

Dr :8190259

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE ONZE AVRIL

A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE**, devenue CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE, dont le siège social est sis 19, rue du Louvre à PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, inscrite au barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21, avenue du Général De Gaulle, 93114 ROSNY-SOUS-BOIS Cedex,

Laquelle m'a fait exposer :

Qu'elle est créancière à hauteur de 239 540,02 € en vertu de la grosse dûment exécutoire d'un acte authentique passé par-devant Maître CRENEAU-JABAUD, Notaire associé à NOISY-LE-SEC, en date du 6 novembre 2012, enregistré contenant prêt par le requérant, moyennant charges, clauses et conditions avec affectation hypothécaire du bien concerné, à l'encontre de

et Madame née  
tous deux de nationalité sri lankaise et demeurant ensemble 16, rue Henri Martin à SEVRAN.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon ministère en date du 21 février 2019.

Que ce jour, la banque requérante a le plus intérêt à me faire dresser procès-verbal des biens et droits appartenant aux débiteurs et consistant en un pavillon d'habitation sis 16, rue Henri Martin à SEVRAN (93270), pavillon élevé sur sous-sol composé d'un rez-de-chaussée divisé en entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, W.C. et d'un étage comprenant une chambre mansardée et un dégagement.

Qu'elle me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

*Je, SCP Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN, Huissier de Justice associé, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, demeurant 130, avenue de la Division Leclerc 93350 LE BOURGET, Soussigné,*

Me suis transporté ce jour 16, rue Henri Martin à SEVRAN (93270), où étant à 14h20, en présence de :

- Monsieur Philippe THIBAULT, représentant la société DIAGAMTER,

#### **JE PROCÈDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :**

A cette adresse se trouve un ensemble immobilier composé d'un pavillon avec jardins avant et arrière, pavillon lui-même composé d'un sous-sol semi enterré, d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

#### **ENVIRONNEMENT :**

La commune de SEVRAN est une commune située au Nord-Ouest de la SEINE-SAINT-DENIS. Il existe dans la commune une gare RER SEVRAN-LIVRY. Le quartier est un quartier résidentiel pavillonnaire.

#### **OCCUPATION :**

Les biens sont occupés par la famille . s'agissant de Monsieur et Madame et leurs enfants, une majeure et deux mineurs.

#### **TAXE FONCIÈRE :**

La taxe foncière est de 680 €.

## **DESCRIPTION :**

### **EXTERIEUR :**

La propriété dont il s'agit est ceinturée et close d'un mur en maçonnerie, soubassement avec portail, portillon et clôture en métal.

La cour avant, comme la cour arrière, sont bétonnées.

On accède au pavillon par une volée de sept marches avec deux rampes garde-corps.

Le pavillon est composé d'une meulière apparente en soubassement avec deux soupiraux avant et d'une façade en crépi taloché.

La porte d'entrée principale étant surmontée d'une marquise à structure métallique.

La toiture est en tuiles mécaniques bi-pan.

A l'arrière, le pavillon est accessible par une volée de marches tournantes en béton donnant accès à un petit palier et accès direct à une cuisine.

La façade arrière est une façade en peinture ancienne et usagée. Je note que sur la droite, une terrasse en parpaing sur hourdis de béton a été vraisemblablement rajoutée. Il est possible de passer sous cette terrasse quand on est dans la cour arrière pour accéder au sous-sol.

### **- SOUS-SOL :**

On y accède depuis le fond du pavillon par la partie droite de l'escalier, la partie gauche permettant l'accès aux étages.

L'accès se fait par une volée de deux marches, palier intermédiaire puis deuxième volée de marches menant à ce sous-sol. Il s'agit de marches béton recouvertes de lino.

Le sous-sol est un espace unique, séparé par des ouvertures dans les murs de briques.

L'intégralité du sol est en chape béton.

Les murs sont en briques et peinture.

Le plafond est en béton avec hourdis métalliques.

Il y a une fenêtre en PVC sur rue côté droit du pavillon à battant simple et une porte en PVC avec imposte vitrée qui mène à la cour bétonnée arrière ainsi que deux soupiraux.

Dans cette pièce située à gauche de l'escalier, qui est l'espace chaufferie buanderie, il y a un robinet d'alimentation pour machine à laver avec évacuation en PVC, deux robinets d'eau, une chaudière à gaz avec son installation asservie.

Ce sous-sol est pourvu de divers points lumineux au plafond.

La pièce à gauche est un chauffage buanderie avec tableau fusible, en face l'espace séchoir avec deux fenêtres sur jardin avant et à droite de l'escalier, l'espace garage à vélos avec la porte en PVC ouvrant sur le jardin arrière.

### **- REZ-DE-CHAUSSEE :**

On accède au pavillon par la volée de marches carrelée précédemment constatée.

Le rez-de-chaussée se compose d'une pièce à usage de séjour / salle à manger sur la gauche avec couloir de circulation en carrelage du côté droit, au fond et en face l'escalier tournant en bois menant à l'étage puis la porte à droite est la porte menant à la salle de bains et au sous-sol, à droite de cette porte d'accès au sous-sol la cuisine avec une porte-fenêtre ouvrant sur la cour arrière, après la cuisine se trouve un W.C. avec fenêtre, puis en face dans le séjour dernière porte, une chambre.

L'étage est constitué d'un palier avec une pièce sur la gauche à destination de bureau, en face une chambre et à droite une buanderie. Il est à noter que l'intégralité de cette surface de premier étage est mansardée.

La porte d'entrée côté avant est une porte en bois avec fenêtre intérieure et barreaudage de protection.

#### **- Couloir côté droit :**

Il s'agit d'un couloir de circulation dont le sol est en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture ancienne en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

A gauche se trouvent les deux éléments salon salle à manger.

#### **- Première partie côté jardin avant, partie salon :**

Le sol est recouvert de parquet de chêne usagé mais en état.

Les murs sont recouverts de peinture ancienne et usagée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Il y a une fenêtre en PVC à double vitrage ouvrante avec volet roulant à manivelle.

Il y a un point lumineux mural.

Présence également dans cette partie d'un radiateur de chauffage central.

#### **- Deuxième partie, accessible par un arc plein-cintre :**

Il s'agit de la salle à manger.

Le sol est en parquet de chêne, là aussi ancien, très usagé, la vitrification y est quasiment absente sur la partie centrale de la pièce.

Les murs sont recouverts de peinture ancienne et usagée.

Le plafond est recouvert de peinture ancienne et usagée également.

Il y a un arc plein-cintre côté cuisine.

Dans cette pièce, je constate la présence d'un radiateur de chauffage central, d'une fenêtre en PVC à double vitrage avec volet roulant à manivelle cassé, le système est absent. Il est à noter que devant cette fenêtre se trouve la terrasse dont la hauteur est située à environ 1,20 m du niveau du sol, cette fenêtre ouverte rend l'accès difficile à la terrasse, terrasse sur laquelle se trouvent deux cuves de récupération des eaux pluviales.

Dans cette pièce également se trouve une cheminée prussienne en marbre avecâtre en marbre, le tout est ancien mais en bon état.

La porte à droite de l'escalier mène au sous-sol mais aussi à la salle de bains. On y accède par les deux premières marches au palier intermédiaire en bas de celui-ci.

Dans le palier intermédiaire, la porte en face est la porte de la salle de bains, il s'agit d'une porte avec poignée et serrure, qui ouvre et ferme mal.

### **- Salle de bains :**

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage du sol au plafond.

Le plafond est recouvert de peinture écaillée. Il s'agit d'un faux-plafond avec des spots encastrés.

Dans cette pièce se trouve sur la gauche une douche à l'italienne entièrement carrelée avec double système de douche, pommeau fixe et pomme de douche amovible, robinetterie mitigeur.

Il y a également une baignoire en plastique.

Sur la droite, il y a un meuble vasque composé d'une vasque avec robinetterie mitigeur, au-dessous un meuble en bois avec placard.

Dans cette pièce il y a un radiateur sèche-serviette, une fenêtre à battant simple en PVC à double vitrage et, au plafond une VMC.

Il est à noter que cette salle de bains est située à environ 50 cm sous le sol naturel du rez-de-chaussée.

### **- Cuisine :**

On y accède par un arc plein-cintre.

Il s'agit de la pièce située au fond et à droite du pavillon.

Le sol est recouvert de carrelage comme l'entrée et le couloir. Il y a une surélévation d'environ 1,5 cm par rapport au sol du reste des pièces. Le carrelage est en bon état mais sale.

Les murs sont recouverts de peinture sale.

Le plafond est recouvert de peinture sale avec un point lumineux.

Dans cette pièce se trouvent un radiateur électrique mural, une porte-fenêtre en PVC à double vitrage avec volets roulants à manivelle, également une cuisine aménagée d'angle composée d'un plateau en mélaminé avec évier inox mitigeur, au-dessous un placard une porte. Cette cuisine aménagée est en très mauvais état.

La crédence est en carrelage et en bon état.

Il y a des placards hauts qui sont sales et en mauvais état.

Par la porte-fenêtre, on accède à un petit palier couvert par une marquise en structure bois et plaques de polycarbonate et, ce petit palier donne par six marches en béton brut à la cour arrière.

A côté de la cuisine se trouvent les toilettes.

### **- Toilettes :**

On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure avec clé.

Le sol est recouvert du même carrelage que dans l'entrée, en bon état.

Les murs sont carrelés du sol à 1,40 m, au-dessus il s'agit d'enduit peint.

Le plafond est recouvert de peinture, avec deux spots.

Dans cette pièce, il existe un lave-mains constitué d'une vasque carrelée avec robinetterie mitigeur, un sèche-serviette, un WC avec siège et abattant qui fonctionne et une fenêtre en PVC à double vitrage et barreaudage de protection donnant sur l'allée droite du pavillon.

#### **- Chambre :**

On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure.  
Le sol est recouvert d'un revêtement de type linoléum ancien, usagé.  
Les murs sont recouverts de peinture ancienne, usagée, sale.  
Le plafond est recouvert de dalles décoratives en bon état.  
Dans cette pièce, je constate la présence d'un radiateur de chauffage central, d'une fenêtre en PVC avec volet roulant à manivelle.

#### **ETAGE :**

L'escalier tournant est en bois verni avec garde-corps, il est en bon état.  
Les murs de l'escalier sont recouverts de peinture ancienne, sale et usagée.  
Au milieu de l'escalier se trouve une fenêtre en PVC à double vitrage en bon état avec volet roulant à manivelle.

#### **- Palier avec espace à gauche :**

L'intégralité est recouverte de parquet de chêne en bon état sur le palier proprement dit et en mauvais état avec des lames endommagées côté gauche.  
Les murs sont recouverts universellement de peinture ancienne, usagée et sale.  
Le plafond est recouvert de peinture avec des spots encastrés.  
Dans l'espace gauche se trouve un velux avec un abattant de toile.  
Depuis le palier, deux portes dans cet étage, porte en face chambre.

#### **- Chambre :**

On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure.  
Le sol est recouvert de parquet de chêne en bon état comme le palier.  
Les murs sont recouverts de peinture ancienne.  
Le plafond et la retombée de plafond sont recouverts de peinture avec écailllements, de nombreux écailllements, la peinture est en très mauvais état, avec un point lumineux.  
Dans cette pièce se trouve un radiateur de chauffage central, une fenêtre en PVC à double vitrage ouvrant sur rue avec volet roulant à manivelle.

#### **- Pièce à droite :**

Il s'agit d'une buanderie.  
On y accède par une porte en bois avec poignée et serrure.  
Le sol est en parquet flottant.  
Les murs sont recouverts depuis les plinthes jusqu'à hauteur de 80 cm de lambris peint en bon état, dans la partie mansardée du sol à la poutre intermédiaire également de lambris, ensuite sur le côté droit et gauche et sur tous les murs sont au-dessus du lambris, recouverts de papier peint ancien, usagé et au-dessus de la poutre également de papier peint ancien usagé et un petit plafond avec spot encastré.  
Cet espace qui est dédié à la buanderie comporte un velux avec abattant de toile.  
Il y a également un convecteur électrique.

Les diagnostics techniques sont effectués devant moi par la société DIAGAMTER pour être annexés à la procédure.

Mes opérations terminées je me suis retiré à 15h00.

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

Le présent acte comporte sept feuilles.

COUT:	
Article 16 honoraires	226,60
Article 18 déplacement	7,67
Montant HT	234,27
TVA 20	46,85
Taxe	14,89
Total TTC	296,01 euros

Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN  
Huissier de Justice associé

