

**SELARL JURIS GRAND PARIS**  
*Marie-Caroline DUCROCQ & Claire PORCHAS*  
*Huissiers de Justice Associés*  
24 avenue Dumont  
93604 AULNAY-SOUS-BOIS Cedex

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

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

À LA REQUÊTE DE :

La Société CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme à conseil d'administration ayant son siège social 19, rue des Capucines, 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

LAQUELLE M'A EXPOSÉ PRÉALABLEMENT AU PRÉSENT CONSTAT,

Par son avocat, la SELARL TAVIEAUX MORO-DE LA SELLE prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'avocats inscrite au barreau de PARIS, demeurant 6, rue de Madrid, 75008 PARIS :

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu aux minutes de Maître Pierre RICHET, notaire associé à VILLEMOMBLE, en date du 8 novembre 2011, contenant prêt possiblimo d'un montant de 202 043 euros, consenti à Monsieur SIVARAJASINGAM Ravikumar,

Que le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE a fait délivrer à Monsieur SIVARAJASINGAM, le 11 février 2021, un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon ministère, et demeuré à ce jour infructueux ;

Que le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE entend fait vendre le bien immobilier appartenant à Monsieur SIVARAJASINGAM, situé 40, route de Villemomble, 93140 BONDY, consistant en un appartement - correspondant au lot n° 44 ;

Que la requérant a le plus grand intérêt à me faire dresser procès-verbal descriptif de ce bien ;

Qu'il me requiert à cet effet.

### DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, Claire PORCHAS, Huissier de Justice associée de la SELARL JURIS GRAND PARIS, à la résidence d'AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis), 24 avenue Dumont, soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour, à BONDY (SEINE-SAINT-DENIS), 40, route de Villemomble, où là étant,

Assistée de :

La Société CLÉVOLUTION, représentée par Monsieur Alexandre ROSIER,

Monsieur Damien CHATONIER, du cabinet de diagnostic AD DIAG,

Madame Barbara GOEPFERT Brigadier au sein du commissariat de Police de Bondy,

Et détentrice d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY statuant en matière de saisie immobilière en date du 9 avril 2021, sur requête en date du 1<sup>er</sup> avril 2021,

#### J'ai dressé le présent procès-verbal :

Je frappe et sonne à la porte de l'appartement avec insistance.

À cet instant, une personne m'ouvre la porte. Après lui avoir décliné mes nom, prénom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite, et après quelques minutes d'explications, la personne me déclare être Monsieur PRATHEEPAN, locataire des lieux avec son épouse Madame PRATHEEPAN.

Je signifie alors l'ordonnance rendue par le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire en date du 9 Avril 2021 m'autorisant à pénétrer dans les lieux et dresser un procès-verbal descriptif du bien à Monsieur et Madame PRATHEEPAN.

#### A-LOCALISATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé à 5 minutes à pieds de la Gare RER de BONDY.

#### B-L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une résidence clôturé accessible par un portail à digicode.

L'immeuble est situé au centre d'un ensemble immobilier comprenant plusieurs immeubles d'habitation d'environ quatre étages.

On accède à l'entrée par une porte fermée à l'aide d'un interphone.  
L'appartement est situé dans le bâtiment 2.  
Les parties communes sont propres et entretenues.  
L'immeuble est dépourvu d'ascenseur.  
(Photos n°1 à 3)

### C-APPARTEMENT

L'appartement est situé au 2<sup>ème</sup> étage porte de droite. Il correspond au lot n° 44 de l'état descriptif de division.

On accède à l'appartement à l'aide d'un interphone. L'interphone permet l'ouverture d'une première porte, laquelle donne sur un couloir de circulation.  
Immédiatement à droite se trouve l'emplacement des boîtes aux lettres.

L'appartement s'ouvre sur un couloir de circulation.  
Le sol est constitué d'un carrelage, dont les jointoiements sont noirâtres.  
Les plinthes carrelées, en périphérie, sont à l'état d'usage et présentent des traces de salissures.  
Les murs sont revêtus d'un papier peint, à l'état d'usage, dont plusieurs lés sont arrachés.  
Le couloir comprend deux placards accessibles par deux portes isoplanes.  
(Photos n°40 à 44)

#### Le salon (immédiatement à gauche en entrant) :

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes carrelées, en périphérie, sont en l'état.  
Les murs sont revêtus d'un papier peint dont certains lés sont arrachés.  
Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage. Les moulures sont en l'état.  
L'éclairage dans cette pièce est assuré par un plafonnier à spots.  
L'espace comprend deux portes-fenêtres en PVC à deux vantaux donnant accès à un balcon.  
(Photos n° 4 à 9)

#### Cuisine (immédiatement à droite en entrant) :

La porte d'accès à la cuisine comporte un oculus ; elle est marquée par de nombreuses salissures.  
Au sol, il existe un carrelage, à l'état d'usage.  
Les plinthes carrelées, en périphérie comportent de nombreuses traces de moisissures.  
Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte, à l'état d'usage. La faïence murale à gauche de la porte fenêtre est recouverte pour moitié d'une peinture.  
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche. Un écaillage de la peinture est visible à gauche de la porte fenêtre.  
L'éclairage est assuré par un plafonnier à quatre spots, à l'état de fonctionnement.

La pièce comprend un ensemble de meubles hauts, lesquels présentent des traces de salissures, ainsi que des meubles bas.

Il existe un évier deux bacs en inox alimenté par un robinet-mitigeur, lequel présente de multiples traces de calcaire.

L'espace est équipé d'une chaudière de marque *ELM Leblanc*.

Une porte-fenêtre en PVC à un vantail donne accès à second balcon.

(Photos n° 10 à 14)

### Les sanitaires :

Ils sont fermés par une porte isoplane.

A l'intérieur, le sol est recouvert d'un carrelage, lequel est en bon état général.

La faïence murale est à l'état d'usage. J'observe un manquement au niveau des jointoiements en partie supérieure.

Immédiatement au-dessus de la faïence murale, la partie peinte présente des traces de salissures.

Le plafond peint laisse également apparaître des traces éparses.

L'éclairage dans cette pièce est assuré par trois spots, fonctionnels.

L'espace est équipé d'un bloc W.C. et d'un lave-mains avec robinet-mitigeur, lequel est condamné par de l'adhésif. Le lave-mains est marqué par de nombreuses traces de calcaire.

(Photos n°15 à 17)

### La Salle de bain (à droite des sanitaires) :

On y accède par une porte isoplane, laquelle présente des traces de salissures éparses.

Au sol, il existe un carrelage, à l'état d'usage.

Les murs sont habillés d'une faïence, en bon état général.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche, laquelle laisse apparaître de multiples salissures, des traces de moisissures immédiatement à l'aplomb de la fenêtre, ainsi qu'un écaillage et des boursouffures de la peinture.

L'éclairage de la pièce est assuré par un plafonnier à cinq spots.

L'espace est équipé d'une fenêtre en PVC.

La baignoire comporte de nombreuses traces et salissures. Elle est surmontée d'un robinet-mitigeur avec pommeau de douche et flexible. Les jointoiements sont noirâtres.

Le lavabo, dont la bonde est manquante, est équipé d'un robinet-mitigeur, lequel est descellé. Le lavabo présente de multiples traces de calcaire.

Immédiatement à l'aplomb du lavabo est présent un miroir, ainsi que deux spots.

(Photos n°18 à 27)

### Première chambre :

Au sol, il existe un parquet flottant, à l'état d'usage.

Les plinthes en bois, en périphérie, sont en l'état. Elles comportent de nombreuses traces de peinture.

Les murs sont recouverts d'une peinture, à l'état d'usage.

Le plafond et les moulures sont revêtus d'une peinture blanche.

Sur celui-ci, immédiatement à gauche, je relève des traces noirâtres, de type moisissures, ainsi qu'un écaillage de la peinture.

Une fissure est également visible sur le plafond.

L'éclairage est assuré par un plafonnier à deux spots, lequel est en état de fonctionnement.

Cette pièce est équipée d'un placard à une porte, contenant deux étagères.

La pièce est équipée d'une porte-fenêtre en PVC à deux vantaux, pourvue de volets manuels donnant accès au balcon qui rejoint la cuisine et d'un radiateur.

(Photos n°28 à 33)

### Deuxième chambre :

Au sol, il existe un parquet flottant, à l'état d'usage.

En périphérie, les plinthes en bois sont en l'état.

Les murs sont recouverts d'une peinture, à l'état d'usage.

Immédiatement en entrant, en partie inférieure droite, je constate un trou avec sortie de câble et domino.

La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre en PVC à deux vantaux.

Au plafond, en partie supérieure droite et sur toute la longueur, j'observe des traces noirâtres, de type moisissures.

L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire à quatre spots fixé sur le mur de droite en entrant, ainsi que par un luminaire sur le mur de retour à droite.

(Photos n°34 à 39)

## D-LES CHARGES

Je demande à Monsieur PRATHEEPAN qu'il m'indique le montant de sa taxe d'habitation et de ses charges de chauffage.

A cette question, Monsieur PRATHEEPAN reste taiseux.

## E-LA CAVE

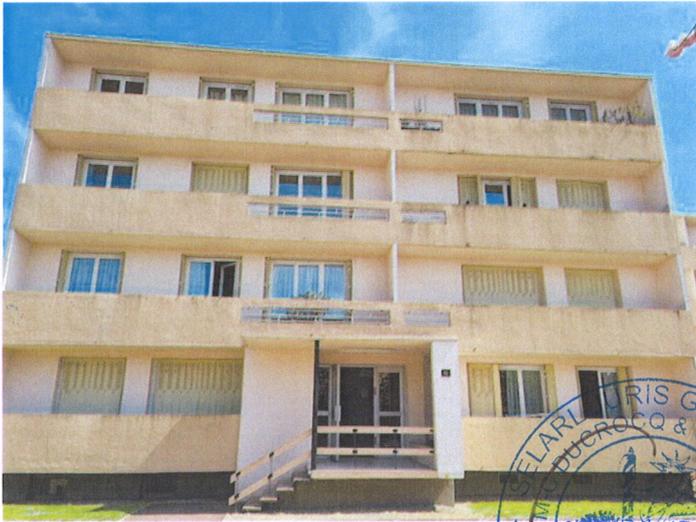
On y accède par une porte située au rez-de-chaussée depuis les parties communes.

La cave est située au sous-sol, elle porte le numéro 6. Au sol, il s'agit de béton et les murs sont en parpaings brut.

(Photos n°45 à 47)

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé 46 photographies prises par moi lors de mes constatations.





1

2



3

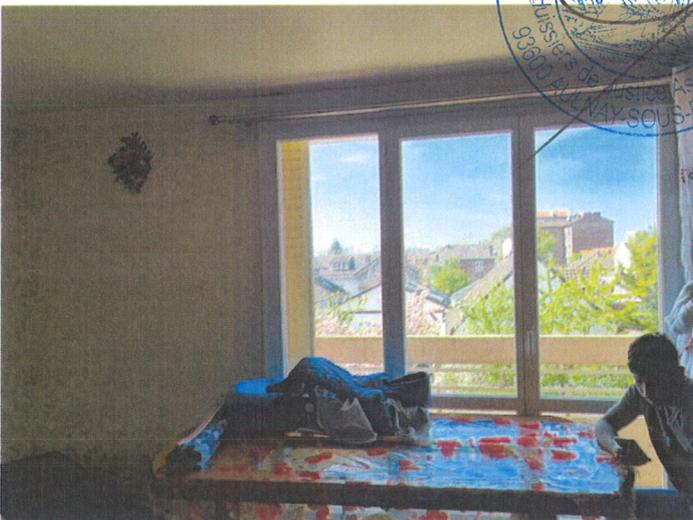
4





5

6



7

8





9



10



11



12





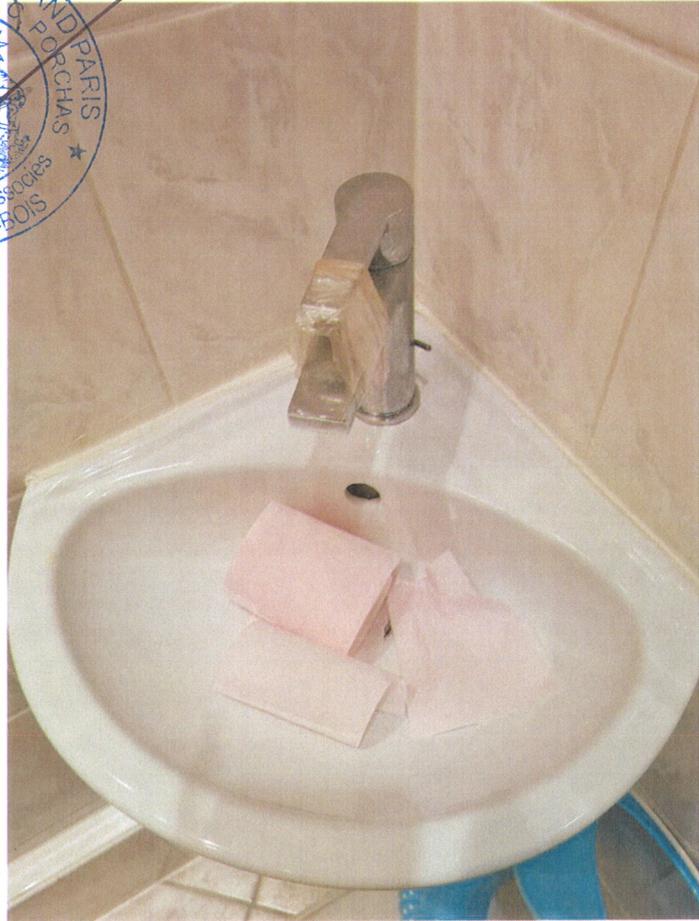
13



14

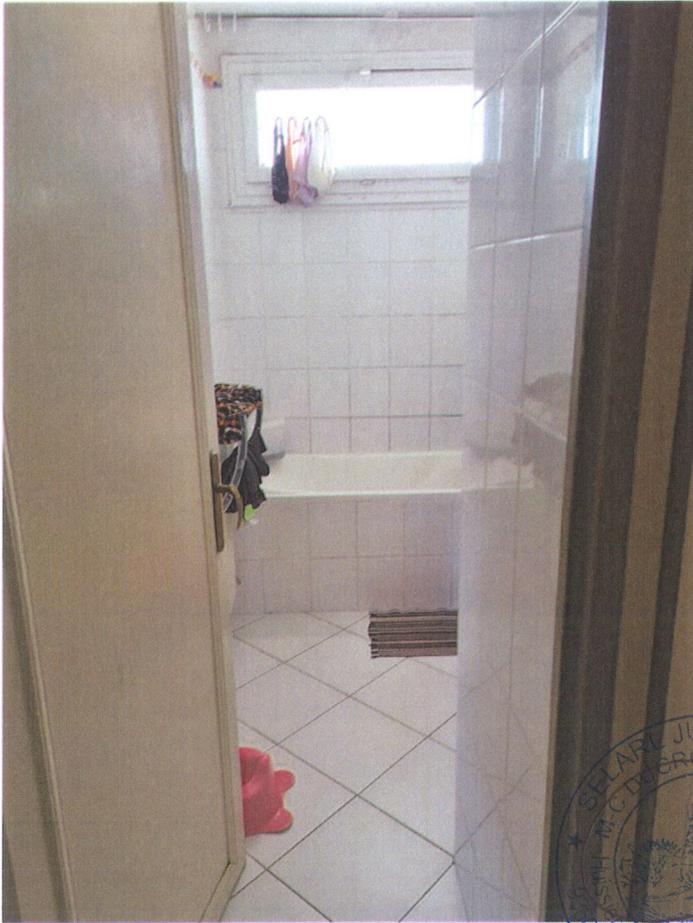


15



16





17



18



19



20





21



22



23



24





25



26



27

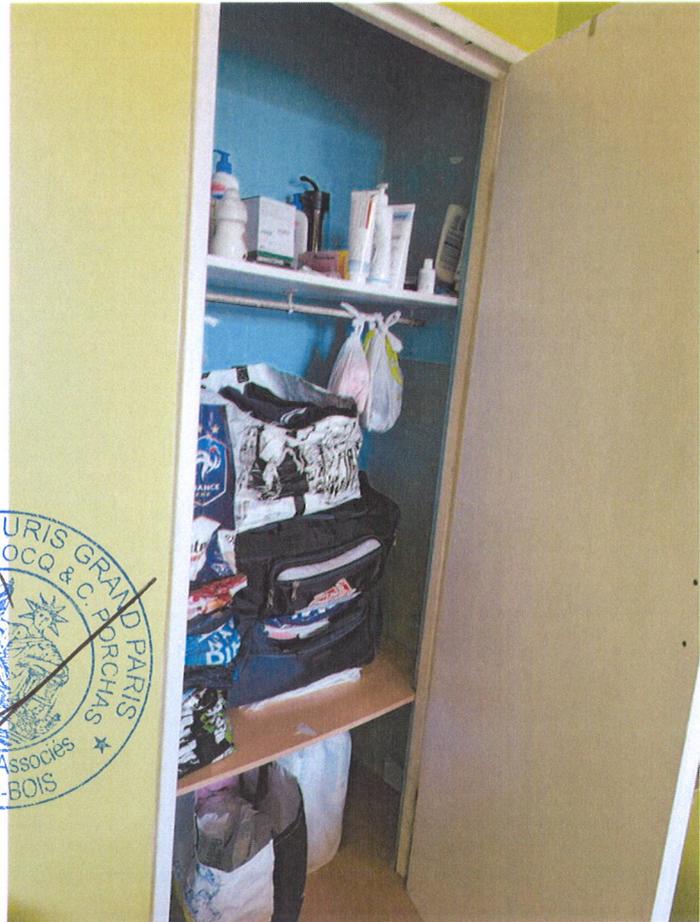


28





29



30



31



32





33



34

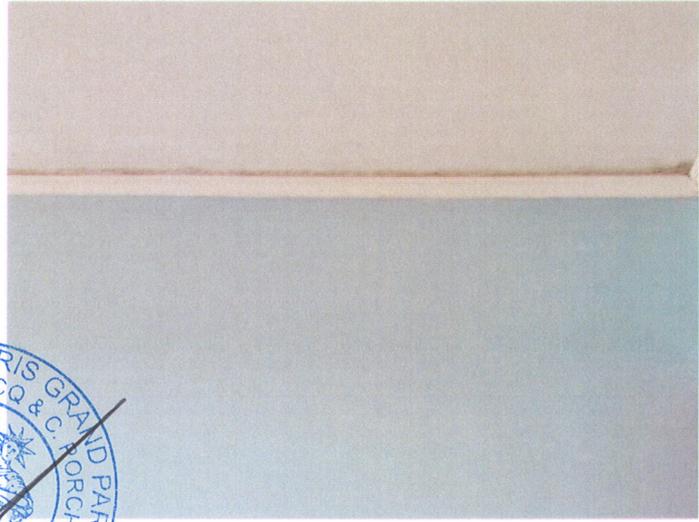


35



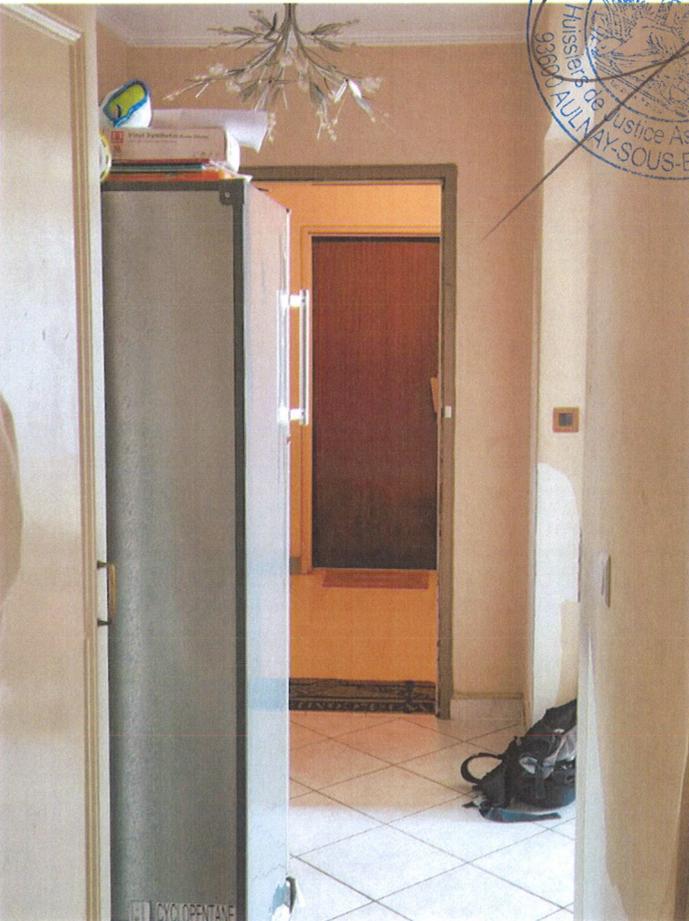
36





37

38



39

40





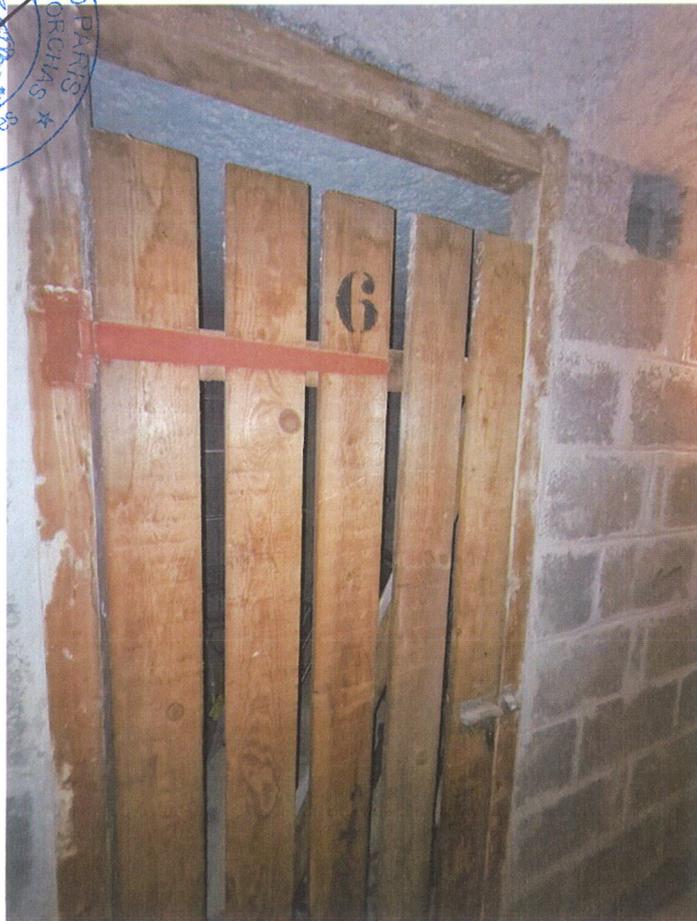
41



42

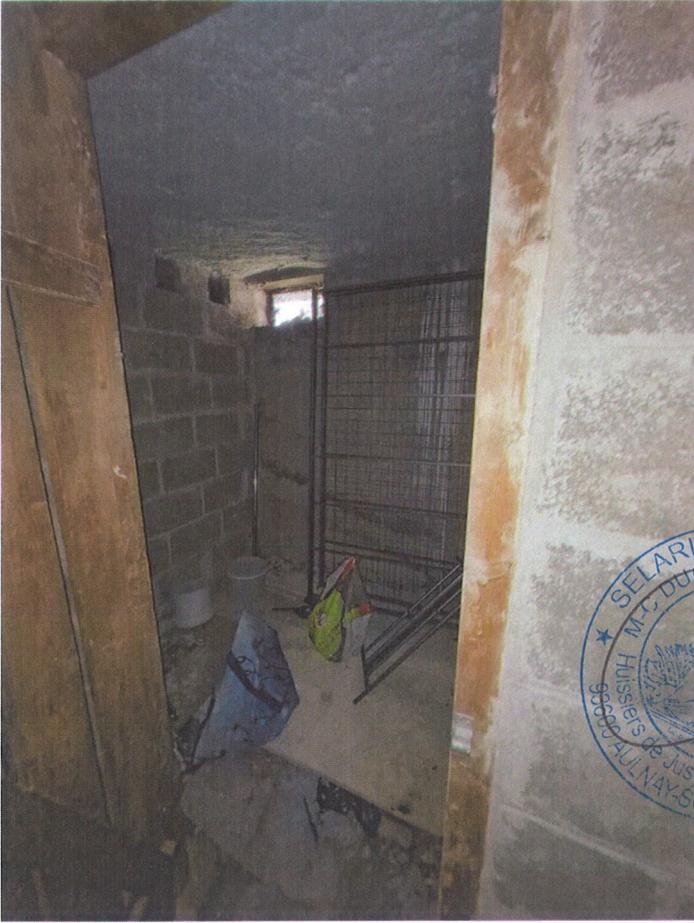


43



44





45



46

