

**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**

**PREMIERE  
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 12H05 à 13H30**

### **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 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 10.03.2021

Et d'un jugement rendu le 26.09.2019 par le tribunal de Grande Instance de Bobigny signifié le 15.11.2019 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 26.01.2020

**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 12 heures 05 sis 56 Boulevard Jean Moulin 93190 LIVRY GARGAN cadastré section A n° 2578

Après avoir averti \_\_\_\_\_ de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 11.03.2021, 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 CLEVOOLUTION,

Là étant sur place, sis 56 Boulevard Jean Moulin 93190 LIVRY GARGAN cadastré section A n° 2578

Je sonne et frappe au portail.

Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de \_\_\_\_\_ locataire de la partie sous-sol du pavillon et de la dépendance arrière.

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. \_\_\_\_\_ arrivera sur les lieux à 12h25 lequel également m'autorisera à exercer ma mission.

Elle me déclare vivre avec ses enfants à cette adresse.

**Remarques générales :**

Il s'agit d'une maison d'habitation individuelle indépendante des années 1930 élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un étage de combles.

Le style architectural est courant des années 1930, s'agissant d'un pavillon présentant une façade en pierre meulière avec murs pignons et façade arrière sous enduit peint en état d'usage.

Le gros-œuvre est édifié de béton et parpaings et pierre avec briquettes.

La toiture recouverte de tuile est une toiture plissée en bâtière avec charpente en bois.

Le pavillon est édifié en retrait de la voie publique. Il est clôturé par un mur bahut surmonté d'une clôture métallique avec claustras en bois côté intérieur. un portail métallique double vantaux permet l'accès au pavillon.

Une dépendance de plain-pied en partie arrière et en limite de propriété est édifiée. Il s'agit d'une construction en béton avec toiture un pan recouverte de tôle en état d'usage.

Le terrain n'est pas arboré ni engazonné. Il est recouvert de terre battue et est cimenté notamment en partie arrière avec terrasse.

Le bien immobilier est situé dans le quartier de l'abbaye quartier majoritairement 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 de tramway T4 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 hors le sous-sol est entièrement désossé en travaux. La dépendance récente est entretenue et non achevée au niveau de la salle d'eau.

Le pavillon est ainsi distribué : une porte en bois donne sur une grande pièce désossée mise à nue avec sol brut. Un escalier mène aux combles désossés et à nu avec charpente et tuiles à nu.

Le sous-sol aménagé en logement dispose d'une entrée indépendante sur l'arrière. L'entrée donne directement sur le salon avec cuisine ouverte et dessert une chambre sur la façade avant et sur une salle d'eau sur la façade avant.

La dépendance est indépendante. L'entrée donne directement sur le salon qui dessert en partie gauche une pièce à usage de chambre et en partie droite une salle d'eau.

Le chauffage est individuel et électrique. Présence d'un tableau électrique dans la dépendance en état d'usage mais absence de 30 ma.





### **PAVILLON REZ-DE-CHAUSSEE ET COMBLES :**

Le pavillon est entièrement désossé en travaux. Il y a deux plateaux nus.

#### **Rez-de-chaussée :**

Il n'y a aucune cloison intérieure, le sol est brut, les murs sont nus en briques. Il y a 3 ouvertures, deux sur l'arrière et une sur l'avant. Une fenêtre sur l'arrière est absente et l'autre est incomplète. La fenêtre sur la façade avant est constituée d'une fenêtre ouvrante double vantaux en bois double vitrage entourée de deux fenêtres fixes en bois double vantaux.

Un escalier en bois quart tournant depuis le rez-de-chaussée permet d'accéder à l'étage.

Une fenêtre est présente sur le pignon gauche de la maison dans la montée des escaliers. Il s'agit d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage avec grille de sureté.



### **Etage :**

Il n'y a aucune cloison intérieure, le sol est brut plancher en bois constitué de plaques agglomérées, les murs sont nus en briques.

Il y a 4 ouvertures, deux sur l'arrière et deux sur l'avant ainsi qu'une fenêtre de toit.

La toiture et la charpente sont à nues.

Il n'y a aucune isolation.



### **LOGEMENT DU SOUS-SOL :**

Mme CRETON Sabine me déclare être locataire depuis décembre 2019 mais n'est pas en mesure de me présenter sur le champs son bail. Elle me déclare régler un loyer mensuel de 550 euros.

Une forte odeur d'humidité se dégage du logement et de nombreuses traces de moisissure sont présentes sur les murs et plafonds des différentes pièces.

### **ENTREE :**

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

### **SALON ET CUISINE OUVERTE:**

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 mauvais état avec traces de moisissure prononcée au niveau de la cuisine côté porte d'entrée de la pièce.



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

Généralités : présence d'un radiateur électrique



### Coin cuisine :

Un pan de mur à droite de l'entrée est composé de meubles bas et hauts en bois avec plan de travail et évier un 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 carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état au niveau du mur de la façade avant avec traces de moisissures.



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

Fenêtre : présence d'une fenêtre basculante en PVC double vitrage avec grille de sécurité métallique.



### **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 peinture en état d'usage et de faïence murale en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture écaillée en de multiples endroits et recouvert de moisissure en de multiples endroits.

Généralités : présence d'une douche en état d'usage, d'un w.c suspendu cuvette à l'anglaise avec douchette en état d'usage, d'un meuble de salle de bains avec vasque en état d'usage.



### **DEPENDANCE :**

L'entrée se réalise par une porte en PVC avec 3 parties vitrées centrales en état d'usage

### **SALON :**

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage avec partie recouverte de carrelage au niveau de la cuisine non aménagée.

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

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

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

Présence de meubles de cuisine bas et haut en bois en état d'usage avec plan de travail sans évier ni plaque de cuisson.



### **CHAMBRE :**

L'accès se réalise sans porte directement depuis le salon.

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 en PVC ouvrante double vitrage en état d'usage.

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



### SALLE D'EAU :

L'accès se réalise sans porte directement depuis le 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 fenêtre de petite dimension ouvrante simple vantail en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.  
Présence d'un coin douche non achevé sans receveur ni mur carrelé.



Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur neuf feuilles.

Référence dossier étude 86695

