

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO  
G.RABANY-LAYEC**

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

**PREMIERE  
EXPEDITION**

**Tel 01.42.87.01.16  
Mail : [etude@huissier-93.fr](mailto:etude@huissier-93.fr)**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

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

**De 12H35 à 14H00**

### **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 12 heures 35, 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, 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 deuxième position arrière, 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 et leurs enfants.

### **Remarques générales :**

Il s'agit d'une maison d'habitation datant des années 2014 selon les déclarations de M\* élevée sur terre-plein , d'un rez-de-chaussée et d'un étage légèrement mansardé. Son style architectural est sans qualité particulière.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie. Les planchers hauts sont en béton. Les façades sont sous enduit récent. La toiture à deux 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 partie arrière de la parcelle et fond de terrain et 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 inaccessibles 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 grand salon salle à manger et une véranda également accessible depuis l'extérieur. Le salon dessert en partie gauche une cuisine, un placard avec ballon d'eau chaude, une salle d'eaux et en partie droite une chambre. Un escalier maçonné dessert l'étage via un palier qui dessert en partie face un W.C une salle d'eau et 3 chambres

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.

Une terrasse entièrement carrelée depuis le portail permet d'accéder au pavillon.





### **PERRON COUVERT :**

L'entrée se réalise directement depuis la terrasse par deux portes fenêtres vitrées en PVC double vitrage 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 lambris en PVC en état d'usage.

### **PORTE D'ENTREE MAISON :**

L'entrée se réalise par une porte en PVC trois carreaux carrés de verre dépoli en état d'usage.

### **SALON :**

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Présence d'un placard en bois sur mesure sous l'escalier en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants électriques en état d'usage. Présence de deux baies vitrées coulissantes en PVC double vitrage donnant accès directement à la véranda.



### **VERANDA :**

L'accès se réalise soit par l'extérieur par deux porte-fenêtre simples vantaux vitrés en PVC double vitrage depuis la terrasse soit par une porte-fenêtre vitrée en PVC double vitrage simple vantail depuis le côté gauche en partie arrière sur étroit passage, soit l'accès se réalise depuis l'intérieur de la maison par deux baies coulissantes vitrées en PVC double vitrage.

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

Murs : les murs sont ceux de la façade avant recouverts d'enduit epint soit des murs maçonnés avec parement pierre en état d'usage.

Plafond : toiture plaques de polycarbonate translucide en état d'usage.

Fenêtre : présence de deux fenêtres doubles vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage.



### **CUISINE :**

La cuisine est séparée du salon par une cloison de verre composée de deux baies fixes en PVC double vitrage en état d'usage et une baie coulissante en PVC double vitrage en état d'usage.

La cuisine est composée de meubles bas et hauts en bois et équipée d'un évier bac simple en état d'usage, d'une hotte aspirante et d'une plaque chauffante au gaz alimentée par bonbonne.



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

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

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

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



### **PLACARD BALLON D'EAU CHAUDE:**

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

Sol : le sol est à l'état brut.

Murs : les murs sont bruts en parpaings ou peints en état d'usage.

Plafond : le faux plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture en état médiocre.

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

### **SALLE D'EAU :**

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 lambris en PVC en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une douche avec portes vitrées coulissantes en état d'usage. Présence d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo en état d'usage. Présence d'un W.C suspendu cuvette à l'anglaise en état d'usage. Présence d'un radiateur sèche-serviette électrique en état d'usage.



#### **CHAMBRE COTE DROIT :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Présence d'un placard 3 portes coulissantes 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.



### **ETAGE ACCES PAR ESCALIER :**

L'étage est accessible via un escalier quart tournant maçonné et recouvert de carrelage en état d'usage avec rambarde de maintien en fer en état d'usage.

L'étage est légèrement mansardé



### **PALIER :**

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 avec poutres apparentes peintes en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type velux de grande dimension 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.

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

### **SALLE D'EAU :**

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.

Généralités : présence d'une douche avec paroi vitrée en état d'usage.

Présence d'un meuble de salle de bains surmonté d'un évier en état d'usage.

Présence d'un radiateur sèche-serviette électrique 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.

Présence d'un placard 4 portes coulissantes en PVCC en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec poutres de la charpente en bois peinte en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un radiateur.



### **CHAMBRE 2 FACE 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.

Présence d'un placard 4 portes coulissantes en PVCC en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec poutres de la charpente en bois peinte en état d'usage.

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

### **CHAMBRE 3 COTE GAUCHE :**

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

La pièce est plus petite que les autres chambres et est utilisée comme débarras à l'heure actuelle.

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 de toit de type vélux en bois en état d'usage



### **APPENTIS :**

L'appentis est recouvert de parement bois en état d'usage.

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

Présence d'une fenêtre en PVC double vantaux ouvrante et double vitrage en état d'usage.

La toiture est constituée de plaques de tôle en état d'usage.

L'appentis n'a pu être visité ce jour.

Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 79035/2569

