

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO**

**G.RABANY-LAYEC**

**Huissiers de Justice associés  
39, Avenue du Président Wilson  
93100 Montreuil-Sous-Bois**



**Tel 01.42.87.01.16**

**Mail : etude@huissier-93.fr**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE VINGT QUATRE JUILLET**

**De 12H00 à 12H55**

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

La société CREDIT LOGEMENT , S.A au capital de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice , domicilié es qualité audit siège

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

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Huissier de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Huissiers de Justice associé à 93100 MONTREUIL , 39 Avenue du Président Wilson en date du 10.03.2020 et d'un jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 13.03.2018

**Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour à 12 heures 00, sis 64 Avenue Baptiste Hurel et à l'angle de l'Avenue Hoche n°1, cadastré section AT n°541

après avoir averti Mr CHUKOURY Abdool Raffick et Mme CHUKOURY Rosida née FOYJOO de ma visite ce jour par téléphone et suite à visite au domicile de ces derniers et encore le 23.07.2020, et le locataire Mr CHOTHEYE Rhiyad par téléphone et mail du 21.07.2020 accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL ( Seine Saint Denis ) et de deux témoins requis par la loi Mr DELALANDE Arnaud et Mr VIGIER Emmanuel

Là étant sur place , sis 64 Avenue Baptiste Hurel et à l'angle de l'Avenue Hoche n°1, cadastré section AT n°541 lots n° 3,4,5 et 6

Il s'agit d'une petite copropriété ne disposant pas de syndic et comportant une maison à usage d'habitation datant du début du 20<sup>ème</sup> siècle divisée en plusieurs logements implantée en retrait de l'avenue Hoche derrière un grillage disposant d'un portillon métallique et un deuxième bien objet du présent procès-verbal mitoyen avec entrée indépendante sur rue se prolongeant par d'anciennes annexes.

Il s'agit d'une petite maison de ville.

Je frappe à la porte du pavillon. Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de Monsieur .

Je lui décline mon identité, nom, prénom et qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma visite.

Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Il me déclare vivre avec son épouse , présent lors de ma visite, et leur fille âgée de 19 ans. Il ne peut me justifier sur le champs d'un bail mais me déclare régler un loyer mensuel de 700 euros.

#### **Remarques générales :**

Il s'agit d'une maison de ville avec entrée indépendante datant du début du 20<sup>ème</sup> siècle, s'apparentant à un appartement de type deux pièces en duplex élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et de combles. Son style architectural est sans qualité.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie, les façades sont sous enduit et la toiture est réalisée d'une couverture en tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Il n'y a aucun volet dans la maison.

L'entrée se réalise directement depuis la rue.

Les lieux sont en mauvais état général à reprendre.

Le bien immobilier est situé dans un quartier résidentiel composé de lotissements du début du 20<sup>ème</sup> siècle et de pavillons de différentes époques et facture modeste.

Les commodités du centre-ville situé à moins d'un kilomètre, les services publics sont accessibles à pied. Les écoles sont situées à proximité donc accessibles à pied.

La desserte routière est aisée et s'effectue principalement via les autoroutes A3 et A115 accessibles à proximité immédiate.

La desserte ferroviaire est aisée et se réalise via la gare du RER B de DRANCY et de la gare du RER B du BLANC MESNIL situées chacune à moins d'un kilomètre.

Le logement est ainsi disposé : une entrée dessert directement le salon lequel dessert en enfilade une cuisine et une salle d'eau. Un escalier, de type échelle de meunier , depuis le salon dessert les combles aménagés en une grande chambre.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est hors d'usage et qu'elle n'est pas aux normes. Les 30 ma ne sont pas en tête. Le tableau électrique non ouvrable car coincé par le rail du placard n'est pas accessible et e sera pas analysé. La cuisine se réalise par des plaques à gaz alimentée par une bonbonne de gaz.



## **ENTREE MAISON ET SALON :**

L'entrée se réalise depuis la rue par une porte en bois avec deux verrous.

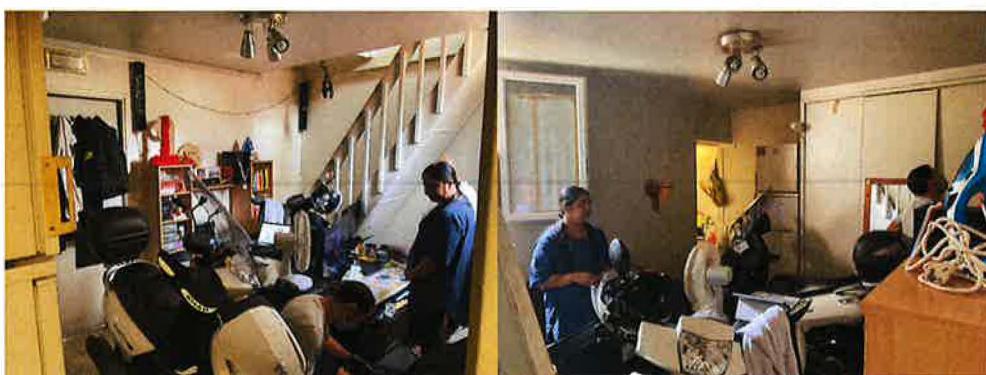
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage avec moquette simplement posée sur une partie du sol.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte vétuste et déchiré en certains endroits.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage côté cour.

Généralités : présence d'un radiateur électrique en mauvais état rouillé.



## **CUISINE :**

Absence de porte. Il s'agit d'u petit couloir aménagé en cuisine avec un plan de travail et un meuble bas en bois surmonté d'un évier inox simple bac.

La pièce dispose d'un plafond pentu en mauvais état faisant l'objet d'infiltration en temps de pluie selon les déclarations de Mr CHOTYE.

Sol : le sol est recouvert de linoléum en mauvais état.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état avec fissures et traces d'infiltration.

Présence d'une crédence en faience murale en état médiocre.

Plafond : le plafond pentu sur un pan est recouvert de peinture et est en mauvais état. Il est bombé au niveau de l'entrée avec traces d'infiltration.



Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail basculante en bois simple vitrage en état d'usage mais vétuste.  
Présence de 2 X 4 rangés de verres.

Généralités : présence d'un petit ballon d'eau chaude.



#### SALLE D'EAU EN ENFILADE :

L'accès se réalise par une porte sans poignée

Sol : le sol est recouvert de carrelage vétuste.

Murs : les murs sont recouverts de faience murale sur toute la hauteur en mauvais état.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état médiocre.

Fenêtre : présence d'une fenêtre basculante simple vantail en bois simple vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un lavabo en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'une douche en mauvais état avec moisissure prononcée.



## COMBLES :

L'accès se réalise par un escalier en bois de type échelle de meunier assez raide.



Les combles sont aménagés en chambre mansardée.

Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage lequel est recouvert de tapis et moquette

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage côté cour et sur le mur opposé côté rue une petite fenêtre de type lucarne en bois simple vantail simple vitrage ouvrante en état d'usage.

Généralités : présence d'un placard sous la sous-pente des combles



Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur sept feuilles.

Référence dossier étude 79183/2332

**Alexandre ALLENO**

