

SCP Michel-Yvon CHASTANIER  
Alexandre ALLENO  
Gabrielle RABANY-LAYEC  
*Huissiers de Justice Associés*  
Guillaume CLAVIERE  
*Huissier de Justice salarié*  
39 Avenue du Président Wilson  
**93104 MONTREUIL**  
Téléphone : 01.42.87.01.16  
Télécopie : 01.42.87.13.11

EXPEDITION

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TRENTE AVRIL**

**DE 12H45 à 14H00**

### **A LA REQUETE DE :**

S.A CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital social de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, représentée par son Directeur Général en exercice, domiciliée audit siège en cette qualité,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL , avocat Associé du Cabinet BCMH, Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 27/29 rue de Carency 93000 BOBIGNY

Agissant en vertu d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié par acte de Maître Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC , Huissiers de justice associés et CLAVIERE Huissier de justice salarié sis 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 11/04/2018

D'un jugement revêtu de la formule exécutoire rendu en la forme réputée contradictoire et en premier ressort par le Tribunal De Grande Instance de BOBIGNY en date du 15.12.2016

***Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice au sein de la SCP M.Y CHASTANIER , A. ALLENO et G. RABANY-LAYEC et Guillaume CLAVIERE, Huissier de Justice salarié , audenciers près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et au Tribunal d'Instance de Montreuil-Sous-Bois, y demeurant 39, avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL , soussigné,***

*Certifie me transporter ce jour sis 22 Bis rue du Pont Blanc 93270 SEVRAN cadastré section AR n° 86*

## **REMARQUES GENERALES :**

*Le bien étudié est un pavillon à usage d'habitation situé dans le quartier pavillonnaire et résidentiel de Pont Blanc à proximité du quartier des Beaudottes et de ses grands ensembles HLM.*

*Les commerces et services du centre-ville ancien ainsi que les équipements publics tels que établissements scolaires ( de la maternelle au lycée ) et sportifs sont accessibles facilement à pied.*

*La desserte routière est facile grâce à l'important maillage de voies rapides aux alentours tels que A104, A3 , N3 et N2.*

*La desserte ferroviaire est facile d'accès puisque la gare RER B de sevrans Livry au sud et celle des Beaudottes au nord sont situées à environ 1km à pied*

*Le pavillon est implanté sur un terrain plat de forme rectangulaire. Il est clos sur rue par un mur bahut disposant d'un portillon et d'un portail métallique double vantaux.*

*Le pavillon dispose d'une cour cimentée en façade avant en mauvais état qui dessert l'escalier d'accès à la porte d'entrée du rez-de-chaussée surélevé.*

*Le jardin à l'arrière n'est pas entretenu. Il y a une terrasse cimentée à l'arrière. Un abri de jardin maçonné est implanté en fond de parcelle non habité avec toiture un pan recouverte de tuiles mécaniques.*

*Le pavillon est implanté en double limite séparative et dispose d'un étroit chemin latéral face droite impraticable et inutilisé en limite séparative permettant de desservir le terrain voisin en partie arrière sans que celui-ci ne soit délimité physiquement. Il est à préciser que le terrain voisin objet de ce droit de passage dispose d'une façade sur la rue André Rousseau.*



*Le pavillon, de style architectural courant, date du début du 20<sup>ème</sup> siècle. Il est élevé sur sous-sol total, d'un rez-de-chaussée surélevé et de combles perdus accessibles depuis l'extérieur en partie arrière.*

*Le gros-œuvre est édifié de briques, les planchers sont en bois. La toiture à deux pans est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.*

*Là étant accompagné d'un diagnostiqueur expert de la Société RESAM DIAGNOSTIQUE , 95 Avenue du Président Wilson à Montreuil ( 93100 ), d'un serrurier de la société CLEVOLUTION , de deux témoins requis par la loi MME*

*BOIDRON Frédérique et MELLE okros Emma après avoir averti Mr MESCHINI Fabien de ma visite ce jour par lettre simple et lettre LRAR en date du 17/04/2018*

*Je frappe à la porte du logement.*

*Une personne se présente. Il s'agit de Mr MESCHINI Fabien. Il me déclare occuper les lieux seul.*

*Je me présente, décline mon nom, ma qualité, l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle. Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.*

*Les lieux sont entretenus et en bon état d'usage.*

*Le pavillon est ainsi disposé :*

*Une entrée au niveau du rez-de-chaussée surélevé donnant directement sur le salon lequel dessert en partie gauche une pièce à usage de bureau, en partie face sur l'arrière une chambre. Le salon dessert un escalier menant au sous-sol dans une grande pièce à usage de cuisine laquelle dessert un couloir , avec porte de sortie sur l'arrière du pavillon , en partie fond face qui dessert un W.C et une salle de bains. En partie droite la cuisine dessert une buanderie donnant accès au jardin arrière.*

*Le chauffage est au gaz et le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation ne présente pas d'anomalie majeure.*

*L'installation électrique est en état d'usage et n'appelle pas de commentaires particuliers.*

*Façade avant :*



Façade arrière :



ABRI DE JARDIN MACONNE :



ENTREE ET SALON :

*L'entrée se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée et grille de sécurité en état d'usage.*

*Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.*

*Murs : les murs sont recouverts de papiers peints en état d'usage.*

*Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en état d'usage.*

*Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.*

*Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.*



### **PIECE SUR RUE :**

*L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.*

*Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.*

*Murs : les murs sont recouverts de papiers peints en état d'usage.*

*Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en état d'usage.*

*Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.*

*Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.*

### **CHAMBRE SUR PARTIE ARRIERE :**

*L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.*

*Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.*

*Murs : les murs sont recouverts de Peinture en état d'usage.*

*Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.*

*Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.*

*Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.*





### **SOUS-SOL :**

*L'accès se réalise à l'intérieur depuis le salon par un escalier quart tournant maçonné et carrelé et depuis l'extérieur par le jardin arrière par deux portes l'une sur couloir d'accès à la salle de bains et l'autre depuis une porte donnant sur la buanderie.*



*Depuis l'intérieur l'escalier dessert une grande pièce à usage de cuisine.*

### **CUISINE :**

*La cuisine est équipée de meubles bas en bois en état d'usage avec 2 demi-colonnes en bois, hotte aspirante, évier double et plaques 4 feux au gaz.*

*Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.*

*Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur et de peinture en continuité, l'ensemble en état d'usage.*

*Plafond : le plafond est bas (environ 1,90 mètres) et est recouvert de peinture en état d'usage.*

*Fenêtres : présence sur rue de deux petites fenêtres double vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.*

Généralités : présence de deux radiateurs en état d'usage.



**COULOIR ACCES SALLE DE BAIN ET W.C :**

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur et de peinture en continuité, l'ensemble en état d'usage.

Plafond : le plafond est bas (environ 1,90 mètres) et est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence sur rue d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC partie centrale vitrée et grille de sécurité donnant accès au jardin arrière.



**W.C :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur et de peinture en continuité, l'ensemble en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence sur rue d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.

### **SALLE DE BAINS :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur et de peinture en continuité, l'ensemble en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence sur rue d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'une cabine de douche semi-ovale, d'un meuble avec lavabo et d'un radiateur, l'ensemble en état d'usage.



### **BUANDERIE :**

L'accès se réalise depuis la cuisine côté descente des escaliers par une porte en bois en état d'usage et depuis une porte de jardin donnant sur le jardin arrière.

Le plafond est bas ( environ 1,80 mètres)

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale en état d'usage.

Plafond : le plafond est constitué de poutres et du plancher supérieur.

Généralités : présence d'une chaudière de marque FRISQUET.





**COMBLES :**

*Les combles perdus sont accessibles depuis l'extérieur sur l'arrière du pavillon.*

*Ma mission étant terminée,*

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, établi sur neuf pages, pour servir et valoir ce que de droit.

Alexandre ALLENO

Référence étude : 59113