

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC
Huissiers de Justice associés
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

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE DIX-HUIT DECEMBRE**

De 14h00 à 15H30

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT LOGEMENT S.A 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 domicilié audit siège en cette qualité,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH, Barreau de seine Saint Denis, demeurant 2 rue de Lorraine 93000 BOBIGNY

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 21.05.2019 précédemment signifié en date du 19.06.2019 et devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de Paris le 15.10.2019 et d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 02.12.2020 par acte de Maître Alexandre ALLENO, Huissier de justice associé de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC ,Huissiers de Justice associés, sis 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL.

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près la chambre de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 14 heures 00, sis 52 Rue de la Libération 93700 DRANCY cadastré section CH n°79,

Après avoir averti la SCI MATRIOCHKA et les occupants ,
de ma visite ce jour par
courrier LRAR et simple en date du 08.12.2020 , accompagné d'un employé de
la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES 95, Avenue du président Wilson 93100
MONTREUIL (Seine Saint Denis) , d'un serrurier de la société
CLEVOLUTION, et de deux témoins requis par la loi Mr LAPAWA Thomas
et Mr LITVINENKO Eddie.

Là étant sur place, 52 Rue de la Libération 93700 DRANCY cadastré section
CH n°79,

Il s'agit d'un pavillon divisé en 3 logements. Deux au rez-de-chaussée, l'un en
façade avant, l'autre en partie arrière loués par lequel sous-
loue à une autre personne le logement en partie arrière et un logement situé à
l'arrière du bâtiment accessible depuis l'arrière en duplex occupé par Mr
lequel ne dispose pas de bail.

Je frappe à la porte du logement rez-de-chaussée face rue.

Une personne m'ouvre. Il s'agit de

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

Il m'autorise à pénétrer dans les lieux. Il ne parle pas ou très mal le français et
me déclare vivre à cette adresse avec sa famille.

Les lieux sont très sommairement meublés.

Ils ne sont pas entretenus et en mauvais état. Il dispose également des clés du
logement en partie arrière rez-de-chaussée et m'ouvre les lieux et m'autorise à
exercer ma mission. Les lieux sont très sommairement meublés. Ils sont
également non entretenus, en état médiocre même s'ils sont en meilleurs état
que le premier logement.

Je frappe à la porte du logement sous-combles. Une personne m'ouvre. Il s'agit
de l'occupant des lieux

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

Il m'autorise à pénétrer dans les lieux. Les lieux ne sont pas entretenus et en
état médiocre. Il ne dispose pas de contrat de location.

Remarque générale :

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation datant de l'entre-deux-guerres sans qualité architecturale particulière divisée en 3 logements dont deux sont loués par le même locataire via un unique contrat de bail, le locataire sous-louant un logement en partie arrière rez-de-chaussée.

La maison est élevée sur vide-sanitaire d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous combles. Elle a subi des modifications afin de proposer 3 logements distincts. Elle est implantée sur un terrain plat de forme rectangulaire laissé en friche et non entretenu avec de nombreux déchets et gravats divers.

La maison est close sur rue par un mur bahut surmonté d'une barrière en bois vétuste et équipée d'un portail métallique coulissant en partie face gauche et d'un portillon métallique piéton en son centre permettant l'accès au logement rez-de-chaussée face. La maison est close en partie arrière et sur les côtés par des murs béton en mauvais état.

Un passage en partie face gauche est laissé pour le passage de véhicule et l'accès à la partie arrière et la maison est implantée le long de la limite séparative en partie face droite.

Un escalier extérieur permet l'accès au logement sous-combles.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie avec plancher haut en bois. Les façades sont sous enduit en état vétuste. La toiture à deux pans du pavillon principal est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois. La toiture à un pan du logement arrière est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le pavillon est situé dans le quartier du village parisien en limite de Bobigny. Il s'agit d'un quartier populaire mêlant habitat collectif et pavillonnaires de différentes époques et styles et plutôt modeste.

Il y a des commerces implantés le long de l'avenue Jean Jaures alors que le centre-ville est éloigné de plusieurs kilomètres. Les établissements scolaires sont à proximité.

Le transport ferroviaire se réalise par le Tramway ligne T1 dont une station est implantée à environ 1 km permettant de rejoindre la station de métro Bobigny Picasso ligne 5 alors que la ligne RER B du Blanc Mesnil n'est pas accessible à pied puisque éloignée de plus de 3 km.

La desserte routière est très aisée grâce à la proximité des dessertes des autoroutes A3 et A86.

Le diagnostiqueur me déclare qu'il n'y a qu'un seul tableau électrique pour l'ensemble des 3 logements avec un seul disjoncteur de branchement EDF situé dans le logement du rez-de-chaussée face rue.

La maison est ainsi disposée :

Logement rez-de-chaussée face rue : une porte d'entrée donne sur un couloir qui dessert en partie droite une cuisine, en partie face une salle d'eau, en partie gauche sur rue un salon et en partie arrière une chambre

Logement extension sur partie arrière : une porte-fenêtre donne accès à une grande pièce à usage de salon avec cuisine ouverte qui dessert en partie droite une salle d'eau aveugle et en partie gauche sur jardin une chambre

Logement sous combles : l'accès se réalise par un escalier extérieur donnant sur une petite véranda qui donne sur une porte qui distribue une première pièce mansardée donnant accès à une deuxième pièce mansardée sur rue. La première pièce via un escalier en descente donne accès à une cuisine et à une salle d'eau de fortune aveugle sous les escaliers.

Les 3 logements ne sont pas entretenus





LOGEMENT REZ-DE-CHAUSSEE SUR RUE :

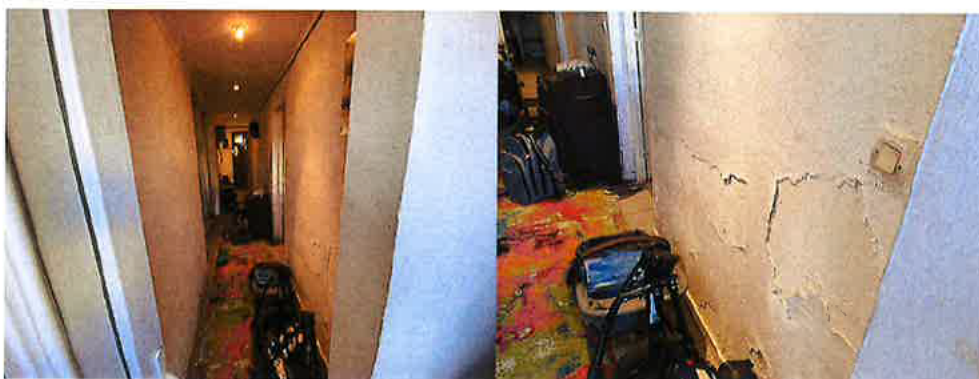
L'accès se réalise par une porte en PVC partie centrale vitrée en état d'usage.

COULOIR :

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état médiocre.

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

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 très sale est équipée de meubles bas et hauts en bois en mauvais état avec hotte aspirante et évier deux bacs.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état médiocre.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état et très sale avec crédence recouverte de faïence murale en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC très sale double vitrage avec bandeau fixe bas et volets roulants PVC électrique en état d'usage.

Généralités : présence d'un ballon d'eau chaude 100 litres désolidarisé du mur.



SALON :

L'accès se réalise directement depuis le couloir.

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

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

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 très sale double vitrage avec bandeau fixe bas et volets roulants PVC électrique cassés.



CHAMBRE :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet vétuste en mauvais état.

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 baies coulissantes en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'une climatisation hors d'usage selon les déclarations de l'occupant.



SALLE D'EAU :

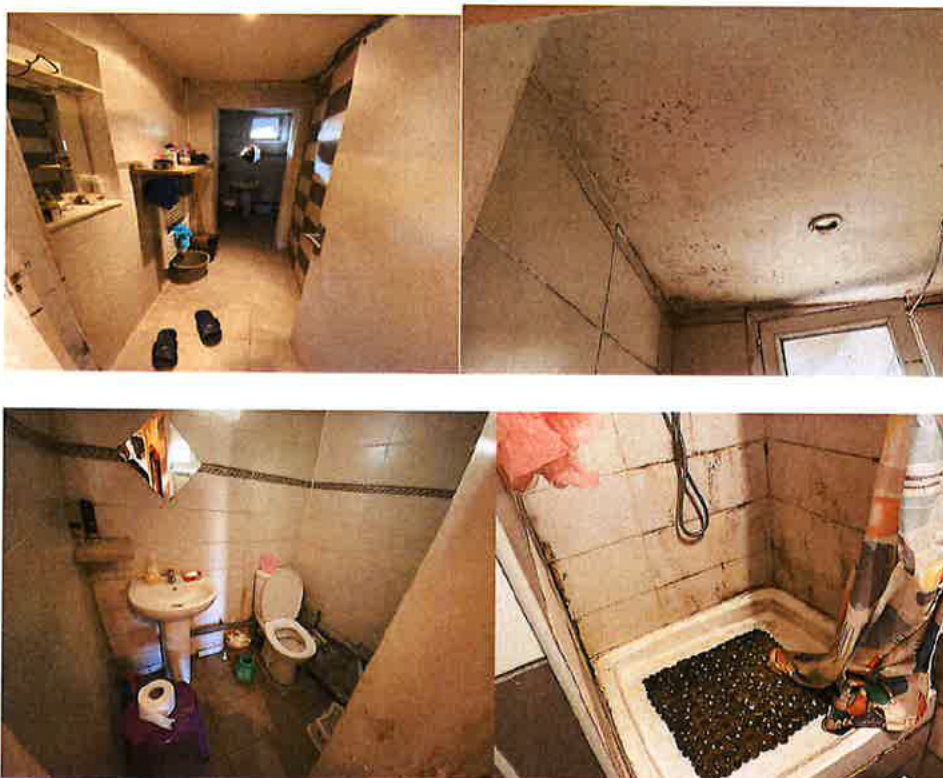
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
Il se dégage de la pièce une très forte odeur d'humidité.

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur toute la hauteur en mauvais état avec moisissure prononcée.

Plafond : le faux-plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture en mauvais état avec moisissure prononcée en de multiples endroits.

Généralités : présence d'un receveur de douche céramique avec moisissure en ses contours, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un lavabo en état d'usage.



LOGEMENT ARRIERE REZ-DE-CHAUSSEE :

L'accès se réalise par une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage sale mais en état d'usage et donne directement sur le salon. Il se dégage une forte odeur d'humidité depuis le logement.

SALON :

Sol : le sol est recouvert de linoléum en mauvais état recouvert lui-même par de nombreux tapis et moquette usagés.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état avec traces de moisissure en de multiples endroits.

Plafond : le plafond cathédrale est recouvert de peinture en mauvais état avec traces de moisissure en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec volets roulants électriques en PVC en état d'usage. Présence d'une fenêtre de toit type Velux en bois double vitrage en mauvais état.

Généralités : présence d'un radiateur.



Cuisine ouverte sur salon :

La cuisine occupe un petit pan de mur avant la salle d'eau. Elle est équipée de meubles bas en bois en très mauvais état avec évier double bacs et hotte aspirante hors d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture hors d'usage et de faïence murale hors d'usage à reprendre.

Plafond : le plafond cathédrale est recouvert de peinture en mauvais état avec traces de moisissure en de multiples endroits.



CHAMBRE :

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

Sol : le sol est recouvert de linoléum en mauvais état recouvert lui-même par de nombreux tapis et moquette usagés.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état avec traces de moisissure en de multiples endroits.

Plafond : le plafond cathédrale est recouvert de peinture en mauvais état avec traces de moisissure en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec volets roulants électriques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'une climatisation hors d'usage selon les déclarations du locataire principal.



SALLE D'EAU :

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 lambris PVC sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond cathédrale est recouvert de peinture en mauvais état avec traces de moisissure en de multiples endroits.

Généralités : présence d'une VMC insuffisante, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage et d'un receveur de douche.



LOGEMENT EN PARTIE ARRIERE SOUS-COMBLES :

L'accès se réalise via un escalier extérieur maçonné avec auvent dont le plafond est recouvert de lambris en bois. Un poteau du auvent est constitué d'amiante.

Une petite véranda métallique avec muret maçonné donne sur un perron et une porte blindée donnant accès au logement. Depuis le perron une porte donne accès au logement.

Sol : le sol est recouvert de ciment état brut.

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

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



PREMIERE PIECE :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture type crépi avec poutres bois apparentes en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de petite dimension double vantaux ouvrante en bois double vitrage avec grille de sécurité.





DEUXIEME PIECE SUR RUE :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet en mauvais état avec moquette posée en l'état.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Présence de chaque côté des sous-pente de la pièce de placard avec porte en bois et isolation apparente.

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

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



ESCALIER ACCES AU NIVEAU INFERIEUR :

L'accès au niveau inférieur se réalise par un escalier depuis la première pièce en bois quart tournant en état d'usage.



CUISINE :

L'accès se réalise directement depuis la descente d'escalier.

La cuisine fait l'objet d'une modification du pavillon créée en parpaings lesquels ne sont pas sous enduit.

La cuisine est équipée de meubles bas en bois en forme de L avec évier inox simple.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Présence d'une crédence recouverte de faïence murale en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec traces de moisissure en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vitrage ouvrante en PVC en état d'usage avec volets roulants en PVC cassés.



SALLE D'EAU :

L'accès sous l'escalier en partie se réalise par une porte de placard coulissante. La pièce est aveugle.

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

Murs : les murs sont constitués de carreaux de plâtre non peint état brut.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état et est constitué en partie de l'escalier en bois.

Généralités : présence d'une douche , d'un lavabo et d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.



Ma mission étant terminée,

Je quitte les lieux,

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

Référence dossier étude 82974/1133