



## Procès-Verbal de Constat



44 avenue Morillon 94600 CHOISY LE ROI

**SCP P. BRIONE & P-M MUTEREL**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**  
1, rue de Sucy – CS 40001

94431 CHENNEVIERES/MARNE CEDEX

Tél. 01.45.94.43.29 – Constats 06.58.17.96.66 – Télécopie 01.45.94.99.94  
[contact@bmhuissier.paris](mailto:contact@bmhuissier.paris) – LA VARENNE-CHENNEVIERES (RER)

Huissiers de justice  
près le Tribunal  
Judiciaire de  
CRETEIL

1 rue de Sucy  
CHENNEVIERES  
SUR MARNE  
(94430)



**Compétence  
Départements  
75–77-91-93-94**

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-UN et le DIX-HUIT NOVEMBRE à 09H30

### **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 Président domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat Maître Sylvie EX-IGNOTIS, membre de la SCP FOUCHE EX-IGNOTIS, dont le cabinet est situé 6, place Salvador Allende 94000 CRETEIL

### **AGISSANT EN VERTU DE :**

1/ un acte notarié exécutoire reçu par Maître Pierre CELLARD, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « CELLARD notaires associés », en date du 21 décembre 2018 contenant prêt par la Banque Postale à Madame Youma Aïssé NDIAYE;

2/ Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle inscrite au service de la publicité foncière de Créteil 2 le 16 janvier 2019, volume 2019 V n° 344/345 ayant effet jusqu'au 30 novembre 2044 ;

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

Un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié en date du 29/10/2021 resté infructueux ; une convocation adressée au débiteur en lettre prioritaire et en lettre suivie en date du 10/11/2021 l'avertissant de ma venue le jeudi 18 novembre 2021 à 09h30 pour procéder au descriptif des lieux ;

Me suis transporté ce jour à CHOisy LE ROI (Val-de-Marne), 44, rue Morillon où étant, devant un immeuble à usage d'habitation, assisté de deux témoins, Messieurs Pierre Manigault et Patrick Sanchez, d'une part et d'un serrurier judiciaire, l'entreprise ASDC,

### **J'AI FAIT LES CONSTATATIONS SUIVANTES**

Il s'agit d'un immeuble, construit aux alentours de 2010.  
On accède dans le hall par une porte à ouverture par système magnétique avec lecteur de type Vigik.

Dans le hall se trouve le bloc des boîtes aux lettres et un interphone doté d'un écran à cristaux liquides avec affichage des numéros des appartements.

L'appartement concerné est en duplex, situé aux premier et deuxième étages.

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

Huissiers de justice  
près le Tribunal  
Judiciaire de  
CRETEIL

1 rue de Sucy  
CHENNEVIERES  
SUR MARNE  
(94430)



**Compétence  
Départements  
75-77-91-93-94**

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)

50525

Acte : 84619

**Au premier étage :**

Une porte en bois moulurée, poignée fixe et serrure de sûreté.

On accède directement à la pièce principale avec cuisine aménagée, côté gauche, séparée par un meuble comptoir.

Dans la petite entrée, un coffrage au plafond, peint, avec quatre spots de lumière intégrés.

Le sol est recouvert de dalles de carrelage rectangulaires, façon pierre, très bon état.

Les murs sont doublés en panneaux BA13 peints de couleur blanche, très bon état.

Au mur de gauche, un coffrage enferme le tableau électrique, le tout en bon état apparent.

Le plafond est peint, très bon état.

Des points de lumière en spots sur rail et sur supports câblés.

Une baie vitrée dans la pièce principale avec dormant et ouvrant, PVC double vitrage, RAS, donnant sur un balcon avec garde-corps.

Le sol du balcon est recouvert de dalles de carrelage.

**Côté cuisine :**

Même revêtement de sol que dans la pièce principale.

Les murs sont idem et le plafond idem dans le prolongement.

La cuisine est meublée avec éléments hauts et bas en ensemble, façade laquée.

Une grande fenêtre, un ouvrant PVC double vitrage, avec coffrage et volets roulant, idem que dans la pièce principale, les commandes sont électriques.  
Le volet est positionné de guingois.

**Un débarras (passée la porte d'entrée, situé sous l'escalier).**

Une porte de communication en résine imitation bois, avec poignée basculante, le tout en très bon état.

Même carrelage au sol, murs peints, comportant quelques petites étagères.

**Un WC (à gauche de l'entrée)**

La porte est idem à la salle en face.

Sol carrelage 30x30 très bon état.

Les murs sont peints, très bon état.

Le plafond est peint, très bon état.

Un WC cuvette à l'anglaise avec abattant

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

Huissiers de justice  
près le Tribunal  
Judiciaire de  
CRETEIL

1 rue de Sucy  
CHENNEVIERES  
SUR MARNE  
(94430)



**Compétence  
Départements  
75-77-91-93-94**

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)

50525

Acte : 84619

Bouche de ventilation mécanique.  
Un interrupteur et une prise électrique.

**Une chambre** (à droite de la pièce principale de la pièce de vie)

Même porte de communication que précédemment.

Au sol revêtement linoleum imitation parquet, bon état.

Les murs sont peints, peinture en bon état, ils comportent des sticks par endroits.

Plafond est peint, en très bon état, doté d'un point de lumière avec suspension.

Une fenêtre, un ouvrant à la française, double vitrage, PVC ; derrière, garde-corps.  
Un volet roulant à fonctionnement électrique.

L'appartement est chauffé par des convecteurs électriques.  
Ils sont en fonction à mon passage.

Dans cette chambre, un placard à deux portes coulissantes sur rail.  
Il enferme un ballon d'eau chaude vertical de marque CHAFFOTEAUX sur trépied,  
bon état apparent.

**A droite, une salle d'eau** (attenante à la chambre)

Au sol carrelage bon état.

Les murs sont peints, bon état.

Le plafond est peint, bon état avec une suspension lumineuse.

Dans cette pièce se trouve un radiateur sèche-serviette mural.

Un lavabo sur meuble avec robinet mitigeur.

En dessous, le petit meuble comporte deux tiroirs.

Au-dessus, une tablette et un miroir avec une bouche d'aération.

A gauche, la baignoire avec tablier et pare-douche vitré.

Dans cette pièce, un interrupteur double et une prise électrique.

**Un escalier en bois** et contremarches idem conduit à l'étage.  
Une main courante en bois, RAS.

Dans la volée de l'escalier, les murs sont peints, très bon état.

Le plafond est peint, bon état.

Une bouche d'aération, un point de lumière au mur commandé par un interrupteur.

**Second étage de l'appartement**.

**Chambre** (face escalier)

Huissiers de justice  
près le Tribunal  
Judiciaire de  
CRETEIL

1 rue de Sucy  
CHENNEVIERES  
SUR MARNE  
(94430)



**Compétence  
Départements  
75-77-91-93-94**

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)

Il s'agit d'une chambre avec au sol, même revêtement de sol que dans chambre précédente.

Les murs sont peints, bon état, deux tons, le plafond est peint, très bon état.

Dans cette pièce, un placard, idem à la chambre précédente.

Une baie vitrée avec deux ouvrants et un dormant, PVC double vitrage, ouverture à la française.

Un volet roulant à fonctionnement électrique.

Derrière la fenêtre, un garde-corps métal, le tout en bon état.

Un convecteur.

**Une petite salle d'eau** (à gauche de la chambre)

la porte donnant accès à cette salle d'eau s'ouvre en accordéon avec un élément principal et une tierce.

Au sol, dalles de carrelage blanc.

Les murs sont peints, bon état.

Le plafond est peint, bon état avec une suspension lumineuse.

Côté droit, le WC cuvette à l'anglaise avec abattant, il s'agit d'un Sani broyeur.  
Un petit coffrage en carrelage masque l'évacuation.

Face porte, un lavabo doté d'un robinet mitigeur, monté sur meuble à deux portes laquées.

Au-dessus, une tablette et un miroir.

Un point de lumière.

A sa gauche, un radiateur sèche-serviette mural.

Côté gauche, une douche avec porte vitrée.  
Murs carrelés aux trois-quarts de hauteur, le reste est peint, bon état.

L'appartement dispose également d'un emplacement de parking boxé dans la courrette.

Le syndic de copropriété est le cabinet TURMEL sis 24, avenue de la République à Choisy le Roi.

La propriétaire me déclare que l'assemblée générale n'a pas fait état de dysfonctionnement dans l'immeuble et qu'il n'a été voté aucun travaux ; que les charges s'élèvent, pour l'appartement et son annexe, à 115 euros mensuels.

Monsieur Patrice SYLVA, de l'entreprise éponyme, nous a rejoint sur place afin de procéder aux métrage et diagnostics techniques de l'appartement.

J'annexe son rapport au présent Procès-verbal.

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

Huissiers de justice  
près le Tribunal  
Judiciaire de  
CRETEIL

1 rue de Sucy  
CHENNEVIERES  
SUR MARNE  
(94430)



**Compétence  
Départements  
75-77-91-93-94**

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)

50525

Acte : 84619

\*  
\* \*

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 cinq pages, auquel sont annexés des clichés photographiques pris par mes soins, pour servir et valoir ce que de droit.



Me P-M MUTEREL

