

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

Huissiers de Justice associés

L.POMMIER

Huissier de Justice salarié

**39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

Tel : 01.42.87.01.16

Fax : 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE DIX-NEUF MAI**

De 10H40 à 11H45

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 L. POMMIER Huissier de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 06.05.2021

Et d'un jugement rendu le 25.02.2020 par le tribunal Judiciaire de Bobigny signifié le 16.04.2020 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 02.06.2020

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et L.POMMIER Huissier de Justice salarié, Audienciers près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et près le tribunal de proximité

de MONTREUIL, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 10 heures 40 sis 13 Allée du Capitaine Lelièvre 93270 SEVRAN cadastré section BM n°102.

Après

de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 06.05.2021, 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 RODDE Emilie et mr ODDONO Patrick et d'un serrurier de la société SDT ,

Là étant sur place, sis 13 Allée du Capitaine Lelièvre 93270 SEVRAN cadastré section BM n°102

Je sonne au portail et j'appelle à très haute voix depuis la rue.

Personne ne répondant à mes appels, je procède à l'ouverture forcée du portillon puis je frappe à la porte du pavillon de façon énergique. Personne ne répondant à mes appels, je procède à l'ouverture forcée de la serrure sans endommager la porte mais en fraisant la serrure.

Les lieux sont occupés et garnis et du courrier au nom des débiteurs est présent. Personne n'est présent dans le pavillon lors de ma visite.

Les lieux sont entretenus refaits à neuf et décorés avec goût.

Remarques générales :

Il s'agit d'une maison d'habitation individuelle datant des années 1930 élevée sur sous-sol partiel d'un étage sous combles.

La maison est implantée en retrait de rue sur un terrain plat de forme rectangulaire.

Le terrain n'est pas végétalisé et est constitué d'une allée d'accès au pavillon cimentée depuis le portillon à l'état brut laquelle allée est constituée en continuité d'une terrasse cimentée à l'arrière sur la totalité.

Un appentis en partie arrière accolée au pavillon sert de buanderie et un appentis en limite de propriété est en mauvais état et est utilisé à usage de stockage de matériel professionnel.

Le terrain est clôturé par un mur bahut en façade surmonté de grillage et cache vue osier et par des murs sur les extrémités gauche et droite. L'accès se réalise par un portillon métallique.

Le gros-œuvre est édifié de béton et parpaings et brique de pierre meulière en soubassement, les façades sont sous enduit non achevé en façade. La toiture à deux pans est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente bois en état d'usage.

Le bien immobilier se situe dans un quartier pavillonnaire avec des maisons de belles factures en limite de Livry gargan dans le quartier des tréfles.

Les commerces et services du centre-ville sont éloignés et le centre commercial CORA de Livry gargan le plus proche est situé à environ 3,5 km. Cependant quelques commerces de bouche sont situés à proximité accessibles à pied.

Les écoles et collèges sont situés à proximité accessibles à pied à moins de 10 minutes.

La desserte ferroviaire de la ligne B du RER par la gare de Sevrans est accessible à moins de 10 minutes en voiture. Le tramway ligne T4 passe sur la commune.

La desserte routière se réalise facilement via la route Nationale 2 et 3 ainsi que la francilienne.

La maison est ainsi distribuée : une porte en PVC partie centrale vitrée partiellement donne sur un couloir qui dessert à droite un salon double, en partie face une cuisine avec cellier et en partie gauche une salle de bains, un accès au sous-sol partiel et une pièce à usage de bureau laquelle via un escalier en bois quart tournant dessert l'étage mansardé distribué depuis un palier en deux chambres sur rue et une suite parentale sur l'arrière avec une salle d'eau et un w.c

Un accès est également possible depuis la cuisine par une porte-fenêtre en PVC partie centrale vitrée fumée

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité et le tableau électrique sont en état d'usage et sans remarques particulières





ENTREE ET COULOIR :

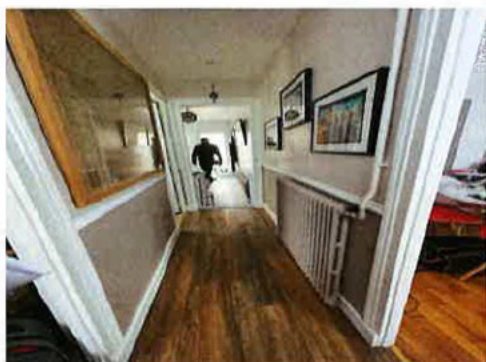
L'accès se réalise par une porte en PVC avec une partie centrale vitrée en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un radiateur.



SALON :

L'accès se réalise directement sans porte.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture et de lambris en bois en état d'usage.

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

Fenêtre : présence sur rue d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.
Présence côté pignon face droite d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage

Généralités : présence d'un poêle à bois en état d'usage raccordé et de deux radiateurs.



CUISINE :

L'accès se réalise directement sans porte.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec évier simple bac en état d'usage, hotte aspirante et électroménager encastré.

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

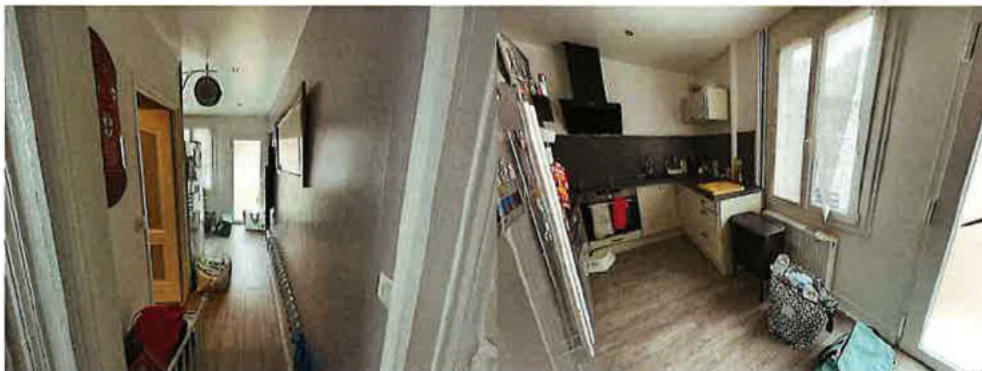
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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.

Présence d'une porte-fenêtre en PVC partie centrale vitrée fumée en état d'usage donnant accès à la terrasse arrière.

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



CELLIER :

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 peinture en état d'usage.

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

Généralités : une fenêtre est condamnée depuis l'intérieur.
Présence d'une chaudière récente FRISQUET.



SALLE DE BAINS :

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 et de faïence murale en état d'usage sur toute la hauteur aux droits de la douche.

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

Généralités : présence d'une douche en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise suspendue en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo en état d'usage.



SOUS-SOL PARTIEL :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
Un escalier maçonné quart tournant donne accès au sous-sol.

Sol : le sol est en béton brut

Murs : les murs sont bruts

Plafond : le plafond correspond au plancher supérieur en béton brut.



PIECE A GAUCHE DE L'ENTREE A USAGE DE BUREAU :

L'accès se réalise directement sans porte.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de plaques de liège 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 et garde-corps métallique en état d'usage.

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



ESCALIER ET PALIER MENANT A L'ETAGE MANSARDE :

L'escalier en bois quart tournant est 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 et de lambris en bois en état d'usage.

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



CHAMBRE 1 DROITE SUR RUE :

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 double portes en PVC coulissantes en état d'usage.

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

Fenêtre : présence de deux fenêtres simples vantaux en PVC double vitrage ouvrantes en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage.

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



CHAMBRE 2 FACE SUR RUE :

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

La chambre est plus petite que la numéro 1. Il s'agit plutôt d'une chambre de bébé ou de jeune enfant.

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

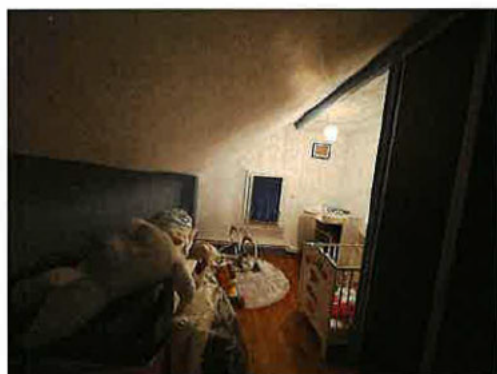
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Présence d'un placard double portes en PVC coulissantes en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail en PVC double vitrage ouvrantes en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage.

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



CHAMBRE SUITE PARENTALE GAUCHE SUR ARRIERE :

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.

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

Fenêtre : présence de deux fenêtres double vantaux en PVC double vitrage ouvrantes en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage.

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



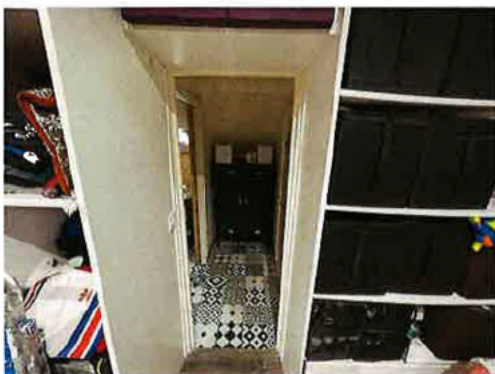
PETIT HALL DESSERVANT LA SALLE D'EAU ET LE W.C

L'accès se réalise directement depuis la chambre sans porte.

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 peinture en état d'usage et de lambris en bois en état d'usage.



SALLE D'EAU :

L'accès se réalise sans porte directement depuis le petit hall.
La pièce est très petite et le coin douche très limité

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de plaques de liège en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un jour constitué d'une tuile en verre transparente en état d'usage.

Présence d'un bac à douche en état d'usage , d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo en état d'usage.

Présence d'un radiateur.



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 peinture en état d'usage.

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

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



APPENTIS ACCOLE A LA MAISON A USGE DE BUANDERIE :

Il s'agit d'un appentis maçonné avec toiture un pan en béton
Le sol, les murs et le plafond sont bruts.



APPENTIS ARRIERE :

Il s'agit d'un appentis maçonné avec toiture un pan recouverte de tuile
mécanique en mauvais état avec la partie face gauche qui s'effondre.
L'appentis dispose de 3 entrées distinctes divisant l'appentis en 3 avec 3
fenêtres.





Ma mission étant terminée, personne ne s'étant présenté pendant mon intervention, je referme les portes.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur treize feuilles enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 88446/1785