

**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**

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE VINGT DEUX NOVEMBRE**

De 16H30 à 18H00

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 associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié demeurant 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date des 04.06.2019 et 05.06.2019 et par acte de Maître RABANY-LAYEC Gabriell Huissier de justice associée 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 17.10.2019

Et d'un jugement rendu le 27.03.2018 par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY signifié le 10.04.2018 et le 15.06.2018, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 10.07.2018

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 16 heures 30 sis 63/65/67/69 rue Audenet , sentier des Charpies sans n° et Avenue Jacques Prevert sans n°, cadastré section D n°425 , lieudit 5 rue Jacques Prevert et plus particulièrement 7 Allée René Char 93380 PIERREFITTE SUR SEINE

Après avoir averti Mr * , Mme * de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple en date du 04.11.2019 , accompagné d'un serrurier de l'entreprise ELLENA M, d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine-Saint-Denis) et de deux témoins requis par la loi Madame BUISSON Nadine et Monsieur NAVARRO Gilles,

Là étant sur place, 7 Allée René Char 93380 PIERREFITTE SUR SEINE cadastré section D n° 425.

Il s'agit d'un pavillon à usage d'habitation mitoyen des deux côtés datant de 1989 situé dans un ensemble immobilier composé d plusieurs rangées de maisons en bande avec jardins privatifs, les maisons étant pour la plupart mitoyennes. Il y a également des garages sur 3 rangées.

La maison est élevée sur terre-plein , d'un rez-de-chaussée et d'un étage droit sans style architectural particulier.

Le gros-œuvre est édifié de parpaings, les planchers sont en béton et la toiture est de type toit terrasse est étanchéifiée.

Un portillon métallique avec petit mur bahut et grille métallique dessert le pavillon étudié et le pavillon voisin.

Le pavillon est en très mauvais état intérieur et il est non entretenu. Il est entièrement à reprendre. Les fenêtres sont hors d'usage recouvertes de moisissure ainsi que les murs et plafonds.

Le syndic est la société AXIUM sise 28 Avenue Gabriel Péri 93400 SAINT OUEEN.

L'ensemble immobilier est situé dans le quartier Jules Chatenay composé majoritairement de pavillons anciens et modestes et de quelques petits immeubles d'habitat collectif en face du quartier des poètes grand ensemble hlm en cours de rénovation urbaine

Les commerces et services du centre-ville sont accessibles à pied de l'autre côté de la route nationale 1 ainsi que les établissements scolaires, collège et écoles.

La desserte routière est aisée avec la proximité immédiate de la Route Nationale 1.

La desserte ferroviaire est aisée avec la gare RER D de Pierrefitte-Stains située à environ 1 km et la ligne 5 du tramway entre Saint Denis et Sarcelles avec une station à environ 200 mètres.

Je sonne à la porte du pavillon. Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de Mr *

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

Mr * déclare vivre à cette adresse avec son épouse et leurs deux enfants âgés de 9 et 12 ans.

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

La maison est ainsi distribuée : une entrée dessert un petit hall lequel dessert en partie gauche un w.c, en partie face une cuisine et en partie droite surélevée un salon lequel via un escalier dessert l'étage. Un couloir dessert en partie gauche un placard , en partie face une chambre puis après deux marches un autre placard , une salle de bains et 2 chambres.

Toutes les pièces donnent sur l'arrière du pavillon sauf une fenêtre fixe du salon en angle.

Le chauffage est un chauffage central au gaz via une chaudière individuelle à ventouse en état médiocre.

L'électricité est en état d'usage selon les déclarations du diagnostiqueur expert.

Le jardin est clôturé par un grillage métallique souple et il est non entretenu.





ENTREE ET HALL :

L'entrée se réalise par une porte en bois en état d'usage avec deux verrous simples.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre en très mauvais état avec des traces de moisissure en de multiples endroits

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état, écaillée et avec des trous.



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

W.C :

L'accès se réalise par une porte en bois dont la peinture est en mauvais état.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état.

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 et complet.

CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois dont la peinture est en mauvais état.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en mauvais état.

La chaudière est en état médiocre démontée lors de ma visite pour cause de dysfonctionnement.

La cuisine est très sale.



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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en 5 coloris différents en mauvais état.

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



Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en bois double vitrage en mauvais état avec en continuité une fenêtre ouvrante en bois double vitrage en mauvais état, l'ensemble avec persiennes métallique en état d'usage.

La porte-fenêtre donne accès au jardin mais en sortie de cuisine le jardin a été utilisé pour la construction d'un abri de fortune en bois avec toiture constituée de plaques de tôles.

Généralités : présence d'un radiateur.



SALON :

L'accès se réalise depuis le hall d'entrée par deux marches en montée.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état écaillée et présentant de nombreuses traces de moisissure.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée et présentant de nombreuses traces de moisissure.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en bois double vitrage en mauvais état avec moisissure entourée de deux baies fixes en bois en mauvais état double vitrage, l'ensemble avec volets persiennes métalliques en état d'usage.

La porte-fenêtre donne accès au jardin.

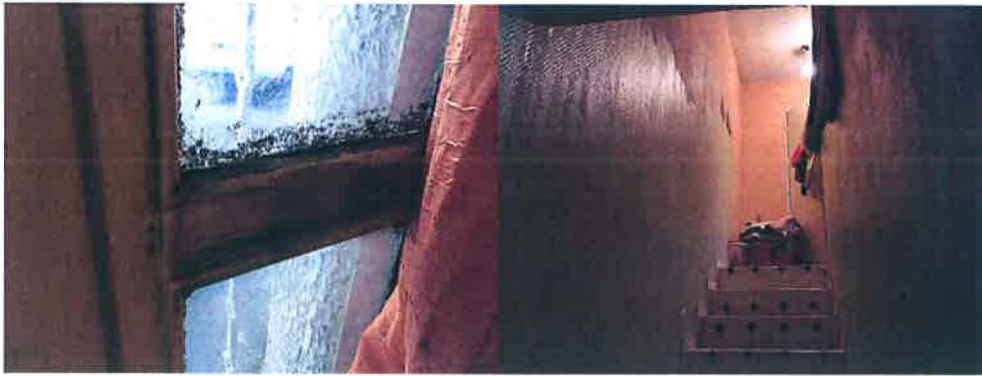
Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



ETAGE :

L'accès se réalise par un escalier maçonné.

Présence en début d'escalier de deux fenêtres fixes en bois double vitrage en très mauvais état avec moisissure et grille de sécurité métallique.



COULOIR :

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état écaillée et présentant de nombreuses traces de moisissure.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée et présentant de nombreuses traces de moisissure.

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



PLACARD :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage mais dont la peinture est en mauvais état.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

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

CHAMBRE N° 1 :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état et présentant de très nombreuses traces de moisissures prononcées.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état et présentant de très nombreuses traces de moisissures prononcées.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois en très mauvais état double vitrage avec présence de moisissure prononcée avec persiennes métalliques en état d'usage.

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



PLACARD N°2 :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage mais dont la peinture est en mauvais état.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état.

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

SALLE DE BAINS :

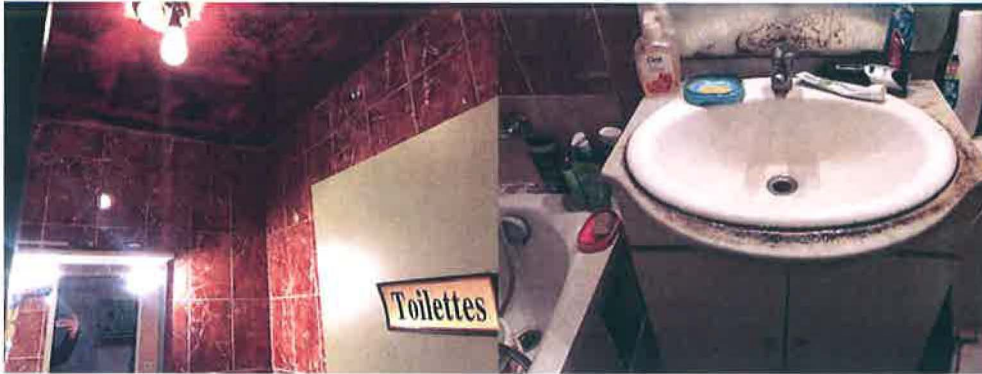
L'entrée se réalise par une porte en bois en état d'usage.

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 mauvais état avec présence de moisissure.

Généralités : présence d'une baignoire en très mauvais état, d'un w.c cuvette à l'anglaise en mauvais état avec fuites et d'un meuble de salle de bains en bois en mauvais état avec lavabo.



CHAMBRE N° 2 FACE SALLE DE BAINS :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état et présentant de très nombreuses traces de moisissures prononcées.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état et présentant de très nombreuses traces de moisissures prononcées.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en bois en très mauvais état double vitrage avec présence de moisissure prononcée avec persiennes métalliques en état d'usage.

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



CHAMBRE N°3 :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état et présentant de très nombreuses traces de moisissures prononcées.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état et présentant de très nombreuses traces de moisissures prononcées.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois en très mauvais état double vitrage avec présence de moisissure prononcée avec persiennes métalliques en état d'usage.

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



GARAGE BOX :

Le garage est accessible depuis la rue Jacques Prévert. Le sol est brut, les murs sont constitués de parpaings et la toiture à un pan est constituée de plaques de fibro-ciment. La porte est basculante métallique.



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 71533/5571

