


Huissiers de justice
près le Tribunal de
Grande Instance
de CRETEIL

1 rue de Sucy
CHENNEVIERES
SUR MARNE
(94430)



Compétence
France entière
pour les constats

 06.58.17.96.66

ORIGINAL

Tel : 01 45 94 43 29
Fax : 01 45 94 99 94
contact@bmhuissier.paris

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF et le DIX JANVIER à 10h00

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POSTALE Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, Immatriculée au RCS N° 421 100 645 de Paris, dont le siège social est 115, Rue de Sèvres 75275 PARIS CEDEX 06, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat la SCP FOUCHE – EX-IGNOTIS, dont le Cabinet est sis 6, Place Salvador Allende 94000 CRETEIL

AGISSANT EN VERTU DE :

*Un acte notarié exécutoire reçu par Maître Albert-Paul BENSOUSSAN, Notaire à VILLECRESNES, en date du 13 août 2013, contenant prêt ;
et une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée au 3^{ème} Bureau des Services de la Publicité Foncière de Créteil le 03 septembre 2013 – Volume 2013 - V – N° 2574.*

Je, Pierre-Marie MUTEREL, membre de la société civile professionnelle Paulette BRIONE & Pierre-Marie MUTEREL, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Créteil, demeurant 1, rue de Sucy 94430 Chennevières-sur-Marne, soussigné,

Me suis transporté ce jour à LIMEIL BREVANNES (Val-de-Marne), 23, avenue de Verdun où étant à 10h00, devant un immeuble divisé en logements à usage d'habitation, assisté des personnes ci-après :

La société BD MESURES, sise 8, Passage Dagorno 75020 PARIS, géomètre, diagnosticien, représentée par Mesdames Morcant et Bruneaut ;
L'entreprise ASDC, serrurier judiciaire ;
Madame STAMM est Monsieur DELPY, témoins.
Madame _____, compagne de Monsieur _____ ainsi déclaré,
qui nous a autorisé l'accès.

J'AI FAIT LES CONSTATATIONS SUIVANTES

L'appartement est situé au troisième étage gauche de la cage d'escalier 23.

Il s'agit du dernier étage de l'immeuble. Au-dessus se trouvent des combles perdus.

Cette cage d'escalier est dépourvue d'ascenseur.

L'appartement est constitué d'une entrée se prolongeant en couloir, distribuant, 2 chambres, séjour, cuisine, dégagement, WC et salle d'eau.


**SCP P. BRIONE
&
P-M MUTEREL**

Huissiers de justice
près le Tribunal de
Grande Instance
de CRETEIL

1 rue de Sucy
CHENNEVIERES
SUR MARNE
(94430)



Compétence
France entière
pour les constats

 06.58.17.96.66

ORIGINAL

Tel : 01 45 94 43 29
Fax : 01 45 94 99 94
contact@bmhuissier.paris

3860

Acte : 73360

La porte palière est constituée d'un panneau bois plein avec poignée centrale avec cylindre européen, fixe à l'extérieur et basculante à l'intérieur, plus deux verrous à bouton.

Le haut de l'encadrement de la porte est dégradé en partie droite, ainsi que le mur au-dessus.

Entrée :

Revêtement imitation parquet foncé.

Les murs sont papiétés façon brique.

Le plafond est peint avec un point de lumière.

Dans l'entrée, qui sert également de couloir de dégagement, un convecteur électrique fonctionnant.

À gauche, première pièce à usage de chambre :

Une barre de seuil métal.

Une porte à panneau creux avec moulures extérieures, poignée basculante métal.

Au sol, revêtement lino, imitation parquet.

Les murs sont papiétés, usagés.

Le plafond est peint. RAS.

Une fenêtre huisserie PVC, double vitrage, ouverture à la française à deux battants fonctionnant. Une bouche d'aération sur la traverse haute du vantail droit.

Un point de lumière au plafond.

Un convecteur électrique sous la fenêtre.

À noter que, dans cette pièce l'électricité a été refaite et le câblage passe par goulottes externes, ainsi que les interrupteurs et prises.

En continuant sur la gauche, deuxième pièce à usage de séjour :

Une barre de seuil métal.

Même type de porte que dans la pièce précédente.

Au sol, même revêtement façon parquet que dans l'entrée.

Les murs sont peints, peinture usagée.

Le plafond est peint en état d'usage avec un point de lumière.

Une fenêtre huisserie PVC, un dormant et deux ouvrants à la française. La structure de la partie dormante est plus ancienne, façon bois double vitrage.


**SCP P. BRIONE
&
P-M MUTEREL**

Huissiers de justice
près le Tribunal de
Grande Instance
de CRETEIL

1 rue de Sucy
CHENNEVIERES
SUR MARNE
(94430)



Compétence
France entière
pour les constats

 06.58.17.96.66

ORIGINAL

Tel : 01 45 94 43 29
Fax : 01 45 94 99 94
contact@bmhuissier.paris

3860

Acte : 73360

Derrière, des volets pliants PVC.

Une bouche d'aération sur la traverse haute du vantail droit.
Traces d'humidité en partie basse de la fenêtre.

L'électricité a été refaite, comme dans la pièce précédente et les câbles passent par goulottes y compris les interrupteurs.

Troisième pièce : Située au fond du couloir de dégagement

Une barre de seuil métal

Une porte, idem aux précédentes.

Sol : revêtement imitation parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond, peint, mais comporte de nombreuses traces d'humidité en partie droite avec développement de champignons noirâtres.

L'occupante des lieux me déclare que cela résulte d'un défaut d'isolation des combles perdus à cet endroit, parties communes, et que la copropriété est parfaitement informée.

Une fenêtre huisserie PVC, deux ouvrants à la française, double vitrage fonctionnant.

Une bouche d'aération sur le vantail droit.

Derrière, un volet pliant en PVC.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique.

La cuisine :

Une barre de seuil métal.

Une porte de communication à panneau creux, poignée métal basculante.
La porte est déposée à mon passage et une paumelle est manquante.

Au sol, le revêtement est plastifié, imitation carrelage, excepté au seuil de l'entrée de la pièce où se trouve deux carreaux de carrelage noir.

Les murs sont peints état d'usage, mais comportent des trous de chevilles.

Le plafond est peint avec quelques traces d'humidité devant la fenêtre.

Deux bouches d'aération, l'une au plafond, l'autre à droite de la fenêtre.

Une fenêtre PVC deux ouvrants à la française, double vitrage oscillo-battante fonctionnant.

Derrière, un volet pliant PVC.

Cette pièce est équipée d'un plan de travail sur deux murs avec évier inox intégré, plaque de cuisson intégrée, four encastré et des meubles de rangement.


**SCP P. BRIONE
&
P-M MUTEREL**

Huissiers de justice
près le Tribunal de
Grande Instance
de CRETEIL

1 rue de Sucy
CHENNEVIERES
SUR MARNE
(94430)



Compétence
France entière
pour les constats

 06.58.17.96.66

ORIGINAL

Tel : 01 45 94 43 29
Fax : 01 45 94 99 94
contact@bmhuissier.paris

3860

Acte : 73360

Comme dans les autres pièces, l'électricité est d'aspect récent, a été refaite et les câbles passent par goulottes, y compris les prises.

Un point de lumière au plafond, lequel est cependant dépourvu de douille et d'ampoule à mon passage.

Un petit dégagement conduit à la salle d'eau, située à droite de l'entrée.

La salle d'eau :

Une barre de seuil métal.

Une porte à panneau creux, idem aux précédentes avec moulures extérieures.

Le sol est recouvert de carrelage, RAS.

Les murs sont recouverts de carrelage aux trois quarts de hauteur, le reste est peint, la peinture est dégradée.

Le plafond est peint, peinture très dégradée, recouverte d'humidité et champignons noirâtres en partie droite.

Côté droit, une cabine de douche avec récepteur et portes coulissantes en PVC.

Au mur, un robinet mitigeur avec flexible et douchette.

Une fenêtre huisserie PVC, ouverture à la française, double vitrage, verre dépoli en partie intérieure.

A noter la présence d'une bouche d'aération sur la traverse haute du vantail.

À gauche, un meuble avec vasque-lavabo intégré, robinet mitigeur non fixé au mur.

Au-dessus, un point de lumière.

Un autre point de lumière, au-dessus de la porte.

Cette pièce souffre de problèmes d'humidité avec traces noirâtres un peu partout.

Sous la fenêtre, un radiateur sèche serviette électrique.

WC :

Une porte de communication à panneau creux avec poignée et verrou.

Au sol, petit carrelage usagé.

Les murs sont peints, peinture usagée

Le plafond est peint.

À noter que le mur de cloison séparative de la salle d'eau ne monte pas jusqu'au plafond, laissant un espace de ventilation.

Un WC et cuvette à l'anglaise avec abattant, usagé.


**SCP P. BRIONE
&
P-M MUTEREL**

Huissiers de justice
près le Tribunal de
Grande Instance
de CRETEIL

1 rue de Sucy
CHENNEVIERES
SUR MARNE
(94430)



Compétence
France entière
pour les constats

 06.58.17.96.66

ORIGINAL

Coût de l'acte

Emolument	411,64 €
SCT	7,67 €
H.T.	419,31 €
TVA 20 %	83,86 €
Taxe forfaitaire	14,89 €
Débours	26,94 €
TTC	545,00 €

Tel : 01 45 94 43 29
Fax : 01 45 94 99 94
contact@bmhuissier.paris

3860

Acte : 73360

Dans ce local WC se trouve le compteur d'eau.

Le chauffage de cet appartement est totalement électrique.

L'eau est chauffée par un ballon vertical à énergie électrique, de marque RÉGENT, situé dans la salle d'eau.

Sur l'inspection du réseau électrique des locaux, il ressort que le conducteur de Terre n'est pas en un seul tenant. Il est raccordé par un domino au niveau du tableau électrique. Cet élément principal de protection est inapproprié, d'autant que nous l'avons trouvé déconnecté à l'ouverture du capot du tableau. Il a été reconnecté et cela a été signalé à l'occupante des lieux.

Par ailleurs, la présence de matériel électrique a été constatée à proximité d'un point d'eau de la salle de bain.

La surface de l'appartement, Loi Carrez, est de 50,40 m².

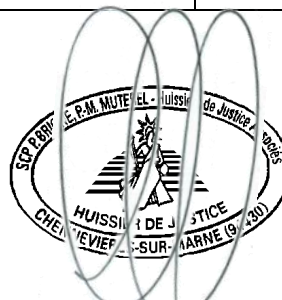
Le Syndic de l'immeuble est l'agence Foncia Paris Rive Gauche – 100, boulevard du Montparnasse 75014 PARIS, tel : 01.56.54.39.29

Le dernier appel de charges trimestrielles est d'un montant de 385,96 euros

*
* *

Telles sont les constatations que j'ai faites et desquelles de retour en l'Etude j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat, comportant cinq pages, auquel sont annexés des clichés photographiques pris par mes soins ainsi que le rapport établi par la société BD Mesures, pour servir et valoir ce que de droit.

QUALITE	NOM	PRENOM	SIGNATURE
Serrurier	ASDC		A signé sur original
Témoin	STAMM	France	a signé sur original
Témoin	DELPY	Guy	a signé sur original



Me P-M MUTEREL