

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

PREMIERE  
EXPEDITION

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

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

**DE 11H00 à 12H30**

### **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-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 15.09.2015

***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 86 Avenue Anatole France 93600 AULNAY SOUS BOS cadastré section AL n° 63.*

## **REMARQUES GENERALES :**

*Le bien étudié est une maison à usage d'habitation datant de 1933 et agrandie en 1978.*

*La maison en pierre meulière est élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et d'un étage droit. Son style architectural est typique des habitations de la banlieue parisienne d'entre-deux guerres.*

*Le gros œuvre est édifié de pierre meulière, les planchers sont en bois et la toiture à 2 pans est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois en état d'usage.*

*Le pavillon est implanté sur un terrain plat de forme rectangulaire clos sur rue par un mur bahut en béton surmonté d'une grille métallique avec portail métallique double vantaux côté face droite. Le terrain est planté et engazonné*

*Le pavillon est en mitoyenneté sur son pignon sud face droite.*

*Il existe une construction ancienne sur le jardin d'un niveau de plain-pied avec toiture un pan réalisée de tuiles mécaniques sur charpente en bois , laquelle construction serait occupée et louée 850 euros selon les déclarations de la partie saisie sans qu'il puisse m'en être justifié sur le champs.*

*Le pavillon est situé dans la partie nord de la commune à proximité de la route Départementale 115. Les commerces et services sont nombreux à proximité et notamment sur la route départementale 115.*

*Le quartier est composé de pavillons de différentes dates et époques et d'immeubles d'habitation collective de différentes dates et époques également avec commerces en rez-de-chaussée.*

*La desserte autoroutière est bonne avec l'accès à l'autoroute A3 à proximité. La desserte ferroviaire est bonne avec la proximité de la gare d'Aulnay Sous Bois à 600 mètres desservie par le RER B et le tramway T4.*

*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 LUIS HENRIQUES 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 m'ouvre les lieux. Il s'agit de*

*Je me présente, décline mon nom, ma qualité et 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.*

*Il me déclare occuper les lieux avec sa famille et ses enfants.*

*Les lieux sont entretenus. Les parties extérieures et le garage sont encombrés de matériel professionnel relatif à l'activité de chantier de . Le garage du fait de son encombrement est inaccessible.*



*En partie arrière il y a une terrasse composée de dalles de ciment en état d'usage.*



*Le pavillon est disposée ainsi : une entrée sur hall en contrebas desservant la cave et un escalier permettant l'accès au rez-de-chaussée surélevé. Un hall dessert en partie droite sur rue une salle à manger avec cuisine ouverte sur l'arrière et en partie droite un salon double traversant, en partie face un W.C. le hall du rez-de-chaussée dessert un escalier en bois permettant l'accès à l'étage. Un hall dessert deux chambres sur rue dont une avec une salle de bains, une chambre côté gauche sur le jardin arrière et une salle de bains en partie face sur l'arrière du jardin.*

*La construction de plain-pied est disposée comme suit : une entrée sur pièce à usage de salon qui dessert en partie gauche une pièce à usage de chambre, à droite une cuisine et en partie fond droite une salle de bains.*

*La construction est en période de fin d'achèvement de travaux et est d'aspect neuf.*

*Il y a une installation gaz pour le chauffage et l'eau via une chaudière. Le diagnostiqueur me déclare que l'installation gaz présente des anomalies au niveau de l'alimentation et de la ventilation.*

*Le tableau électrique situé dans le garage n'est pas accessible du fait de son encombrement et ne pourra pas faire l'objet d'une étude du diagnostiqueur.*



#### **HALL BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE :**

*L'entrée se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée en bon état.*

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

Murs : *les murs sont recouverts de peinture en état d'usage . prése ce de 12 pavés de verre côté mur face droite.*

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

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



### **HALL HAUT DU REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE :**

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. présence de 12 pavés de verre côté mur face droite.

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



### **SALLE A MANGER SUR RUE :**

L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage et directement depuis la cuisine ouverte sur la salle à manger.

Sol : le sol est recouvert de carrelage 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 bois double vitrage et en continuité d'une fenêtre en bois simple vantail ouvrante double vitrage l'ensemble en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

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

### **CUISINE :**

L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage et depuis la salle à manger sans porte.

L'accès se réalise également depuis l'extérieur en partie arrière par une porte-fenêtre en bois en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec plan de travail carrelé, évier double en état d'usage et hotte aspirante.



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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre en bois partie centrale vitrée donnant accès au jardin sur l'arrière du jardin.

Présence de 8X2 pavés de verre en état d'usage.

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



## **SALON :**

L'accès se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée en état d'usage.

La pièce est traverssante.

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 sur rue d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage et en continuité d'une fenêtre simple vantail ouvrante simple vitrage , l'ensemble en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Présence sur jardin arrière d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante simple vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

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



### **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 toute la hauteur en état d'usage.*

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

*Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois simple vantail ouvrante double vitrage en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage.*

### **ETAGE :**

*L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant en état d'usage.*

### **PALIER :**

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

*Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Présence d'un placard en bois avec portes en bois en état d'usage.*

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

*Fenêtre : présence d'une fenêtre ouvrante double vantaux en bois vitrage simple en état d'usage.*



### **CHAMBRE GAUCHE SUR RUE :**

*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 ouvrante simple vantail en bois simple vitrage et en continuité d'une fenêtre ouvrante double vantaux en bois simple vitrage avec persiennes métalliques et garde-corps métallique*

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



### **CHAMBRE GAUCHE SUR JARDIN 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 ouvrante double vantaux en bois simple vitrage avec persiennes métalliques et garde-corps métallique

Généralités : présence d'un radiateur 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 en état d'usage sur la mi-hauteur et de peinture en état d'usage sur la continuité.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre ouvrante simple vantail vitrage simple en état d'usage avec présence d'un garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un bidet en état d'usage, d'un W.C en état d'usage, d'une baignoire en état d'usage et d'un radiateur en état d'usage.



### **CHAMBRE SUITE PARENTALE AVEC SALLE DE BAINS :**

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

#### **CHAMBRE :**

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Présence d'un emplacement placard sans porte.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage et en continuité d'une fenêtre en bois simple vantail ouvrante double vitrage

*l'ensemble en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.*

Généralités : présence d'un radiateur 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 en état d'usage sur la mi-hauteur et de peinture en état d'usage sur la continuité.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre ouvrante double vantaux vitrage simple en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage et grille de sécurité métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un bidet en état d'usage, d'un W.C en état d'usage, d'une douche en état d'usage et de deux radiateurs en état d'usage.



### SOUS-SOL ET GARAGE :

*Le sous-sol est composé de deux parties, l'une sur rue accessible depuis l'intérieur du pavillon et l'autre sur la jardin arrière accessible depuis l'extérieur.*

Partie sur rue :

Sol : le sol est en terre battue

Murs : les murs sont à l'état brut en briques et pierre meulière.

Plafond : le plafond est constitué d'un voutain en ciment.

Partie sur arrière du pavillon :

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

Sol : *le sol est en ciment à l'état brut.*

Murs : *les murs sont à l'état brut en parpaings.*

Plafond : *le plafond est constitué d'un voutain en ciment.*

Fenêtre : *présence d'une fenêtre ouvrante simple vantail en bois simple vitrage.*

Généralités : *présence d'un chauffe-eau, d'une chaudière de marque ELM LEBLANC.*

**DEPENDANCE DE PLAIN-PIED :**

*L'entrée se réalise par une porte en bois en état d'usage partie haute centrale vitrée.*

*La dépendance a été refaite et est en cours d'achèvement.*

**PREMIERE PIECE DIRECTEMENT SUR ENTREE :**

Sol : *le sol est recouvert de carrelage 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 en PVC ouvrante double vantaux double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.*

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



**CHAMBRE SUR GAUCHE :**

*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 en PVC ouvrante double vantaux double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

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

### **CUISINE :**

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 peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre en PVC ouvrante double vantaux double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur 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 en état d'usage sur la mi-hauteur et de peinture en état d'usage sur la continuité.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre ouvrante en PVC simple vantail double vitrage en état d'usage avec un volet battant en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un W.C suspendu en état d'usage, d'une baignoire en état d'usage, d'un radiateur en état d'usage et d'un radiateur sèche-serviette en état d'usage.



*Ma mission étant terminée,*

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

Alexandre ALLENO

Référence étude : 59115

