

**SECOND  
ORIGINAL**

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE DOUZE ET LE TREIZE NOVEMBRE

**A LA DEMANDE DE**

La BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE "BNP PARIBAS PF", société anonyme au capital de 440 276 718, dont le siège social se trouve 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, RCS PARIS 542 097 902, venant aux droits de ABBEY NATIONAL FRANCE, SA au capital de 7 325 000 000 Frs, dont le siège social et administratif est à CAMBRAI(Nord), 1461 avenue du Cateau, spécialement agréé comme établissement financier suivant décision du conseil national du crédit du 10 octobre 1975, immatriculée au RCS de CAMBRAI sous le numéro B 305 364 382

Ayant pour avocat la SCP LEOPOLD COUTURIER ET ASSOCIES, 31 rue d'Amsterdam - 75008 PARIS

**LAQUELLE M'EXPOSE :**

Que dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par mon ministère en date du 12/09/2012 à Mademoiselle Zara Thérèse NBEY OGHLIAN, et le a le plus grand intérêt à faire dresser procès-verbal de description et d'occupation d'un bien immobilier situé au 27 rue Henri Laire à VILLENEUVE LE ROI (94), cadastré section AV n°369, pour une contenance de 5 ares 1 centiares, constitué d'un jardin sur lequel est implantée une maison sur sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages .

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice associé, 14 Place Moreau Moreau David, 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussigné

me suis rendu aujourd'hui après tentatives amiables, dans une maison sise au 27 rue Henri Laire à VILLENEUVE LE ROI (94), où en présence du géomètre expert, du serrurier et de deux témoins , je peux procéder aux constatations suivantes :

SCP Philippe CAZENAVE  
Huissier de Justice Associé  
14, place Moreau David  
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS  
Tél 01 48 73 98 63

## CONSTATATIONS

### OCCUPATION :

Le bien est occupé par Madame Zara BEY OGHLIAN, ses deux enfants majeurs et sa mère née en 1937,

### QUARTIER :

Cette partie de la commune se trouve en limite d'Ablon, dans un quartier presque uniquement pavillonnaire.

Les voies publiques sont étroites et le stationnement y est difficile.

Bien qu'éloignée des bords de seine d'environ 1500 mètres, cette zone présente un certain relief qui s'élève jusqu'au plateau d'Orly dont l'aéroport est distant d'environ 3 km.

Si ce n'est les nuisances phoniques occasionnés par ce très-important équipement public, le quartier est calme, aéré, quasi-rural. Cet isolement n'est qu'apparent puisque la gare du RER C d'Ablon, située à 800 mètres dessert le centre de Paris en 25 minutes.

Les équipements publics et principaux commerces ne se trouvent pas à proximité, mais à 5 minutes en voiture.

### BIEN IMMOBILIER :

La maison s'élève sur un terrain très étroit, agrémenté sur l'arrière d'un jardin formé de divers paliers très-bien entretenus.

La construction elle-même est vétuste en pierres meulières. Elle a été élevée à la fin du 19e siècle et a fait l'objet d'une surélévation avec toit à double pente.

La maison est de type R+2 avec escalier intérieur.

Le sous-sol est brut de ciment et dispose d'un garage assez vaste auquel on accède

de plein pied car il n'est pas totalement enterré, au-dessus de ce garage, se trouve une terrasse.

### DESCRIPTION :

#### 2ème étage (combles aménagés)

##### Chambre de droite :

Parquet au sol en état d'usage

Lambris aux murs en état d'usage

Plafond à double pente lambrissé en état d'usage

Fenêtre sur l'avant et fenêtre sur l'arrière dépourvues de volets

##### Chambre de gauche :

Parquet en bois clair en état d'usage

Lambris en bois en état d'usage

Plafond à double pente en état d'usage

Trois fenêtres , deux sur l'avant et une sur l'arrière

La chambre est en forme de L

##### Palier :

Il est en bois en mauvais état

L'escalier est branlant, il est à 3 niveaux

La peinture des murs n'a pas été faite, elle est brute de placoplâtre

**Premier étage :**

**Salle de bains :**

Carrelage au sol en état d'usage

Faïence murale en état d'usage

Plafond blanc en état d'usage

Un lavabo, un wc, une baignoire en état d'usage

Fenêtre double vitrage en état d'usage

**Pièce de droite sur le palier :**

Parquet en état d'usage

Tenture murale en état d'usage

Plafond en état d'usage

Une fenêtre sur l'arrière

**Pièce face droite :**

Moquette au sol hors d'usage

Deux grandes fenêtres à double battant

Tenture murale au plafond en état d'usage

Tenture murale sur les murs en état médiocre

**Pièce face gauche :**

Moquette au sol en état d'usage

Tenture murale en état médiocre

2 grandes fenêtres à double battant en état d'usage

Plafond blanc en état d'usage

Palier et escalier :

Parquet du palier et de l'escalier très usé

Garde-corps en bois en état d'usage

Une fenêtre oscillo battante en état d'usage

Peinture des murs et plafond en état médiocre

Rez de chaussée :

Entrée en forme de couloir :

Tomettes en terre cuite, au sol en état d'usage

Peinture des murs et plafond en état d'usage

Porte vitrée avec fer forgé en état d'usage

Salle à manger sur rue :

Tomettes au sol en état d'usage

Murs entoilés en état d'usage

Plafond en état d'usage

Fenêtre sur rue à double vitrage en état d'usage

Salon double :

Il dispose d'une porte sur l'arrière et d'une fenêtre à double battant sur l'avant

Peinture sur les murs et plafond en état d'usage

Porte à petits carreaux d'accès au couloir

Cuisine sur l'arrière :

Parquet au sol en état d'usage

Faïence murale en état d'usage

Peinture des murs et plafond en état d'usage

Fenêtre à double vitrage sur l'arrière

évier inox en bon état

Sanitaires désaffectés :

carrelage au sol en état d'usage

Peinture des murs et plafond en état médiocre

Palier sur l'arrière d'accès à l'étage et au sous-sol :

Carrelage au sol en état d'usage

Peinture des murs et plafond en état d'usage

Sous-sol demi enterré :

cave cimentée :

Ourdis en ciment en état d'usage

Les pierres des murs sont en état d'usage

Sol cimenté en état d'usage

Chaufferie :

ciment au sol en état d'usage

Ourdis en état d'usage

Petite fenêtre à double vitrage

Chaudière à gaz Chapée en état d'usage

Murs bruts de plâtre en état d'usage

**Buanderie :**

Sol en ciment en état d'usage

Vasistas d'aération en état d'usage

Ourdis et murs en état d'usage

**Garage :**

Il est accessible par un petit escalier de 3 marches

Murs bruts, plafond brut en état d'usage

Grande porte en bois à double battant en état d'usage

**EXTERIEURS :**

Le jardin situé sur l'arrière est entièrement cloturé

Il dispose de plusieurs petits paliers qui s'élèvent de 2 ou 3 mètres sur le relief

En partie centrale se trouve une excavation qui abrite l'armature en bois d'une future piscine

Un édicule ouvert sert de remise à outils et à matériel de jardin

Les allées sont pavées et les massifs épaulés par des bordures

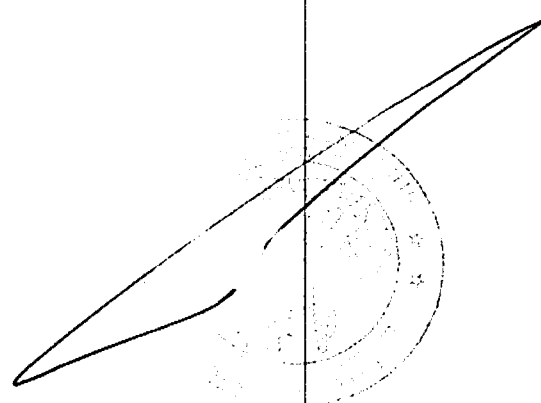
La végétation est abondante, variée et entretenue

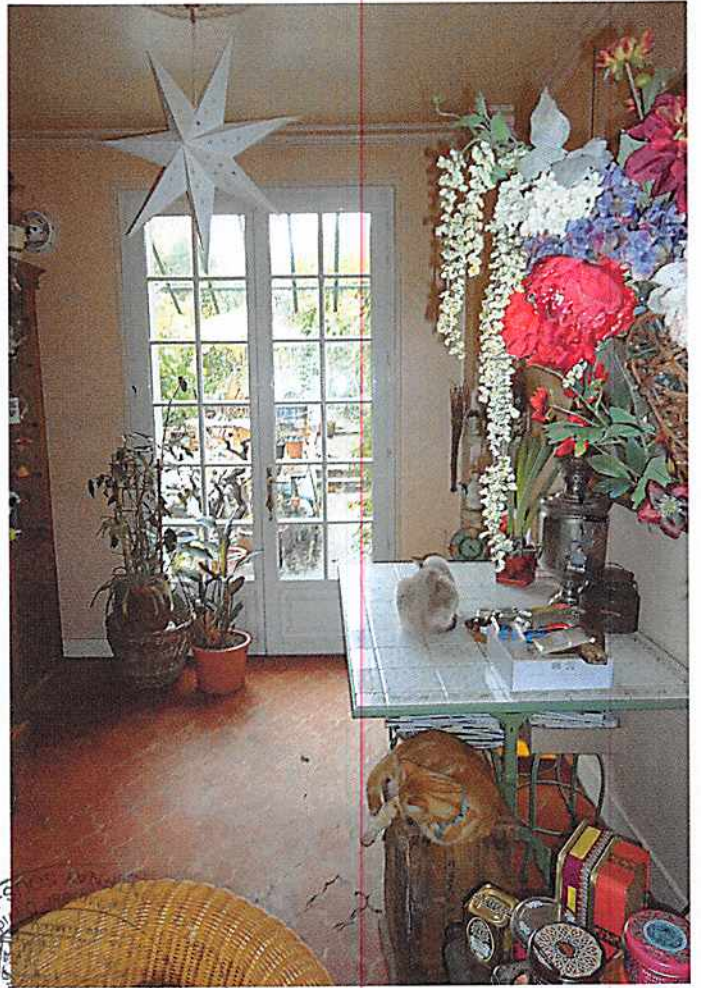
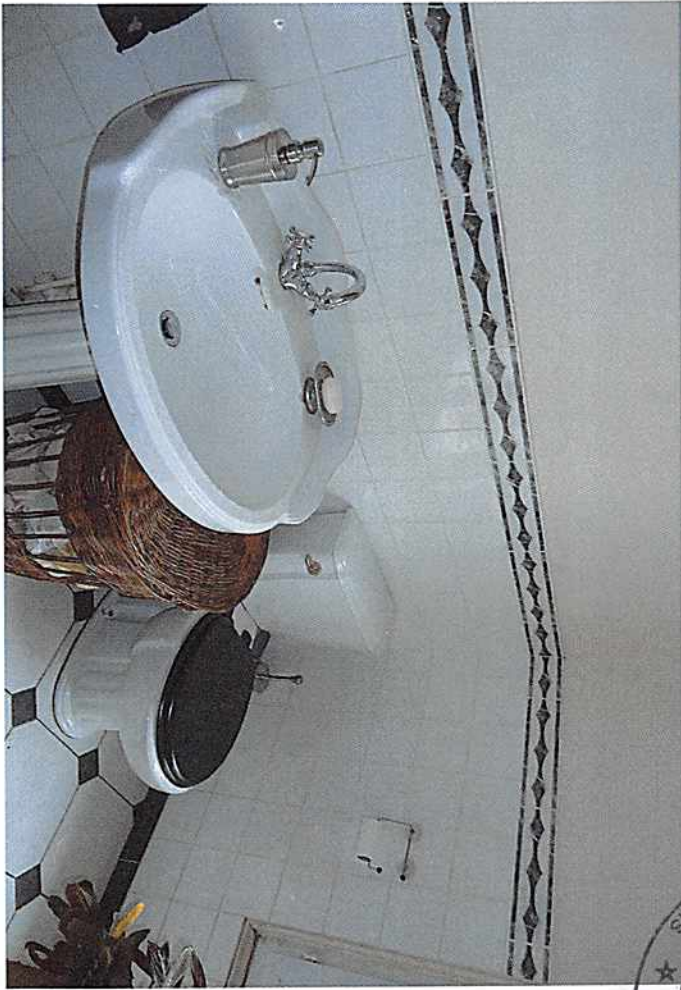
**Telles sont mes constatations.**

**Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.**

**DONT ACTE SUR SEPT PAGES**

**COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS**

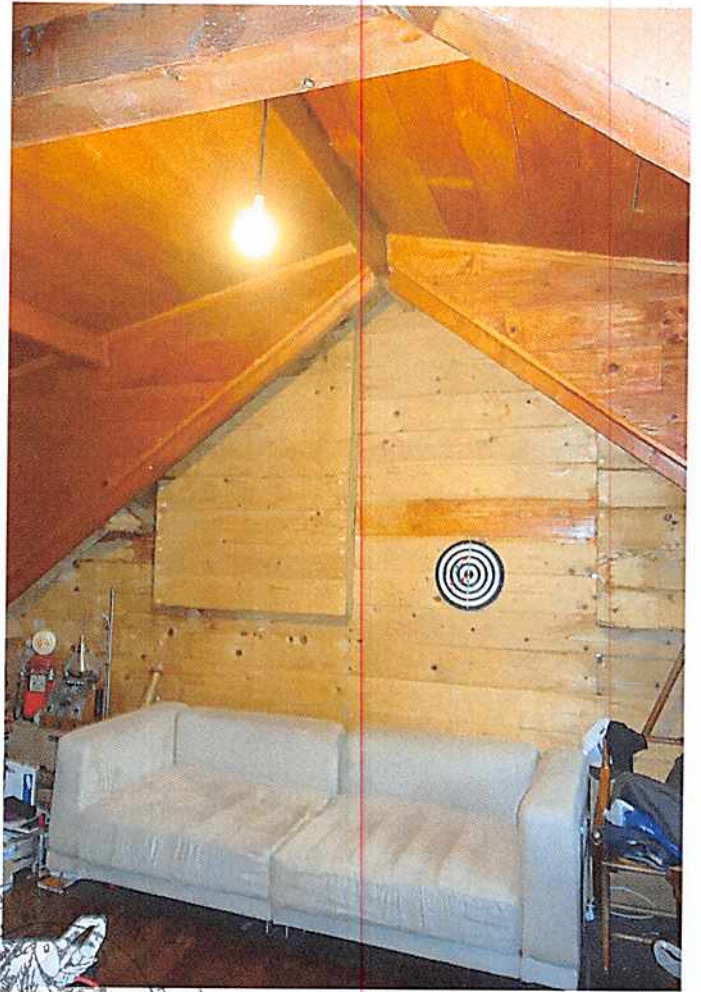
A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature is slanted upwards from left to right.



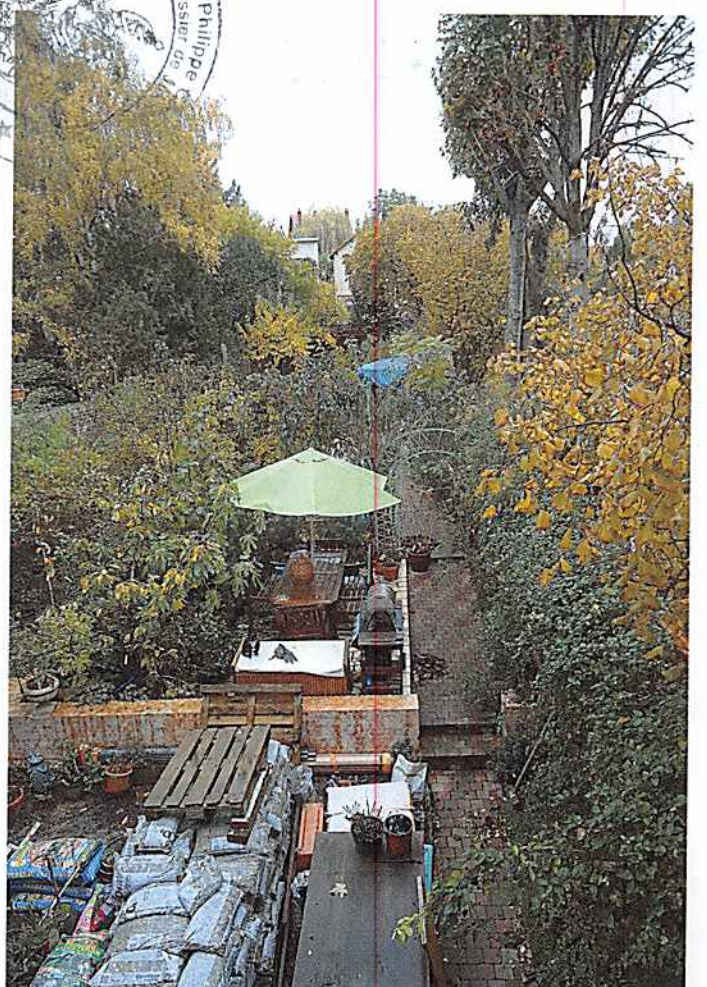
PHILIPPE LAZENAË  
de l'Association  
des BOIS

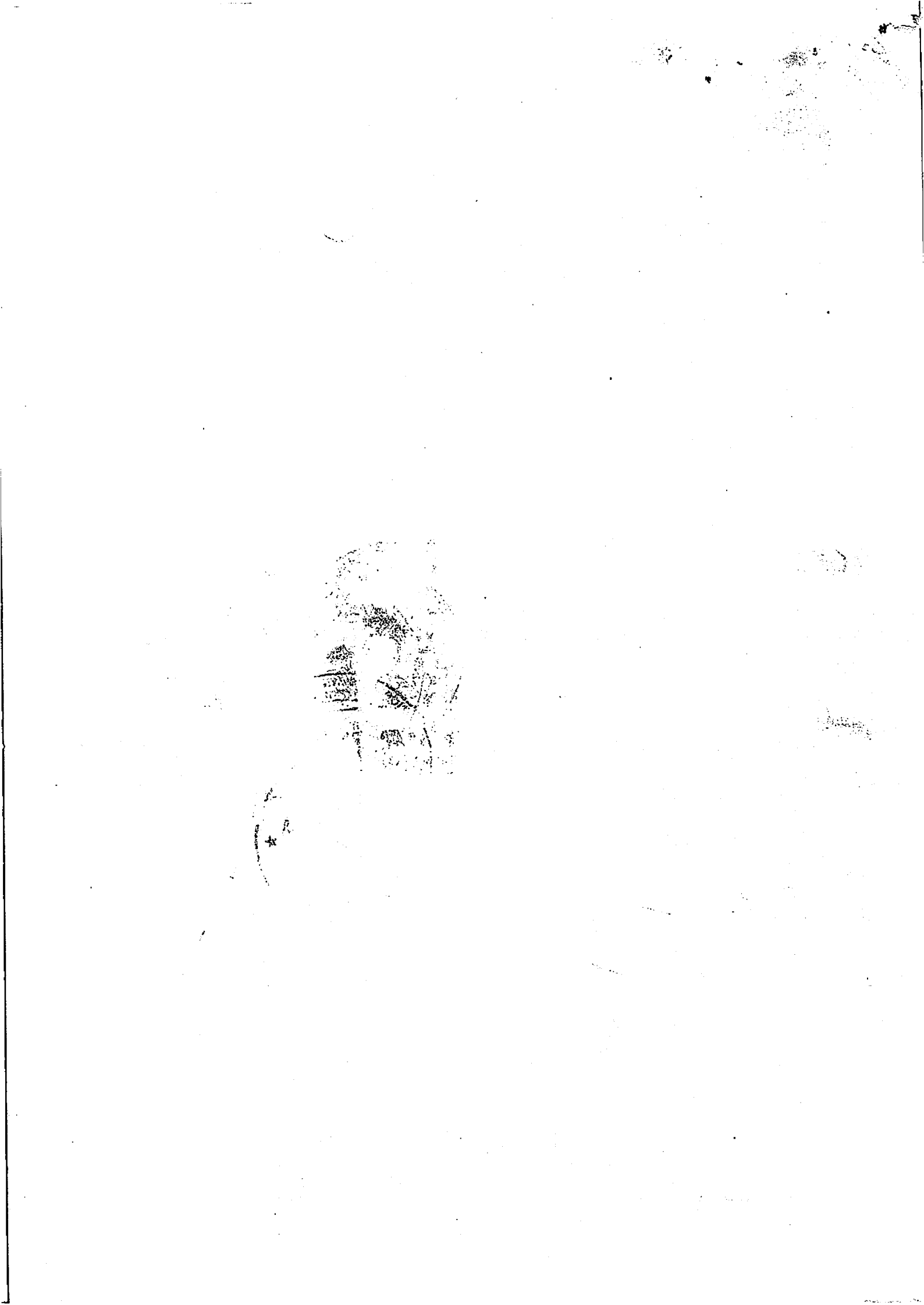
(X)





NOU  
gob  
Philippe  
Huissier de J









**S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT**

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

## **ATTESTATION SUPERFICIE HABITABLE**

Réf. : Z.1916

Je soussigné, **Serge FLAMENCOURT**, Géomètre - Expert DPLG, certifie que Monsieur **LEROUX Frédéric** collaborateur de la Sarl **DUPOUY-FLAMENCOURT** a mesuré, le **Mardi 13 Novembre 2012**, le bien sis :

**27 RUE HENRI LAIRE**  
**à VILLENEUVE LE ROI (VAL DE MARNE)**

**Un pavillon**

▪ **IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE :**

**BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**

▪ **IDENTIFICATION DE L'ACCOMPAGNATEUR :**

**Maître SOURVILLE - Huissier de justice**

▪ **SUPERFICIES HABITABLES CALCULEES D'APRES LE MESURAGE :**

<b>Rez-de-chaussée</b>		<b>1<sup>er</sup> étage</b>	
entrée	4.25 m <sup>2</sup>	palier	2.70 m <sup>2</sup>
double séjour	21.40 m <sup>2</sup>	chambre droite	9.65m <sup>2</sup> environ*
salle à manger	13.25 m <sup>2</sup>	ensemble des chambres face	33.30m <sup>2</sup> environ*
dégagement	6.00 m <sup>2</sup>	gauche et droite + pl.	
cuisine	7.55 m <sup>2</sup>	salle de bains + wc	7.70 m <sup>2</sup>
water-closet	1.45 m <sup>2</sup>		
<b>Total :</b>	<b>53.90 m<sup>2</sup></b>	<b>Total :</b>	<b>53.35 m<sup>2</sup>environ*</b>

**2<sup>ème</sup> étage - grenier**

palier	3.40 m <sup>2</sup>
chambre gauche	23.10 m <sup>2</sup>
chambre droite	20.05 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>46.55 m<sup>2</sup></b>

**Total 153.80 m<sup>2</sup> environ\***

Superficie calculée conformément à l'article R111-2 du 25 janvier 1984 du code de la construction et de l'habitation.

Site web : [www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

▪ **SUPERFICIES ANNEXES :**

<b>Local</b>	<b>Superficie</b>	<b>Observations</b>
trémie	3,95 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> étage
trémie	2,65 m <sup>2</sup>	2 <sup>ème</sup> étage
H<1.80 chambre gauche	1,80 m <sup>2</sup>	2 <sup>ème</sup> étage
H<1.80m chambre droite	1,55 m <sup>2</sup>	2 <sup>ème</sup> étage
buanderie	11,80 m <sup>2</sup>	sous-sol
garage	28,45 m <sup>2</sup>	sous-sol
cave1	11,60 m <sup>2</sup>	sous-sol
cave2 + chaudière	30,15 m <sup>2</sup>	sous-sol

▪ **OBSERVATION\* :**

*La chambre face gauche, la chambre face droite + pl. et la chambre droite aux 1<sup>er</sup> étage n'ont pas été mesurées car occupées (occupants ne désirent pas être dérangés) pour deux et encombré pour l'autre. Leurs surfaces ont été calculées graphiquement en se délimitant avec les limites des murs intérieurs du niveau inférieur (rez-de-chaussée).*

*Les surfaces habitables des chambres au 1<sup>er</sup> étage, de l'ensemble du 1<sup>er</sup> étage ainsi que l'ensemble du bien sont donc approximatives.*

*Dès lors que le client aura organisé les conditions d'accessibilité, à sa requête expresse, nous nous proposons de compléter notre rapport.*

*La présente attestation faite pour servir et valoir ce que de droit,  
à Paris le Jeudi 15 Novembre 2012.*

*Le Géomètre – Expert.*

