

Huissiers de justice  
près le Tribunal  
Judiciaire de  
CRETEIL

1 rue de Sucy  
CHENNEVIERES  
SUR MARNE  
(94430)



**Compétence  
Ensemble du  
Val de Marne**

06.58.17.96.66

PREMIERE  
EXPEDITION

Tel : 01 45 94 43 29  
Fax : 01 45 94 99 94  
[contact@bmhuissier.paris](mailto:contact@bmhuissier.paris)

## ***PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX***

L'AN DEUX MILLE VINGT et le SEIZE JUILLET

### A LA REQUETE DE :

S.A. LA BANQUE POSTALE , Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance immatriculée au RCS de PARIS sous le N° 421 100 645 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 le Cabinet FOUCHÉ – EX-IGNOTIS, sis 6 place Salvador Allende 94000 CRETEIL

### AGISSANT EN VERTU DE :

Un acte notarié exécutoire reçu par Maître Nicolas MALARD, Notaire associé de la société d'exercice libéral par action simplifiée « MALARD ASSOCIES –PARIS » titulaire d'un Office Notarial à PARIS, le 22 juillet 2013 contenant prêts par la Société LA BANQUE POSTALE à Monsieur Junior FILS-AIME

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 judiciaire de Créteil, demeurant 1, rue de Sucy 94430 Chennevières-sur-Marne, soussigné,

Me suis transporté ce jour à VINCENNES (Val-de-Marne), 18, rue du Lieutenant Quennehen où étant, devant un immeuble à usage d'habitation

### J'AI FAIT LES CONSTATATIONS SUIVANTES

Sont présents :

L'entreprise BD MESURES, Géomètres-Diagnosticiens ;  
L'entreprise ASDC, Serrurier judiciaire ;  
Messieurs Patrick SANCHEZ et Claude BAULAY, témoins.

\* , bien que dument convoqué, n'est pas présent ni représenté.

Il s'agit d'un immeuble dont l'accès aux étages se fait par un escalier en fond de cour. Le logement est situé au deuxième étage gauche escalier.

Avant d'entrer dans le logement, je constate la présence d'un compteur d'eau sur le palier, portant le n°13007 394 et qui affiche un indice de consommation de 207 m<sup>3</sup>.

Il s'agit d'un studio composé d'une pièce avec coin-cuisine intégré et une sorte de cabine à usage de salle d'eau.

La surface habitable est de 19,30 m<sup>2</sup>.

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

Huissiers de justice  
près le Tribunal  
Judiciaire de  
CRETEIL

1 rue de Sucy  
CHENNEVIERES  
SUR MARNE  
(94430)



**Compétence  
Ensemble du  
Val de Marne**

06.58.17.96.66

PREMIERE  
EXPEDITION

Tel : 01 45 94 43 29  
Fax : 01 45 94 99 94  
[contact@bmhuissier.paris](mailto:contact@bmhuissier.paris)

4314

Acte : 79765

La porte d'entrée, à panneau de bois peint, est dégradée et notamment l'huisserie au niveau de la gâche du verrou.

Cette porte comporte une poignée-bouton centrale, une serrure en applique et un verrou.

**Entrée :**

Le sol est en parquet à lames anglaises, usagé.

Dans le petit coin entrée, les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le faux plafond est en bardage plastifié PVC.

À gauche de la porte se trouve le bloc électrique avec compteur Linky et disjoncteur.

Une fenêtre faisant trois quarts de mur en hauteur, huisserie PVC deux ouvrants à la française avec une bouche de ventilation sur l'ouvrant droit.

Elle donne sur une cour.

Derrière, un garde-corps bois et métal, la partie bois est dégradée.

Un interrupteur double.

**La salle d'eau :**

Il s'agit d'un espace ajouté dans la pièce de vie, face à l'entrée.

Une porte à panneau creux peinte, sale. Cette porte bute sur le chambranle et ne ferme pas.

De l'extérieur, les murs ne montent pas jusqu'au plafond. C'est donc plutôt une "cabine" en dur.

Au sol, petits carrelages, en état d'usage.

Les murs sont carrelés en pourtour de la douche et recouverts de papier surpeint, sur le reste des murs.

Un faux plafond peint.

Côté droit, la partie douche avec un récepteur surélevé, un robinet mitigeur mural avec flexible et douchette, une barre de douche et un rideau de douche sur tringle.

À côté, un lave-mains avec robinet mitigeur monté sur un petit meuble à une porte. Au-dessus un miroir et un point de lumière.

Côté gauche, un WC cuvette à l'anglaise avec abattant, crasseux à l'intérieur.

Au-dessus une bouche de ventilation à fonctionnement électrique avec câble passant le long du mur.

Ensuite le mur de cloison enfermant la salle d'eau est recouvert de toile de verre peinte. Je constate des cloques sur ce papier de verre au niveau de la douche.

Au-dessus de cet espace sanitaire se trouve un ballon d'eau chaude horizontal.

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

Huissiers de justice  
près le Tribunal  
Judiciaire de  
CRETEIL

1 rue de Sucy  
CHENNEVIERES  
SUR MARNE  
(94430)



**Compétence  
Ensemble du  
Val de Marne**

06.58.17.96.66

**PREMIERE  
EXPEDITION**

Tel : 01 45 94 43 29  
Fax : 01 45 94 99 94  
[contact@bmhuissier.paris](mailto:contact@bmhuissier.paris)

4314

Acte : 79765

À noter que le point de lumière est situé à moins de 60 cm du point d'eau de la douche.

**Pièce principale :**

Dans la pièce principale le parquet et idem à celui de l'entrée comportant des taches et des dégradations.

Les plinthes sont en bois ; une partie des prises est intégrée dans la plinthe, non conformes. Plusieurs prises électriques au-dessus des plinthes.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond comporte le même bardage que dans l'entrée.

Un placard intégré à une porte avec étagère-penderie et, au-dessus, une seconde porte avec étagères

Une autre étagère, en renforcement, située à droite du placard.

Un convecteur électrique, sous réserve de son fonctionnement.

Une fenêtre huissarie PVC deux ouvrants à la française, double vitrage avec, devant, un garde-corps idem à celui en face où le bois est dégradé.

À côté deux volets en PVC.

Dans l'angle gauche de cette pièce, je constate des traces d'humidité sur la moitié de la hauteur.

**Le coin-cuisine :**

Intégré à la pièce, il comporte un passe-plat haut mouluré, mobile.

Le sol de cette partie est carrelé en surélévation avec une barre de seuil.

Le passe-plat comporte une étagère carrelée et le dessus est également carrelé.

Les murs sont peints, le plafond est idem à celui de la pièce principale.

Côté droit, un petit plan de travail en inox avec un bac, une paillasse et deux plaques de cuisson électriques.

En dessous, un petit réfrigérateur et un meuble à une porte en mélaminé.  
En partie haute une ventilation, apparemment bouchée.

Cette partie cuisine comporte un tuyau d'évacuation en PVC et un robinet d'arrivée d'eau machine.

Ce studio n'est actuellement pas habité.

À noter qu'il n'est pas alimenté en électricité à mon passage ; une réserve est émise de manière générale sur le réseau électrique.

Plusieurs prises électriques, une prise téléphone, un câble télévision.

Des traces d'amiante ont été détectées dans le studio, côté mur sur rue.

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

Huissiers de justice  
près le Tribunal  
Judiciaire de  
CRETEIL

1 rue de Sucy  
CHENNEVIERES  
SUR MARNE  
(94430)



**Compétence  
Ensemble du  
Val de Marne**

06.58.17.96.66

PREMIERE  
EXPEDITION

Tel : 01 45 94 43 29  
Fax : 01 45 94 99 94  
[contact@bmhuissier.paris](mailto:contact@bmhuissier.paris)

4314

Acte : 79765

Il est également relevé un risque d'exposition au plomb.

Des anomalies sur le réseau électrique intérieur ont été relevées.

**La cave :**

On y accède par une petite porte métallique située sous l'escalier en façade de bâtiment. Sol en terre.

La cave désignée est située en partie droite, en entrant au sous-sol.

Le Syndic de cet immeuble est le cabinet DSB GESTION sis 52, rue Piat 75020 PARIS

\*

\* \*

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 quatre pages, auquel sont annexés des clichés photographiques pris par mes soins, ainsi que les rapports de diagnostics de l'entreprise BD MESURES, pour servir et valoir ce que de droit.



Me P-M MUTEREL