

**Alain BENZAKEN – Arnaud FOURREAU**  
**Maurice-Alexandre SEBBAN**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**Audienciers près le Tribunal de Grande Instance de Nanterre**  
**38, rue Salvador Allende**  
**92000 NANTERRE LA DEFENSE**  
**Tél. 01 56 38 02 02 – Fax. 01 47 21 21 11**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT**  
**ET LE VINGT-ET-UN DECEMBRE**

**COPIE**

### À LA REQUÊTE DE :

**La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA PLAINE SAINT-DENIS, Société Coopérative à Responsabilité Limitée au capital variable de 90 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY (Seine-Saint-Denis) sous le numéro 501 526 131 et dont le siège social est sis 162, avenue du Président Wilson 93210 SAINT-DENIS, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège.**

**Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Sophie JEAN, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 2, rue du Château 92200 NEUILLY-SUR-SEINE. Téléphone : 01.53.63.14.65, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et de ses suites, au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous les actes relatifs à la présente procédure.**

**Ayant pour avocat plaidant Maître Isabelle SIMONNEAU, Membre de la SELARLU IS AVOCATS, Avocats associés au Barreau de Paris, demeurant 30, avenue du Président Kennedy 75016 PARIS. Téléphone : 01.44.14.69.10.**

Agissant en vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Luc TRUFFET, Notaire associé à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) en date du 19 avril 2011, contenant vente au profit de et prêts à ces derniers par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA PLAINE SAINT-DENIS :

- d'un montant de 34 800 euros (PRET A TAUX ZERO) au taux de 0 % et au taux effectif global annuel de 0,426 % au moyen de quatre-vingt-seize mensualités d'un montant de 362,50 euros,

- d'un montant de 244.100 euros (PRET MODULIMMO) au taux de 4,200 % et au taux effectif global annuel de 4,461 % au moyen de quatre-vingt-seize mensualités d'un montant de 1 154,14 euros chacune, assurance incluse, puis de deux cent quatre mensualités d'un montant de 1 523,14 euros chacune, assurance incluse,
- de deux courriers adressés en recommandé avec accusé de réception en date du 29 août 2017 et du 26 septembre 2017 par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL D'ILE-DE-FRANCE à prononçant la déchéance du terme,
- et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation signifiée par mes soins le 30 novembre 2017,

**Je, Maurice-Alexandre SEBBAN, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP BENZAKEN FOURREAU et SEBBAN, titulaire d'un office d'Huissier de Justice ayant son siège à NANTERRE (Hauts de Seine), 38, rue Salvador Allende, soussigné**

Puis, une lettre simple et une lettre recommandée de convocation ont été adressées en date du 5 décembre 2017, étant ici précisé que cette dernière n'a jamais été retirée, pour demander à

de prendre contact avec l'Etude afin de convenir d'un rendez-vous pour effectuer un procès-verbal de description.

Ainsi, dans le cadre de cette procédure de saisie immobilière, il m'est demandé de procéder à la description du bien immobilier situé dans un ensemble immobilier dénommé « LE MONNET » sis 6, avenue du Ponant et rue Paul Signal, dans le périmètre de la ZAC « Ville Renne » à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), cadastré section D numéro 473, lieudit « 11, avenue du Ponant », pour une contenance de dix-sept ares et vingt-six centiares (17 a 26 ca), ledit bien ayant pour adresse postale : 13, avenue du Ponant 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE :

- le lot numéro soixante-sept (67), dans la cage d'escalier numéro 32, au cinquième étage à gauche en sortant de l'ascenseur, porte face au bout du couloir, après la cage d'escalier, soit un appartement de quatre pièces portant le numéro 32.52 et comprenant :
  - une entrée,
  - un séjour,
  - une cuisine,
  - un dégagement,
  - trois chambres,
  - une salle de bains,

- des toilettes,
  - le droit à la jouissance privative et exclusive d'un balcon,
  - et les 332/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

- le lot numéro quarante-et-un (41) situé au premier étage, soit un emplacement de stationnement portant le numéro 33.68 et les 12/100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

*Déférant à cette réquisition,*

**Je, Maurice-Alexandre SEBBAN, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP BENZAKEN FOURREAU et SEBBAN, titulaire d'un office d'Huissier de Justice ayant son siège à NANTERRE (Hauts de Seine), 38, rue Salvador Allende, soussigné**

Certifie m'ètre rendu ce jour 13, avenue du Ponant à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390), où là étant, en présence de :

**J'ai procédé à la description suivante :**

Nous nous rendons au cinquième étage, au niveau de la porte numéro 32.52.

Je note que l'accès à cet immeuble est particulièrement sécurisé au niveau du rez-de-chaussée.

On accède aux différents étages par un ascenseur avec badge VIGIK, mais également par un escalier auquel on accède également à l'aide dudit badge.

Ce logement comprend :

- une entrée avec placard,
  - une cuisine individuelle,
  - un salon – salle à manger ouvrant sur un balcon,
  - un couloir de dégagement,
  - trois chambres,
  - une salle de bains,
  - des toilettes.

**Entrée :**

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

Les plinthes et les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

Cet espace est équipé d'un placard à portes coulissantes et d'un placard à deux portes.

**Cuisine à la suite, à gauche :**

Le sol est recouvert d'un revêtement thermoplastique de type linoléum.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal, mais pas neuf présentant des traces de salissures et notamment de graisse.

Cette pièce est équipée :

- d'un lave-linge,
- d'un four,
- d'un four micro-ondes,
- d'une hotte aspirante,
- d'un évier à deux bacs,
- d'un lave-vaisselle,
- d'un réfrigérateur.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre.

**Salon – Salle à manger :**

On y accède par une double porte.

Le sol est recouvert du même revêtement thermoplastique de type linoléum que dans la cuisine.

Les murs sont peints et quelque peu endommagés en face, immédiatement à gauche en entrant dans cette pièce.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage normal et ne présente aucune dégradation importante apparente.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre donnant sur un balcon.

**Couloir de dégagement :**

On y accède par une porte séparative avec poignées.

Cet espace dessert trois chambres, une salle de bains et des toilettes.

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

Le plafond est constitué d'un faux plafond avec spots à LED basse tension intégrés.

### **Première chambre :**

Elle se trouve en face du couloir de dégagement.

On y accède par une porte séparative avec poignées et système de condamnation.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que celui précédemment décrit.

Le mur face est recouvert de papier peint, tandis que les autres pans de mur sont peints, le tout en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage normal.

Cette pièce est équipée d'un placard à portes coulissantes en état d'usage normal.

### **Deuxième chambre :**

Elle se trouve au niveau de la salle de bains.

On y accède par une porte séparative avec poignées et système de condamnation.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant identique à celui précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal et ne présentent aucune dégradation importante apparente.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage normal.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre équipée d'un volet roulant extérieur fonctionnant normalement.

### **Troisième chambre :**

On y accède par une porte séparative avec poignées, système de condamnation et clé.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant identique à celui précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal et ne présentent aucune dégradation importante apparente.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage normal.

Cette pièce est équipée d'un petit placard de rangement avec tablettes et partie vitrée, le tout en état d'usage normal, mais pas neuf.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre équipée d'un volet roulant extérieur fonctionnant normalement.

### **Salle de bains :**

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, mais pas neuf.

Cette pièce est équipée :

- d'un lavabo,
- d'un plan de toilette en stratifié abîmé avec tiroirs,
- d'une baignoire avec douchette, flexible et carreaux de faïence décoratifs surplombés d'une partie peinte,
- d'une gaine d'aération.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

### **Toilettes :**

Le sol est recouvert d'un revêtement thermoplastique de type linoléum imitation carrelage en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette et d'un interrupteur déboîté.

Je relève la présence d'un compteur électrique dans ce logement.

### **Remarques générales :**

Cet appartement est en état d'usage normal et plutôt bon.

Il m'est indiqué par une voisine que le Syndic de l'immeuble est la société G IMMO située 40, rue Louis Blanc à PARIS (75010), dont la Gérante est

l'

Au moment de mes constatations, une des pièces de ce logement est fermée.

Suite à notre ouverture forcée de la porte d'accès à cet appartement, nous nous rendons compte qu'une personne est présente dans les lieux ; il s'agit de Monsieur [REDACTED] qui nous indique qu'il est dans ce logement depuis une semaine par l'intermédiaire d'un ami à lui qui loue une chambre dans cet appartement.

Il m'indique en outre que les propriétaires sont certainement au Cameroun et qu'il n'est pas en relation directe avec eux.

A l'aide du badge VIGIK de la personne rencontrée dans le logement dont s'agit, nous nous rendons au niveau de l'emplacement de parking situé au premier sous-sol et pouvons voir que ce dernier est libre de tout véhicule.

Des photographies prises par mes soins sur les lieux au cours de mes opérations seront annexées au présent procès-verbal de constat.

Les diagnostics et le métré réalisés par de la société GEOMETRIS seront annexés aussi au présent procès-verbal de constat.

Telles sont mes constatations.

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

