



## PREMIERE EXPEDITION

# PROCES - VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE QUINZE JANVIER**

**À LA DEMANDE DE :**

**La Société LEON GROSSE IMMOBILIER**, dont le siège social est situé Rue de l'Avenir à AIX-LES-BAINS (73100), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

**Lequel m'a fait exposer :**

Que la société requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Mohammed BENHABIB et son épouse Madame Leila BOUYAKOUB, et ce sur le bien immobilier situé à SEVRAN (93270), 62 Rue de la Marne, angle 18 Rue Jean Hemmen.

Qu'à cet effet, un commandement aux fins de saisie immobilière leur a été délivré en date du 28 Décembre 2020.

Que conformément aux dispositions légales et réglementaires, ils me requéraient de me rendre sur place afin de dresser un procès verbal descriptif :

Déférant à cette réquisition :

**J'ai, Charles OCHOA, membre de la SCP Charles OCHOA – Laure ASPROMONTE et Daphné HARANT, Huissiers de Justice associés à la résidence de Bobigny, y demeurant 77 Avenue Jean-Jaurès, soussigné :**



Me suis transporté ce jour à SEVRAN (93270), 62 Rue de la Marne, angle 18 Rue Jean Hemmen, où étant accompagné de Monsieur Jérôme PIENS, chargé de réaliser les diagnostics, j'ai pu procéder aux constatations suivantes :

La propriété est située à l'angle du n°62 Rue de la Marne et du n°18 Rue Jean Hemmen.

Elle correspond à un pavillon à usage d'habitation, édifié sur sous-sol, rez-de-chaussée surélevé et un étage.

Les lieux sont occupés par Monsieur BENHABIB Mohammed et son épouse Madame BOUYAKOUB Leila.

### **INTERIEUR DU PAVILLON :**

L'accès au rez-de-chaussée surélevé se fait par une porte vitrée ouvrant sur une grande pièce faisant office de séjour/salon et coin cuisine, sans cloisonnement.

#### **Séjour/salon :**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe des points lumineux incorporés en plafond.

Cette pièce est éclairée sur la façade côté Rue de la Marne par deux fenêtres, chacune à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégées par des volets métalliques.

Sous la première fenêtre, je note la présence d'un radiateur.

Cette pièce est éclairée côté façade jardin par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par des volets métalliques.

Sous cette fenêtre, je note la présence d'un radiateur de chauffage central.

Dans l'angle du mur mitoyen avec l'escalier, je note la présence radiateur.

Je note la présence d'un autre radiateur dans l'angle du mur de la cuisine et celui en retour à droite.

#### **Coin cuisine :**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe un point lumineux en plafond.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un battant, menuiseries en PVC, double vitrage.

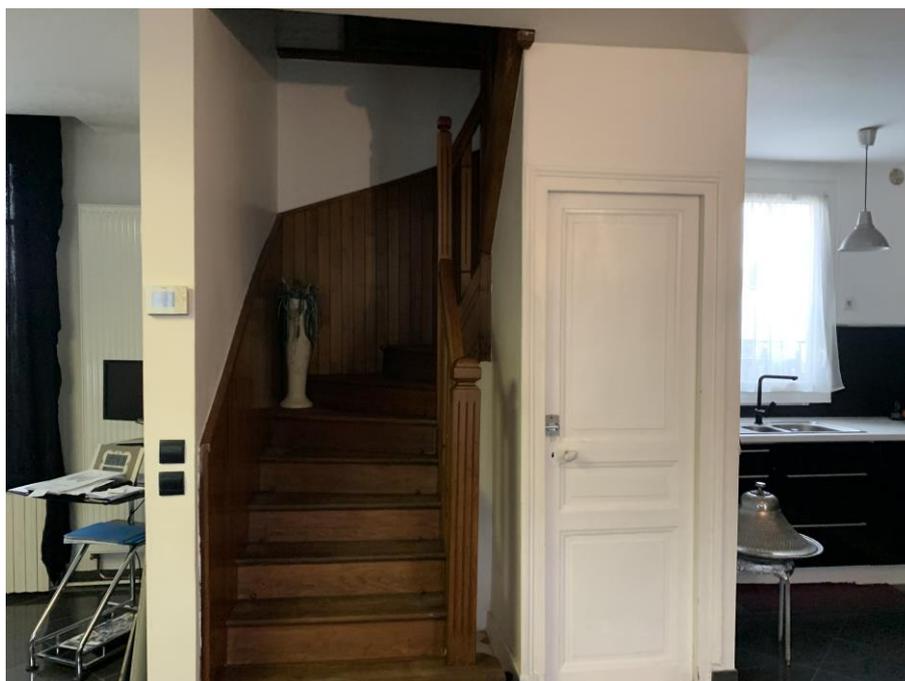
Il existe une grille de ventilation haute.

La cuisine est aménagée d'éléments hauts et bas, avec un évier à un bac et un égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur.





En face, de l'accès, il existe un escalier en bois permettant d'accéder à l'étage.



Il permet d'accéder à un palier qui dessert ; une salle d'eau avec WC et trois chambres.

### **1<sup>er</sup> Etage :**

#### **Salle d'eau avec WC :**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence sur une hauteur de 1,80 mètre environ.

Pour le surplus, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit, en excellent état.

Il existe un point lumineux au plafond.

Je note la présence d'une grille de ventilation.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage.

Je note la présence d'un radiateur de chauffage central.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le palier est recouverte d'une peinture, en excellent état.

Je note la présence d'une douche à l'italienne, avec un ensemble vitré.

Une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse dorsale.



Un meuble comprenant une vasque, alimentée par un robinet mitigeur.



### **1<sup>ère</sup> Chambre :**

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe un point lumineux en plafond.



La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le palier est recouverte d'une peinture, en excellent état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par des volets métalliques.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Sur le mur de droite, je note la présence d'un placard fermé par six portes.





## **2<sup>ème</sup> Chambre :**

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe un point lumineux en plafond.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le palier est recouverte d'une peinture, en excellent état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par des volets métalliques.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Sur le mur de face, je note la présence d'un placard fermé par six portes.

Je note la présence d'une ventilation haute et d'une ventilation basse.



## **3<sup>ème</sup> Chambre :**

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe un point lumineux en plafond.



La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le palier est recouverte d'une peinture, en excellent état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par des volets métalliques.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Sur le mur de gauche, je note la présence d'un placard fermé par six portes.

De retour au rez-de-chaussée, à droite de l'escalier, il existe une porte en bois recouverte d'une peinture en excellent état, ouvrant sur la cage d'escalier menant au sous-sol.

### **Cage d'escalier menant au sous-sol :**

On y accède par un escalier, dont les marches et contremarches sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur enduit.

La sous face d'escalier est recouverte d'une peinture.

### **Sous-sol :**

Sur le mur de façade, il existe une porte en PVC ouvrant sur le jardin arrière, munie d'une vitre.

Je constate que le sous-sol est habitable.

Il existe un dégagement qui dessert à droite ; un séjour avec une chambre, en face ; une salle d'eau avec WC, sur la partie gauche ; une buanderie.

### **Dégagement :**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Je constate que la hauteur sous plafond est basse.

Il existe des spots lumineux incorporés dans le plafond.



### **Séjour :**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe des spots lumineux incorporés en plafond, et un puits lumineux.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à trois battants, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant sur le jardin arrière.

Je note la présence d'un radiateur de chauffage central.



Je note la présence d'un cloisonnement réalisé à l'aide de portes coulissantes donnant sur une pièce à usage de chambre.



### **Chambre :**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe des spots lumineux incorporés en plafond, ainsi qu'un puits lumineux.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre à trois battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par des volets métalliques.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le dégagement est recouverte d'un vernis, en état.



### **Salle d'eau avec WC :**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, avec des spots lumineux incorporés.

Un meuble avec une vasque, alimentée par un robinet mitigeur.

Une grande douche avec des cloisons vitrées.

Une cuvette de WC suspendue.

Je note la présence d'une porte, laquelle ne peut être ouverte.

Il m'est indiqué que le compteur d'eau et le compteur gaz sont présents à l'intérieur.

Je note la présence d'un placard fermé par deux portes coulissantes masquant le tableau électrique et le compteur.





### **Buanderie :**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Pour le surplus, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe des spots lumineux incorporés en plafond.

Je note la présence d'un évier à un bac et un égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur.

Il existe deux plans de travail.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée sur un barreaudage et donnant sur la façade arrière.

Je note la présence d'un placard renfermant la chaudière à gaz de marque « FLOOR ».



### **EXTERIEURS :**

L'accès à la propriété se réalise par le n°62 Rue de la Marne, au niveau de l'angle de la rue.

La clôture est constituée d'un soubassement, surmonté d'un couronnement et de grilles métalliques partiellement recouvertes de végétations.





Au niveau de l'accès, je note la présence d'un petit dallage.



Sur la façade côté Rue de la Marne, il existe un petit escalier d'accès au rez-de-chaussée surélevé.

En partie basse, la façade est constituée d'un parement en pierres.

En partie haute, la façade est recouverte d'un ravalement crépi.

Le pavillon est couvert de tuiles mécaniques.





Sur la droite, le long de la Rue Jean Hemmen, il existe une petite allée longeant la façade et permettant d'accéder au jardin arrière.



La façade arrière est recouverte d'un ravalement en crépi.

En partie basse, la façade est recouverte d'un parement en pierres.

Sur la partie gauche du jardin, il existe un ensemble de végétations.

La propriété est clôturée par un grillage.





Au fond du jardin, il existe une dépendance faisant office de garage.



### **GARAGE :**

Il est fermé sur rue par une porte sectionnelle.

Le sol est constitué d'une chape en ciment.

Les murs en briques sont recouverts d'une peinture.

La couverture est constituée de plaques ondulées type éternite, ou de plaques en plastique translucide.





**Un jeu de trente-trois photographies prises par mes soins sera annexé au présent procès-verbal de constat.**





































Telles sont mes constatations.

**-0-0-0-0-0-0-0-**

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



**Maître Charles OCHOA**