



SECOND
ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE TREIZE AVRIL**

A LA REQUETE DE :

La SA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, société anonyme coopérative de Banque Populaire Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 549 800 373, ayant son siège social sis à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 9, avenue Newton, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Elisant domicile au Cabinet de **Maître Patrick VARINOT**, Avocat au Barreau du Val-de-Marne, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 170 bis, Grande rue Charles de Gaulle

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de notre ministère en date du 5 mars 2021,

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Huissier de Justice associé,
Au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT, Huissier de Justice à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis, rue Pasteur, **soussigné**

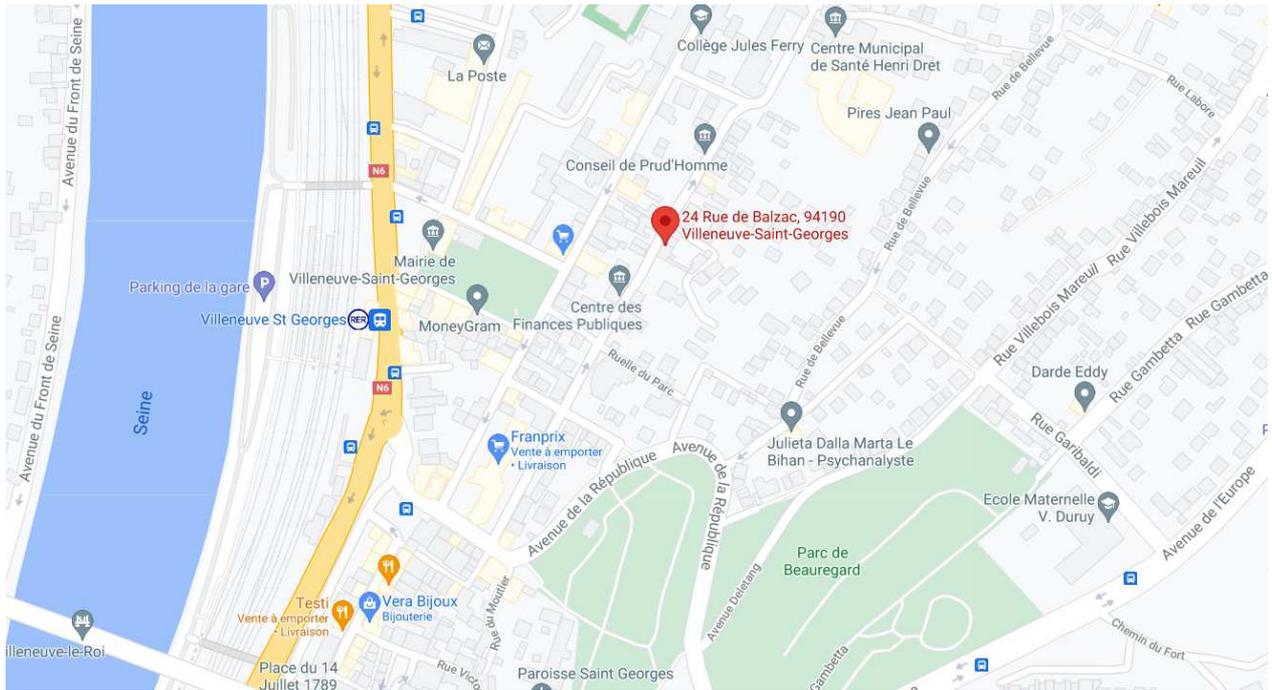
Me suis rendu ce jour, **mardi 13 avril 2021**, à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190) 24, rue de Balzac

En compagnie de :

- **Monsieur Régis GUERIN**, témoin
- **Monsieur Sabry BOUHALOUF**, témoin
- **Monsieur Rui RIBEIRO**, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur
- **La société ASV SECURITE**, serrurier

En leur présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

L'appartement dépend d'une copropriété située dans le centre-ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, à 6 minutes de la gare RER.



L'appartement se situe au premier étage, porte gauche de l'immeuble situé à droite du porche. Ce dernier compte deux étages.

(Photographies n° 1 et 2 pour une vue d'ensemble de l'immeuble)

Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte de l'appartement, je constate que personne ne répond à mes appels répétés.

Je me suis adressé à l'occupante de l'appartement situé sur le même palier que l'appartement objet des présentes opérations. Après m'être présenté à elle en lui exposant l'objet de ma mission, celle-ci m'a confirmé que ledit appartement était bien occupé par Monsieur qu'elle aperçoit régulièrement dans les lieux.

En conséquence, j'ai demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Après que le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte palière, j'ai accédé à l'intérieur de l'appartement.

Je constate que les lieux sont manifestement occupés mais qu'aucun occupant ne s'y trouve au moment de mes opérations.

Couloir d'entrée

Le sol est revêtu d'un linoléum aspect parquet en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un entoilage de fibre de verre revêtu d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi.

La peinture de couleur claire apposée au plafond, également sur toile de fibre de verre est d'aspect défraîchi.

Je constate par ailleurs que la porte palière en bois n'est pas adaptée à son chambranle et qu'il existe ainsi un jour important en partie haute.

A l'extrémité du couloir, on accède au moyen d'une baie libre à une cuisine.

(Photographie n° 3)

Cuisine

Le sol est revêtu d'un carrelage en mauvais état. Je constate de multiples fissurations affectant celui-ci.

Les murs, toutes faces confondues, sont pour partie revêtus d'un carrelage mural et pour le surplus, d'un entoilage fibre de verre revêtu d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi.

Le plafond est revêtu d'un entoilage lui-même recouvert d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi. L'entoilage se décolle par endroits au plafond.

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une fenêtre à simple battant, en PVC, équipée de vitrages doubles, clairs et transparents.

Présence d'un ballon d'eau chaude sanitaire.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond.

Sur la gauche, se trouve le séjour.

(Photographie n° 4)

Séjour

L'accès à ce séjour s'effectue au moyen d'une baie libre.

Le sol de cette pièce est revêtu d'un parquet flottant à l'état moyen souffrant de multiples traces d'usure.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire apposée sur toile de fibre de verre. Celle-ci est dégradée et présente de multiples traces d'infiltration.

Des fissurations sont visibles au plafond, au-dessous de l'entoilage. La peinture de couleur claire apposée au plafond sur toile de fibre de verre est défraîchie.

L'éclairage naturel de ce séjour est assuré par une fenêtre à double battant en PVC, équipée de vitrages doubles, clairs et transparents. Je constate des traces de moisissure sur les deux battants de la fenêtre.

En allège de la fenêtre, se trouve un radiateur de chauffage électrique.

A gauche, il existe une petite pièce aveugle.

(Photographies n° 5 à 7)

Pièce aveugle

L'accès à cet espace s'effectue depuis le séjour, au moyen d'une baie libre.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une toile de fibre de verre recouverte d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi qui présente de multiples traces de moisissure.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond sur toile de fibre de verre est en état d'usage.

Le parquet flottant au sol est en mauvais état.

(Photographie n° 8)

Salle d'eau

L'accès à la salle d'eau s'effectue au moyen d'une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en mauvais fortement encrassé. Plusieurs carreaux de carrelage sont fissurés.

Cet espace est équipé d'un radiateur de chauffage de marque « ATLANTIC ».

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus sur toute leur hauteur, d'un carrelage mural de couleur claire dont les joints présentent des traces de moisissure.

Sur le pan de mur de gauche, de même que sur celui situé face à la porte d'accès à la salle d'eau, j'observe un entoilage de fibre de verre recouvert d'une peinture de couleur claire en mauvais état, présentant de multiples traces de moisissure.

L'éclairage naturel de cette salle d'eau est assuré par une fenêtre à simple battant équipée d'un vitrage double et dépoli qui ne présente aucune dégradation notable.

Cet espace est équipé d'une cabine de douche en mauvais état. Je constate en effet de multiples traces de moisissure sur les joints et les rails de la porte coulissante qui l'équipe.

Il existe une cuvette de WC « à l'anglaise » avec chasse d'eau dorsale ainsi qu'un meuble vasque. L'ensemble est très fortement encrassé.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est défraîchie et souffre de multiples microfissurations.

L'éclairage artificiel de cet espace est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond.

(Photographie n° 9)

Chambre

L'accès à la chambre située à gauche de l'entrée s'effectue au moyen d'une porte en bois dépourvue de poignée.

Le sol est revêtu d'un linoléum aspect parquet en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une toile de fibre de verre recouverte d'une peinture de couleur claire en mauvais état. Je constate de multiples traces de moisissure noirâtres sur le pan de mur séparatif d'avec l'entrée et autour de la fenêtre.

Des microfissurations sont visibles au-dessous de la toile de fibre de verre apposée au plafond.

L'éclairage naturel de cette chambre est assuré par une fenêtre à double battant en PVC, équipée de vitrages doubles, clairs et transparents. En allège de la fenêtre, est installé un radiateur de chauffage électrique de marque « ATLANTIC ».

Il existe un tableau de fusible, un disjoncteur et un compteur électrique « LINKY ».

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond.

Le syndic de l'immeuble est la société FONCIERE DE LA MARNE sise à BRY-SUR-MARNE (94360) 4-6 rue de Noisy.

Mes constatations étant terminées et Monsieur RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré, après avoir demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir refermer la serrure équipant la porte palière.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **neuf** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de description.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR CINQ PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Mohand AMROUCHE
Huissier de Justice

**SASU HUISSIERS PARIS-EST
NOGENT**

Huissiers de Justice associés
6 bis, rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr