

# PREMIÈRE EXPÉDITION !

SCP F.A. SZENIK - P. MARTIN  
S. CAILLE et P. BEDDOUK  
Huissiers de Justice Associés  
22-24 Boulevard Jules Guesde - 93200 SAINT-DENIS

FAS/NLE/DOSSIER N° 148 240



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE CINQ AVRIL

### A LA REQUETE DE :

S.A. BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS dont le siège social est situé 76/78 avenue de France Immeuble Sirius 75204 PARIS CEDEX 13 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés.

### AYANT POUR AVOCAT :

Maître Frank MAISANT, 16 rue Paul Valéry 75116 PARIS

### EN VERTU :

1° De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître LEPERRE-DIMEGLIO, Notaire à AULNAY SOUS BOIS en date du 27 juin 2013.

2° D'un commandement de payer valant saisie immobilière de mon Ministère en date du 8 mars 2018.

***Je, Frank-Alain SZENIK, Huissier de Justice, Associé à la Société Civile Professionnelle  
Frank-Alain SZENIK, Philippe MARTIN Sophie CAILLE et Pierre BEDDOUK,  
Siège Social 22-24 Boulevard Jules Guesde  
à SAINT-DENIS, soussigné,***

Me suis rendu ce jour, 7 rue des Amandiers 93700 DRANCY, avec pour mission de dresser un procès-verbal descriptif du pavillon situé à cette adresse appartenant à Madame [REDACTED] [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], et donc la Banque Populaire Rives de Paris poursuit la vente sur saisie immobilière.

Et là étant, assisté de Monsieur Olivier ABITBOL, Serrurier j'ai procédé aux constatations suivantes :

A mes appels la porte a été ouverte par Madame [REDACTED] [REDACTED] à laquelle j'ai décliné mes, nom, qualité et objet de ma mission et qui a donné accès au pavillon.

Le pavillon situé à cette adresse est élevé sur terre-plein et comprend un rez-de-chaussée, un étage et est constitué au rez-de-chaussée d'un logement occupé par Madame [REDACTED] [REDACTED] et deux logements au premier étage occupés par des occupants installés dans les lieux par Monsieur [REDACTED] dont Madame [REDACTED] me déclare qu'elle est divorcée.

Le pavillon est clôturé sur rue par un muret de clôture avec portail deux battants et une porte un battant.



Photo 1

### **LOGEMENT AU REZ-DE-CHAUSSEE**

Le logement est occupé par Madame [REDACTED] [REDACTED] et comprend :

- une salle de séjour,
- une chambre,
- une cuisine,
- une salle de bains avec WC.

#### ***SALLE DE SEJOUR***

Accès par porte sur cour.

Sol, parquet.

Sur les murs, papier.

Plafond, peinture.

Une porte sur la partie arrière.

***CUISINE***

Le sol est carrelé.

Sur les murs, faïence.

Plafond, peinture.

Un plan de travail en forme de L.

Un ensemble d'éléments.

Un évier deux bacs un égouttoir.

Une fenêtre deux battants avec double vitrage sur rue.

***SALLE DE BAINS***

Sol, carrelage.

Sur les murs, faïence.

Plafond, peinture.

L'équipement sanitaire comprend :

- une baignoire,
- une cuvette de WC,
- un lavabo.

Un cumulus électrique.

***CHAMBRE***

Sol, parquet.

Sur les murs, papier.

Plafond, peinture.

Une fenêtre deux battants sur cour.

Il n'existe pas pour ce logement d'installation de chauffage à l'exception de radiateur individuel.

On accède au premier étage par un escalier situé sur la partie arrière du bâtiment.

L'escalier est dépourvu de garde-corps avec partie dans le vide.

**LOGEMENT SITUÉ AU PREMIER ÉTAGE PORTE GAUCHE**

A mes appels, la porte a été ouverte par Madame EL TANTAWI, locataire ainsi déclarée qui m'a présenté un contrat de location entre Monsieur Hussein EL TANTAWI et le bailleur représenté par Madame [REDACTED] [REDACTED], en date à Drancy du 1<sup>er</sup> mai 2015, loyer 600 euros, dépôt de garantie 0 euros.

Le logement comprend :

- une salle de séjour avec cuisine ouverte,
- une salle d'eau avec WC,
- une chambre.

Pour la totalité du logement le sol est recouvert de carrelage.

Sur les murs et plafonds, peinture.

***SALLE DE SEJOUR***

Une fenêtre deux battants sur rue.

***CUISINE OUVERTE***

Un évier deux bacs un égouttoir.

Faïence murale partielle.

Une fenêtre deux battants sur rue.

***SALLE D'EAU***

Il existe une faïence murale.

L'équipement sanitaire comprend :

- une cuvette de WC,
- un lavabo,
- une douche avec cabine de douche.

Un cumulus électrique.

***CHAMBRE***

Il existe une fenêtre deux battants sur jardin arrière.

**LOGEMENT PREMIER ETAGE PORTE DROITE**

A mes appels, la porte a été ouverte par Madame EL TOUKI qui me déclare occuper le logement avec son époux Monsieur EL TOUKI Mohamed et ne pas avoir de contrat de location et ne pas régler de loyer, être parent de Monsieur ZEDAN.

Le logement comprend :

- une salle de séjour avec cuisine ouverte,
- une chambre,

- une salle d'eau avec WC.

Pour la totalité du logement le sol est recouvert de carrelage.

Sur les murs et plafonds, peinture.

### ***SALLE DE SEJOUR***

Une fenêtre deux battant sur rue.

### ***CUISINE***

L'équipement comprend :

- un évier un bac un robinet mélangeur
- un ensemble de placards.

Une fenêtre deux battants sur rue.

### ***SALLE D'EAU***

L'équipement sanitaire comprend :

- un lavabo,
- une cuvette de WC,
- une douche avec cabine de douche.

Faïence murale partielle.

### ***CHAMBRE***

Une fenêtre deux battants sur jardin arrière.

Pour la totalité des logements du pavillon, il n'existe pas d'installation de chauffage central, collective ou individuelle.

Madame [REDACTED] me déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autorisation administrative concernant l'aménagement des deux logements du 1<sup>er</sup> étage.

\*\*\*\*\* \* \* \* \*  
: : : : :

Sur la partie arrière du pavillon il existe un jardin non entretenu avec résidus de construction ayant fait l'objet d'une démolition.



Photo 2





Photo 3

J'ai procédé à la prise de trois photographies numériques intégrées au présent procès-verbal de constat.

*Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT, pour servir et valoir ce que de droit.*

*Le présent procès-verbal comporte 9 feuilles.*



**Frank-Alain SZENIK**