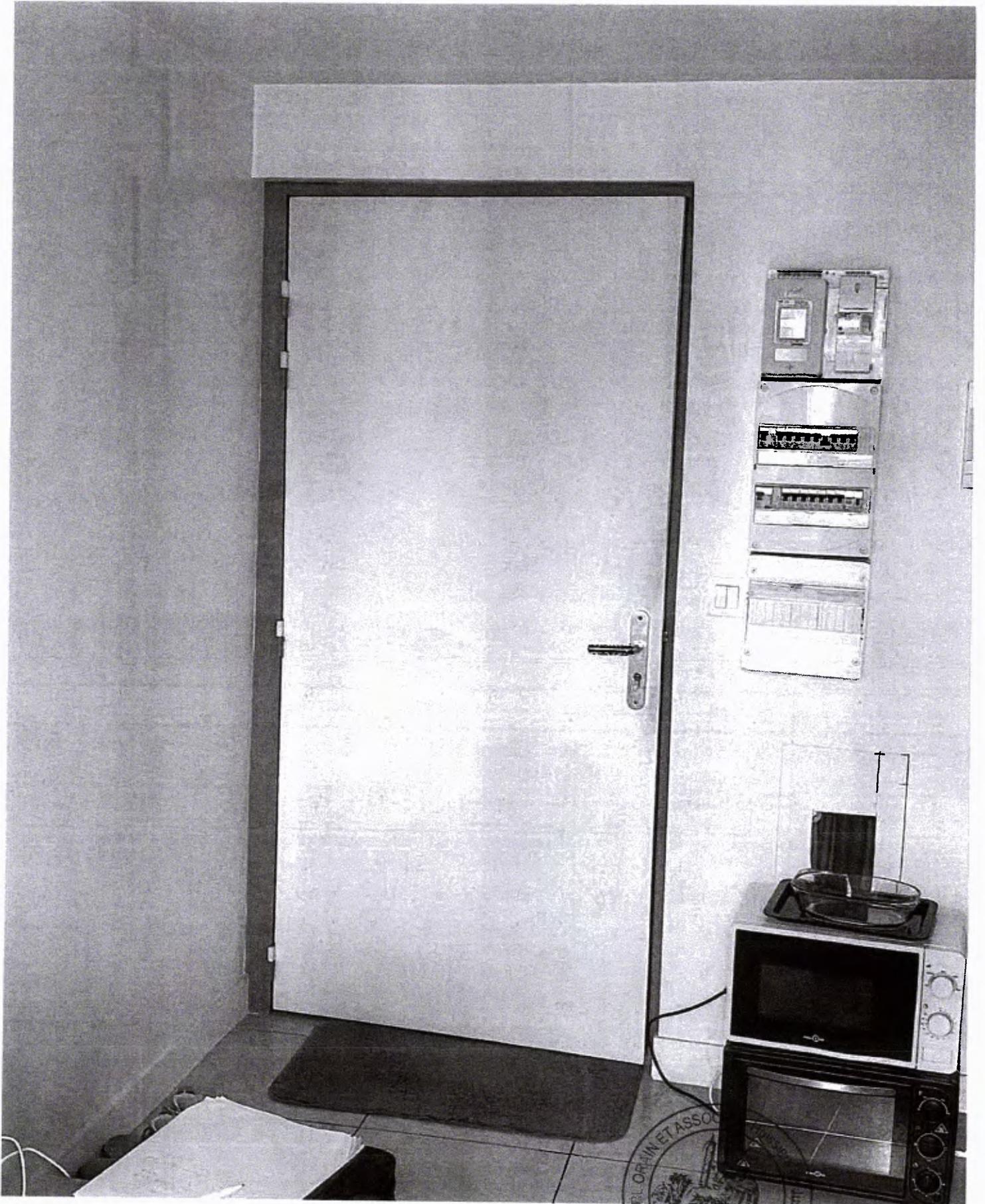
ARL ORIN ET ASSOCIÉS, Huissiers de Justice  
1000-1010



SEINER-ORANGE  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
CERGY (Val d'Oise) 95100



SEARL ORJIN ET ASSOCIÉS, Huissiers de Justice  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
CERGY (Val d'Oise) 93000



SELAPEL ORAIN ET ASSOCIÉS  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
\* CERGY (Val d'Oise) \*  
Justice associées



SELARORAIN ET ASSOCIÉS, Huissiers de Justice associés  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
\* CERCY (N°1510214) \* SANCY (N°1510214)









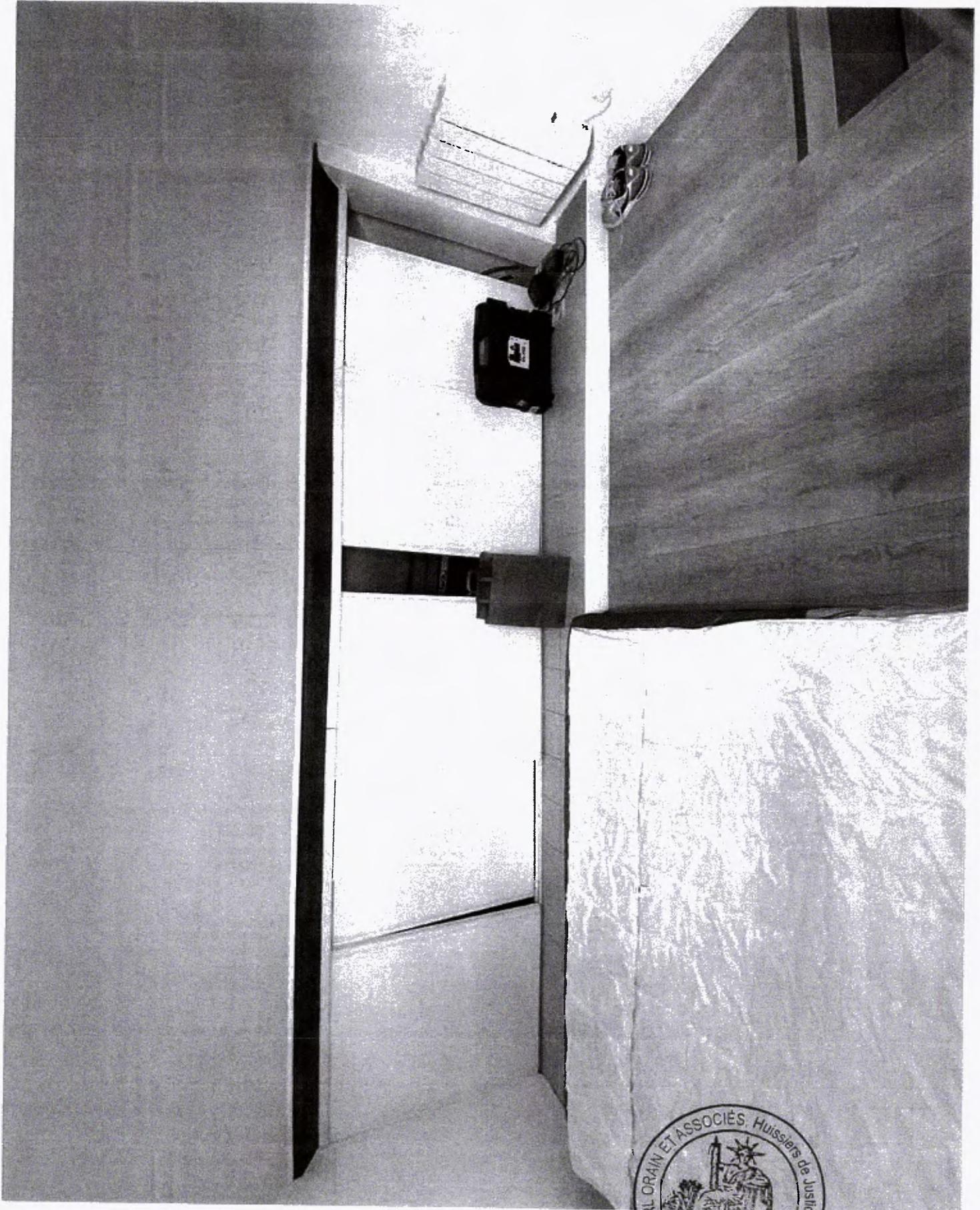
SE L'ART ORA N'ET  
REPARATION  
CERCY (N° 1218)  
JUSTICE ASSOCIÉS H.  
SOCIÉTÉ BOITIER



SELA  
ET ASSOCIÉS, Huissiers de Justice  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
CERGY (Val d'Oise) \* SUDOIS \*



2019-01-14 10:56





E.N.T. ASSOCIATION DES HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
ORDRE FRANÇAIS

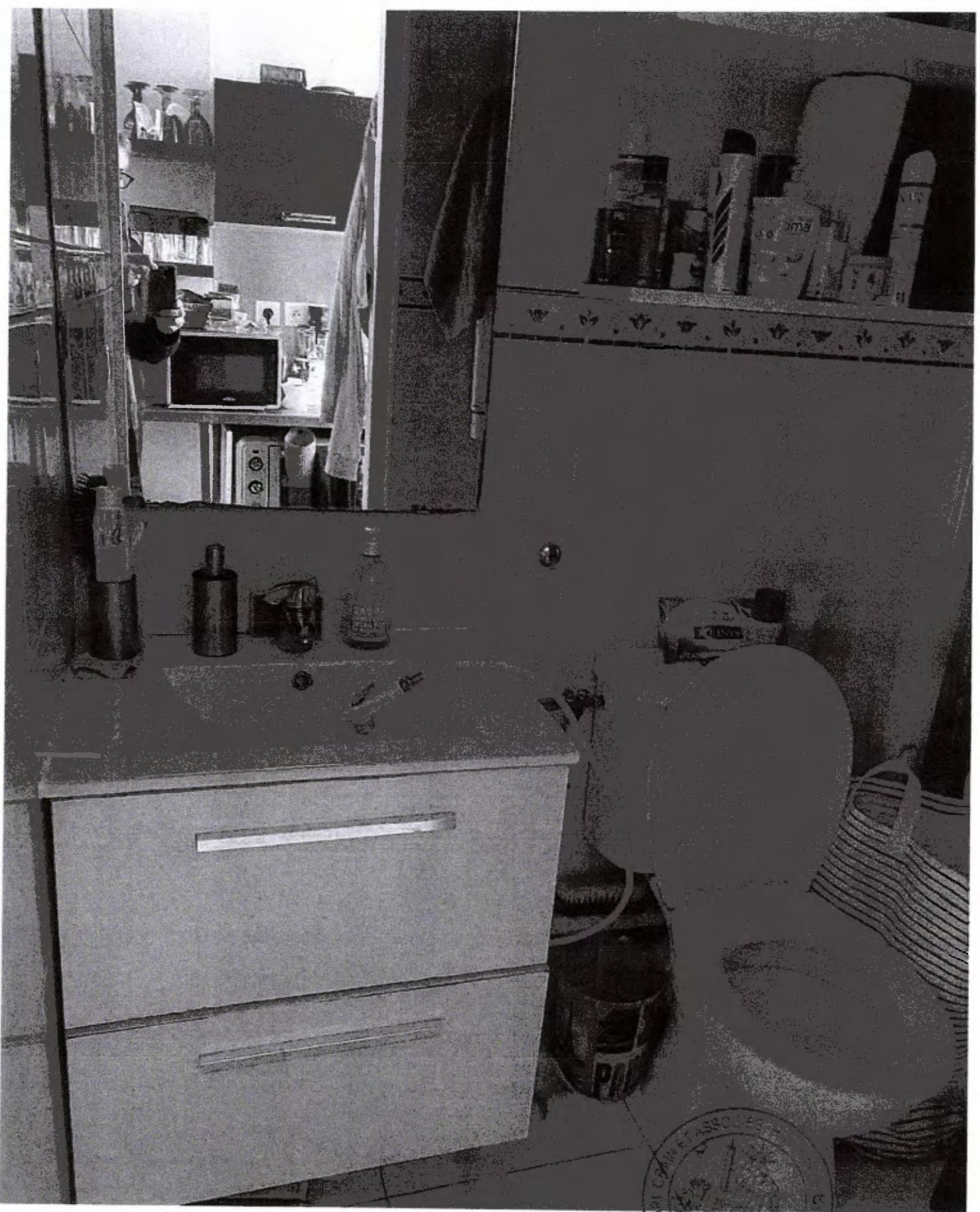




WIKI... ..

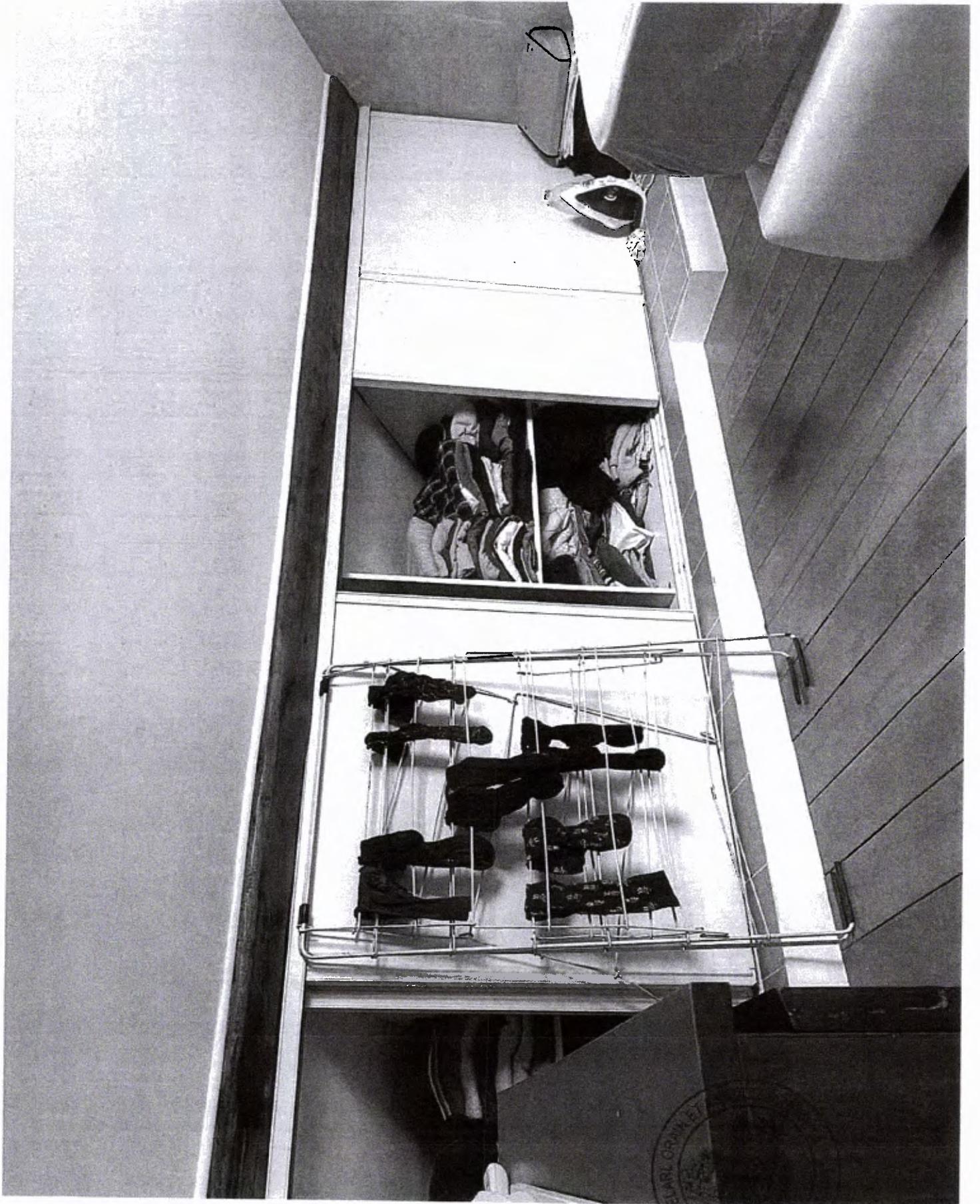




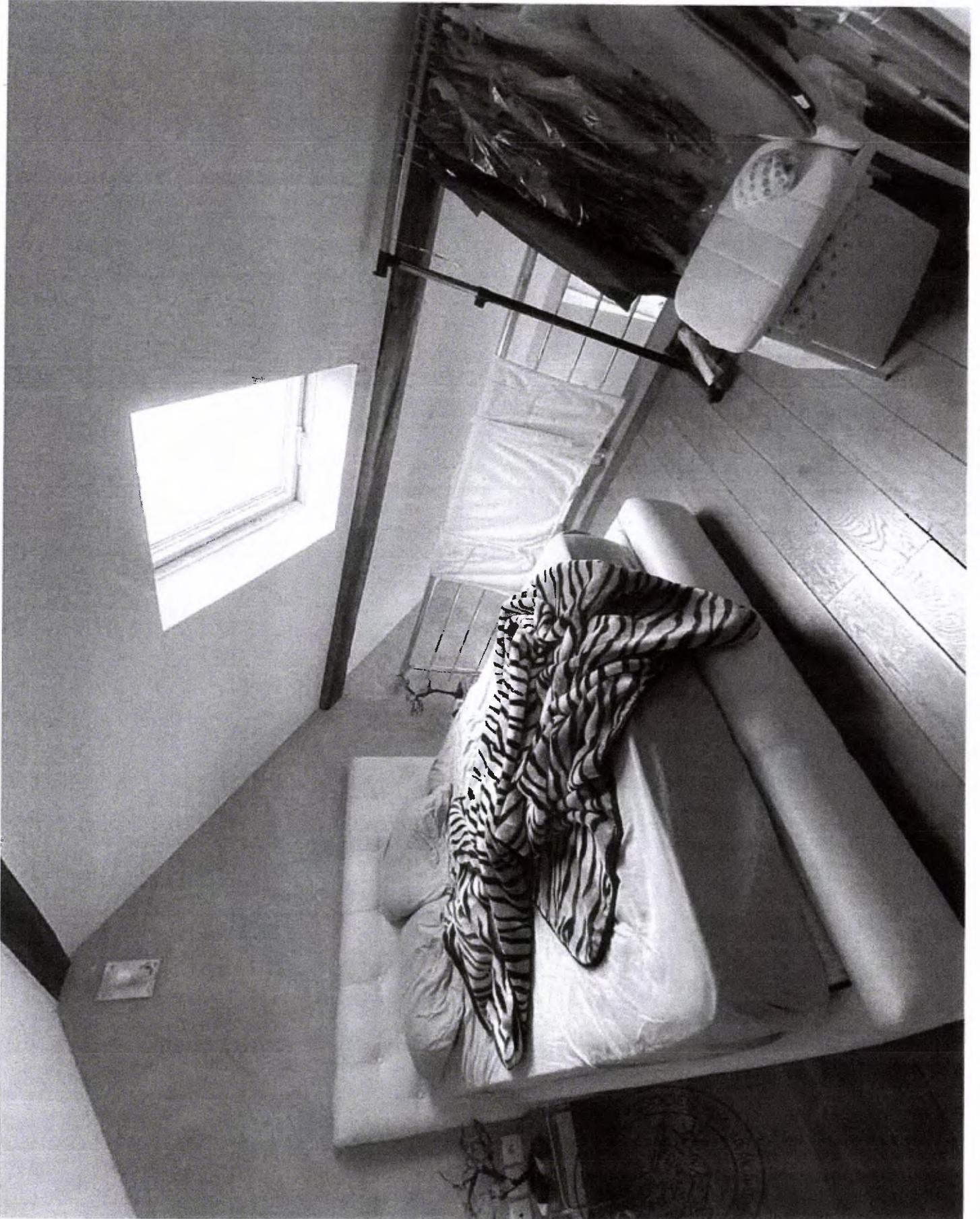


SEMAI CRISTO E ASSOCIATI  
REPUBBLICA ITALIANA  
CERGI (Val d'Aosta) \* S.p.A. \*





SEKUTUANG KEMERDEKAAN  
KEMERDEKAAN KEMERDEKAAN  
\* CERDAS \* (100%) \*  
ASSOCIATES



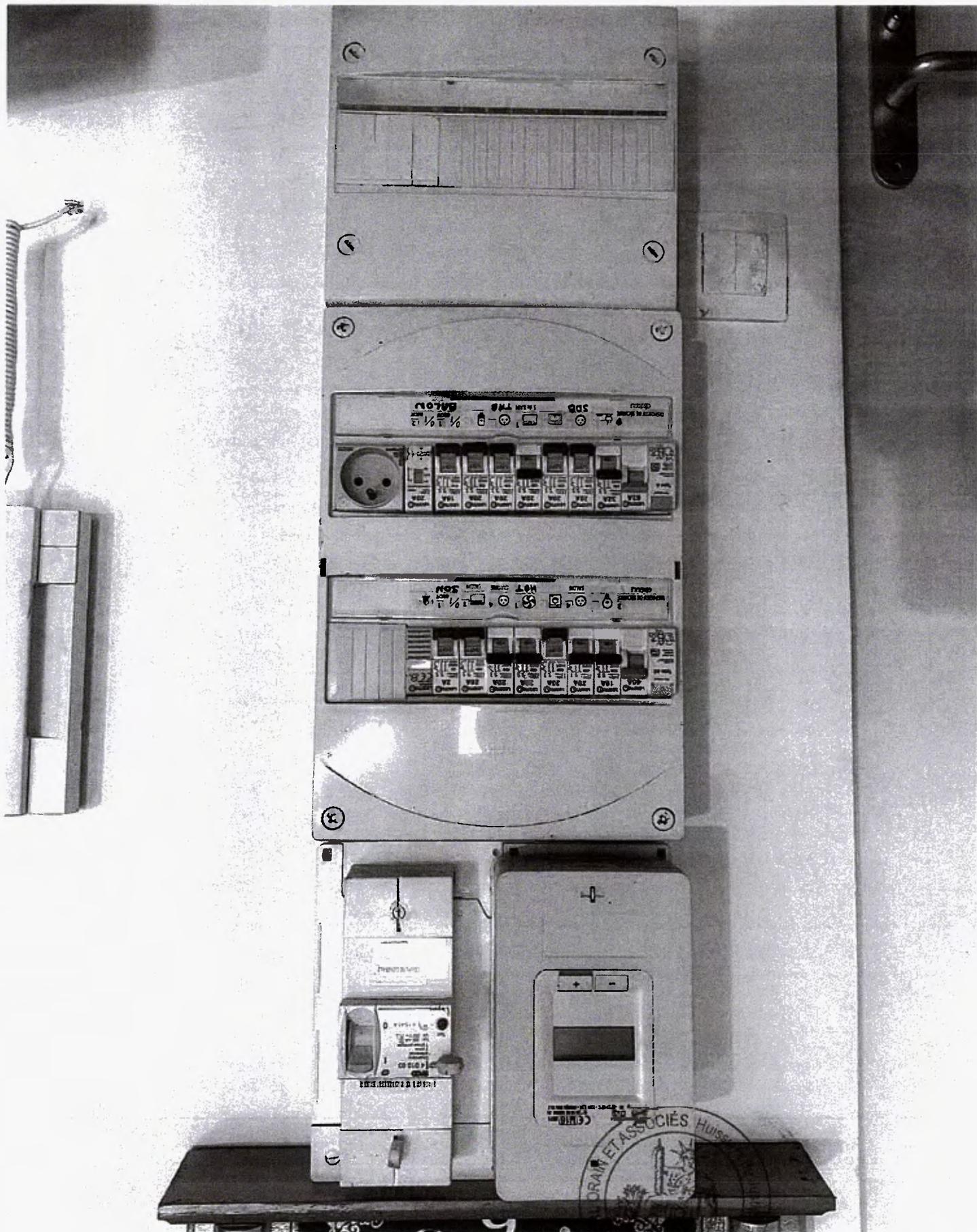
SEKOLAH MENENGAH KEJAYAAN  
SEREMBAN  
SEREMBAN (MAM) (2004) 500005



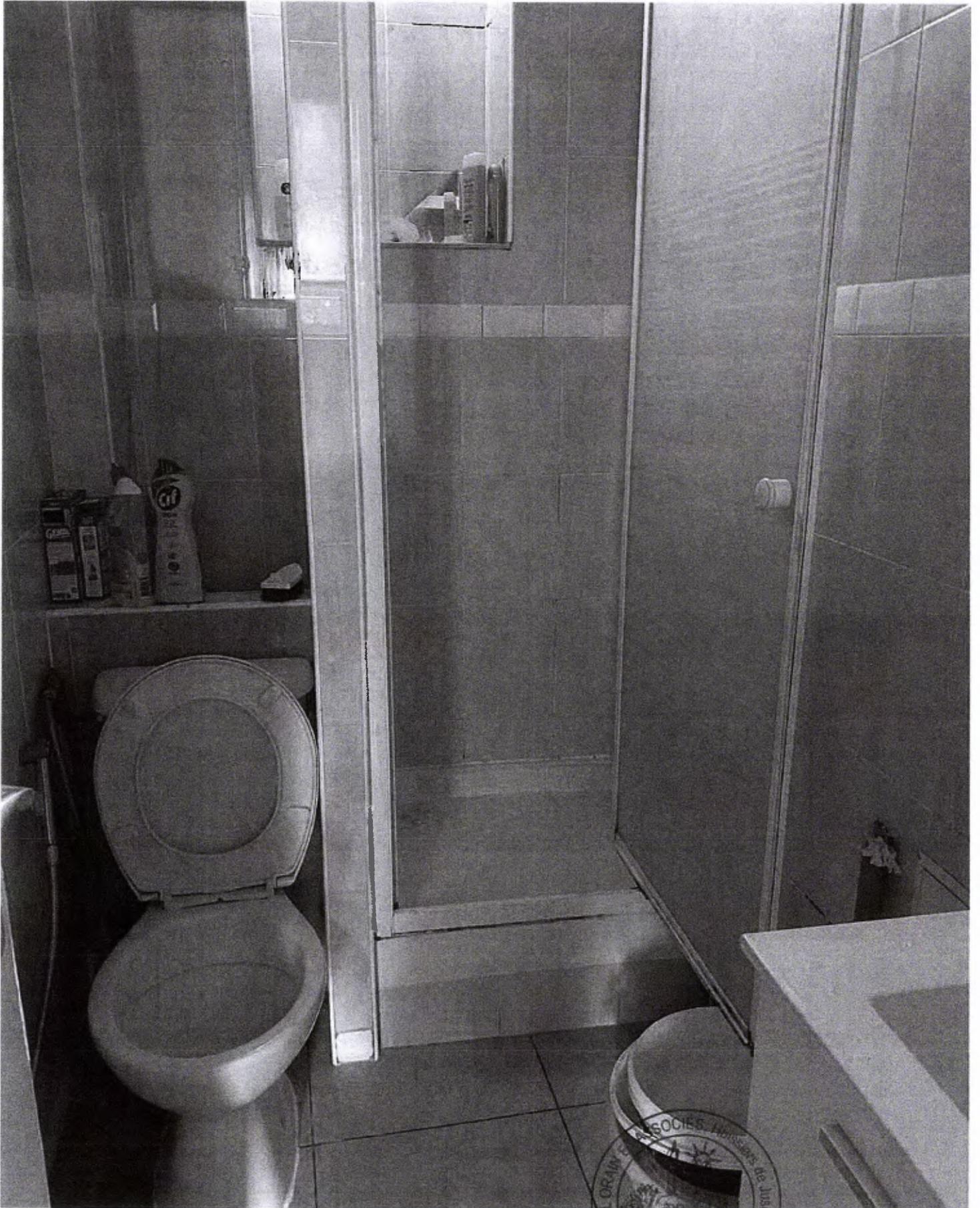


\* SEPARL ORAINET ASSOCIATION \*  
 FEMINIQUE MARQUISE  
 de association  
 \* CERGY (Val d'Oise) \*





SELDRAM ET ASSOCIÉS HUISSIER  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
CERGY (Val d'Oise) \* 93100



SEARL ORAIRE ET ASSOCIES - Association de Justice Associes  
REPUBLIQUE FRANCAISE  
CERGY (Val d'Oise)

