

Audoin ORAIN
Kim Hoa DO THI-ORAIN

Huissiers de Justice

16, rue Traversière

95035 CERGY

☎ : 01 34 35 17 00 - Fax : 01 34 35 17 02



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT et le NEUF JANVIER à 15h00.

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société anonyme à Directoire et Conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1.157.868.380 €, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 382.900.942, ayant son siège social à PARIS 1^{er} au 19 rue de Louvre, agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE (95) 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE et ses suites.

En suite de la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière, il m'est demandé de dresser un procès-verbal de description et d'occupation avec métré du bien appartenant à Monsieur BENHAMED Mohamed et sis 60 rue de la Coutellerie à 95300 PONTOISE.

C'est pourquoi, je Audoin ORAIN, Huissier de Justice à la résidence de CERGY (95), y demeurant 16, rue Traversière, soussigné,

Assisté de Monsieur MICHALSKI Antoine, serrurier, Messieurs QUETIEZ Jérémy et CAUMONT Thibault, témoins, Monsieur BODEREAU Jean-Baptiste, Expert au Cabinet AVICEA, certifie m'être transporté ce jour au devant de l'immeuble sis 60, rue de la Coutellerie à PONTOISE (95), où étant et parlant à Monsieur BENHAMED Mohamed et Monsieur HAKIM Rachid, locataire de la SARL HAKIM Frères, après avoir décliné mon identité, présenté ma carte professionnelle et exposé le but de ma mission, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'une construction ancienne, comprenant rez de chaussée occupé par un commerce de boulangerie pâtisserie, les 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages sont composés de logements. (voir cliché n° 1)

REZ DE CHAUSSEE

BOULANGERIE PATISSERIE :

Vitrine sur rue, porte vitrée aluminium, volet roulant en plastique.

PIECE VENTE : (voir clichés n° 2 et 3)

Plafond : faux plafond en placoplâtre avec climatiseur réversible, éclairage par spots intégrés ;

Murs : doublage placoplâtre avec peinture usagée.

Sol : carrelage.

2^{ème} PIECE ARRIERE BOUTIQUE (extension) : (voir cliché n° 4)

Plafond : toit terrasse, avec carreaux de verre translucide.

Murs : carrelage.

Sol : carrelage.

Equipement :

Petit débarras vestiaire.

1 petit placard.

UNE PETITE PIECE (salle d'eau) : (voir clichés n° 5 et 6)

Plafond : placoplâtre usagé.

Murs : faïence murale usagée.

Sol carrelage usagé.

Equipement :

1 bac à douche en très mauvais état avec une porte vitrée, 1 robinet mélangeur avec flexible de douche.

1 lave main avec robinet mitigeur.

1 porte d'accès.

WC : (voir cliché n° 7)

Plafond : doublage en mauvais état.

Murs : faïence murale en mauvais état.

Sol : carrelage en mauvais état.

Equipement :

1 porte d'accès.

1 cuvette en très mauvais état.

SOUS-SOL (cave aménagée en 2 fournils)

Accès par escalier béton recouvert d'un carrelage en très mauvais état. (voir cliché n° 8)

PARTIE DROITE fournil boulangerie : (voir clichés n° 9 et 10)

Plafond : toile de verre très usagée.

Murs : carrelage ancien en mauvais état.

Sol : carrelage en mauvais état.

Equipement :

1 extracteur.

1 armoire électrique.

PARTIE GAUCHE fournil pâtisserie : (voir clichés n° 11 à 16)

Plafond : toile de verre peinture en mauvais, et en partie pierres apparentes.

Murs : carrelage ancien.

Sol : carrelage ancien.

Equipement :

2 portes d'accès sur 2 petites pièces.

Arrivée d'eau avec une plonge robinet mitigeur plus 1 lave main.

1 armoire électrique.

DIVERS :

Installation électrique vétuste dans l'ensemble du Local.

Selon déclaration :

La SARL HAKIM Frères est propriétaire du fonds de commerce et locataire de Monsieur BENHAMED Mohamed, par bail commercial signé le 27 Mars 2015 avec prise d'effet immédiate.

Loyer : 700,00 € par mois.

ACCES AUX LOGEMENTS :

Accès par porte extérieure donnant sur la rue.

COULOIR PARTIE COMMUNE : (voir clichés n° 17 et 18)

Plafond et murs : peinture récente, propre.

Sol : carrelage bon état.

Porte d'accès bois état très médiocre.

Escalier bois ancien repeint récemment.

Murs cage d'escalier : toile de verre peinture bon état.

LOGEMENT AU 3^{ème} ETAGE (voir clichés n° 19 à 25)

Occupé par Mme AOUI Aïcha et Mr LAID AMIRI.

Loyer : 800,00 € par mois (750 € hors charges + 50 € de charges).

Le bail n'a pu m'être présenté.

Selon déclaration, aurait débuté en Septembre 2016.

STUDIO AVEC MEZZANINE

Porte d'accès bois.

COULOIR – ENTREE (ouvert sur séjour) :

Plafond : peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement : 1 tableau électrique.

CUISINE :

Plafond : peinture usagée sur toile de verre , 1 poutre bois apparente.

Murs : peinture usagée. Faïence murale.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement :

1 porte d'accès peinture sale.

1 velux usagé.

1 radiateur.

1 évier 1 bac inox avec robinet mélangeur.

SALLE DE BAIN :

Plafond : faux plafond en placoplâtre.

Murs : peinture usagée plus faïence murale usagée.

Sol : revêtement plastique.

Equipement :

1 porte d'accès peinture sale.

1 cuvette WC mauvais état.

1 baignoire d'angle en résine avec balnéo (sous réserve, vétuste), 1 robinet mélangeur avec flexible de douche.

1 vasque posée sur meuble laqué, 1 robinet mitigeur, le tout en mauvais état.

1 radiateur.

SEJOUR :

Plafond : peinture plus poutres bois apparentes.

Murs : peinture usagée.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement :

1 fenêtre 2 battants PVC.

1 radiateur.

MEZZANINE :

Accès par escalier bois genre échelle de Meunier.

PETITE PIECE MANSARDEE :

Plafond : peinture usagée, poutres apparentes.

Murs : peinture usagée.

Sol : parquet flottant synthétique usagé.

Equipement : 1 petit velux en mauvais état.

DIVERS :

Installation électrique vétuste.

LOGEMENT AU 2^{ème} ETAGE (voir clichés n° 26 à 30)

Vu Mme MUHAMMAD Yasine, qui n'a pu me présenter son bail.

Porte d'accès bois avec serrure de sécurité.

ENTREE :

Plafond : peinture.

Murs : papier peint.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement : 1 tableau électrique.

SEJOUR :

Plafond : peinture usagée.

Murs : papier peint usagé.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement : 1 fenêtre 2 battants PVC avec volets bois extérieurs.

CUISINE :

Plafond : peinture usagée.

Murs : peinture usagée plus faïence murale .

Sol : carrelage usagé.

Equipement :

1 fenêtre 2 battants PVC.
1 évier 2 bacs en résine avec robinet mitigeur.
1 porte d'accès bois.

SALLE DE BAIN :

Plafond : peinture usagée.

Murs : peinture usagée plus faïence murale.

Sol : carrelage usagé.

Equipement :

1 porte d'accès bois.
1 vasque faïence avec robinet mitigeur, posée sur meuble 2 portes laqué.
1 baignoire d'angle résine avec bainé, robinet mitigeur.
1 cuvette WC.

CHAMBRE : inaccessible.**LOGEMENT AU 1^{er} ETAGE** côté gauche (voir clichés n° 31 à 36)

Vu Mme GHERSALLAH Nedgoud, qui me déclare être dans les lieux depuis 9 mois, mais ne peut me présenter son bail.

Porte d'accès en PVC.

PIECE UNIQUE :

Plafond : peinture.

Murs : peinture plus faïence murale.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement :

1 porte d'accès peinture usagée.
Fenêtre PVC 2 vantaux avec double vitrage.
1 évier 1 bac inox avec robinet mitigeur.
Meuble 2 portes sous évier.
Manque le radiateur.
1 tableau électrique.

SALLE DE BAIN :

Extérieur sur petite terrasse (entre 2^{ème} et 3^{ème} étage)

Plafond : placoplâtre.

Murs : faïence murale.

Sol : carrelage.

Equipement :

1 vasque en résine avec 1 robinet mitigeur, sur meuble laqué 2 tiroirs.

1 cuvette WC.

1 bac à douche d'angle avec parois vitrées, 1 robinet mitigeur avec flexible de douche.

2ème LOGEMENT au 1^{er} ETAGE fond de couloir

Locataire Mme KERI Samia.

Inaccessible ce jour en raison de l'absence de la locataire.

CAGE D'ESCALIER :

1 placard contenant 4 disjoncteurs.

1 petit local entre rez de chaussée et 1^{er} étage (ancien sanitaire) : (voir cliché n° 37).

Plafond et murs : peinture très ancienne plus faïence murale.

Sol : carrelage.

DIVERS GENERAL :

Tous les appartements possèdent un chauffage électrique avec radiateurs.

Un compteur eau général pour tout l'immeuble au nom de Mr BENHAMED.

Voir clichés en annexe.

Par ailleurs, Monsieur BODEREAU Jean-Baptiste a procédé aux mesures nécessaires pour l'établissement du métré.

Fin des opérations à 17h00.

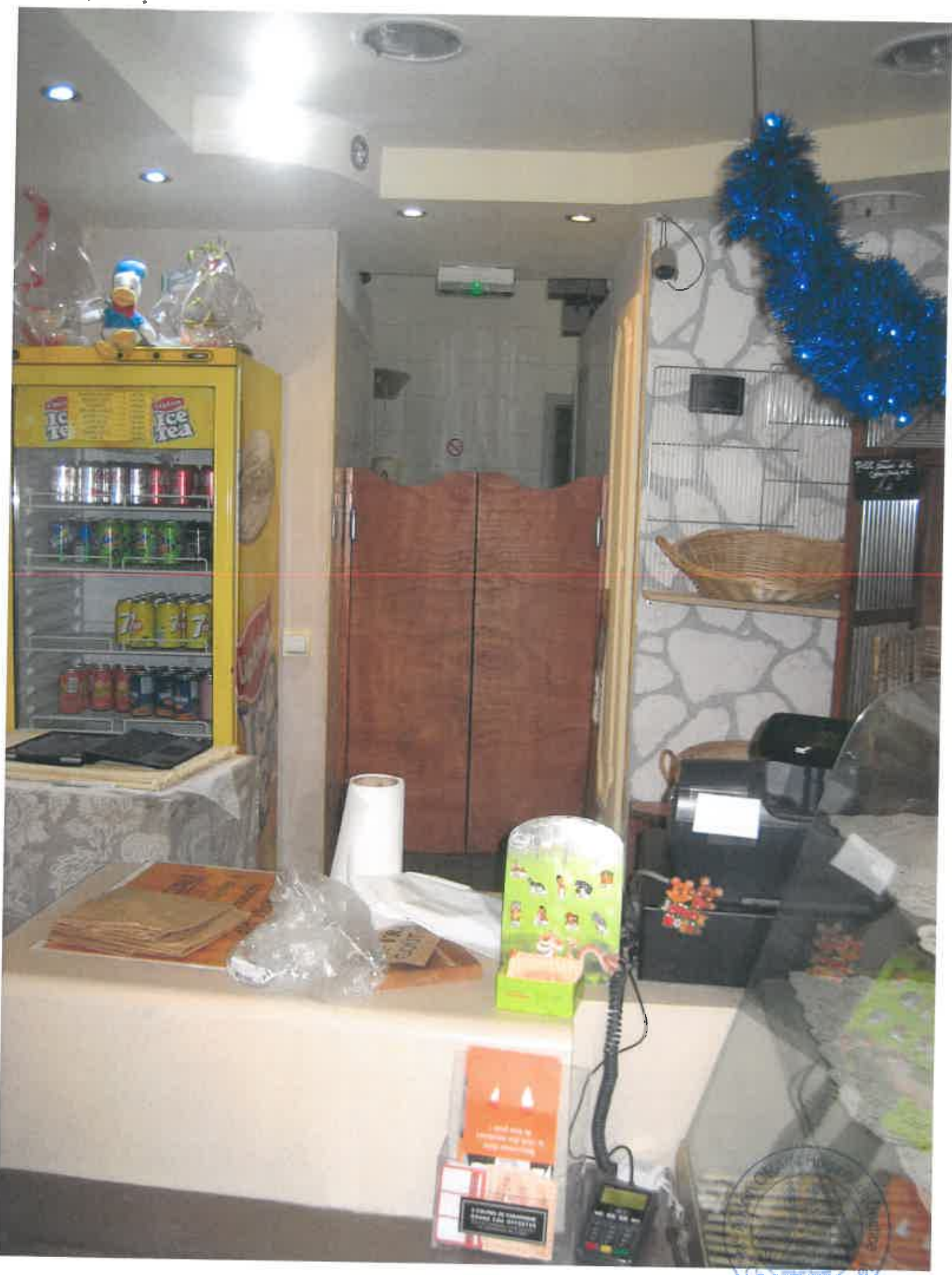
Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : QUATRE CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES T.T.C.





















MAIRIE ORAIN Huissier de Justice
GERGY (Val d'Oise)































