

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 HUIT NOVEMBRE

DE 17H15 à 18H30

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 Stéphane JONCOUR , Huissier de Justice associée de la SCP DARBON JONCOUR Huissiers de Justice associés sis 46 rue Bayard 31000 TOULOUSE en date du 24/09/2018

Et d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 28.05.2008 signifié le 09.01.2009 et définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 24.02.2009 et d'une hypothèque judiciaire provisoire en date du 16.07.2007 volume 2007 V n° 1584 et du 20.07.2007 volume 2007 V n°1638 et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant en date du 13.03.2009 volume 2009 V n°564

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 11 rue du vieux chemin de Gournay 93160 NOISY LE GRAND cadastré section BD n°28

*Là étant accompagné d'un diagnostiqueur expert de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES sis 95 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL, d'un serrurier de la société CLEVOLUTION, de deux témoins requis par la loi Melle Melle OKROS Emma et Melle BOIDRON Joséphine après avoir averti * de ma visite ce jour par lettre simple et lettre LRAR en date du 26/10/2018.*

De la rue je constate que les lieux sont manifestement abandonnés, les fenêtres et portes cassées. Il y a de nombreux gravats, déchets et déchets végétaux devant l'entrée du pavillon empêchant toute entrée.

Je m'adresse à la voisine face droite qui me déclare que les lieux sont abandonnés et inoccupés après avoir été squattés.

Je passe par la propriété de la voisine et avec son autorisation via une échelle passe le mur de limite séparative, seul accès possible à la propriété.

Le pavillon est ainsi disposé : un sous-sol accessible depuis le rez-de-chaussée ou l'étage supérieur. Le sous-sol dispose d'un garage traversant et d'une cuisine sur l'arrière. Le rez-de-chaussée surélevé est accessible par un escalier maçonné. L'entrée se réalise par une porte donnant sur un hall qui dessert à droite sur rue un w.c, une penderie, à gauche un salon traversant, en partie face une cuisine. Un escalier dessert le premier étage et donne sur un palier qui dessert sur rue une salle de bains, une chambre sur l'arrière, une autre chambre. Les combles ne sont pas aménagés et la toiture est en très mauvais état.

REMARQUES GENERALES :

Le bien étudié est un pavillon indépendant de type R+1 avec jardin implanté sur un terrain rectangulaire plat. Il est clos de murs et de grillages.

Il est situé en limite de la commune de Gournay sur Marne dans le secteur des Coteaux à toute proximité de la marne et en zone inondable.

Il est situé dans un quartier résidentiel pavillonnaire. La rue pavillonnaire est occupée principalement par une communauté de gens du voyage sédentarisée. La rue est peu fréquentée et la circulation est modérée

Le pavillon est éloigné de toutes les commodités et des commerces non accessibles à pied.

La desserte routière est moyenne et l'accès aux autoroutes A4 passant par la commune est éloigné ainsi que la route Nationale rejoignant CHELLES

La gare la plus proche de NOISY LE GRAND n'est pas accessible à pied

Le gros-œuvre est édifié de parpaings, les façades sont sous enduit et la toiture à deux pans est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois. La toiture est éventrée et en mauvais état. Il n'y a plus de vitres aux fenêtres qui sont cassées, les volets sont également cassés. L'intérieur du pavillon est délabré. Les

fils électriques ont été arrachés ainsi que les prises. La cuisine et la salle de bains sont cassées.

Le diagnostiqueur expert me déclare qu'il n'y a pas d'installation gaz et que l'installation électrique est impossible à vérifier car le tableau électrique a été entièrement déposé.





ENTREE :

La porte d'entrée a été déposée.

HALL :

Sol : le sol est recouvert de carrelage.

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

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

W.C :

L'accès se réalise par une porte en bois.

Sol : le sol est recouvert de carrelage.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail en bois vitre cassée.

PENDERIE :

Absence de porte d'entrée.

Sol : le sol est recouvert de carrelage.

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

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

SALON :

Sol : le sol est recouvert de carrelage.

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

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

Fenêtre : sur rue : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en bois vitres cassées donnant accès à une terrasse accessible également par l'escalier maçonné d'accès au pavillon. Volets battants en bois cassés

Sur arrière : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois vitres cassées. Volets battants en bois cassés.

Généralités : présence d'une cheminée maçonnée.



CUISINE :

Le mobilier est cassé

Sol : le sol est recouvert de carrelage.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois vitres cassées. Volets battants en bois cassés.

ETAGE :

L'accès se réalise par un escalier quart tournant en bois recouvert de carrelage.

HALL :

Sol : le sol est recouvert de carrelage.

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

Plafond : le plafond est recouvert de lambis bois.



SALLE DE BAINS SUR RUE :

L'accès se réalise par une porte en bois

La baignoire et le lavabo sont cassés.

Sol : *le sol est recouvert de carrelage.*

Murs : *les murs sont recouverts de faïence murale et de papier peint en mauvais état.*

Plafond : *le plafond est recouvert de peinture avec infiltration.*

Fenêtre : *présence d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante vitres cassées et volets battants en bois cassés.*



CHAMBRE SUR RUE :

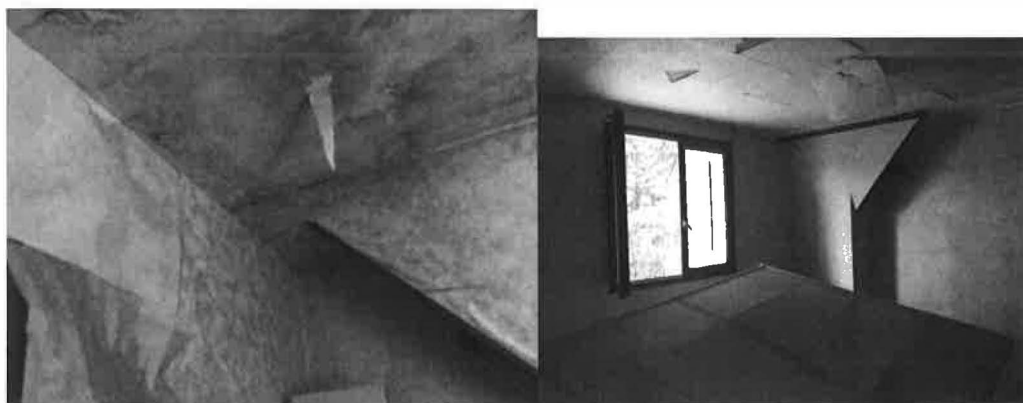
Absence de porte

Sol : *le sol est recouvert de moquette hors d'usage.*

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

Plafond : *le plafond est n'est pas recouvert. Il est brut.*

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



CHAMBRE SUR ARRIERE :

La pièce est mansardée.

Sol : le sol est recouvert de moquette hors d'usage.

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

Plafond : le plafond est n'est pas recouvert. Il est brut.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit en bois de type velux vitre cassée.



COMBLES :

*Les combles ne sont pas aménagés.
Une partie des tuiles a été déposée.*



SOUS-SOL :

GARAGE :

Le garage est accessible par une porte de garage en façade et par une porte en bois donnant accès au jardin arrière sur une terrasse.

Le sol est brut cimenté. Les murs sont bruts. Le plafond est brut.



PIECE SUR ARRIERE A USAGE DE CUISINE :

Le mobilier est cassé.

Le sol est brut cimenté. Les murs sont bruts. Le plafond est brut.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre en bois double vantaux vitres cassées avec volets battants en bois cassés donnant accès à l'arrière du pavillon sur terrasse.



Ma mission étant terminée,

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

Alexandre ALLENO

Référence étude : 63395/4903

