

Alain BENZAKEN – Arnaud FOURREAU
Maurice-Alexandre SEBBAN – Marie-Line LACAS
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-NEUF
ET LE VINGT DECEMBRE**

EXPÉDITION

À LA REQUÊTE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, Société Anonyme, au capital social de 608 439 888 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 016 381 et dont le siège social est sis 6, avenue de Provence 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration et de son Directeur Général en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Paul BUISSON, Avocat au sein du Cabinet BUISSON ET ASSOCIES, Avocats au Barreau du Val-d'Oise, demeurant 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE. Téléphone : 01.34.20.15.62. Lequel se constitue et occupera pour la requérante sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

Ayant pour avocat plaident 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 l'Expédition sous forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (95300) en date du 13 mai 2019, ordonnant la vente sur licitation du bien objet du présent procès-verbal de description et à ce jour exécutoire, tel qu'il appert d'un certificat de non-appel en date du 30 septembre 2019,
- d'une lettre de convocation adressée en recommandée avec accusé de réception, mais également par courrier simple,
la convoquant pour le présent procès-verbal de description,
- de l'article L 322-2 du Code de l'Exécution susvisé, énonçant les mentions relatives au procès-verbal de description :

- la description des lieux, leur composition et leur surface,
- l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de copropriété,
- tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment par l'occupant,
- la désignation des biens et droits immobiliers mis en vente, à savoir : divers lots dont :

sont propriétaires au sein de l'ensemble immobilier sis 24, avenue Henri Prost 95200 SARCELLES et se décomposant comme suit :

- Lot numéro 1906, dans le bâtiment numéro 188, escalier numéro 1, au troisième étage, à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de quatre pièces comprenant :
 - ◇ une entrée,
 - ◇ une cuisine,
 - ◇ trois chambres,
 - ◇ des toilettes,
 - ◇ un séchoir,
 - ◇ une salle de bains,
 - ◇ des water-closets,
 - ◇ un dégagement,
 - ◇ un rangement,
 - ◇ un séjour,
 - ◇ un balcon,
 - ◇ et le 2 262/1 millionièmes des parties communes générales,
- Lot numéro 1936, dans le même bâtiment et le même escalier, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 106 et les 22/1 millionièmes des parties communes générales,

Je, Marie-Line LACAS, Huissier de Justice Associée, membre de la SCP BENZAKEN FOURREAU SEBBAN et LACAS, titulaire d'un office d'Huissier de Justice ayant son siège à NANTERRE (Hauts-de-Seine), 38, rue Salvador Allende, soussignée

Certifie m'être rendue ce jour à SARCELLES (95200), 24, avenue Henri Prost, au sein du bâtiment numéro 188, escalier numéro 1, au troisième étage, à droite en sortant de l'ascenseur, où là étant, à 9 heures 30, en présence de :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

est présente dans les lieux et nous autorise à pénétrer au sein de ces derniers après que je lui ai déclaré mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Elle me déclare que le Syndic de cet immeuble est la société SABIMO et que le montant des charges trimestrielles dont elle s'acquitte est de 900 euros environ.

Entrée :

On accède à ce logement par une porte palière équipée d'une serrure en bon état de fonctionnement et dont la face intérieure est recouverte d'une peinture de couleur blanche à l'état d'usage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage, dont un cassé au niveau du seuil d'entrée, tout comme un autre à droite, au niveau du seuil d'accès au salon.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage ; j'observe que le mur gauche accueille un placard intégré à deux portes miroitées présentant un état d'usage avancé.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage et présente une fissure transversale côté gauche, à gauche du point lumineux.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en bon état de fonctionnement au plafond.

Cet espace contient un interphone d'aspect récent.

Salon – Salle à manger, (à droite) :

On y accède à cet espace par une baie libre.

Le sol est recouvert des mêmes carreaux de carrelage que ceux précédemment décrits dans l'entrée ; ces derniers sont aussi en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, dont certains lés se décollent au niveau de leurs jonctions.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage présentant une fissure en partie centrale partant du mur d'entrée et cheminant jusqu'au mur face.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en bon état de fonctionnement.

intervenante, m'indique que le chauffage est assuré par un système de chauffage au sol.

Cette pièce est équipée d'un appareil de climatisation, dont le boîtier est fixé en partie haute du mur droit ; je relève que le bloc extérieur de ce dernier est fixé sur le balcon.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux baies vitrées à deux panneaux coulissants chacune ouvrant toutes deux sur un balcon ; l'ensemble est en état d'usage.

Je note que ce balcon est protégé par un garde-corps métallique.

Dans la partie salle à manger, je relève la présence :

- d'une grande table de salle à manger avec ses quatre chaises assorties,
- d'un buffet,
- d'un meuble de rangement.

Dans la partie salon, je remarque la présence :

- d'un canapé double sur la gauche,
- de deux fauteuils,
- d'une table basse,
- d'un meuble de télévision,
- d'un téléviseur,
- d'un fauteuil de repos.

Couloir de dégagement menant aux chambres :

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois avec petits carreaux munie d'un béquillage en bon état d'usage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage identiques à ceux précédemment décrits dans l'entrée, le tout en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en bon état de fonctionnement au plafond.

Le mur droit accueille un placard intégré à trois portes coulissantes miroitées présentant un état d'usage avancé ; ce placard contient des étagères.

Cabinet d'aisance (première porte à gauche dans ce couloir) :

On y accède par une porte sur laquelle la poignée se trouvant sur la face extérieure est désolidarisée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage avancé, dont un cassé au pied de la cuvette de toilette.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence identiques à ceux recouvrant le sol sur les deux tiers de leur hauteur ; ces derniers sont en état d'usage avancé.

La partie supérieure des murs est recouverte d'une peinture de couleur rose pâle en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en bon état de fonctionnement au plafond.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette en émail de couleur blanche avec abattant double et système de chasse fonctionnant normalement.

Autre dégagement (deuxième porte sur la gauche) :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage identiques à ceux précédemment décrits.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique lumineuse murale en bon état de fonctionnement fixée sur le mur de gauche en entrant.

Le mur droit accueille un placard intégré à deux portes miroitées en état d'usage avancé ; l'intérieur de ce placard est aménagé d'étagères.

Chambre desservie par ce dégagement (Chambre 01):

On y accède par une baie libre.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage identiques à ceux précédemment décrits dans les espaces susvisés ; ces derniers présentent différentes traces et micro-rayures en surface.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée à deux panneaux coulissants ouvrant sur un balcon filant ; cette menuiserie extérieure est munie d'un volet roulant extérieur en bon état d'usage.

Dans cette pièce, je constate la présence :

- de deux réfrigérateurs congélateurs,
- d'un grand congélateur,
- d'un bureau.

Salle de bains (porte face dans le couloir de distribution) :

On y accède par une porte pourvue de poignées et d'un verrou intérieur, le tout en état d'usage avancé, tout comme la peinture la recouvrant, cette dernière présentant des dégradations en partie basse, notamment sur sa face intérieure, où elles sont plus importantes.

Le sol et les murs sont entièrement recouverts de carreaux de carrelage ; je note que ces derniers ont été déposés au niveau du tablier de la baignoire et que l'ensemble est en état d'usage avancé.

Le plafond est recouvert d'une peinture ancienne.

Cette pièce est équipée :

- d'une baignoire en émail de couleur rose ternie surmontée de son robinet mitigeur eau chaude - eau froide avec douchette et flexible,
- d'un lavabo sur colonne en émail de couleur rose avec son robinet eau chaude - eau froide à col de cygne, le tout terni,
- d'un bidet en émail de couleur rose avec son robinet eau chaude - eau froide, le tout terni,
- d'un miroir muni de deux points lumineux, le tout en bon état de fonctionnement et fixé sur le mur face,
- d'un meuble haut à deux portes fixés en partie haute du mur droit,
- d'un petit meuble de salle de bains en allège.

Chambre (pièce sur la droite) :

On y accède par une porte munie de deux poignées, le tout en bon état d'usage et de fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un parquet collé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, dont les lés se décollent au niveau de leurs joints.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux baies vitrées à deux panneaux coulissants chacune ouvrant sur le balcon filant susvisé au niveau du salon – salle à manger ; ces menuiseries extérieures sont protégées par des volets roulants extérieurs à commande électrique par interrupteur.

Je relève que cette pièce contient :

- un lit double sur le pourtour duquel il existe un ensemble menuisé,
- une commode,
- un petit meuble de rangement.

Salle d'eau – Buanderie (deuxième porte à gauche à la suite, dans le couloir de distribution) :

Cette pièce est aérée et éclairée par une porte en état d'usage munie de poignées anciennes.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage anciens présentant différentes traces de chocs.

Les murs sont recouverts d'un papier peint ancien, dont les lés se décollent.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche également ancienne présentant deux décollements et fissures autour de la colonne d'évacuation.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique lumineuse murale fixée en partie haute du mur droit.

Cette pièce est équipée :

- d'un lave-linge/sèche-linge,
- d'un meuble à deux portes,
- d'un petit meuble de salle de bains à portes miroitées,
- d'un meuble-vasque avec son robinet mitigeur eau chaude - eau froide.

Chambre située au fond, à gauche :

On y accède par une porte en état d'usage munie de poignées anciennes.

Le sol est recouvert d'un parquet collé présentant des décollements et différentes traces de chocs.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur rose pâle en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux fixé en partie supérieure du mur droit.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux baies vitrées à deux panneaux coulissants chacune ouvrant sur un balcon filant ; chacune de ces menuiseries extérieures est équipée d'un volet roulant extérieur à commande électrique, dont le boîtier se trouve au niveau du seuil d'entrée de cette pièce.

Je remarque que cette pièce contient :

- un lit pour deux personnes,
- une petite table ronde,
- un meuble de rangement,
- une armoire à deux portes coulissantes.

Cuisine (première pièce à gauche dans l'entrée) :

On y accède par une porte avec vitrage en verre dépoli en partie centrale, le tout en état d'usage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage avancé présentant différentes traces de chocs.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

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

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en bon état de fonctionnement au plafond.

Cette pièce est aérée et éclairée par une menuiserie extérieure ouvrant sur le balcon filant situé à l'arrière de ce logement, lequel accueille trois petits meubles bas et un meuble haut sur la gauche ; cette menuiserie extérieure est munie d'un volet roulant extérieur à commande électrique.

Cette pièce est équipée :

- de meubles hauts et bas,
- d'un réfrigérateur,
- d'un évier avec son robinet eau chaude - eau froide,
- d'une plaque de cuisson à quatre feux,
- d'un four.

Cave :

nous indique qu'elle ne se sert pas de cette dépendance et qu'elle n'en détient pas non plus la clé.

Parties communes de l'immeuble :

Je constate que tous les étages de ce dernier sont desservis par un ascenseur et un escalier intérieur.

Je note que le revêtement recouvrant les marches de ce dernier est en bon état d'usage, tout comme le reste de cette cage d'escalier ; l'ensemble n'appelle aucune remarque particulière.

Je fais les mêmes constatations au niveau du palier du troisième étage.

Rez-de-chaussée :

Hall :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un faux plafond lui-même recouvert d'une peinture de couleur blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots lumineux en bon état de fonctionnement au plafond.

L'ensemble des vitrages donnant sur la rue est en bon état et n'appelle aucune remarque particulière.

Cet espace accueille une batterie de boîtes aux lettres en métal d'aspect récent.

Ma mission étant terminée, je me suis retirée à 11 heures 05.

Telles sont mes constatations.

Des photographies en couleurs prises par mes soins sur les lieux au fur et à mesure de mes constatations et à l'appui de celles-ci sont annexées au présent procès-verbal de constat.

J'annexe également au présent procès-verbal de description le rapport établi par la Société GEOMETRIS.

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

Maître Marie-Line LACAS
Huissier de Justice associée









