

**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**

BOBIGNY  
EXPEDITION

**Tel : 01.42.87.01.16**

**Fax : 01.42.87.13.11**

**Mail : [etude@huissier-93.fr](mailto:etude@huissier-93.fr)**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT-DEUX MARS**

**De 13H45 à 15H00**

### **A LA REQUETE DE :**

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE France, Société coopérative à capital et personnel variable, au capital de 113 561 748 euros , dont le siège social est sis 26 quai de la Rapée 75012 PARIS , 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 Gabrielle RABANY-LAYEC 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 02.03.2021

Et d'un jugement rendu le 28.01.2020 par le tribunal Judiciaire de Bobigny signifié le 28.02.2020 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 11.05.2020

**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 13 heures 45 sis 46 Avenue Camille Desmoulins cadastré section F n°1687 93190 LIVRY GARGAN

Après avoir averti éventuel locataire de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 10.03.2021, accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL ( Seine Saint Denis ) et de deux témoins requis par la loi Mr DRID Kérim et Mr CATINAT Frédéric et d'un serrurier de la société CLEVOLUTION,

Là étant sur place, sis 46 Avenue Camille Desmoulins cadastré section F n°1687 93190 LIVRY GARGAN

Je frappe à la porte.

Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de Mme BLINOFF Sissi.

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

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

Elle me déclare occuper les lieux avec sa famille.

**Remarques générales :**

Il s'agit d'une maison d'habitation individuelle indépendante non mitoyenne datant de 2015 en lieu et place d'une ancienne maison des années 1960 agrandie sur l'arrière.

La maison a été divisée en 4 appartements distincts.

Le premier appartement en rez-de-chaussée sur l'arrière est occupé à titre d'atelier de réparation de chaises par Mme BLINOFF Sissi, l'appartement du 1<sup>er</sup> étage sur l'arrière n'est pas occupé. Les deux autres appartements sont occupés.

La maison est en mauvais état d'entretien. Des travaux sont à prévoir.

La maison est édifiée sur un terrain rectangulaire plat clos sur l'avant par un mur bahut en maçonnerie sous enduit surmonté d'une balustrade et fermée par un portail et un portillon. Une terrasse carrelée sur l'avant dessert un appartement et un terrain non planté ni arboré jonché de gravats de dépendances détruites est accessible depuis le logement du rez-de-chaussée.

La maison est édifée de maçonnerie sous enduit peint en état d'usage avec toiture 4 pans recouvertes d'ardoises. Elle est élevée sur terre-plein , d'un rez-de-chaussée et d'un étage droit sous combles aménagés.

Le pavillon est édifé en retrait de la voie publique.

Le bien immobilier est situé sur l'avenue Camille Desmoulins , avenue très passante desservant les communes de clichy-Sous-Bois et Montfermeil. Le pavillon est situé dans un quartier pavillonnaire réunissant des pavillons de diverses générations.

La desserte routière est aisée avec la proximité immédiate de la Route Nationale 3 qui mène à l'autoroute A3 reliant Paris.

La desserte ferroviaire est bonne avec la proximité du tramway T4 et une station à 500 mètres permettant de rejoindre les gares RER B et E de Bondy et Aulnay Sous Bois.

Les commerces sont situés à proximité ainsi que les équipements publics et les établissements scolaires.

Le pavillon est ainsi distribué : une porte d'accès sur le côté face gauche donnant sur un palier qui dessert un appartement en rez-de-chaussée gauche sur l'arrière et un appartement en rez-de-chaussée droite sur l'avenue. Un escalier dessert en étage deux logements l'un sur l'arrière et l'autre sur l'avant côté avenue.

Le diagnostiqueur expert me déclare qu'il y a un tableau électrique dans chaque appartement non vérifiable et que le chauffage est électrique.



## **PARTIES COMMUNES DESSERVANT LES DIFFERENTS APPARTEMENTS :**

Un allée étroite carrelée donne sur une porte en PVC et un palier avec un escalier maçonné permettant l'accès à l'étage.

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

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

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

Généralités : un petit placard fermant par une porte en bois est présent sous l'escalier.

## **APPARTEMENT RDC GAUCHE SUR L'ARRIERE :**

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

La porte donne sur un salon avec coin cuisine qui dessert à gauche une pièce aveugle et en partie droite une chambre avec une salle de bains et en partie fond droite sur l'arrière du pavillon une pièce.

### **SALON :**

Sol : le sol est recouvert de carrelage tâché en de multiples endroits.

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

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

Fenêtre : présence d'une baie vitrée coulissante en aluminium double vitrage en état d'usage avec volets roulants électriques cassés.

La baie vitrée donne accès au jardin arrière via une terrasse carrelée en mauvais état. Le terrain arrière est jonché de gravats provenant de la démolition de dépendance.

Coin cuisine : un meuble de cuisine en mauvais état avec évier inox simple est présent. La cuisine n'est pas aménagée.



### **PIECE AVEUGLE COTE GAUCHE :**

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 médiocre. Présence d'un trou.

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

### **PIECE DROITE SUR L'ARRIERE :**

L'accès se réalise par une porte en bois cassée.

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 mauvais état avec fissures et infiltrations.



Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en aluminium et en continuité une fenêtre fixe double vitrage, l'ensemble en état d'usage.



### **CHAMBRE DROITE :**

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

Sol : le sol est en ciment état brut.

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

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



Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage sur le pignon droit de la maison.



### **SALLE DE BAINS :**

L'accès depuis la chambre 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 faux plafond recouvert de peinture est cassé avec un trou en mauvais état.



Généralités : présence d'une baignoire d'angle.



### **APPARTEMENT DROITE REZ-DE-CHAUSSEE SUR RUE :**

Le logement est occupé à titre gracieux par un membre de la famille dont l'identité ne m'est pas communiquée mais qui est présente et qui accepte de me laisser pénétrer et exercer ma mission.

Le logement est en meilleur état que le logement voisin du rez-de-chaussée arrière.

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

L'entrée donne sur un salon avec coin cuisine qui dessert en partie gauche sur rue une chambre en partie centrale une pièce et en partie arrière une salle de bains.

### **SALON :**

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 avec fissures.

Fenêtre : présence d'une baie double coulissante en aluminium double vitrage en état d'usage donnant accès à la terrasse carrelée sur l'avenue.



Coin cuisine : présence sur le pan de mur gauche de l'entrée d'un meuble de cuisine bas et de meubles hauts très sommaire avec un évier simple bac en état d'usage.



### **CHAMBRE :**

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 d'une baie double coulissante en aluminium double vitrage en état d'usage avec volets électriques roulants en état d'usage donnant accès à la terrasse carrelée sur l'avenue.





### **PIECE A USAGE DE CHAMBRE N°2 :**

La pièce est utilisée à ce jour comme pièce de cuisine disposant d'une gazinière.

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 d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage sur le pignon droit de la maison.



### **SALLE DE BAINS :**

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 faïence murale sur toute la hauteur en état d'usage.

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



**Généralités :** présence d'un bac à douche en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un ballon d'eau chaude 150 litres fixé au mur en état d'usage.



### **PREMIER ETAGE APPARTEMENT DROITE SUR L'ARRIERE DU PAVILLON :**

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

L'entrée donne sur un salon avec coin cuisine lequel dessert en partie droite une salle de bains, en partie gauche une chambre sur le jardin et un escalier dessert depuis le salon les combles aménagés en une chambre et une penderie

### **SALON ET CUISINE :**

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

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

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

**Fenêtre :** présence d'une baie coulissante double en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques qui ne fonctionnent pas.

Les baies coulissantes donnent accès à un petit balcon avec garde-corps métallique donnant sur le jardin arrière.

**Coin cuisine :** présence d'un meuble de cuisine bas hors d'usage avec évier inox.



### **CHAMBRE :**

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

Sol : le sol est recouvert de parquet sale 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 d'une baie coulissante double en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques qui ne fonctionnent pas.

Les baies coulissantes donnent accès à un petit balcon avec garde-corps métallique donnant sur le jardin arrière.



### **SALLE DE BAINS :**

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 faïence murale sur toute la hauteur en état d'usage.

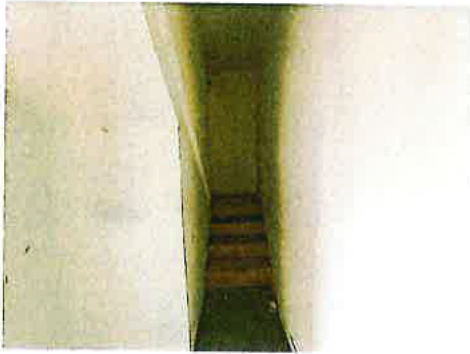
Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise, d'un lavabo et d'un bac de douche sans contours vitrés ni murs évitant les projections d'eau.



### **COMBLES :**

L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant en état d'usage.  
Les murs de la montée des escaliers sont recouverts de peinture sale.  
Les combles sont mansardés.



### **CHAMBRE DROITE**

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type velux en bois double vitrage en état d'usage.



### **PENDERIE :**

Absence de porte.

Sol : le sol est recouvert de plancher en aggloméré 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.

### **PREMIER ETAGE APPARTEMENT DROITE SUR RUE :**

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

L'entrée donne sur un salon avec coin cuisine qui dessert une chambre sur rue, une salle de bains et un escalier donne accès aux combles comprenant deux chambres.

### **SALON :**

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.

Fenêtre : Présence d'une baie coulissante double en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques qui ne fonctionnent pas.

Les baies coulissantes donnent accès à un petit balcon avec garde-corps métallique donnant sur la rue en façade avant.

Coin cuisine : présence d'un meuble bas de cuisine en bois avec évier inox en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur électrique.



### **CHAMBRE :**

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

Sol : le sol est recouvert de parquet sale 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 d'une baie coulissante double en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques qui ne fonctionnent pas.  
Les baies coulissantes donnent accès à un petit balcon avec garde-corps métallique donnant sur la rue façade avant du pavillon.



### **SALLE DE BAINS :**

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 faïence murale sur toute la hauteur en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise, d'un lavabo et d'une douche en état d'usage. Présence d'un ballon d'eau chaude 150 litres en état d'usage.



### **COMBLES :**

L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant en état d'usage.  
Les murs de la montée des escaliers sont recouverts de peinture en mauvais état. Les combles sont mansardés.

### **CHAMBRE GAUCHE :**

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type velux en état d'usage.



### **CHAMBRE DROITE :**

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type velux en état d'usage.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 86693/2914