

# PREMIERE EXPEDITION

Dr : 8140057

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE CINQ FEVRIER

A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE**, dont le siège social est sis 19 rue du Louvre 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, inscrite au barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21, avenue du Général De Gaulle, 93114 ROSNY-SOUS-BOIS Cedex,

Laquelle m'a fait exposer :

Que la banque requérante est créancière à l'encontre de Madame , née le 26 août 1969 à ALGER, de nationalité algérienne, demeurant 26, rue Chavez à DRANCY à hauteur de 338 128,28 €, arrêtée au 16 septembre 2014 en vertu d'un acte de Maître KHALIFE, Notaire à DRANCY, en date du 3 mars 2011.

Qu'en garantie de sa dette, la banque a hypothéqué les biens et droits immobiliers appartenant à la débitrice sis 26, rue Eugène Varlin, 93000 BOBIGNY.

Qu'elle a engagé une procédure de saisie immobilière des biens et droits de sa débitrice comportant au rez-de-chaussée : garage, cuisine, salon, salle à manger, W.C., au 1<sup>er</sup> étage : balcon, salle de bains, trois chambres, W.C., au 2<sup>ème</sup> étage : deux chambres, salle de bains, W.C., courettes devant et derrière avec jardin sur l'arrière et dépendance.

Qu'elle est désormais titulaire d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 23 décembre 2014 commettant Maître DUCHAUCHOY, Huissier de Justice à LE BOURGET ou tout huissier compétent afin de :

- Pénétrer dans les lieux, établir un procès-verbal de description avec composition et superficie, avec l'assistance éventuelle de tel expert de son choix pour y faire les relevés de surface et les diagnostics imposés par la loi,
- Décrire les conditions d'occupation,
- Relever l'identité des occupants, mentionner les droits dont ils se prévalent,
- Identifier le syndic et requérir tous renseignements utiles.

Qu'afin de préserver ses droits, elle a le plus grand intérêt à me voir déferer l'ordonnance rendue.

Qu'elle me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

*Je, SCP Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN, Huissier de Justice associé, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, demeurant 130, avenue de la Division Leclerc 93350 LE BOURGET,  
Soussigné,*

Me suis transporté ce jour à BOBIGNY (93000), 26, rue Eugène Varlin, où étant à 09h25, en présence de :

- brigadier major du commissariat et d'un équipage du commissariat de police de Bobigny,
- La société DIAGAMTER, Monsieur | et Monsieur ,
- la société ASV SECURITE, serrurier,

**JE PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :**

A cette adresse se trouve un pavillon sur rue avec jardins avant et arrière.

Je me transporte dans les lieux qui sont composés d'un appartement au rez-de-chaussée, au premier étage d'un couloir de circulation avec deux pièces, un W.C. et un escalier menant au premier étage.

#### **ENVIRONNEMENT :**

Le bien est situé dans la commune de Bobigny, dans sa partie résidentielle.

#### **OCCUPATION :**

Les lieux sont occupés :

- au rez-de-chaussée par Madame

Il m'est indiqué par Madame que le montant du loyer est de 1120 € toutes charges comprises ; Elle m'indique être locataire depuis l'année 2012.

Il ne m'est produit aucun titre de location.

- au premier étage face par Madame , pour un loyer de 800 euros.

- au deuxième étage, par Monsieur et Madame Samia ainsi que leur fille de 9 ans et demi.

Madame me présente des quittances de loyers relatives à l'appartement, le loyer donc de 700 € et de 120 € de provision pour charges, elle me précise que ce loyer est payé en liquide à Madame

#### **DESCRIPTION :**

##### ***Appartement du rez-de-chaussée :***

Accessible par une porte à gauche en entrant.

##### **- Palier entre le rez-de-chaussée et le premier étage :**

Le palier est un palier carrelé, sur la droite se trouvent des placards techniques avec disjoncteur et tableau de fusible, il s'agit d'un placard à six portes en bois ancien et usagé.

Le plafond est en sous-face comme les murs recouverts de tissus muraux, sur le palier proprement dit, il s'agit de dalles décoratives avec un point lumineux.

Sur la gauche de ce palier se trouve une porte permettant l'accès au seul appartement du rez-de-chaussée.

L'appartement se compose d'une pièce à usage de cuisine, avec une marche dénivélée, et une fenêtre sur rue.

Dans cette cuisine à droite, une pièce à usage de toilettes et au fond et en face un séjour, séjour ouvrant à gauche sur une pièce à usage de bureau, à gauche du

bureau une chambre avec une salle d'eau, et le séjour a une porte-fenêtre ouvrant sur un jardin, avec terrasse.

**- Première pièce à usage de cuisine :**

La première partie est une petite partie, celle qui est légèrement surélevée et qui est à usage d'entrée.

La porte d'accès est une porte en PVC avec poignée et serrure, il existe une partie en vitrage.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de dalles décoratives avec un point lumineux.

Cette petite partie dispose sur rue d'une fenêtre en bois à double vitrage.

Au fond de cette petite partie se trouve une pièce ouvrant sur une grande pièce aveugle rectangulaire, large d'environ 1 mètre et longue d'environ 6, qui est une pièce technique avec cumulus, compteur de gaz, qui est une pièce à usage de remise dont les murs sont recouverts de peinture mais aussi de parpaings bruts.

Le plafond est en béton brut, il y a un point lumineux au plafond.

Entre cette petite pièce à usage d'entrée et la cuisine se trouve un muret de maçonnerie avec plan de travail et des placards en bois.

On descend d'une petite marche et on se trouve dans la cuisine.

**- Cuisine :**

Le sol est carrelé comme l'entrée.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de dalles de décoratives avec un point lumineux triple.

Cette pièce dispose d'une cuisine aménagée avec placards haut et bas, un plan de travail en L, un évier en grès à deux bacs avec paillasse à droite, robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide, robinet d'arrivée d'eau pour machine à laver avec évacuation.

A droite de cette pièce se trouve une porte ouvrant sur un W.C.

**- W.C. :**

La porte d'accès est en bois avec peinture et papier peint.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Cette pièce est partiellement mansardée ce qui fait que le plafond est partiel.

Il s'agit d'une pièce sous escalier.

Dans cette pièce se trouve un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, deux rangs de carrelage, un WC avec siège et abattant et au plafond une bouche d'aération et un point lumineux double.

**- Séjour :**

On y accède donc par une ouverture dans la cloison.

Il s'agit d'une pièce carrelée.

Les murs sont recouverts de toile de verre et le plafond de peinture avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouve une cheminée non utilisée en briquettes, avec un conduit d'évacuation.

Il y a deux radiateurs de chauffage, un radiateur électrique qui fonctionne et un radiateur dit de chauffage central ne fonctionnant pas.

Il y a une porte-fenêtre double vitrage en bois avec des volets en bois ouvrant sur le jardin avec terrasse.

**- Pièce à gauche à usage de bureau :**

On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert de peinture avec un point lumineux.

Cette pièce dispose d'un radiateur de chauffage électrique.

Il y a une porte-fenêtre ouvrant sur le jardin, porte-fenêtre avec volet en bois.

A gauche de cette pièce à usage de bureau avec une petite marche de dénivellation se trouve une pièce à usage de chambre.

**- Pièce à usage de chambre :**

On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert de parquet flottant, les murs de papier peint.

Le plafond est un faux-plafond avec un point lumineux.

Cette pièce dispose d'un radiateur de chauffage électrique, d'un vasistas oscillant en PVC.

Au fond et à droite se trouve une porte en bois donnant accès à une salle d'eau.

**- Salle d'eau :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de carrelage du sol au plafond.

Le plafond est recouvert de peinture avec un point lumineux triple qui ne fonctionne pas.

Cette pièce dispose d'un meuble vasque avec au-dessus un placard deux portes, un radiateur électrique et un bac à douche carrelé avec robinetterie eau chaude/eau froide mitigeur et pomme de douche.

**- Jardin avec l'appentis :**

Au fond de ce jardin paysager se trouve un appentis en bardage à usage de remise et de serre. Le jardin est arboré en très bon état et, la terrasse arrière est une terrasse bétonnée de la largeur du pavillon sur une distance d'environ 3 m. Il y a un auvent fixé à la façade.

### **Premier étage, porte face dans le couloir :**

La porte étant fermée, je fais procéder à l'ouverture par le serrurier.

L'appartement se compose d'un séjour à gauche d'une cuisine ouvrant elle-même sur une salle d'eau et à droite dans le séjour une chambre.

Les toilettes sont les toilettes communes sur le palier.

Cet appartement est entièrement meublé.

Le sol est recouvert d'un parquet ancien en bon état.

Les plinthes sont en peinture.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture avec des poutres apparentes. Il est à noter qu'un certain nombre de taches de dégâts des eaux sont visibles au plafond.

Cette pièce dispose d'une porte-fenêtre à double vitrage sur rue ouvrant sur un balcon carrelé en très bon état.

Cette pièce dispose d'un radiateur électrique.

A gauche accessible par un montant sans porte, se trouve la cuisine.

#### **- Cuisine :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert de peinture avec des spots.

Cette pièce dispose d'un placard, d'un évier double inox, robinetterie eau chaude/eau froide avec crédence carrelée, quatre carreaux, une fenêtre à double vitrage ouvrant sur rue.

Il y a un robinet d'arrivée de gaz.

Accessible par une porte en bois avec poignée et serrure, se trouve une salle d'eau.

#### **- Salle d'eau :**

Le sol est recouvert de carrelage identique à la cuisine en très bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage du sol à 2 mètres.

Le plafond et la retombée de plafond sont recouverts de papier peint.

Il y a un point lumineux au plafond.

Cette pièce dispose d'un meuble vasque avec robinetterie eau chaude/eau froide au-dessus duquel se trouve un miroir avec tablette lumineuse.

Il y a un bac à douche carrelé avec porte vitrée, robinetterie, flexible, pomme de douche.

A droite du séjour accessible par une porte en bois avec poignée et serrure, une chambre.

#### **- Chambre :**

Le sol est recouvert de carrelage en très bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert de peinture, il y a un point lumineux.

Je note la présence d'un radiateur électrique, une fenêtre à double vitrage avec des volets en bois.

L'appartement est en très bon état d'entretien.

### **Deuxième étage :**

Il s'agit d'un appartement accessible par un escalier tournant en bois.

Les revêtements muraux sont en papier peint, tissu mural usagé.

La sous-face du plafond est en enduit.

Il y a un panneau de verre éclairant cet escalier.

L'appartement se compose d'un palier avec deux portes une à gauche une à droite.

Sur la porte de droite, il s'agit d'une pièce à usage de séjour avec une pièce à usage de débarras sous escalier et à gauche de ce séjour se trouve une pièce à usage de cuisine. Dans les deux cas, ces pièces sont partiellement mansardées.

A gauche, il y a un petit dégagement ouvrant une salle d'eau avec toilettes et une chambre.

Le palier et le dégagement sont recouverts au sol d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de papier peint usagé.

Le plafond est recouvert de peinture.

Il y a un point lumineux sur le palier et un disjoncteur.

#### **- Pièce porte gauche :**

Dans cette partie gauche, il s'agit de la salle d'eau avec W.C.

La porte d'accès est en bois avec papier peint.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont recouvertes de peinture en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture usagée.

Le plafond est recouvert de peinture également.

Cette pièce est mansardée à 80%.

Elle dispose d'une cuvette WC et d'un bac à douche avec une porte en plexiglas, le bac à douche dont l'intérieur est carrelé avec les joints moisiss, robinet eau chaude/eau froide, flexible, pomme de douche et dans le plafond en surplomb de la douche se trouve une bouche d'aération.

Il y a également un lavabo, robinetterie mitigeur au-dessous desquels se trouvent un placard deux portes et un miroir.

Dans cette pièce se trouve un velux.

Il y a un double point lumineux mural sur le côté gauche en entrant.

Dans cette pièce également il y a un cumulus de marque CHAFFOTEAUX de 75 L environ.

#### **- Pièce dans la partie gauche porte face, chambre :**

On accède par une porte recouverte de peinture avec papier peint.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture, il en est de même du plafond avec un point lumineux.

Cette pièce est partiellement mansardée avec un velux.

Il y a un radiateur de chauffage central.

**- Partie droite, séjour :**

On y accède par une porte avec papier peint et peinture.

Le sol est recouvert de dalles thermoplastiques.

Les murs sont recouverts de peinture et le plafond également.

Cette pièce est partiellement mansardée, avec un point lumineux et des pots au plafond, et une trappe pour le grenier.

Il y a un radiateur électrique déposé qui fonctionne.

Il y a un velux d'éclairage côté droit dans cette pièce.

Cette pièce ouvre sur un placard dont la porte est en bois.

**- Placard :**

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont carrelés et le plafond recouvert de peinture.

Il s'agit d'une pièce en sous-face de l'escalier qui est très majoritairement mansardée.

Cette pièce dispose d'un radiateur de chauffage électrique. Il s'agit d'une pièce aveugle.

A gauche se trouve une pièce à usage de cuisine.

**- Pièce à usage de cuisine :**

Cette pièce est accessible par une porte en bois avec poignée et serrure.

Le sol est recouvert des mêmes dalles thermoplastiques qu'auparavant dans la pièce précédente.

Les murs sont recouverts partiellement de carrelage sur la gauche au droit de l'évier et pour le reste de peinture ancienne, sale et usagée.

Cette pièce est partiellement mansardée.

Au plafond, il y a un spot.

Dans cette pièce se trouve également un velux usagé.

Cette pièce est équipée d'un évier deux bacs, robinetterie eau chaude/eau froide au-dessous duquel se trouve un placard à trois portes.

Il y a une robinetterie d'arrivée d'eau avec une évacuation pour machine à laver.

Il y a aussi un cumulus de marque FLECK, avec sa robinetterie et son électricité asservies.

**- Premier étage porte droite :**

Il s'agit d'une pièce fermée, que le serrurier ouvre. Il s'agit d'une pièce unique.

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts de peinture et le plafond également, avec un point lumineux.

Cette pièce dispose d'une fenêtre à vitrage double en bois donnant sur jardin arrière.

Je note immédiatement que le sol est recouvert à 50% d'une très large flaque d'eau et, que le plafond recouvert de peinture est en très mauvais état, il y a des boursouflures et un dégât des eaux en cours, puisqu'il existe une cuvette qui vient d'être mise par les voisins sous mes yeux. Apparemment un dégât des eaux vient de s'opérer via la salle de bains des voisins du dessus, Monsieur et Madame CHOUAL, la fuite étant en cours.

Cette pièce est vide de toute occupation hormis des éléments.

**- Toilettes situées entre la pièce qui vient d'être examinée et la porte menant à l'appartement de Monsieur et Madame CHOUAL :**

C'est une pièce sous escalier à usage de toilettes, à destination exclusive de l'appartement de Madame PAUTERE situé à cet étage.

On y accède par une porte recouverte de peinture et de papier peint, avec serrure et verrou de condamnation.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de papier peint ancien et usagé.

Le plafond et la sous-face de l'escalier sont recouverts d'un revêtement de type dalles décoratives avec une plaque endommagée.

Cette pièce dispose d'une cuvette WC avec siège et abattant.

Les diagnostics sont effectués devant par la société DIAGAMTER pour être annexés à la procédure.

Mes opérations terminées je me suis retiré à 10h40.

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

Le présent acte comporte dix feilles.

**COUT:**

Article 16 honoraires	226,60
Article 18 déplacement	7,67
Montant HT	234,27
TVA 20	46,85
Taxe	11,16
Total TTC	292,28 euros

