

**SCP M.Y.CHASTANIER – A ALLENO
G. RABANY-LAYEC
Huissiers de Justice Associés
G CLAVIERE
Huissier salarié
39 avenue du Président Wilson
93100 MONTREUIL**

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE VINGT CINQ NOVEMBRE
DE 09H30 A 10H45**

A LA REQUETE DE :

S.A LE CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1.253.974,25 euros, inscrite au n°302 493 275 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est situé 50, boulevard de Sébastopol à PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant, y domicilié

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 associés et CLAVIERE Huissier de justice salarié demeurant 39, Avenue du président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 07.11.2019 et d'une quittance subrogative reçu en la forme authentique le 7 juin 2017, suivant acte de Maître LEROY – DEMOLINS, notaire, aux termes la SOCIETE GENERALE subroge la société CREDIT LOGEMENT, conformément à l'article 1250-1 du Code Civil, dans tous ses droits, actions et suretés contre Monsieur *, et Madame *, et d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande instance de Bobigny en date du 17 novembre 2015, signifié le 16 décembre 2015, et définitif, ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel en date du 15 février 2016 et d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée, ladite quittance ayant été publiée auprès du SPF de BOBIGNY 3 le 26 février 2016 n° 9304P03 2016 V 715, et signifiée par acte de notre ministère.

Je, Alexandre ALLENO, Huissier de Justice au sein de la SCP Michel-Yvon CHASTANIER Alexandre ALLENO Gabrielle RABANY LAYEC, Huissiers de justice associés, Guillaume CLAVIERE, huissier salarié audienciers près le Tribunal de Grande Instance, de BOBIGNY, y demeurant 39, avenue du Président Wilson, MONTREUIL soussigné,

Certifie m'être transportée ce jour à 09h30 sis 30, avenue Benoit Malon cadastré section E n°1744.

Après avoir averti Monsieur * et Mme * de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple en date du 18.11.2019, accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUUL (Seine Saint Denis), d'un serrurier de l'entreprise ELLENA M et de deux témoins requis par la loi Mme BUISSON Nadine et Mr NAVARRO Gilles

Là étant, sur place 30, avenue Benoit Malon cadastré section E n°1744, je sonne au portillon.

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 Monsieur * lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.
Il me déclare vivre à cette adresse avec sa compagne et leurs 3 enfants âgés de 27, 20 et 17 ans.

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un pavillon à usage d'habitation datant de 1968 élevé sur sous-sol total, d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un étage sous combles aménagés.

Le pavillon est implanté sur un terrain plat en forme de trapèze.

Le pavillon est clos sur rue par un mur bahut équipé d'un portillon métallique avec sonnette sur la face gauche et d'un portail deux vantaux métallique sur la face droite donnant accès au garage du sous-sol. La maison est mitoyenne en partie face gauche. Elle dispose d'un petit jardin sur l'avant et d'un grand terrain en partie arrière accessible depuis le côté face droite de la maison et de la cuisine au rez-de-chaussée surélevé.

Le terrain est planté et entretenu. Il est clos de mur.

Le style architectural du pavillon est courant. Le gros-oeuvre est édifié de parpaings, les planchers sont en béton recouverts, la toiture à deux pans est réalisé de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le pavillon est situé dans un quartier pavillonnaire à proximité immédiate de la mairie et de la route nationale 3. Les services publics, les commerces sont à proximité ainsi que les établissements scolaires.

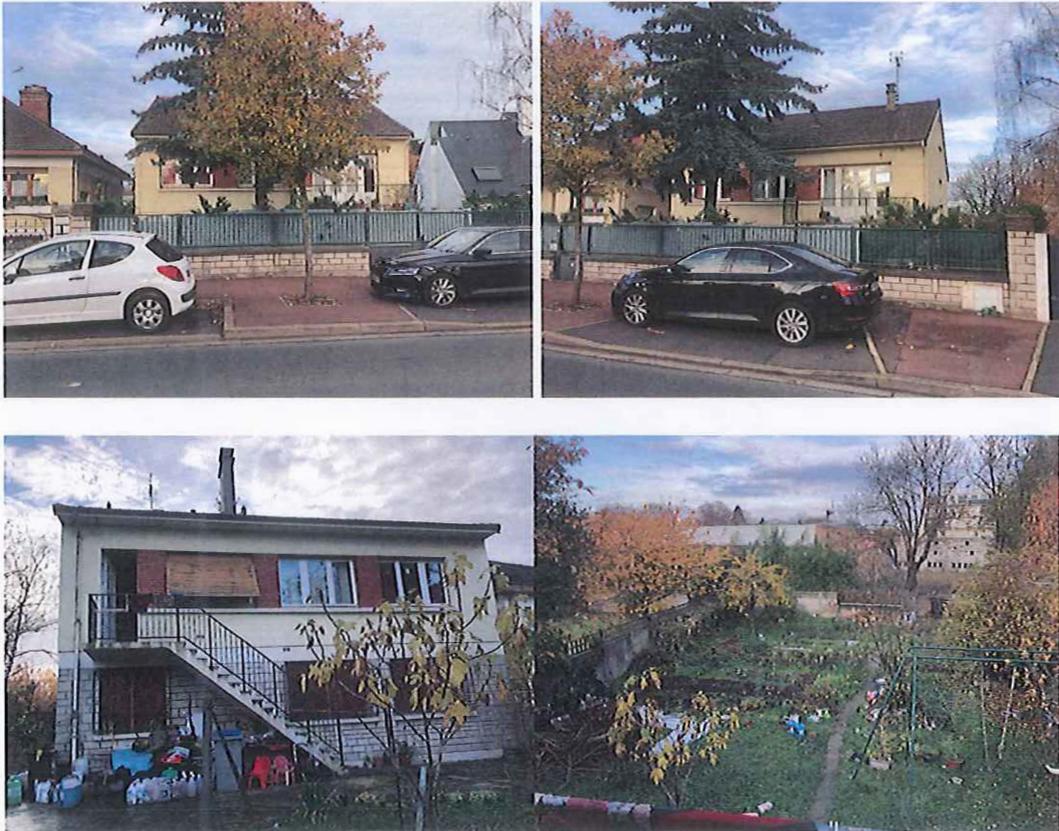
La desserte routière est très aisée avec la toute proximité de la route nationale 3 qui permet l'accès à PARIS dans un sens et à la Francilienne A 104 dans l'autre sens

La desserte ferroviaire n'est pas aisée avec la gare la plus proche celle du RER B de Sevran-livry située à plus de 2 km ainsi que la plus proche station du tramway T4 .

Le pavillon est ainsi distribué : une entrée au rez-de-chaussée dessert une partie droite avec un petit couloir qui dessert une pièce utilisée en débarras et la partie garage et une autre partie sur la droite qui dessert une salle d'eau, une buanderie, une cuisine et une partie habitation constituée de deux chambres. Un escalier depuis le hall principal du rez-de-chaussée permet

l'accès au rez-de-chaussée surélevé lequel donne sur un couloir qui dessert sur l'arrière du pavillon une chambre, une cuisine, en partie face un w.c et une salle de bains et en partie droite sur rue un double salon et une chambre. Une porte donne accès via un escalier en bois aux combles constitués d'une pièce desservant deux pièces en enfilade. Les combles sont aménagés.

La maison est propre mais vétuste et nécessite un réel rafraichissement.

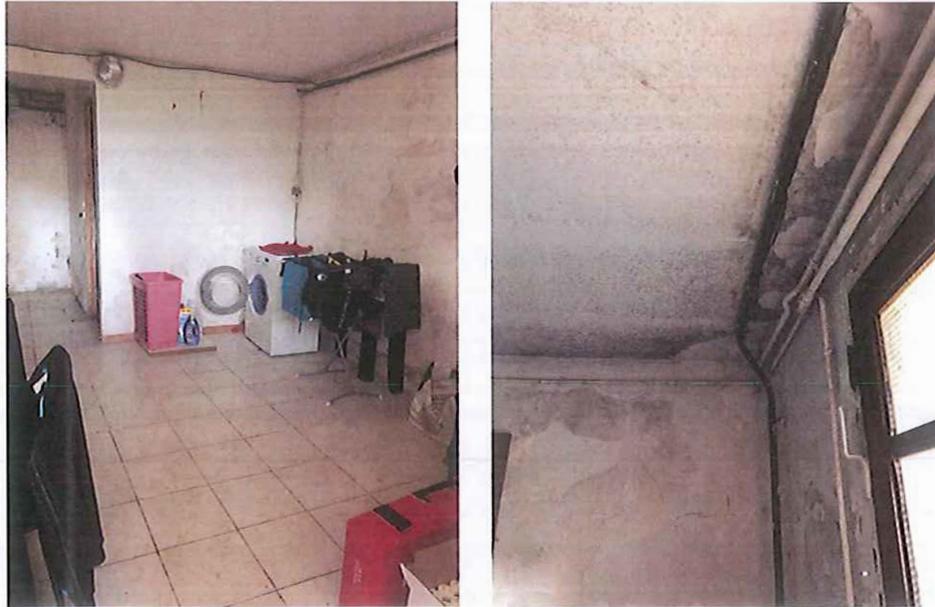


Rez-de-chaussée :

L'entrée se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée.

Porte du garage :

Sol en carrelage en état d'usage. Les murs sont recouverts d'une peinture montrant d'importantes taches d'humidité. Le plafond est recouvert d'une peinture montrant d'importantes taches d'humidité



Salle d'eau :

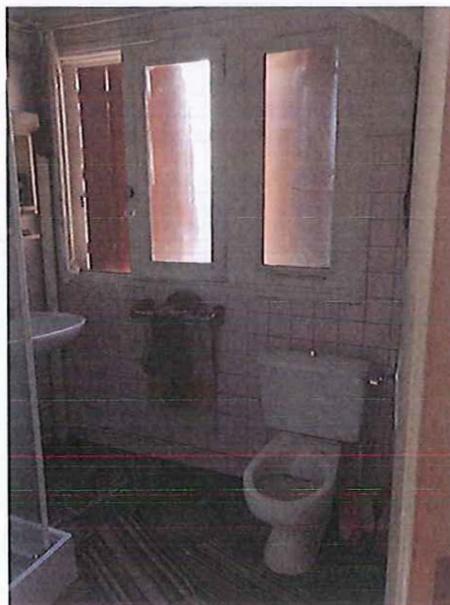
Sol en carrelage est marqué par l'usure.

Equipements : Cabine de douche, toilettes dépourvues d'abattant, dont le réservoir a son capot fissuré.

Les murs sont recouverts partiellement de traces de moisissures.

Plafond peint, ainsi que les murs en partie haute est en état d'usage.

La pièce est pourvue d'une fenêtre à deux battants et d'une vitre supplémentaire sur la gauche.



Buanderie :

Ref 65538

Sol plastifié est en état d'usage.

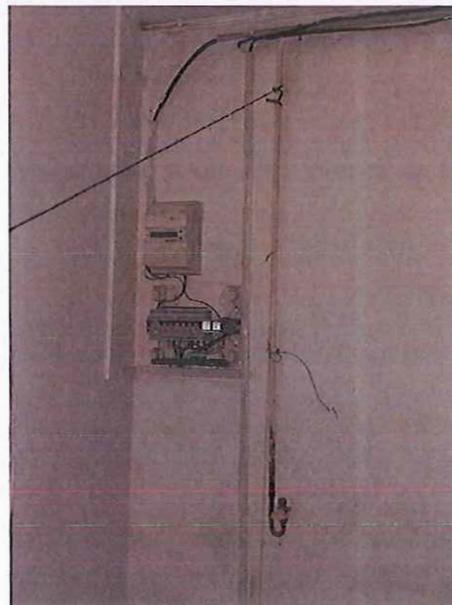
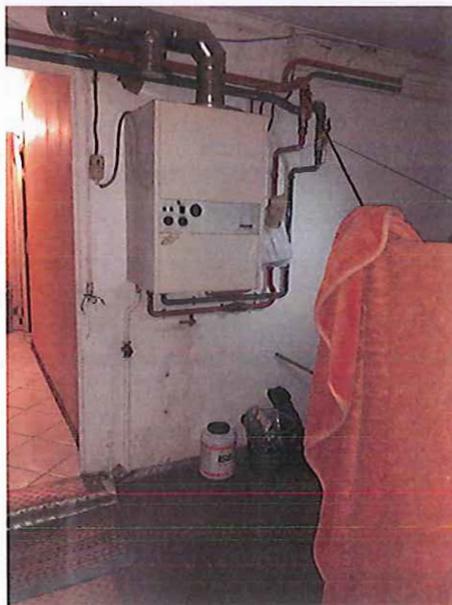
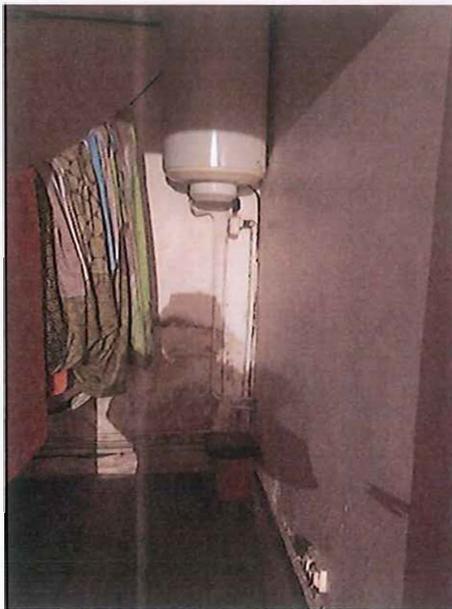
La porte a sa poignée cassée et elle est dépourvue de vitres.

Je constate la présence d'un chauffe-eau qui fuit.

Il y a des traces de moisissures en partie basse des murs.

Le plafond est dépourvu d'un néon et recouvert d'une peinture blanche.

Il y a une chaudière de marque FRISQUET.



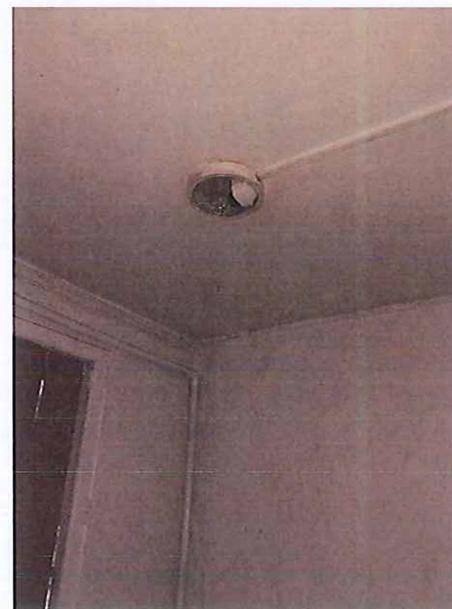
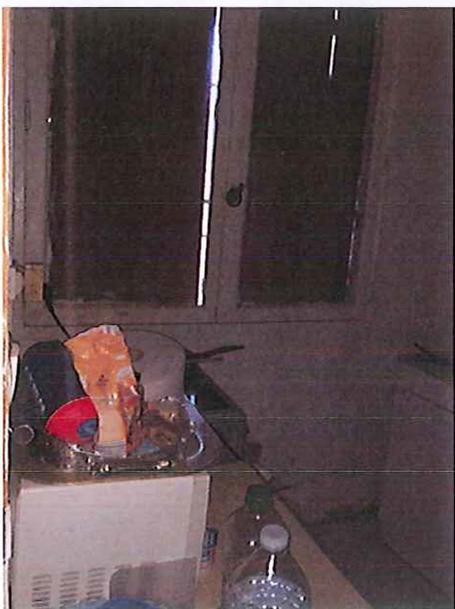
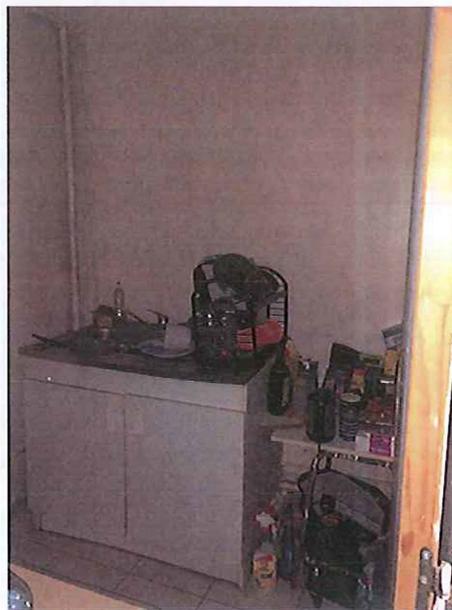
Cuisine :

Ref 65538

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les murs sont recouverts de peinture. Le plafond est recouvert de peinture. Le tout est marqué par des traces d'usure.

La pièce est pourvue d'une fenêtre à deux battants en bois pourvues de volets.

Les prises électriques sont en mauvais état. La porte a sa vitre manquante.



J'accède à une partie privative par une porte en fer. La partie privative est occupée par le fils de Monsieur OZKAYA.

Dégagement :

Le carrelage est en état d'usage. Les murs sont recouverts d'une tapisserie un peu passée. Les murs ont quelques impacts. L'électricité est vétuste. Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en état d'usage.



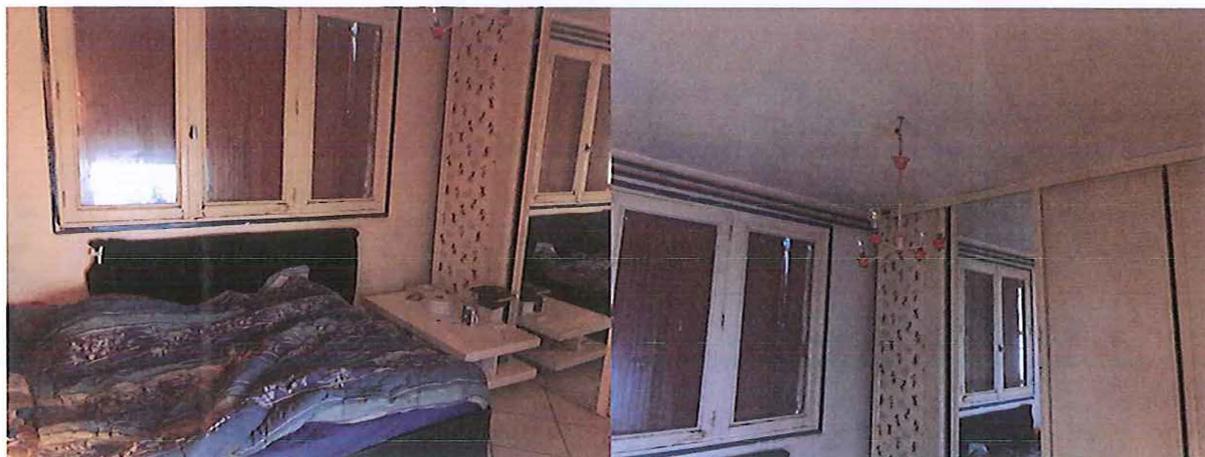
Première porte sur la droite, chambre :

La porte est pourvue d'un verrou.

Le sol est en carrelage. Les murs sont recouverts de peinture. L'électricité est vétuste. Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

La pièce est pourvue d'une fenêtre à deux battants et d'une vitre fixe.

Il y a un placard mural et un radiateur.



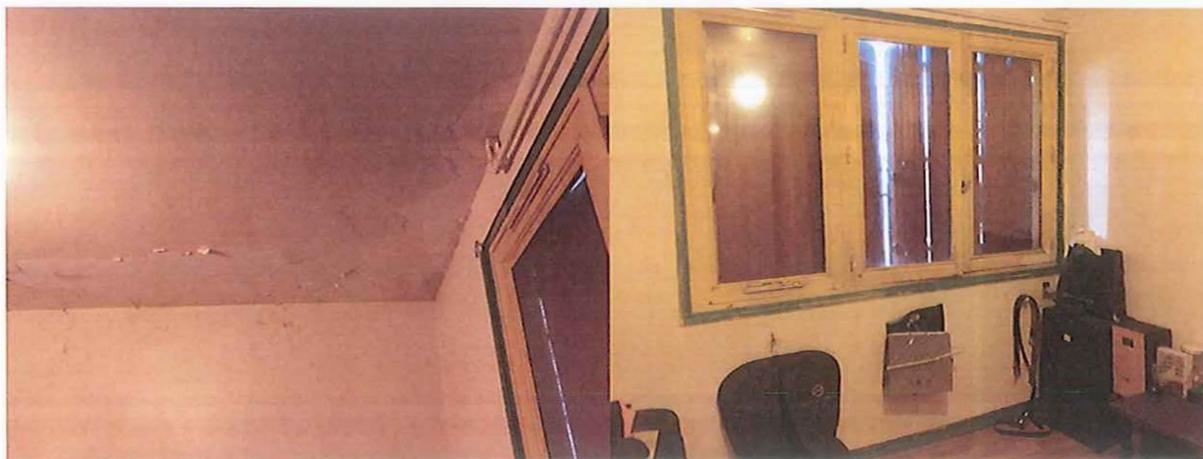


Deuxième pièce sur la droite :

Il s'agit d'une chambre. Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet. Les murs sont recouverts de peinture. Le plafond est recouvert d'une peinture dont une partie est très écaillée.

La pièce est pourvue d'une fenêtre à deux battants et d'une vitre fixe.



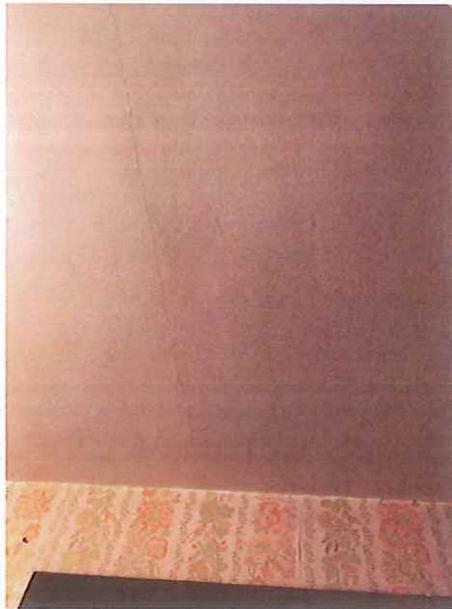


Coin sous escalier :

Il y a une porte qui donne accès au rez-de-chaussée menant au premier étage, partie privative du requérant. Sous l'escalier, je note que la peinture est écaillée.

Jc constate la présence de fissures ainsi que de moisissures.





Entrée rez-de-chaussée de la partie où les requis habitent.



Entrée partie occupé par les requis :

Au sol, il s'agit d'un carrelage vétuste. Il y a un radiateur gaz qui n'est pas utilisé. Deux placards muraux existent.

La peinture des murs est en état d'usage ainsi que celle du plafond.



Première pièce à droite :

Il y a un couloir menant à une pièce servant de débarras. La pièce et le couloir sont pourvus d'un carrelage en état d'usage. L'hubriserie est abimé au niveau de la clenche.



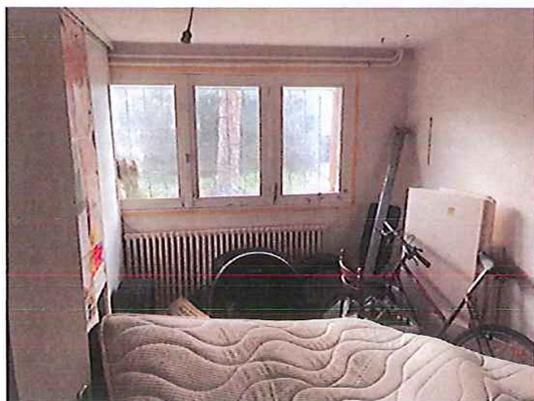
Les murs de couloir sont recouverts d'une peinture peinte et le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

La pièce située sur la droite est pourvue d'une porte avec une vitre.

Le sol est en carrelage. Les murs sont recouverts de peinture ainsi que le plafond. Il y a un radiateur à gaz qui ne fonctionne pas.

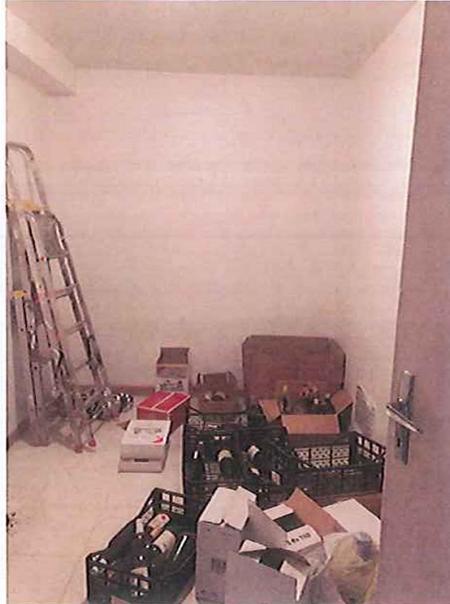
La peinture de la fenêtre à deux battants ainsi que la partie fixe sur laquelle il y a une vitre est abimée.

La pièce est pourvue d'un placard mural sur la gauche.



Deuxième porte à droite, pièce aveugle :

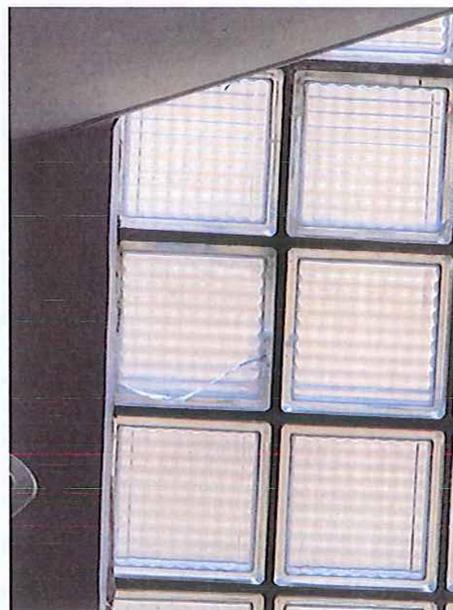
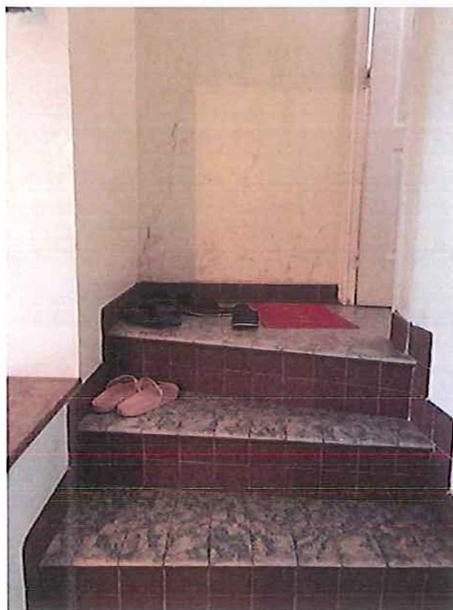
Cette pièce est utilisée pour stocker des boissons. Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage. Les murs ainsi que le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage. La pièce est pourvue d'une bouche d'aération.



Escalier menant au premier étage :

Je constate que l'escalier est en état d'usage. La peinture murale est marquée par des taches de moisissures.

Au niveau des pavés de verre, je constate que le troisième pavé de verre en partant de la gauche et du haut est fissuré.



Palier :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage. Les murs sont recouverts d'une toile peinte. Le plafond est recouvert d'une peinture cloquée et abimée par endroits. Il y a des traces de moisissures.



Première pièce à gauche : chambre

Les huisseries sont abimées au niveau du loquet de la porte.

Le sol est en parquet en état d'usage, avec quelques enfoncements. Les murs sont recouverts d'une toile peinte.

Le plafond est recouvert d'une peinture sauf une bande sur la gauche de tapisserie, recouvrant ledit plafond. Je constate à ce niveau-là des reprises et des traces d'humidité.

La pièce est pourvue d'un radiateur gaz, ne fonctionnant pas.

Les huisseries des fenêtres sont abimées.



Deuxième pièce à gauche : chambre :

Le parquet est en état d'usage. Les murs sont recouverts d'une tapisserie peinte. Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage. La pièce est pourvue d'une fenêtre à deux battants et d'une vitre fixe. Les huisseries de la fenêtre sont en très mauvais état.



Cuisine :

La porte séparative est pourvue d'une vitre en état d'usage.

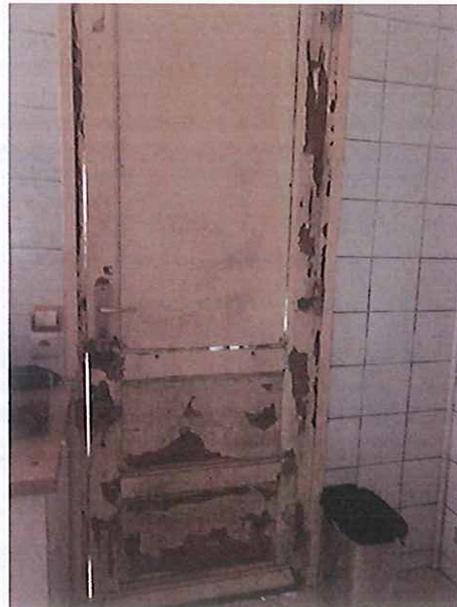
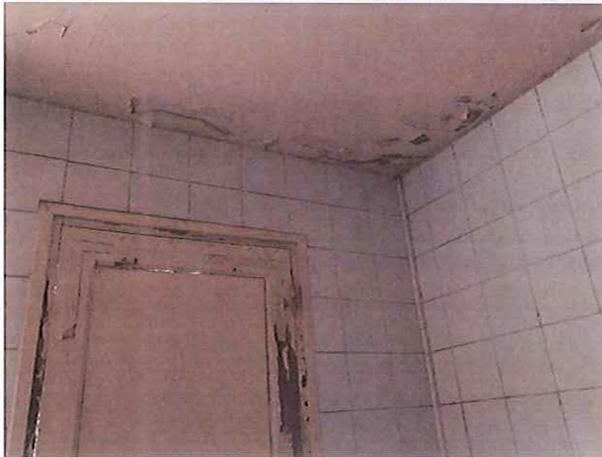
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un carrelage en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture très abimée, cloqué, marquée par des traces de moisissures notamment dans son angle gauche.

Je constate que la porte donnant accès au balcon est une porte en bois très abimée. La porte donne accès à l'extérieur sur un escalier.





Dégagement de la salle de bain et des toilettes :

Le sol est recouvert de petits carreaux de faïence. Les murs sont recouverts ainsi que le plafond de dalles polystyrènes. Je constate au plafond des traces d'humidité.



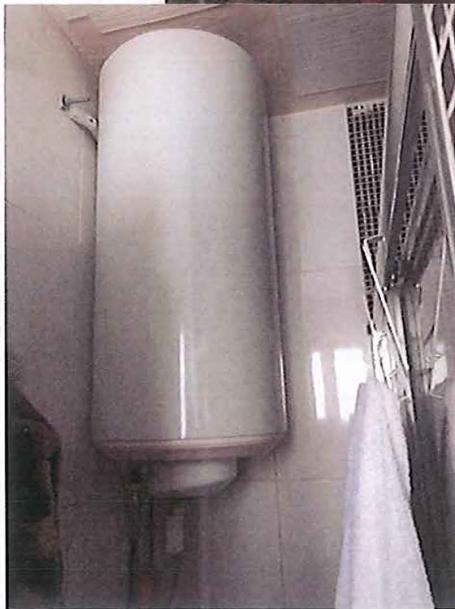
Salle de douche :

Le sol est en carrelage en état d'usage, ainsi que les murs.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrènes.

La fenêtre est abimée et a ses huisseries marquées par des traces de moisissures.

Je constate la présence d'un chauffe-eau et d'une douche. Le lavabo est marqué par des éclats. La pièce est pourvue d'un ballon d'eau chaude de 100 litres (précision donnée par Monsieur OZKAYA).



Toilettes :

La partie basse des murs est recouverte par des carreaux de faïence en état d'usage. Les carreaux sont en état d'usage.

La pièce est pourvue d'une fenêtre dont les huisseries sont abimées.

Les dalles de polystyrène situées en partie haute du muret du plafond, sont marquées par des traces d'humidité.



Salon / salle à manger :

L'accès au salon / salle à manger se fait par une double porte en bois partie centrale vitrée, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte marquée en partie haute, notamment au niveau du mur du fond à gauche par des traces de moisissures.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Les portes fenêtres donnant sur le balcon (sur l'avant de la maison) sont marquées par des traces de moisissures, tant du côté salon que du côté salle à manger.

Le coin salon est pourvue d'une porte en bois donnant accès au dégagement de l'entrée.

Les deux pièces, salon et salle à manger sont pourvues de trois radiateurs à gaz qui ne fonctionnent pas.



Première pièce à droite : chambre

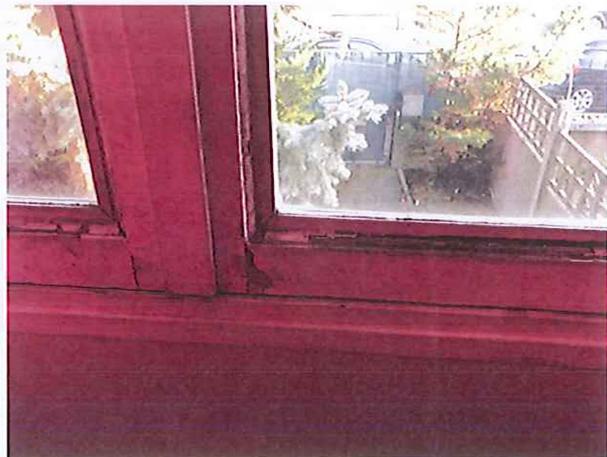
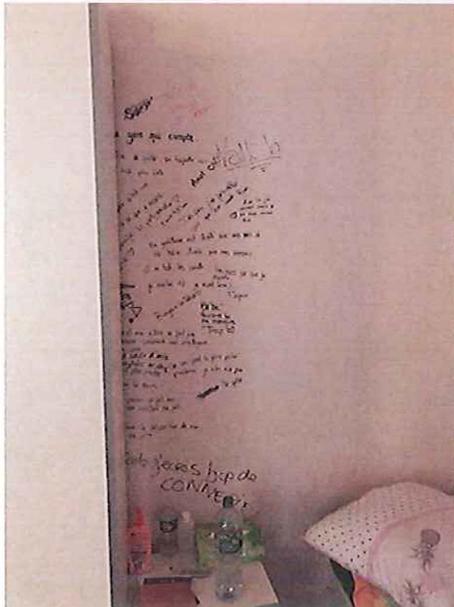
Le sol est en parquet marqué par des traces noires en son milieu.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte, en blanc, et marquée par des phrases inscrites au marqueur.

Le plafond est recouvert d'une peinture. Je constate sur la droite des traces d'humidité.

Les huisseries de la fenêtre à deux battants avec une vitre fixe sont abimées.

Le radiateur gaz de la pièce ne fonctionne pas.



Ref 65538

Accès au grenier (2^{ème} étage):

L'escalier est en bois. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

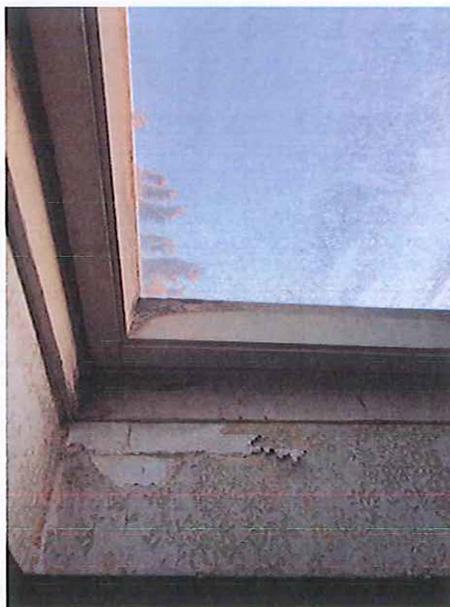


Le dégagement :

Les murs et la sous-pente sont recouverts d'une tapisserie vétuste.

Le sol est recouvert d'un linoléum style bois.

La fenêtre de toit est marquée au niveau de ses huisseries par d'importantes traces d'humidité séchées.





Pièce sur dégagement :

Le sol est recouvert d'un linoléum style bois marqué par des traces noires.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche. Je constate la présence d'une fissure sur le pan droit du mur.

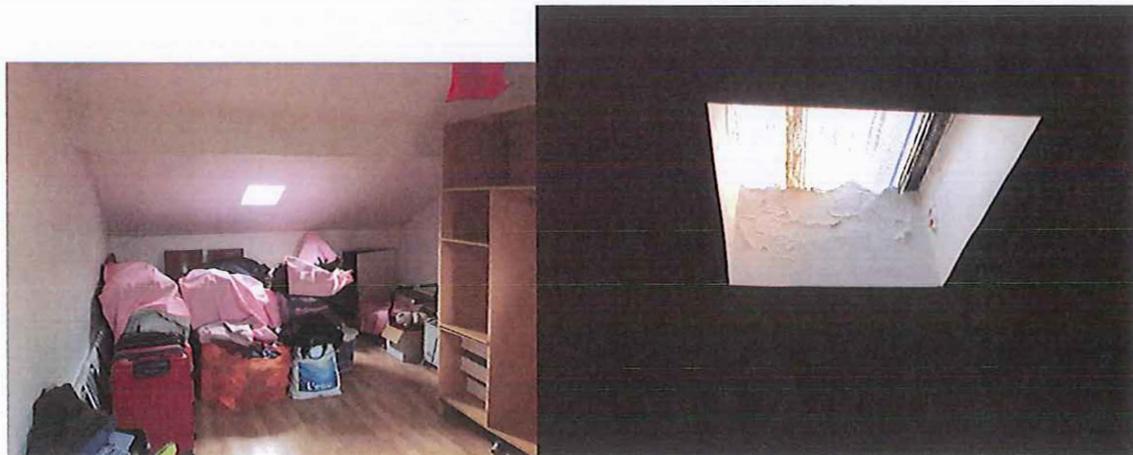
La fenêtre de toit est marquée par des traces d'humidité et d'eau séchée.

La peinture dans les encadrements notamment de ses deux fenêtres de toit est écaillée.

Je constate que sur la partie gauche de la pièce, la peinture du plafond est écaillée.

Les tuiles de verre sont en état d'usage.

Le pan droit de la toiture est marqué par de multiples fissures.



Pièce donnant sur l'arrière :

Je constate au niveau du pilier d'importantes traces de moisissures et de dégâts des eaux.

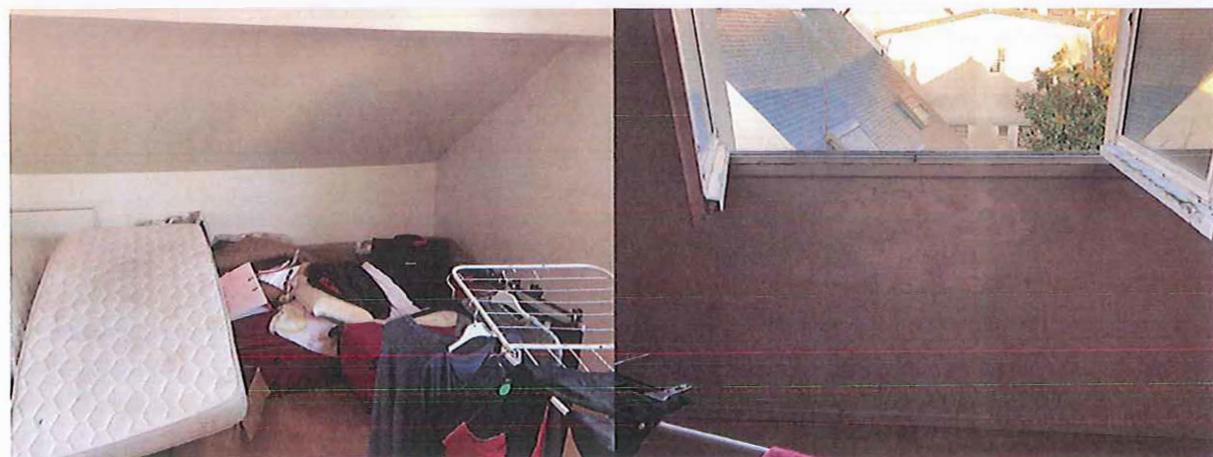
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

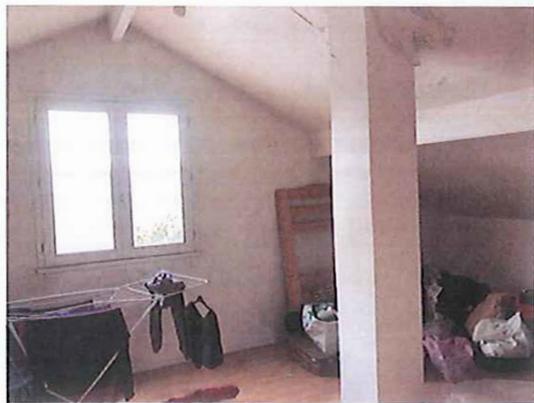
Les murs sont recouverts de peinture écaillée et abimée en de multiples endroits.

Il y a des fissures au niveau des plaques de BA 13, constituant les deux pans de toiture.

Sur toutes les pièces, il existe des accès grenier, sur la droite et la gauche de la pente de la toiture.

La fenêtre à deux battants a ses huisseries abimées et sa peinture écaillée.





De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat, clos ce jour à 10H45, établi sur 23 feuilles pour servir et valoir ce que de droit enregistré au rang de mes minutes.

Alexandre ALLENO, huissier de Justice

Référence 65538/2718

