

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

**Huissiers de Justice associés**

**G.CLAVIERE**

**Huissier de Justice salarié**

**39, Avenue du Président Wilson**

**93100 Montreuil-Sous-Bois**

**EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
ET LE TRENTE JANVIER**

**De 14H30 à 16H45**

### **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 Guillaume CLAVIERE Huissier de Justice salarié au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC, Huissiers de Justice associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié à MONTREUIL ( 93100 ) , 39, Avenue du Président Wilson en date du 11.01.2019

Et d'un jugement rendu le 11.05.2017 devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY signifié le 08.06.2017, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la CA de PARIS le 12.07.2017

**Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Audienciers près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et près des Tribunaux de Police et d'Instance de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour à 14 heures 30, sis 26 Rue Nicolai et 62 rue Paul Bert 93370 MONTFERMEIL cadastré section C n°416.

Après avoir averti Monsieur \* de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 15 Janvier 2019, accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES , diagnostiqueur expert à MONTREUIL ( Seine Saint Denis ) et de deux témoins requis par la loi Mme BOIDRON Frédérique et Melle OKROS Emma et d'un serrurier de la société CLEVOLUTION ,

Là étant sur place, 26 Rue Nicolai et 62 rue Paul Bert 93370 MONTFERMEIL cadastré section C n°416

Il s'agit d'un pavillon à usage d'habitation exclusif.

Je frappe à la porte du logement.

Une personne m'ouvre les lieux.

Je me présente, décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle.

Il s'agit de \* Elle me déclare vivre avec son époux à cette adresse avec leurs 2 enfants.

Elle me déclare également que le premier étage du pavillon est loué.

Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.  
Les lieux sont garnis normalement. Le pavillon est peu entretenu.

### **Remarques générales :**

Il s'agit d'un pavillon situé en angle de rue , la rue Paul Bert et la rue Nicolai. Le pavillon date des années 1970 et est élevé sur un sous-sol total, d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un étage sous combles.

Le gros-œuvre est édifié de béton, les façades sont sous enduits projetés et parements en moellons de pierre. La toiture à 4 pans en forme de trapèze est réalisée de tuiles plates en terres cuites sur une charpente en bois. La toiture est en mauvais état et les gouttières en plastique sont cassées.

Le pavillon est implanté sur un terrain plat de forme rectangulaire. Il est clos de murs bahuts surmontés de grilles métalliques sur rues et par des murs en béton en limite de propriété du voisinage.

Le pavillon est implanté au centre de la parcelle en retrait des limites séparatives et il entouré d'un jardin d'agrément engazonné et entretenu avec allée carrelée.

Il dispose de deux portails métalliques, l'un à deux vantaux à ouverture manuelle depuis la rue paul bert et l'autre depuis la rue nicolai avec un portillon.

Le pavillon est situé dans un quartier composé essentiellement de maisons de ville mitoyennes datant du début du 20<sup>ème</sup> siècle et de pavillons datant des années 1960/1970.

L'Hôtel de ville est situé à environ 700 mètres et l'hôpital de Montfermeil à quelques centaines de mètres.

Les commerces du centre-ville, le long de la rue Henri Barbusse sont accessibles à pied. Les écoles, collège et lycée sont accessibles à pied ainsi que les services publics.

La desserte ferroviaire est peu aisée. L'accès aux gares se fait par voie de bus. La commune voisine au niveau du quartier du chêne pointu fait l'objet de travaux importants avec la construction d'une ligne de Tramway permettant de rejoindre les gares des communes avoisinantes

La desserte routière est facile avec la proximité de la route D117 qui relie Chelles et le Raincy ainsi que par la route D370 qui permet de rejoindre la Route Nationale 3 et Noisy le Grand.

le rez-de-chaussée surélevé est ainsi disposé :

Un hall dessert à droite sur rue une cuisine, un salon lequel dessert une salle à manger , à gauche deux chambres , un W.C et une salle de bains.

L'accès au sous-sol depuis le hall est condamné ainsi que celui au premier étage.

Le premier étage est accessible depuis l'extérieur et est ainsi disposé :

Un hall dessert à gauche un salon traversant en partie face une chambre, à droite une chambre, une cuisine et une salle de bains. Un escalier de type échelle de meunier dessert une pièce à usage de chambre sous les combles.

Le sous-sol est accessible depuis l'ancienne porte de garage transformé en porte d'entrée avec baie vitrée :

L'entrée se réalise directement sur une pièce qui dessert en partie face une pièce et à gauche un couloir qui dessert à droite une pièce, une cuisine et en partie face une salle de bains et en partie gauche une pièce aveugle.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation gaz est en état d'usage et présente seulement quelques anomalies et que l'électricité est en état d'usage et ne présente pas d'anomalies majeures, seulement quelques prises électriques ne disposent pas de la terre.

Il est à préciser que le pavillon ne dispose que d'une chaudière au sous-sol.





### **REZ-DE-CHAUSSEE :**

L'accès se réalise par des escaliers maçonnés et carrelés

### **ENTREE :**

L'entrée se réalise par une porte en bois double vantaux avec partie centrale vitrée en mauvais état, les vitres sont cassées.



### **HALL :**

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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.

Généralités : présence d'un radiateur.



### CUISINE :

Absence de porte.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois défraîchis avec évier double.

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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 toile de verre peinte en mauvais état avec moisissure à l'angle du mur face et rue au niveau de la fenêtre.

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

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



### SALON :

Absence de porte.

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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 de 4 portes fenêtres ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage dont deux donnent accès à une terrasse sur le côté de la maison.

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



### **SALLE A MANGER :**

L'accès se réalise directement depuis le salon sans porte ou depuis le hall par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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 de 2 portes fenêtres ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage donnant accès à une terrasse sur le côté de la maison.

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



### **TERRASSE :**

Le sol est recouvert de pierre en état d'usage avec garde-corps bétonné avec colonnes et escalier donnant accès au jardin.



### **CHAMBRE N°1 :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte 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 une fenêtre fixe en continuité en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur 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 linoléum 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 DE BAINS :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur toute la hauteur en état d'usage avec moisissure prononcée aux contours de la fenêtre.

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

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

Généralités : présence d'une baignoire en état médiocre avec moisissure au niveau des joints. Présence d'un lavabo en état d'usage et d'un radiateur sèche-serviettes en état d'usage.



### **CHAMBRE N°2 :**

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

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec moisissure à l'angle du mur de la fenêtre .

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

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

### **ACCES AU SOUS-SOL CONDAMNE PAR UN MUR :**

Une porte en bois depuis le hall permet d'accéder à un escalier maçonné en béton qui historiquement dessert le sous-sol. Les murs et le plafond sont peints.

### **ETAGE :**

L'accès se réalise depuis l'extérieur du pavillon au niveau de l'entrée du rez-de-chaussée surélevée.

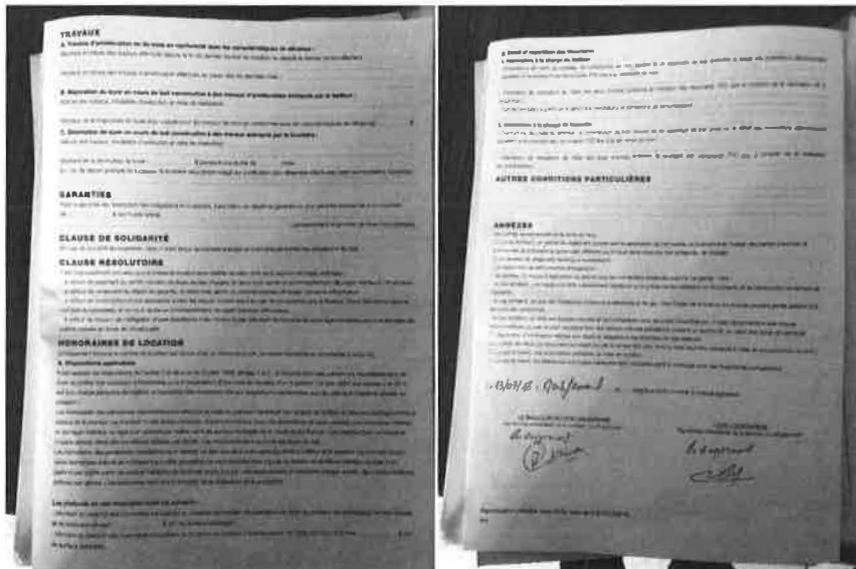
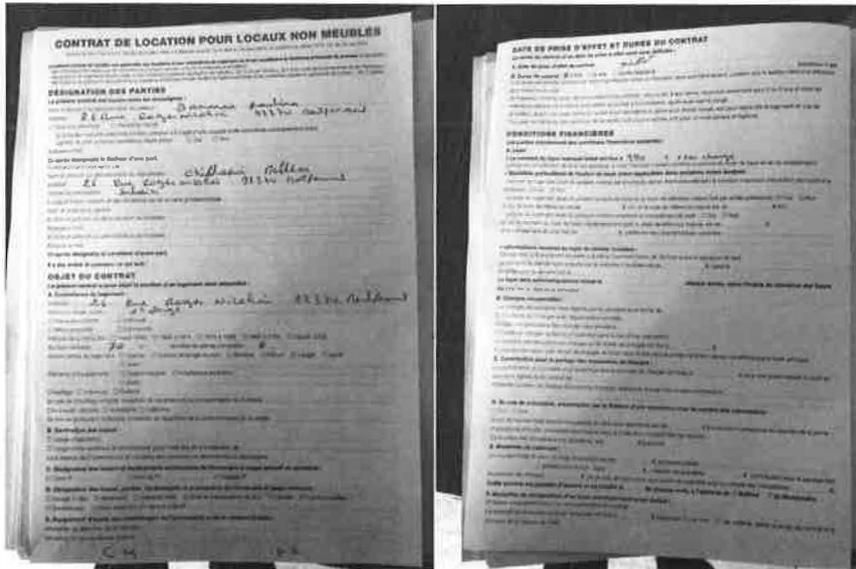
L'accès se réalise par une porte en PVC en état d'usage.

Les lieux sont loués à Mr CHIKHAOUI Mokhtar pour un loyer de 950 euros et 100 euros de charges en vertu d'un contrat de bail en date du 13.07.2018.

Je frappe à la porte. Une personne m'ouvre.

Je me présente décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle.

Il s'agit de Mme CHIKHAOUI laquelle me déclare vivre à cette adresse avec son époux et leurs enfants. Mr CHIKHAOU arrivera sur les lieux lors de ma présence.



## CAGE D'ESCALIER :

L'escalier est maçonné et les marches sont recouvertes de carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage.

Présence d'un jour constitué de pavés de verre en état d'usage.



### **HALL ET CUISINE :**

La cuisine est ouverte et adossée sur un mur. Elle est équipée de meubles bas et hauts en bois avec évier double en inox , plaque de cuisson au gaz et électroménager intégré en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte et d'une crédence e faience au droits de la cuisine.

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.



### **SALLE DE BAINS :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.  
La pièce est mansardée. Elle dessert un .WC et une chambre.

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 avec poutres en bois apparente, l'ensemble en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une baignoire située sous la partie basse des combles en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage et d'un radiateur 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 la mi-hauteur et de peinture en continuité avec poutres en bois apparente, l'ensemble 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.

### CHAMBRE N°1 :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage soit depuis la salle de bains soit depuis le hall.

Une partie de la chambre est mansardée avec poutres apparentes en recoin.

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

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

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



### **CHAMBRE N°2 :**

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

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

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

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

### **SALON :**

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

Présence d'une petite démarcation dans le sens de la descente avec un petite marche.

La pièce est mansardée.

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

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

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

Fenêtre : présence de deux fenêtres de toit VELUX en PVC en état d'usage.

Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage donnant sur la cage d'escalier

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



### **COMBLES :**

L'accès se réalise depuis le hall par un escalier de type échelle de meunier en bois en état d'usage.

L'escalier donne sur un petit palier non aménagé donnant sur une pièce à usage de chambre mansardée.



### **PALIER :**

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

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

### **CHAMBRE :**

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 papier peint en état d'usage et de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit VELUX en état d'usage.



### **SOUS-SOL :**

L'accès se réalise depuis l'extérieur par une ancienne porte de garage transformée en une porte dépliant en bois donnant sur une baie vitrée double coulissante en PVC double vitrage.



### **PREMIERE PIECE :**

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

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

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

Fenêtre : présence de trois fenêtres rectangulaire basculante en PVC double vitrage en état d'usage.



### **PIECE A USAGE DE CHAMBRE EN PARTIE FACE :**

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

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

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

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

Fenêtre : présence de trois fenêtres rectangulaires basculantes en PVC double vitrage en état d'usage.



### **COULOIR :**

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

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

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

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



### **CHAMBRE :**

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

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

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

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

Fenêtre : présence de deux fenêtre basculantes rectangulaires et ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage.



### **PENDERIE AVEUGLE :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état avec présence de moisissure

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

### **CUISINE :**

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

La cuisine est sommairement équipée de meubles bas et hauts en bois avec évier en inox double bacs.

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

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

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

Fenêtre : présence de deux fenêtres basculante en PVC double vitrage en état d'usage. présence d'une fenêtre basculante en PVC double vitrage en état d'usage

Généralités : présence d'une chaudière fixée au sol de marque FRISQUET en état d'usage même si vieillissante.



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

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

Fenêtre : présence de 4 fenêtres rectangulaire basculante en état d'usage.

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage et d'un radiateur sèche-serviettes 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 basculante double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un lavabo en état d'usage et d'un W.C cuvette à l'anglaise en état d'usage.

Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 67375/3668

Alexandre ALLENO

