

**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 DEUX NOVEMBRE**

**À LA REQUÊTE DU :**

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société Anonyme à Conseil d'Administration, dont le siège social est 19, rue des Capucines, 75001 PARIS, 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, Maître Nicolas TAVIEAUX-MORO de la SELARL TAVIEAUX- MORO DE LA SELLE, 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 notarié reçu le 26 juin 2014 aux minutes de Maître Éric CHESNEL, notaire à PIERREFITTE-SUR-SEINE, contenant un prêt Pass Liberté n° 1043618, consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Madame Marie-Pascale NTSOBE AMAH et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 16 septembre 2021 par acte du ministère de Maître Marie-Caroline DUCROCQ huissier de Justice associé au sein de la SELARL JURSI GRAND PARIS, demeuré à ce jour infructueux, le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE entend faire vendre le bien immobilier appartenant à Madame Marie-Pascale NTSOBE AMAH, consistant en un pavillon de type F4 élevé sur sous-sol avec cave, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, salle d'eau, W.C, rangements, cuisine aménagée, deux chambres, séjour-salon avec cheminée, correspondant au lot n° 2 et d'un garage correspondant au lot n° 150,

Qu'il 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 rendue ce jour, à PIERREFITTE-SUR-SEINE, 91, boulevard Pasteur, où, là étant, assistée de

- Monsieur Damien CHATONIER du cabinet de diagnostic AD-DIAG,
- Société CLEVOLUTION, représentée par Monsieur DOS REIS Nicolas,
- Monsieur Jean-Louis MONTIALOUX brigadier au sein du commissariat de Stains,

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

**A-LOCALISATION DU PAVILLON :**

Il est situé dans un ensemble immobilier comprenant plusieurs bâtiment à 5 min à pieds de la GARE RER DE PIERREDITTE STAINS.

On accède à l'entrée de la résidence par une porte fermée à l'aide d'un interphone.

Cette porte donne immédiatement sur une résidence constituée de plusieurs bâtiments de quatre étages. On accède au pavillon par une petite allée située à droite du premier bâtiment.

Il est également possible d'accéder au pavillon par une porte ajourée depuis la voie publique fermée à clé.

(Photos n°1 à 4)

**B-DESCRIPTION DU PAVILLON :**

Deux portes donnent accès au pavillon.

Un escalier donne accès un sas d'entrée accessible par une porte vitrée en l'état, une porte en bois rainuré avec oculus donne accès immédiatement à la cuisine :

**Cuisine :**

Au sol, il s'agit d'un carrelage à l'état d'usage présentant de nombreuses traces de salissures. Les plinthes carrelées, en périphérie, sont en l'état.

Les murs sont recouverts pour partie d'une faïence murale à l'état d'usage. Immédiatement au-dessus, une toile de verre présentant des traces de salissures.

Au plafond, il s'agit de dalles en polyester.

L'éclairage dans cette pièce est assuré par de multiples spots présentant de nombreuses traces de salissures. Plusieurs spots sont non fonctionnels.

La pièce est équipée d'un ensemble de meubles bas en bois. Il existe un évier deux bacs surmonté d'un robinet mitigeur présentant de nombreuses traces de calcaire.

La pièce est équipée d'une fenêtre en bois deux vantaux, simple vitrage ainsi que d'une fenêtre barreaudé à droite de la porte d'entrée.

Entre la cuisine et le salon, je constate l'absence de barre de seuil et que le parquet est amovible à mon passage.

Près de la porte d'entrée, un placard deux portes donne accès au compteur électrique.

(Photos n° 5 à 10 et 56)

**Une porte isoplane dont les deux faces présentent des traces de salissures donne accès au salon :**

### Salon :

Au sol, il s'agit d'un parquet flottant à l'état d'usage. Les plinthes bois en périphérie présentent des traces d'humidité et des traces de salissures de façon éparse.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à l'état d'usage présentant des traces de salissures et des traces d'infiltration en partie supérieure. De nombreuses traces noirâtres de type infiltration sont visibles sur le mur de droite en partie inférieure.

Au plafond, il s'agit d'une peinture blanche à l'état d'usage présentant des traces de salissures de façon éparse.

La pièce est équipée d'une fenêtre double vantaux dont la mise en jeu est difficile.

Immédiatement en dessous, un radiateur électrique à l'état de fonctionnement.

Je constate des traces d'infiltration de type humidité. Le papier peint se décolle immédiatement en dessous de la fenêtre.

La pièce est équipée d'une seconde fenêtre, simple vitrage. Toutes deux équipées de persiennes métalliques en l'état.

(Photos n° 11 à 17)

**Une porte à oculus donne accès à une entrée ( deuxième entrée principale du pavillon):**

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

Le mur est recouvert d'un papier peint à l'état d'usage.

Au plafond, il s'agit de dalles polyester en l'état.

L'éclairage est assuré par une sortie de câbles avec douille et ampoule à l'état de fonctionnement.

(Photos n° 18 à 20)

**Depuis le salon, une porte isoplane présentant des traces de salissures sur chaque face donne accès à une chambre :**

Le sol est recouvert pour partie d'un parquet flottant, de l'autre partie d'un carrelage à l'état d'usage présentant des traces de salissures.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en l'état.

Au plafond, il s'agit de dalles polyester, en l'état.

La pièce est équipée d'une fenêtre deux vantaux simple vitrage dont la mise en jeu est difficile.

En dessous, un convecteur électrique.

Les plinthes bois en périphérie sont en l'état.

La pièce comprend une cheminée et en partie inférieure, l'insert est calfeutré par des planches en bois.

(Photo n°21)

**Une porte à oculus présentant des traces de salissures donne accès à un couloir de circulation :**

J'observe que le revêtement de la barre de seuil est manquant. Immédiatement à droite derrière la porte, un placard deux portes.

Au sol, il s'agit d'un parquet flottant à l'état d'usage avancé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche présentant des traces de salissures éparses.

Dans le couloir de circulation, l'éclairage est assuré par un plafonnier avec ampoule, à l'état de fonctionnement.

(Photos n° 22 à 24)

**Immédiatement à gauche, une première porte isoplane donne accès à la salle de bain :**

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

La faïence murale est à l'état d'usage et présente plusieurs trous avec chevilles non rebouchés.

Immédiatement au-dessus, une toile de verre présentant des traces de salissures éparses.

Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage présentant des traces de salissures.

La pièce est équipée d'une baignoire extrêmement sale dont la bonde est manquante. Je relève plusieurs traces noirâtres et des traces de calcaire.

La baignoire est surmontée d'un robinet mitigeur avec flexible et pommeau de douche présentant de nombreuses traces de calcaire.

Immédiatement à gauche, la faïence est fissurée.

La pièce comprend également un meuble vasque deux portes avec évier surmonté d'un robinet mitigeur présentant des traces de calcaire. La bonde est manquante.

Immédiatement au-dessus, la pièce est équipée d'une fenêtre deux vantaux en bois, simple vitrage, dont la mise en jeu est difficile.

Les jointements sont noirâtres au niveau de la faïence murale.

(Photos n°25 à 30)

**Porte à gauche, donne accès aux W.C :**

La pièce est accessible par une porte isoplane présentant des traces de salissures sur les deux faces.

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

La faïence murale présente des traces de salissures. Les jointements sont noirâtres.

Immédiatement au-dessus, une toile de verre à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en l'état.

La pièce est équipée d'un W.C à l'état de fonctionnement.

**Une troisième porte donne accès à une chambre :**

Au sol, mes constatations sont similaires.

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

Au plafond, il s'agit de dalles polyester à l'état d'usage, présentant des traces de salissures de façon éparse.

La pièce est équipée d'une fenêtre deux vantaux simple vitrage dont la mise en jeu est difficile.

Immédiatement en dessous, un radiateur électrique.

Sur le mur de droite en entrant, un encadrement avec deux tringles, immédiatement au-dessus, un placard deux portes.

Les plinthes en bois en périphérie se décollent.

Sur le mur de gauche, immédiatement en entrant, en partie inférieure, je relève la présence de traces noirâtres de type humidité.

Les meubles présents dans la pièce ne permettent pas de déterminer l'ampleur des traces d'infiltration.

(Photos n° 31 à 37)

**Une quatrième porte isoplane, immédiatement en face, présentant des traces de salissures éparses, donne accès à une seconde chambre :**

Je constate au pied de la porte que le revêtement imitation bois de la barre de seuil est arraché.

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

Les plinthes en bois en périphérie sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à l'état d'usage. Je constate sur l'ensemble de la pièce que plusieurs lés se décollent.

Au plafond, il s'agit de dalles en polyester dont plusieurs dalles sont déboîtées.

L'éclairage dans cette pièce est assuré par deux appliques avec douilles et ampoules à l'état de fonctionnement.

La pièce est équipée d'une fenêtre deux vantaux en bois, à l'état d'usage avancé. Je constate que le bois est écaillé et présente des traces noirâtres de type humidité.

Immédiatement en dessous de la fenêtre, je relève la présence de traces noirâtres de type humidité.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

La pièce comprend également, sur le mur de gauche en entrant, un placard en partie basse trois portes, en partie supérieure deux portes pleines et une porte vitrée, comprenant deux étagères.

(Photos n° 38 à 50)

**C-EXTÉRIEUR**

Depuis l'extérieur, des escaliers donnent accès à une porte en bois rainuré, laquelle dessert une cave :

Au sol, il s'agit d'un béton brut. Dans la seconde partie de la cave, au sol il s'agit d'un carrelage. Les murs sont en béton à l'état brut.

Dans la seconde partie, je relève la présence d'un ballon d'eau chaude de marque ÉQUATION. Je constate une fuite en provenance du ballon. Immédiatement en dessous, un seau de récupération.

Au plafond, il s'agit de laine de verre.

Je relève la présence de traces d'humidité de façon éparse dans la cave.

(Photos n°7 et 51 à 55)

Le pavillon dispose de la jouissance privative d'une parcelle de terrain d'une superficie de 135 m<sup>2</sup> environ ( Photos n° 57 à 60)

#### D-LES CHARGES :

Madame NTSOBE AMAH me déclare que le bien est géré par le cabinet SABIMO situé à SARCELLES sis 23 Avenue du 8 Mai 1945.

Madame me déclare payer 100 € mensuels de charges de copropriété, que la taxe foncière s'élève à environ 1 200 € et déclare payer environ 152 € d'EDF.

Madame NTSOBE AMAH me déclare occuper les lieux avec sa fille âgée de 17 ans et demi et de sa mère.

Le pavillon représente une surface totale de 69.40 m<sup>2</sup>.

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 60 photographies prises par moi lors de mes constatations.





1



2



3



4







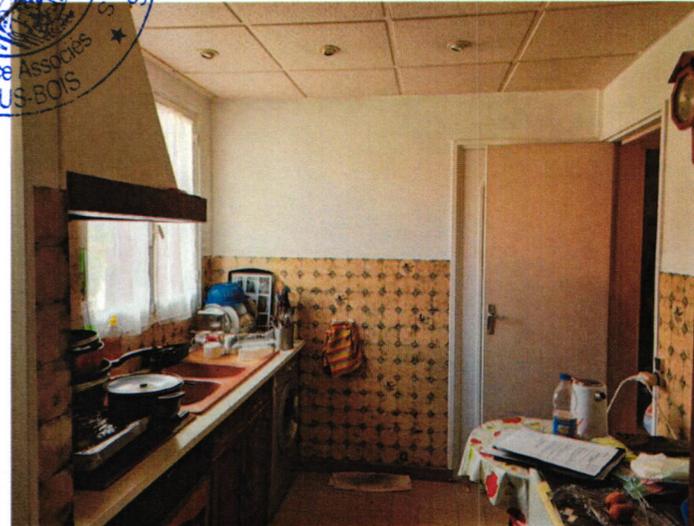
5



6



7



8







9



10



11



12





13

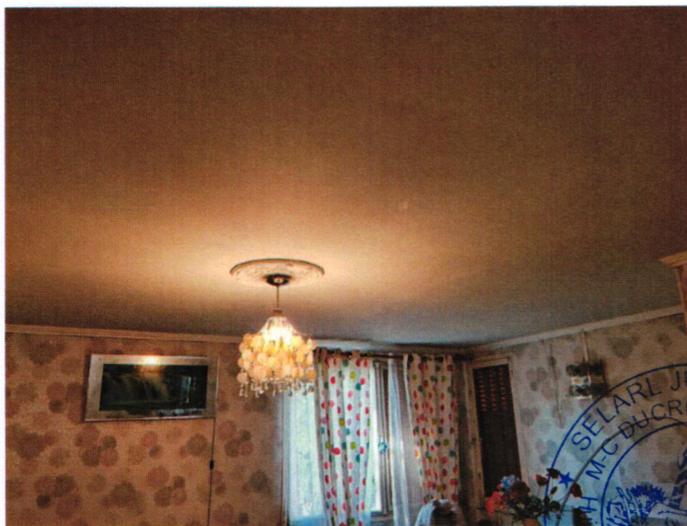
14



15

16





17



18



19



20





21



22



23



24

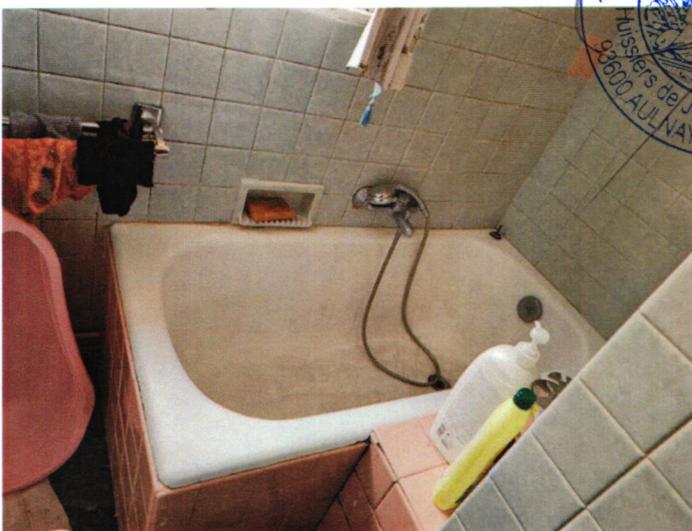




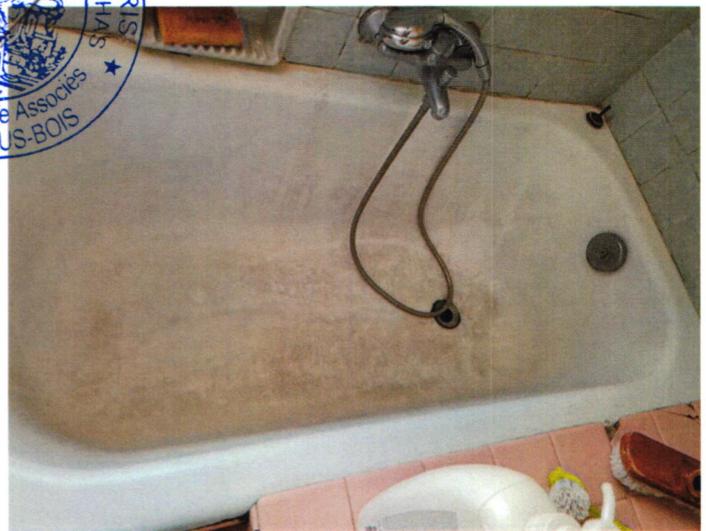
25



26



27

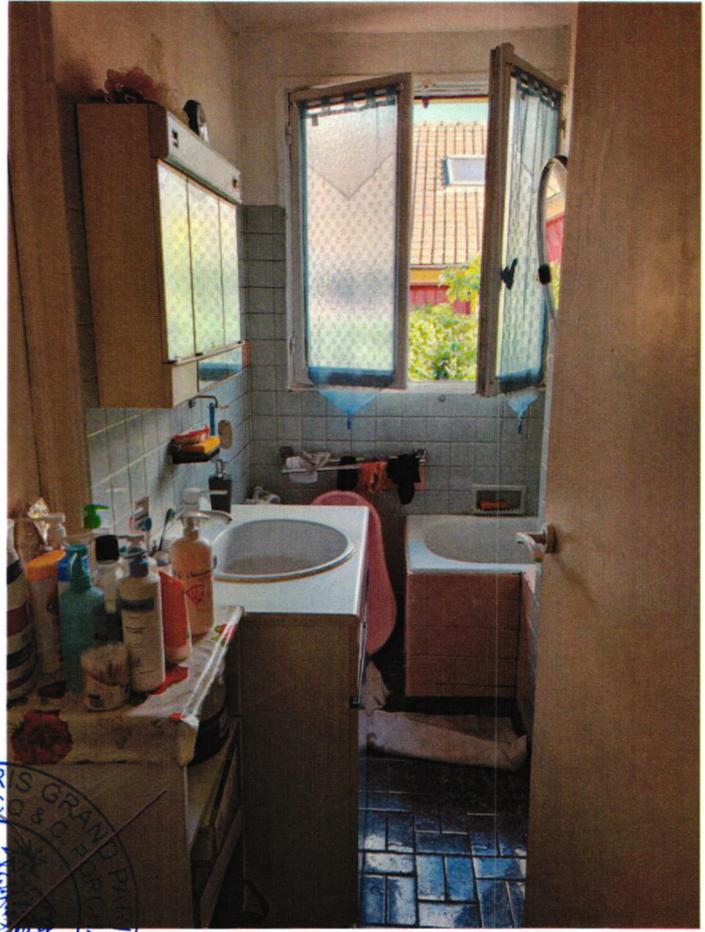


28

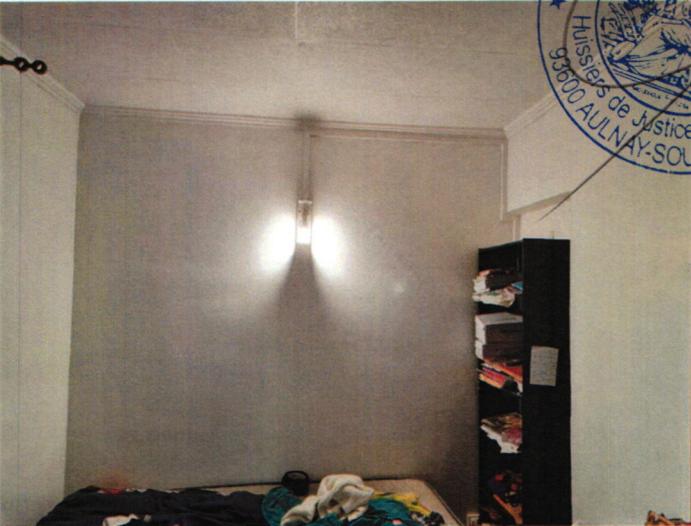




29



30



31



32







33



34



35

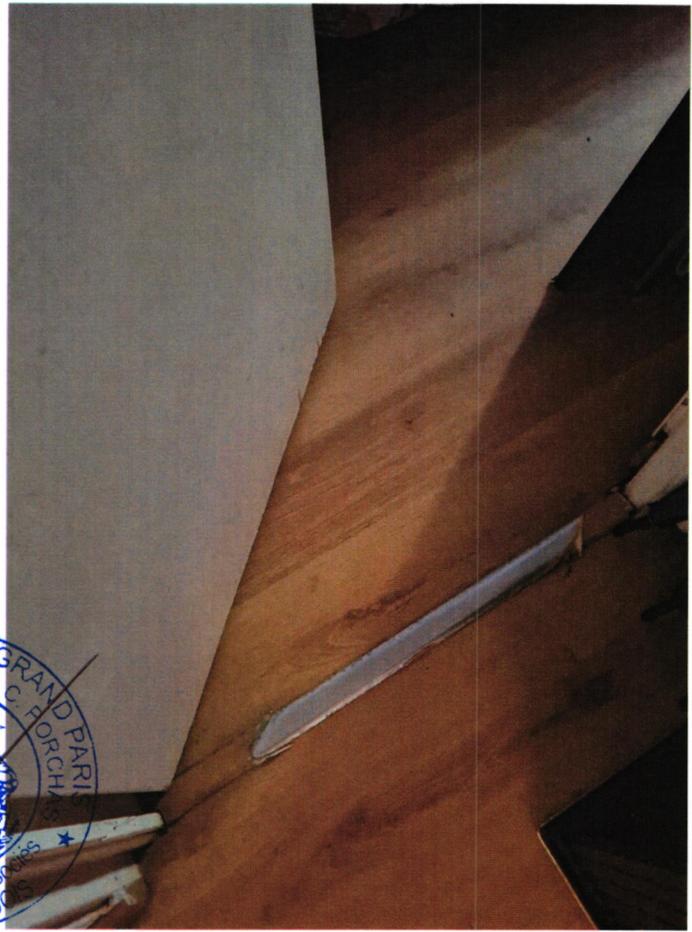


36





37



38



39



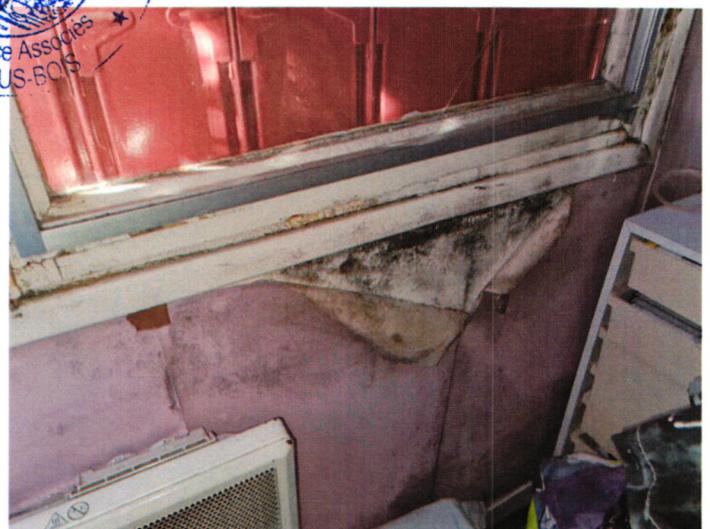
40





41

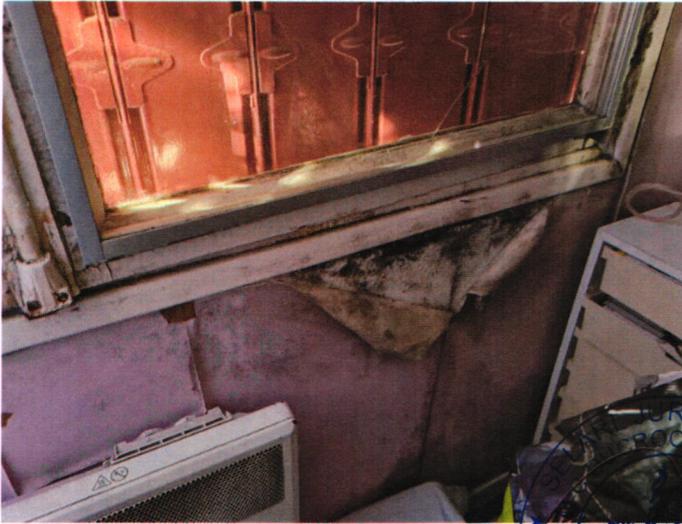
42



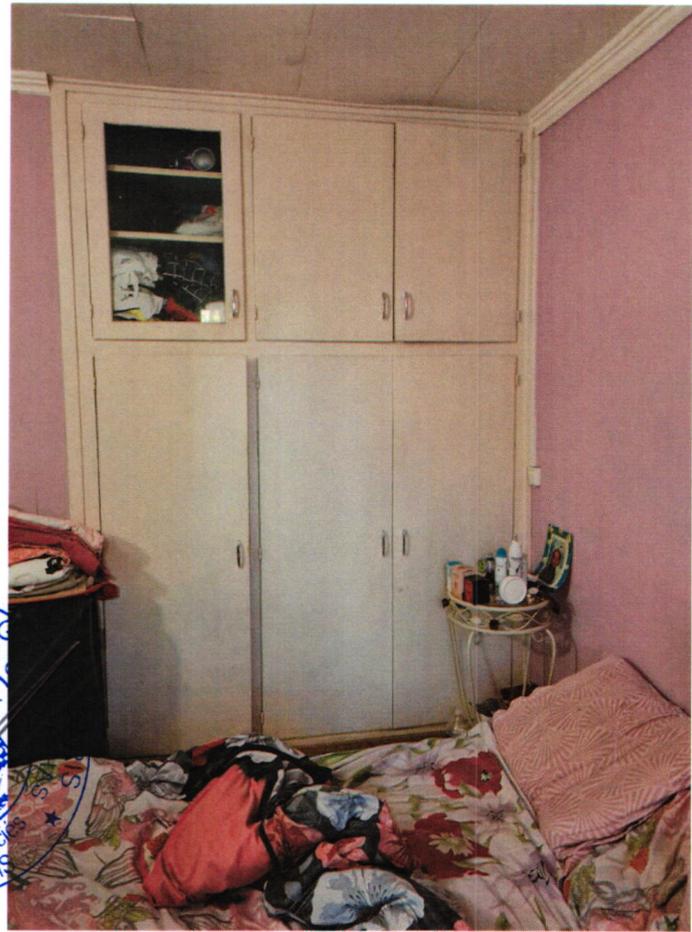
43

44

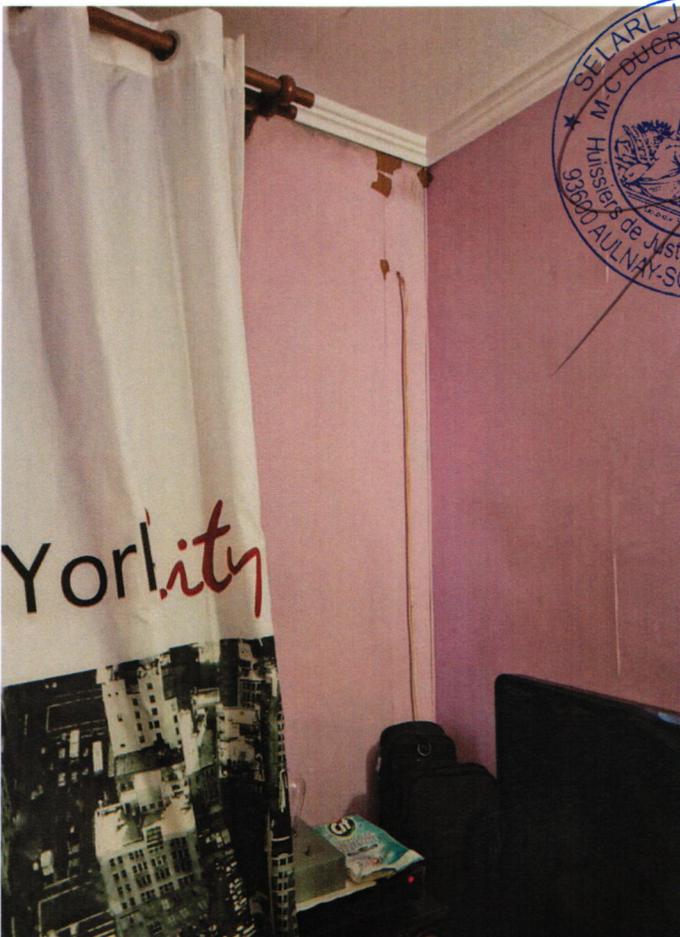




45



46

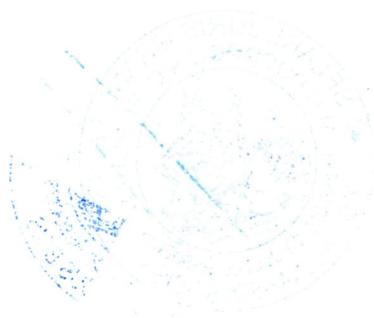
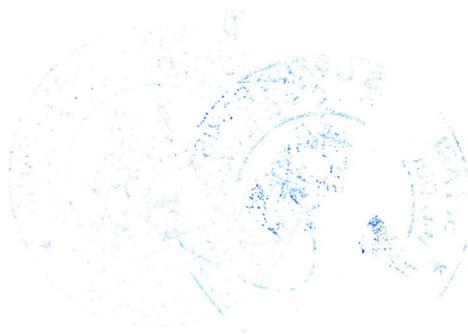


47



48







49



50



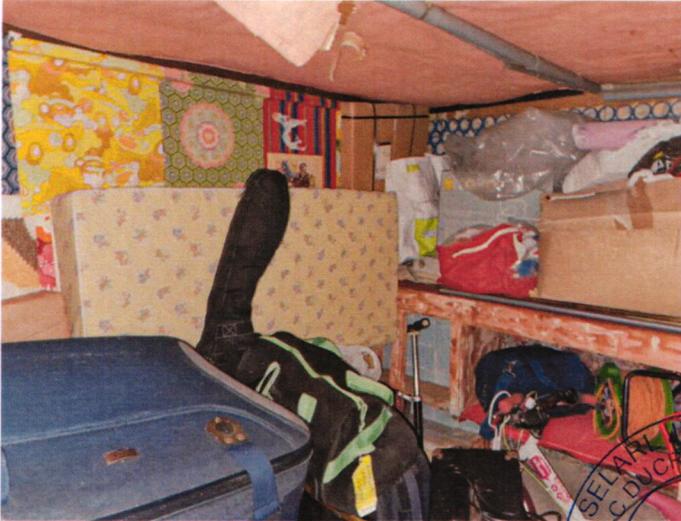
51



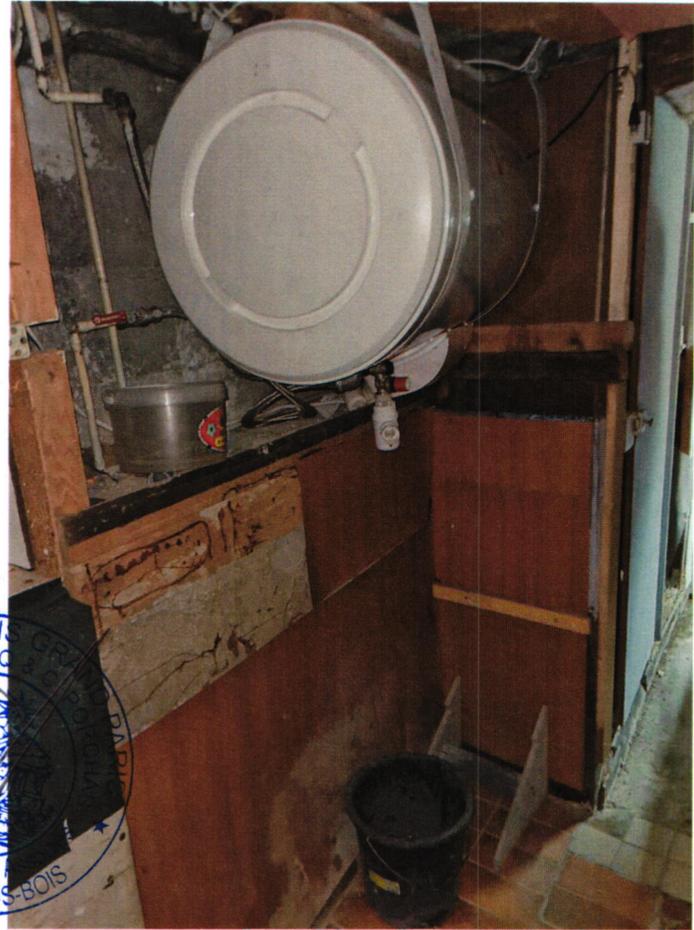
52







53



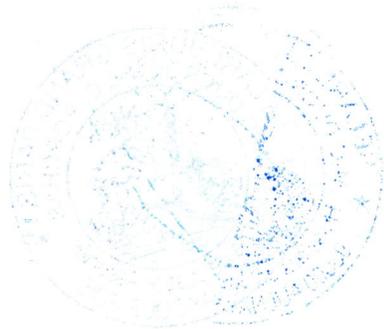
54

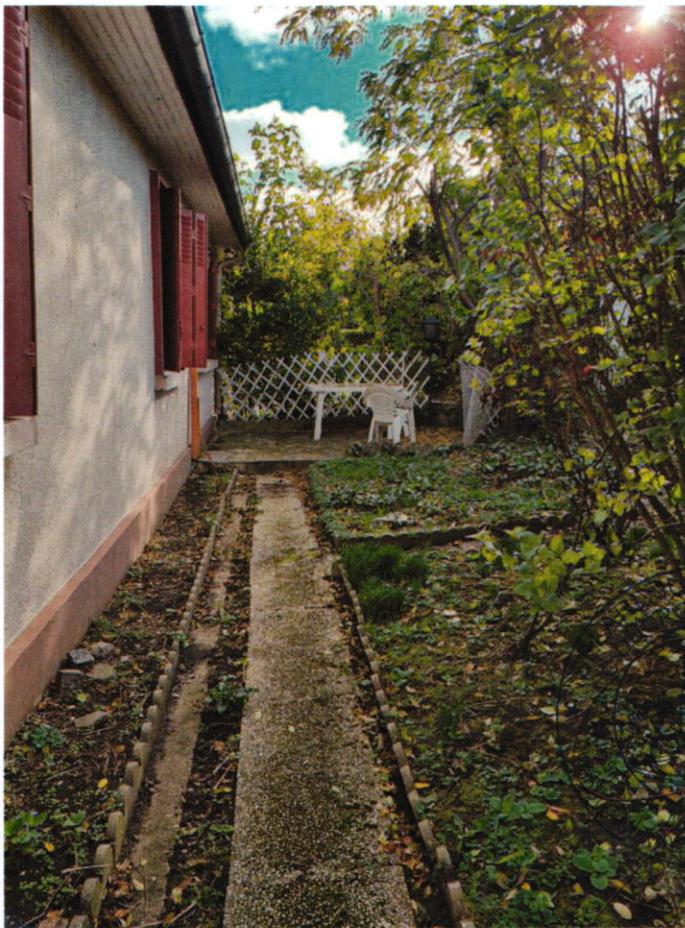


55



56





57



58



59



60