

**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 JUILLET**

De 11H15 à 12H30

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 Carency , 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 12.03.2020

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 11 heures 15, sis 27 Avenue Georges Guynemer 93150 LE BLANC MESNIL cadastré section BH n° 291-506

après avoir averti Mr * de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 13

Juillet 2020, et les locataires Mr et Mme GOPUAL par voie téléphonique 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 DROUX Thierry et Mr POMPIGNOLI Vincent et d'un serrurier de la société SERRURERIE DEPANNAGE TECHNIQUE à SAINT DENIS

Là étant sur place , sis 27 Avenue Georges Guynemer 93150 LE BLANC MESNIL cadastré section BH n° 291-506

Il s'agit de deux pavillons, l'un en première position sur rue , l'autre en seconde position arrière .

Je frappe à la porte du pavillon en première position sur rue, le portail étant ouvert. Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de M*.

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.

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

Les lieux sont propres et entretenus.

Elle me déclare vivre avec son époux, présent lors de ma visite, et leurs deux enfants. Elle 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 d'habitation datant du début du 20^{ème} siècle élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage droit et de combles. Son style architectural est caractéristique des maisons ouvrières de l'époque.

Le gros-œuvre est édifié de briques sur un soubassement en pierre meulière. Les planchers hauts sont en bois, les façades sont sous enduit ou briques apparentes. La toiture à quatre pans est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

La maison est implantée sur un terrain plat de forme rectangulaire. Le terrain est clos sur rue par un mur bahut surmonté d'une grille métallique. Le mur bahut est équipé d'un large portail métallique en partie face droite.

Le pavillon est implanté en léger retrait de la rue et en limite séparative côté gauche avec à sa droite un garage sous porche.

Le second pavillon en partie arrière et fond de terrain est accessible par la traversée du garage permettant de rejoindre la cour arrière. Lequel est implanté en double limite séparative.

La cour arrière est en quasi-totalité cimentée et recouverte de carrelage. Un sous-sol aménagé de la maison en première position est accessible depuis le garage véhicule via une porte fenêtre en PVC partie centrale vitrée. Il s'agit

d'un deux pièces inaccessible ce jour lequel serait occupé occasionnellement par des membres de la famille.

Il y a également un appentis en bois accolé à la maison en première position non accessible ce jour.

Un portillon métallique côté gauche dans la cour permet de rejoindre la propriété voisine appartenant à un membre de la famille des propriétaires Mr et Mme CHUKOURY .

Le bien étudié est situé dans le quartier des tilleuls, quartier composé en grande d'un grand ensemble immobilier d'HLM.

Les commodités du centre-ville, les services publics sont inaccessible 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 A1 accessibles à proximité immédiate.

La desserte ferroviaire n'est pas aisée et se réalise via la gare du RER B de DRANCY située à plus de deux kilomètres.

La maison est ainsi disposée : un perron couvert donne accès à la porte d'entrée qui donne sur un hall desservant en partie face un W.C, en partie gauche sur l'arrière une cuisine et en partie gauche sur rue un salon. Un escalier dans le hall dessert l'étage supérieur et donne sur un palier lequel dessert à droite sur l'arrière une chambre, à gauche sur rue une chambre laquelle dessert une salle de bains. Depuis le palier deux escaliers de type échelle de meuniers desservent les combles.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage. La cuisson des aliments en cuisine se réalise par des plaques à gaz alimentée par une bonbonne de gaz.





PERRON COUVERT :

L'entrée se réalise via un escalier maçonné donnant accès à un perron couvert et fermé par une porte en bois partie centrale vitrée.

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 dalles de polystyrène en état d'usage.

ENTREE MAISON ET HALL :

L'entrée se réalise depuis le perron par une porte en bois partie centrale vitrée 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 un faux plafond ayant subi un dégât des eaux. Il est à nu les rails métalliques visibles.

Fenêtre : présence sur passage porche couvert d'une fenêtre simple vantail en bois ouvrante simple vitrage.

Généralités : présence d'un radiateur.

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 faience murale en état d'usage sur la mi-hauteur et de peinture en état d'usage en continuité.

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

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

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

CUISINE :

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

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec évier simple bac en inox en état d'usage, plaque 4 feux au gaz alimentée par une bonbonne de gaz.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec crédence en faience murale en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage et d'un ballon d'eau chaude en état d'usage.



SALON :

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 double vantaux en PVC ouvrante double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'une cheminée hors d'usage.



ACCES ETAGE PAR ESCALIER :

L'escalier en bois est quart tournant et dessert le palier.
Présence d'une fenêtre simple vantail en bois simple vitrage ouvrante en état d'usage.



PALIER :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture avec infiltration mur gauche en retour de traces de dégât des eaux de la salle de bains.

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



CHAMBRE DROITE :

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.

CHAMBRE FACE :

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 en PVC double vitrage en état d'usage et volets électriques



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois depuis la chambre sur rue.

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

Murs : les murs sont recouverts de faience sur toute la hauteur.

Plafond : le plafond est recouvert lambis en PVC en état d'usage.

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

COMBLES AMENAGES :

Les combles ne sont pas actuellement utilisés.

Ils sont accessibles via deux escaliers de type échelle de meunier en bois en état d'usage. Présence d'une fenêtre en bois simple vantail simple vitrage ouvrante en mauvais état dans la montée des escaliers.

Le faitage à haut mesure environ 1,75 mètres de hauteur

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture avec mozzarrella

Fenêtres : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en état d'usage avec vitrage simple.



Généralités :

Le sous-sol , Une cave a été transformée en logement de deux pièces et a été réalisé par la partie saisie.

Le sous-sol n'a pas pu être visité. Il est occupé selon les déclarations de Mme CHUKOURY par des membres de sa famille occasionnellement à titre gracieux.

Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 79035/2569

Alexandre ALLENO

