

**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**

EXPEDITION

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 09H00 à 10H25

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 04.05.2021

Et d'un jugement rendu le 22.01.2019 par le tribunal de Grande Instance de Bobigny signifié le 28.01.2019 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 01.03.2019

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 09 heures 00 sis 4 Avenue Maréchal 93240 STAINS cadastré section A n°497.

Après avoir averti et 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 4 Avenue Maréchal 93240 STAINS cadastré section A n°497.

Je frappe à la porte.

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

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 vivre à cette adresse avec son époux et leurs 2 enfants âgés de 14 et 17 ans.

Les lieux sont vétustes peu entretenus mais propres.

Remarques générales :

Il s'agit d'une maison d'habitation individuelle de plain-pied datant des années 1960 élevée sur vide-sanitaire avec toit terrasse.

La maison est implantée en centre de parcelle sur un terrain plat de forme rectangulaire.

Le terrain est constitué d'un jardin en façade avant et arrière engazonné et planté non entretenu. Le terrain est clôturé par un mur bahut en façade surmonté de grilles métalliques ajourées et l'accès se réalise par un portail métallique deux vantaux.

Une allée bétonnée mène au garage en fond de parcelle face gauche et une terrasse légèrement surélevée en béton brut se trouve en façade avant.

La propriété est close de murs bétons de chaque côté du terrain.

Le garage en béton dispose d'une toiture terrasse.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie à base de béton vibré préfabriqué, les façades sont sous enduit vieillissant et recouverts en partie de parements de mosaïque. La toiture est une toiture terrasse.

Le bien immobilier se situe dans le quartier de l'avenir quartier pavillonnaire ancien et modeste longeant les voies ferrées de la ligne RER D.

Les commerces et services du centre-ville sont situés à environ 1,5 km et donc difficilement accessibles à pied. La

Les écoles et collèges sont situés à proximité accessibles à pied.

La desserte ferroviaire de la ligne D du RER par la gare de Pierrefitte-Stains reliant Paris est située à environ 800 mètres et donc accessible à pied. On trouve des commerces autour de la gare.

La desserte routière se réalise facilement via la route Nationale 301 à environ 1,7 km qui relie l'autoroute A1 et qui se prolonge jusque l'autoroute A86.

La maison est ainsi distribuée : une porte en bois avec verrous renforcés donne sur un petit hall qui dessert à gauche une cuisine avec un cellier-chaufferie, à droite un salon double, en partie face un couloir qui dessert un W.C, une salle de bains, deux chambres en partie arrière et une chambre en partie avant et en partie face une penderie.

Un accès est également possible depuis le cellier-chaufferie par une porte-fenêtre en bois partie centrale vitrée

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité et le tableau électrique sont en état d'usage et sans remarques particulières même si la terre n'est pas installée dans toutes les pièces. Il me déclare également que l'installation gaz est en état d'usage et n'appelle pas de remarques particulières à l'exception de l'absence de ventilation dans le cellier-chaufferie.





ENTREE ET HALL :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec dégât des eaux et peinture écaillée en certains endroits.



SALON :

L'accès se réalise directement sans porte.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état écaillée en certains endroits notamment au niveau des fenêtres.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage vétuste et d'une fixe en continuité en bois double vitrage vétuste avec volets roulants aluminium électrique en état d'usage. La porte-fenêtre donne accès à une terrasse et jardin

Présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante vétuste double vitrage avec volets roulants en PVC manuels en état d'usage.

Généralités : présence de trois radiateurs.



CUISINE :

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

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits. La crédence est constituée de plaques de bois mélaminées.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre doubles vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en aluminium en état d'usage.

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



CELLIER-CHAUFFERIE :

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

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

Murs : les murs sont à l'état brut en état d'usage.

Plafond : le plafond est à l'état brut en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre en bois ouvrante double vitrage avec volets roulants électriques en PVC en état d'usage permettant d'accéder via quelques marches d'escalier au jardin arrière.



COULOIR :

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 vétuste. Présence sur le pan de mur droit de 4 grands placards double portes en bois en état d'usage.

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

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 faïence murale dont les joints ne sont pas réalisés entièrement et de peinture en continuité 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 en état d'usage.

PETIT HALL D'ACCES A LA SALLE DE BAINS :

Une douche en cours de construction est en place avec un bac

Sol : le sol est recouvert de carrelage dont les joints ne sont pas réalisés.

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale dont les joints ne sont pas entièrement réalisés.

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

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



SALLE DE BAINS :

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

Sol : le sol est recouvert de carrelage dont les joints ne sont pas réalisés.

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale dont les joints ne sont pas entièrement réalisés et de peinture en continuité en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique.

Présence de 5 pavés de verre en partie haute du mur face.

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo et d'un radiateur.



CHAMBRE 1 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 mauvais état avec moisissure côté mur fenêtre.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante double vitrage en mauvais état avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.

CHAMBRE 2 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 mauvais état avec moisissure côté mur fenêtre.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante double vitrage en mauvais état avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.

PENDERIE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce n'a pu être visitée car trop encombrée.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture

Plafond : le plafond est recouvert de peinture

CHAMBRE 3 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 mauvais état avec moisissure côté mur fenêtre.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante double vitrage en mauvais état avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



GARAGE :

L'accès se réalise par une porte double en fer vétuste

Sol : le sol est en ciment brut

Murs : les murs sont bruts en béton avec 2 jours constitués de pavés de verre

Plafond : le plafond est recouvert de planches de bois en mauvais état.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 88372/5305