



SECOND
ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
LES TREIZE ET DIX-NEUF AVRIL**

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 549 800 373, ayant son siège social est à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 9, avenue Newton, prise en la personne 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, demurant 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,

Après avoir averti, par courrier du 7 avril 2021, Monsieur et Madame de la date de réalisation des opérations de description, et n'ayant pu obtenir la moindre réponse,

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 le **mardi 13 avril 2021 à 11h00**, à CHOISY LE ROI (94600) 7, passage Tirnova

En compagnie de :

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

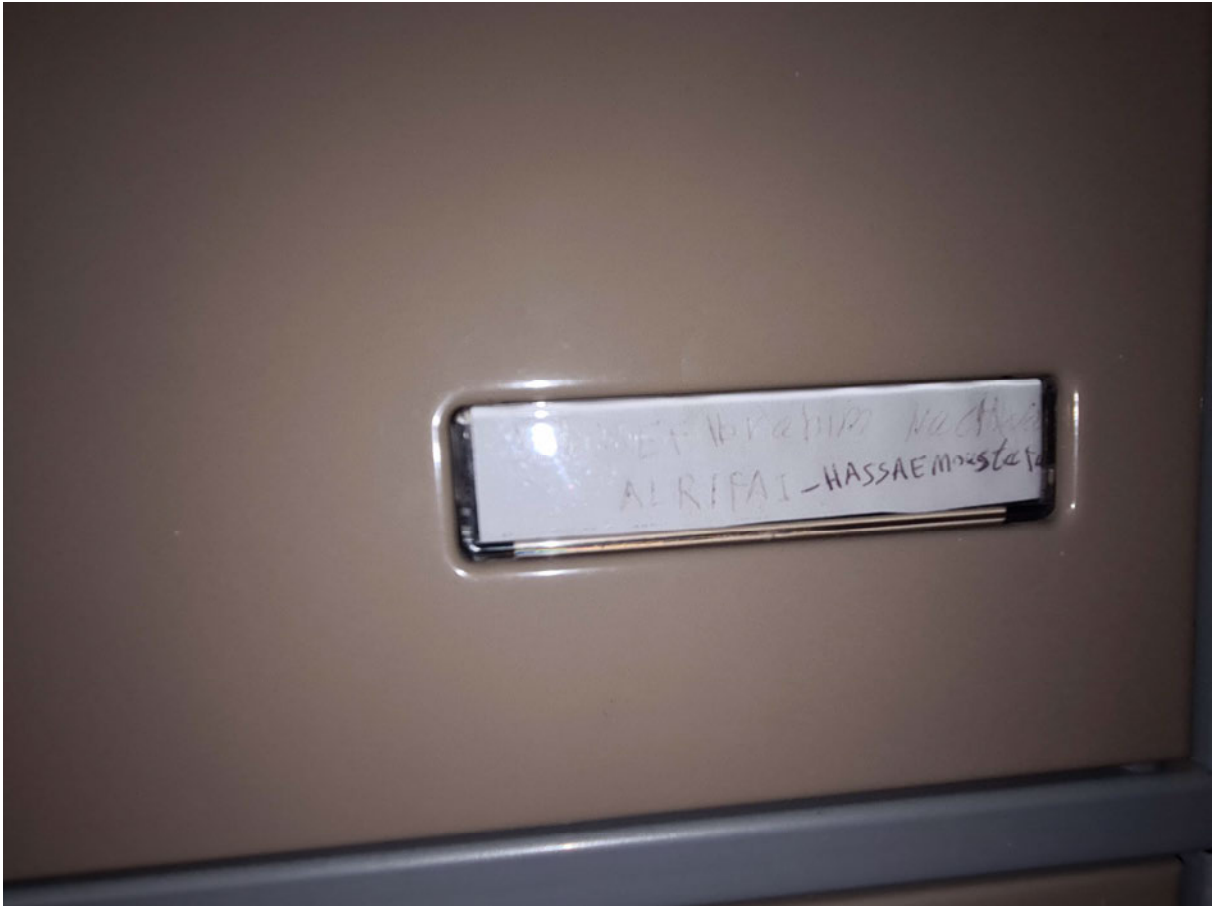
En leur présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

L'appartement objet des présentes opérations, se situe aux deuxième et troisième étages du bâtiment B (hors entresol), il est identifié sous le numéro 6205.

Me trouvant dans le hall de l'immeuble, je constate l'existence d'une boîte à lettres sur laquelle sont portés les noms suivants :

- YOUSSEF Ibrahim Nachwa
- AL RIFAI – HASSAEMOUSTAFA

Je procède à une photographie :



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

Du bruit se fait pourtant entendre depuis l'intérieur de l'appartement.

J'ai pris le soin de joindre le syndic de l'immeuble, l'agence FONCIA LANGLOIS, dont le siège social est à BRUNOY (91800) 79, avenue du Général Leclerc. Après m'être présenté à mon interlocutrice et lui avoir exposé l'objet de ma mission, celle-ci m'a déclaré que l'appartement étant enregistré comme étant occupé par ses propriétaires et que toutes les correspondances destinées à ces derniers étaient envoyées à cette adresse.

Après avoir de nouveau sonné à la porte palière, j'ai pu distinctement entendre des voix d'enfants chuchoter à l'arrière de la porte palière.

Compte tenu de la présence d'enfants dans les lieux, j'ai préféré différer mes opérations afin d'éviter toute ouverture forcée de la porte.

Avant de quitter les lieux, j'ai pris le soin de laisser dans l'entrebâillement de la porte palière, un avis de passage invitant les occupants à contacter l'étude de toute urgence.

PUIS, A MEME REQUETE QUE PRECEDEMMENT,

Et après m'être rendu sur place les mercredi 14 avril 2021 et vendredi 16 avril 2021 en vue de tenter, sans succès, d'entrer en contact avec les occupants de l'appartement,

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 le **lundi 19 avril 2021 à 11h00**, à CHOISY LE ROI (94600) 7, passage Tirnova

En compagnie de :

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

Après avoir sonné à de multiples reprises à la porte de l'appartement, d'abord sans obtenir de réponse, une femme m'a finalement ouvert.

Je me suis alors présenté à elle en lui exposant ma qualité et l'objet de ma mission.

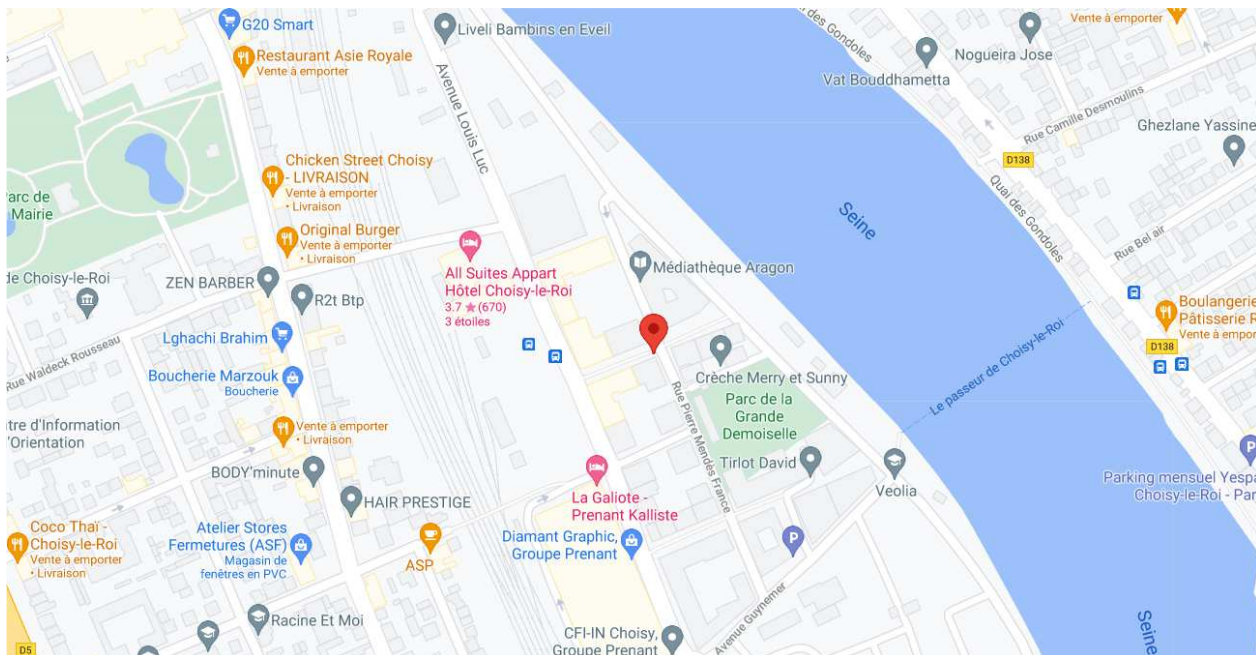
Elle me déclare être Madame , locataire de l'appartement.

Mon interlocutrice maîtrisant difficilement la langue française, je me suis entretenue au téléphone avec l'une de ses amies qui a pu assurer la traduction de mes propos.

Puis, celle-ci m'a donné accès à son appartement.

En sa présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent.

Sur place, je constate qu'il s'agit d'un appartement en duplex dépendant d'une copropriété moderne située à proximité immédiate des bords de Seine.



Après avoir franchi la porte, on accède au séjour.

PREMIER NIVEAU (2EME ETAGE)

Séjour

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire pour partie et rose pâle pour le surplus. Les peintures sont en mauvais état. Je constate de multiples traces de feutre sur les murs.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre équipée de vitrages doubles, clairs et transparents donnant accès à un balcon.

La porte-fenêtre est protégée par un volet roulant à ouverture manuelle.

J'observe une fenêtre en bois à simple battant équipée de vitrages doubles, clairs et transparents.

Il existe un radiateur de chauffage électrique.

L'éclairage artificiel est assuré par deux sorties de fils avec douille et ampoule qui fonctionnent.

A droite de l'accès se trouve un interphone.

A droite de l'interphone, j'observe un aménagement menuisé accueillant un tableau de fusible, un disjoncteur et un compteur électrique de marque « LINKY ».

(Photographie n° 1)

Cuisine

La cuisine située à droite s'ouvre sur le séjour au moyen d'un comptoir bar.

Le sol est revêtu d'une peinture de couleur claire en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, jusqu'à une hauteur d'environ 2,30 mètres sont revêtus d'un carrelage mural en bon état. Pour le surplus, la peinture de couleur blanche est encrassée.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état.

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

(Photographies n° 2 et 3)

Placard

A gauche de la porte palière, j'observe un placard auquel on accède au moyen d'une porte en bois.

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

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur orangée en état d'usage.

(Photographie n° 4)

Cabinet de toilette

L'accès au cabinet de toilette s'effectue au moyen d'une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Les murs de part et d'autre de la pièce sont revêtus d'une peinture de couleur saumon en état d'usage. A l'arrière, j'observe une peinture de couleur blanche en bon état.

J'observe une cuvette de WC « à l'anglaise » avec chasse d'eau dorsale.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier équipé d'une ampoule qui fonctionne.

(Photographie n° 5)

NIVEAU SUPERIEUR (3EME ETAGE)

L'accès à l'étage supérieur s'effectue au moyen d'un escalier intérieur en bois. A l'extrémité de l'escalier se trouve un dégagement.

Dégagement

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche est encrassée par des traces de feutre.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage.

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

(Photographies n° 6 à 9)

Salle de bain

L'accès à la salle de bain s'effectue au moyen d'une porte en bois qui ouvre et ferme correctement.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur rosée en bon état.

J'observe une baignoire autour de laquelle est apposé un carrelage de couleur claire en bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état.

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

J'observe un radiateur de chauffage électrique et un ballon d'eau chaude sanitaire.

Le dégagement dessert sur la gauche une chambre.

(Photographies n° 10 à 14)

Première chambre

L'accès à la chambre s'effectue au moyen d'une porte en bois qui ouvre et ferme correctement.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur rosée encrassée par des traces de feutre.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à double battant équipée de vitrages doubles, clairs et transparents qui ouvre et ferme correctement. Les allèges vitrées équipées de vitrages doubles, clairs et transparents ouvrent et ferment correctement.

Les allèges sont protégées par un volet roulant à ouverture manuelle qui ouvre et ferme correctement.

Il existe un radiateur de chauffage électrique.

(Photographies n° 15 à 17)

Seconde chambre

Le sol est revêtu d'une moquette en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont pour partie revêtus d'une peinture de couleur rosée et pour le surplus d'une peinture de couleur bleu pastel en état d'usage.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage. Je constate néanmoins des traces d'infiltration de couleur bistre en cueillie de plafond au niveau du mur séparatif d'avec la chambre voisine.

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

Il existe un radiateur de chauffage électrique.

A l'arrière de la chambre j'observe un garde-corps en bois donnant sur un espace en périphérie duquel se trouvent deux ouvertures vitrées. Au sol, je constate la présence d'un plaquage. L'ensemble est manifestement consécutif à un rebouchage d'une ancienne ouverture donnant vue sur le séjour situé à l'aplomb, au niveau inférieur.

(Photographies n° 18 à 27)

Conditions d'occupation

Madame Nashwa YOUSSEF IBRAHIM me déclare être titulaire d'un bail depuis août 2017 et me remet une copie d'un contrat de location en date du 1^{er} août 2017 consenti pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} août 2017 à Monsieur Ibrahim YOUSSEF par Monsieur Ayman AL RIFAI.

Le montant du loyer est de 900 euros hors charges, outre 150 euros au titre des charges.

Syndic de l'immeuble

Le syndic de l'immeuble est l'agence FONCIA LANGLOIS, dont les coordonnées sont les suivantes :

79, avenue du Général Leclerc – 91800 BRUNOY
N° téléphone : 01 69 00 17 50 / fax : 01 69 00 92 80
Adresse mail : langlois@foncia.fr
Gestionnaire : M. Julien CUREAU - 01 69 00 17 55

Mes constatations étant terminées, Monsieur RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré, laissant Madame Nashwa YOUSSEF IBRAHIM dans les lieux.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **vingt-sept** photographies 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 HUIT 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