

 SCP  
CHAPLAIS BRIEDJ  
Huissiers de Justice

Huissiers de Justice  
associés

Benjamin CHAPLAIS  
Amédée BRIEDJ

32 avenue Charles Floquet  
75007 PARIS

Tél. : 01.53.58.33.60  
Urgence : 06.42.83.36.27  
Fax : 01.53.58.33.61  
[huissiersparis7@orange.fr](mailto:huissiersparis7@orange.fr)

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

[www.cb-huissiers.com](http://www.cb-huissiers.com)

Cor : 50, MD : 733149

**PREMIERE EXPEDITION**  
Acte : 86191

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF**  
**Le vendredi deux août de 12 heures 00 à 12 heures 10**

### A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE**, société coopérative à capital et personnel variables, dont le siège social est sis à PARIS 12eme, 26 Quai de la Rapée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 775 665 615, représentée par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat : Maître Xavier NORMAND-BODARD, membre de la SCP NORMAND & ASSOCIES, avocats à la cour d'appel de PARIS, demeurant 7 place de Valols 75001 PARIS  
Tel : 01.47.20.30.01 – Fax 01.47.20.06.01 – P 141- mel : normand@galliflex.com

*Je soussigné, Benjamin Chaplais, Huissier de Justice associé dans la Société Civile Professionnelle Benjamin Chaplais et Amédée BRIEDJ, titulaire d'un office d'huissiers de justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, ayant son siège à PARIS (75007), 32 avenue Charles Floquet*

**Agissant en vertu** de la copie dûment en forme exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Denis SALZES, notaire à PARIS en date du 06 mars 2009, comportant prêt par la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France au profit de Monsieur Abdellatif KECHICHE et de Madame Gallia LACROIX épouse KECHICHE de la somme de cent vingt mille euros ( 120 000 euros) remboursable en 120 mensualités moyennant paiement d'un intérêt au taux de annuel de 4,80%, somme garantie par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au Service de la publicité foncière de PARIS 11 le 11 mars 2009, volume 2009 V numéro 484 sur les lots numéros 1008 et 1107 de l'état descriptif de division et de copropriété d'un ensemble immobilier sis à PARIS 20 ème 1 cité de Gènes, cadastré section AM numéro 205 lleudit 49 rue Blsson pour 23 ares 41 centiares acquis aux termes du même acte,

Un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été précédemment signifié par acte de mon ministère le 04 juillet 2019 à Madame Gallia LACROIX épouse KECHICHE par remise au parquet conformément à l'article 683 du code de procédure civile, et un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été précédemment signifié par acte de mon ministère le 04 juillet 2019 à Monsieur Abdellatif KECHICHE, tous deux restés infructueux et le délai légal de huit jours étant expiré,

Cor : 50, MD : 733149

**PREMIERE EXPEDITION**  
Acte : 86191

**Me suis rendu ces jour et heures que dessus** au 1 cité de Gènes dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, afin de procéder à la description des lieux saisis par ledit commandement.

A mon arrivée, j'ai rencontré les personnes suivantes :

- Monsieur Kévin BEAUFILS, serrurier (ETABLISSEMENT MINOT, SARL immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 494 711 906, dont le siège est 12B, rue la Boétie 75008 PARIS),
- Et Messieurs Patrick POMMERET et Serge DESNOUES, pris en leur qualité de témoins.

#### CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Renseignements pris auprès de Monsieur Abdelatif KECHICHE, qui est présent, il occupe seul l'appartement, étant divorcé de son épouse qui a la garde de leurs enfants. Son nom figure sur la boîte à lettres n° 8 et l'interphone.

#### DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX

#### EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble dont dépendent les lieux saisis est une construction de 1985 s'élevant sur quatre étages, faisant partie de l'îlot situé entre la cité de Gènes, la rue Blsson, la rue des Couronnes et la rue Villin. Il donne à l'arrière sur le jardin de la rue Pall-Kao. Les façades enduites sur rue sont animées par des loggias courbes.

L'immeuble se trouve dans un quartier populaire, très calme et vert, à environ 250 mètres de la station de métro « Couronnes » (ligne 2).

Une gardienne, logée, veille sur l'immeuble.

Les parties communes extérieures sont en bon état d'entretien. L'îlot compte sept bâtiments d'un seul bloc.

La porte d'entrée de l'îlot est sécurisée par une grille à code actif. L'accès aux étages est sécurisé par un interphone.

L'ensemble immobilier s'organise autour d'une cour-jardin.

Les enduits des façades, tant sur rue que sur cour, sont en état d'usage (légèrement défraîchis).

On accède aux étages par un ascenseur récent et en très bon état.

**PREMIERE EXPEDITION**  
Acte : 86191

Cor : 50, MD : 733149

Les parties communes intérieures sont en état d'usage (défraîchies), avec du linoléum au sol façon carrelage, des murs habillés de moquette bleue et des plafonds crépis.

**PARTIES PRIVATIVES**

Préalablement à ma visite, nous avons adressé un courrier en date du 16 juillet 2019 à Monsieur Abdellatif KECHICHE et à Madame Gallia KECHICHE née LACROIX, les invitant notamment à prendre contact d'urgence avec l'Etude pour convenir d'un rendez-vous sur place (**cf. copies jointes**).

Je n'ai pas eu depuis de nouvelle des intéressés.

Pénétrant dans les lieux en présence de Monsieur Abdellatif KECHICHE qui m'a ouvert sa porte, j'ai procédé aux mêmes constatations que lors de mon premier procès-verbal de description établi le 28 mai 2019 :

Dans un Immeuble sis à PARIS 20<sup>ème</sup>, 1 à 11 cité de Gênes, 49 à 55 rue Bisson et 1 à 7 rue Villin 75020 PARIS, cadastré section AM numéro 205 lieudit « 45, rue Bisson » pour 23 ares 41 centiares, édifié sur un terrain formant les lots de volume n°2, 4 et 6

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

- **LOT N° 1008** (de l'état descriptif de division et de copropriété): dans le bâtiment unique, escalier 1, au niveau 3, porte face gauche ( par rapport à la sortie ascenseur de la cage d'escalier n° 1) **UN APPARTEMENT** de quatre pièces principales, comprenant une entrée, une cuisine, une salle de bains, un W.C. avec lave-mains, un dégagement, une salle de séjour, trois chambres, rangements, balcons,

Et les 204/ 10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- **LOT N° 1107** (de l'état descriptif de division et de copropriété): dans le bâtiment escalier 1-2-3, au rez-de-chaussée, **UN EMPLACEMENT DE GARAGE PRIVATIF** numéro 107 sur le plan.

Et les 16/10 000 ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cor : 50, MD : 733149

**PREMIERE EXPEDITION**  
Acte : 86191

**APPARTEMENT AU TROISIÈME ÉTAGE, PORTE FACE GAUCHE N° 8  
(LOT N° 1008)**

**GÉNÉRALITÉS**

Les lieux se composent d'une entrée en étoile avec une penderie, desservant une cuisine en longueur donnant sur un balcon donnant sur la rue Villin qui est piétonne, un salon d'angle donnant sur la rue Villin et sur un petit balcon donnant sur la cité de Gènes et en face un jardin, un couloir desservant trois chambres donnant chacune sur la cité de Gènes et chacune un petit balcon, dont un balcon commun pour la deuxième et la troisième chambres, le couloir, avec deux unités de penderie, une salle de bains et un W.C. (aveugles).

Dans l'ensemble des pièces se trouve au sol du parquet collé couleur chêne en bon état, hormis dans la salle de bains et les W.C. où les sols sont recouverts de travertin.

L'ensemble des peintures de l'appartement (murs, plafonds, menuiseries), de couleur blanche, sont en mauvais état, car elles sont défraîchies, voire très défraîchies, et elles sont jaunies par le tabagisme de l'occupant.

L'appartement donne entièrement sur des rues piétonnes ; il est donc très calme avec, en vis-à-vis dans toutes les pièces, sauf la cuisine, le jardin de la rue Pall-Kao.

**ENTRÉE**

On accède à l'appartement par une porte à un vantail équipée d'une serrure à six points d'ancrage avec condamnations haute et basse et d'un rail de sécurité. Elle est recouverte en intérieur de peinture jaunie et sale.

Sol : parquet collé en bon état.

*Équipements :*

- Un point lumineux au plafond ;
- Une boîte interrupteurs et un disjoncteur différentiel, dans leur boîte en plastique jaunie ;
- Une penderie fermant par deux portes coulissantes habillées de miroirs en mauvais état, coulissant mal, aménagée de deux étagères en mélaminé (jaunies) et d'une tringle.

**SALON (D'ANGLE)**

Il communique sur l'entrée par une porte à un vantail plus un demi-vantail pleine, dépourvue actuellement de quincaillerie.

Murs : les peintures ici sont particulièrement noircies et jaunies.

*Équipements :*

- Une fenêtre à un vantail en hauteur, et une porte-fenêtre à deux vantaux, double vitrage, menuiseries bois, fermant correctement, équipées en extérieur de volets roulants en plastique manuels en état de marche. La porte-fenêtre donne sur un petit balcon avec, en vis-à-vis, la jardin public ;

Cor : 50, MD : 733149

**PREMIERE EXPEDITION**  
Acte : 86191

- Un point lumineux au plafond ;
- Deux convecteurs électriques très jaunis.

#### CUISINE

Elle communique sur l'entrée par une porte proformatée avec sa quincaillerie aluminium.

Sol : comme indiqué précédemment, parquet à l'anglaise collé, couleur chêne, en bon état.

Les peintures des murs et du plafond sont particulièrement jaunies et noircies dans cette pièce, et également sales.

*Équipements :*

- Une porte-fenêtre à un vantail double vitrage, menuiseries bois, donnant sur un petit balcon carrelé avec, en vis-à-vis, un arbre et un immeuble relativement proche ;
- Un point lumineux au plafond ;
- Un chauffe-eau électrique de marque CHAFFOTEAUX d'une très grande capacité (sans doute 200 litres).
- La cuisine est aménagée sur un mur de rangements hauts et bas, caissons en mélaminé blanc, portes laquées blanches, un plan de travail en mélaminé blanc, avec une crédence carrelée de grands carreaux de faïence blanche, l'ensemble en état d'usage. Elle comprend un évier à un bac avec égouttoir en inox équipé d'un robinet mélangeur, actuellement descellé, un plan de cuisson vitrocéramique, un emplacement pour four, un emplacement pour lave-vaisselle, une hotte électrique blanche (jaunie), un emplacement pour four à micro-ondes ;
- Il existe un robinet d'arrivée d'eau, et une vidange pour lave-linge.

#### COULOIR

Il communique sur l'entrée par une porte simple avec quincaillerie ordinaire et une serrure à clé.

*Équipements :*

- Deux points lumineux au plafond ;
- Deux penderies fermant par des portes coulissantes façon bois blanc et miroirs avec aménagement en mélaminé et tringles. Le mélaminé intérieur est jauni.

#### CHAMBRE N° 1

Elle communique sur le couloir par une porte simple avec quincaillerie couleur aluminium.

*Équipements :*

- Un convecteur électrique ;
- Une porte-fenêtre aux menuiseries bois, double vitrage, à un vantail donnant sur le petit balcon du séjour, équipée d'un volet roulant manuel en état de marche.

Cor : 50, MD : 733149

**PREMIERE EXPEDITION**  
Acte : 85191

#### CHAMBRE N° 2

Elle communique sur le couloir par une porte simple avec quincaillerie couleur aluminium.

Sol : recouvert de linoléum bleu et jaune en bon état.

*Équipement :*

Une porte-fenêtre à un vantail, double vitrage sur lequel est collé dans le bas un film translucide, menuiseries bois, équipée d'un volet roulant manuel en état de marche, donnant sur un petit balcon commun à la chambre n° 3 sur la cité de Gènes, et au-delà, le jardin public.

#### CHAMBRE N° 3

Elle communique sur le couloir par une porte simple avec quincaillerie ordinaire chromée.

*Équipement :*

- Un convecteur électrique ;
- Une porte-fenêtre menuiseries bois, double vitrage, donnant sur le petit balcon commun avec la chambre n° 2, équipée d'un volet roulant en plastique manuel en état de marche.

#### W.C.

Ils communiquent sur le couloir par une porte simple avec quincaillerie aluminium et un verrou.

Sol : en travertin, en état moyen, jauni avec deux carreaux fissurés.

Murs : entièrement habillés de faïence flammée bleue avec huit carreaux à décor pastel, en état d'usage.

*Équipements :*

- Un lave-mains en émail blanc équipé d'un robinet mitigeur dont il manque la bonde, en bon état par ailleurs ;
- Une cuvette de W.C. d'un modèle vétuste, un peu entartrée et encrassée, à réservoir dossier ;
- Une douchette avec robinet mitigeur mural ;
- Au-dessus, une trappe de visite porte en bois ;
- Dans le haut, un placard avec une ventilation mécanique dont le pourtour est scotché.

#### SALLE DE BAINS

Elle communique sur le couloir par une porte simple avec quincaillerie aluminium et verrou.

Sol : travertin en état d'usage, un peu jauni, présentant une petite fissure sur un carreau.

Cor : 50, MD : 733149

**PREMIERE EXPEDITION**  
Acte : 86191

Murs : entièrement habillés de faïence semblable à celle des W.C., présentant de nombreux trous chevillés. Les joints sont très moisissés et jaunissent sur le pourtour de la baignoire.

Plafond : au plafond, la peinture est tombée sur un quart suite à un dégât des eaux apparentement, laissant le plafond en béton à l'état brut. De plus, la peinture est moisie en périphérie.

*Équipements :*

- Une vasque en émail blanc formant plan, équipée d'un robinet mitigeur posant sur un meuble façade laquée blanche en mélaminé, en mauvais état, car la plinthe est moisie et déformée dans le bas ;
- En crédence, un miroir avec des petites étagères et une réglette d'éclairage, le tout vétuste ;
- Une baignoire synthétique en mauvais état, jaunie avec des petits éclats, équipée d'un robinet mitigeur déjà un peu ancien et un peu entartré, tablier en mélaminé. Les joints en périphérie très grossiers sont complètement moisissés ; une barre de fixation pour la douchette au mur ;
- Un point lumineux au plafond.

**CHAUFFAGE ET ÉLECTRICITÉ**

L'appartement est chauffé individuellement par des convecteurs électriques.

L'ensemble du système électrique semble dater de la construction de l'immeuble, au milieu des années 80.

**EMPLACEMENT DE GARAGE N° 107 AU REZ-DE-CHAUSSEE (LOT N° 1107)**

Monsieur KECHICHE n'ayant pas la clé d'accès au sous-sol où se trouve, selon sa déclaration, un simple emplacement de stationnement (et non un box), je n'ai pu le visiter ; j'émet donc toutes réserves sur son état.

Cf. photographes annexées ci-après.

**SUPERFICIE DES LIEUX**

La superficie des lieux saisis (84,18 m<sup>2</sup>) a été établie et certifiée par le diagnostiqueur m'ayant assisté le 28 mai 2019, dont le relevé conforme à la loi Carrez et le plan sont joints en annexe aux présentes.



Cor : 50, MD : 733149

**PREMIERE EXPEDITION**  
Acte : 86191

**RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE**

Les diagnostics sur les risques liés à l'amiante et aux termites, le diagnostic électricité, le diagnostic de performance énergétique (DPE), et l'état des risques et pollutions éventuels encourus par l'immeuble dont dépendent les lieux saisis, établis le 28 mai 2019, sont également annexés au présent procès-verbal.

Telles ont été mes constatations qui ont mis un terme à ma mission.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, assorti de trente photographies et auquel sont annexées les courriers avisant les débiteurs du PV DESCRIPTIF à établir, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte est compris dans l'état mensuel de la Taxe déposée à la recette principale des impôts Gros-Callou Varenne du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris pour le mois d'août 2019.

Benjamin CRIPPEL



Abords et façades sur rue de l'immeuble





Parties communes - cour de l'immeuble



Hall d'entrée du 1 cité de Gènes



Cabine d'ascenseur



Paller du 3ème étage et porte n°8 de l'appartement



Appartement (lot n°1008) - entrée





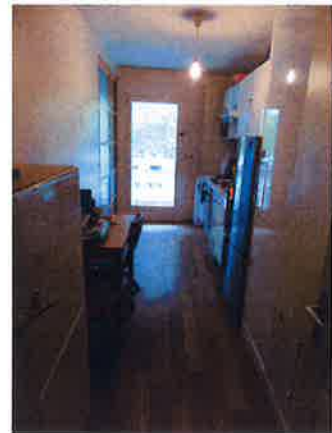
Séjour







Cuisine





Couloir





Chambre 1





Chambre 2



Chambre 3



Salle de bains



W.C.

