

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC
Commissaires de Justice associés
L.POMMIER
Commissaire de Justice salarié
39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

**Tel 01.42.87.01.16
Fax 01.42.87.13.11**

EXPEDITION

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VINGT-SEPT JANVIER**

De 10H40 à 12H00

A LA REQUETE DE :

La société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DEPARIS ET D'ILE DE France , Société coopérative à capital et personnel variable au capital de 113.561.784,00 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 775 665 615, 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 jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 13.04.2021 signifié le 28.05.2021 et devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel en date du 19.07.2021

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associé à Montreuil en date du 10.01.2023

Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du

**tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du
Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour à 10 heures 40 sis 13 Bis rue de l'Angélus 93150 LE BLANC MESNIL cadastré section AP n° 373 après avoir averti

de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 13.01.2023 accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES , diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100, 95 Avenue du Président Wilson , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr VUILLEMIN Romuald et Mr FERRION Frédéric.

Là étant sur place, sis 13 Bis rue de l'Angélus 93150 LE BLANC MESNIL cadastré section AP n° 373

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un pavillon à usage d'habitation datant des années 1930 mitoyen sur son pignon élevé sur un terrain plat de forme rectangulaire.

Le pavillon est de style architectural classique des années 1930, clos de murs en partie arrière sur les deux côtés et accessible depuis la rue par un portail véhicule deux vantaux métallique et un portillon piéton métallique. Un muret bahut bas surmonté de grilles métalliques s'interpose entre le portillon et le portail entoure le portail de chaque côté.

Un jardin en friche est situé en partie avant avec une petite terrasse constituée de dalles gravillonnées et une allée constituée de dalles gravillonnées menant au pavillon et à une terrasse arrière cimentée sous auvent constitué de plaques translucides et d'un jardin en friche en continuité avec un petit abris de jardin en brique à l'abandon.

Le bien immobilier n'est pas entretenu et vétuste.

Le pavillon est élevé sur vide sanitaire, d'un rez-de-chaussée avec garage accolé et d'un étage mansardé.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie, les façades sont sous enduit vétuste. La toiture à deux pans est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le bien est situé dans un quartier pavillonnaire de divers factures et époques, excentré en limite de Drancy dans le sud de la commune.

Les services publics et le centre-ville sont situés à environ 1,5 km. Il y a quelques commerces de proximité.

La desserte routière est très bonne grâce à la proximité des autoroutes A1 et A3.

Des lignes de Bus passent à proximité.

La desserte ferroviaire est aisée avec la Gare RER B De Drancy située à environ 1km.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage sans remarque particulière tout comme l'alimentation gaz. Le chauffage est au gaz.

Je sonne au portillon. Une personne répond à mes appels. 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 et exercer ma mission. Il me déclare vivre à cette adresse avec sa famille.

Les lieux sont occupés normalement et non entretenus.

L'entrée se réalise sur le pignon gauche via une porte en bois partie centrale vitrée donnant sur un couloir qui dessert sur rue une salle de bains, une cuisine, une chambre et en partie face un garage et en partie gauche sur l'arrière du pavillon un salon double lequel dessert un étage mansardé constitué de deux chambres dont l'une sur rue avec salle de bains.

Les lieux ne sont pas chauffés. Un rafraîchissement est à prévoir





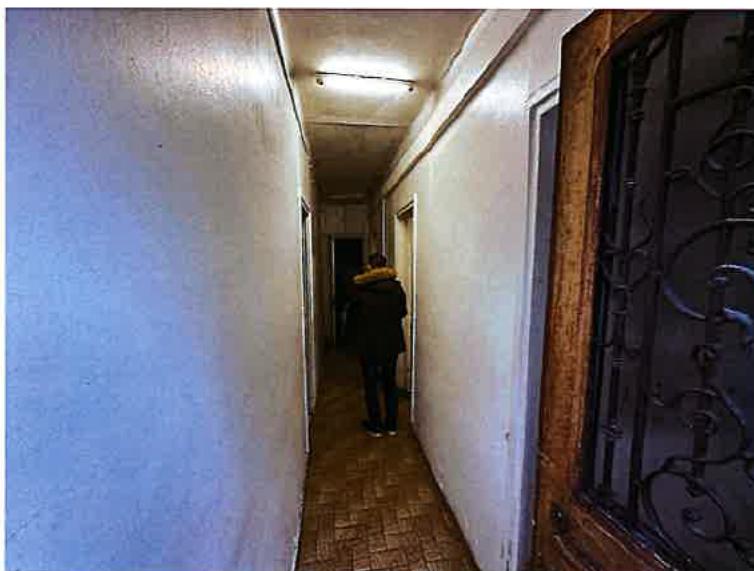
ENTREE ET COULOIR :

L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée serrure simple 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.

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



SALLE DE BAINS :

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

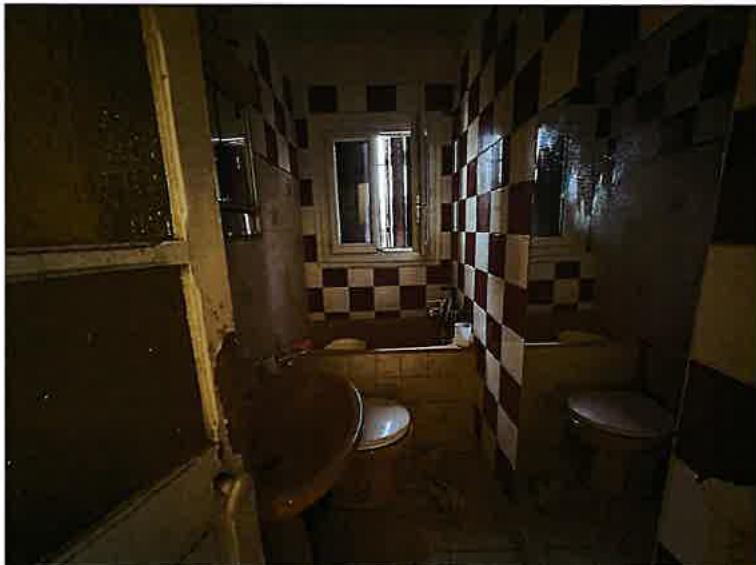
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts carrelage sur la quasi hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en mauvais état écaillée.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture vétuste.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques peinture vétuste.

Généralités : présence d'une baignoire de petite dimension vétuste, d'un lavabo, d'un w.c cuvette à l'anglaise complet et d'un radiateur.



CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage. La cuisine est équipée de meubles bas et hauts de fortune en mauvais état avec évier double bacs en céramique.

L'ensemble de la peinture est en mauvais état à refaire.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état avec présence de moisissure. Présence d'une crédence en carrelage en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec volets persiennes métalliques peinture vétuste.

Généralités : présence d'un radiateur





CHAMBRE :

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

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture vétuste.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec volets persiennes métalliques peinture vétuste.

Généralités : présence d'un radiateur.





GARAGE :

L'accès se réalise soit depuis la maison par une porte en bois en état d'usage soit par l'extérieur par une porte de garage pliante avec partie haute vitrée sur rue et par une porte en bois sur l'arrière du pavillon.

Sol : le sol est constitué de béton avec peinture parking en mauvais état.

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

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

Fenêtre : présence en partie haute d'une fenêtre fixe en bois simple vitrage.

Généralités : présence d'une chaudière de marque FRISQUET

Petit appentis en continuité de garage avec accès par le garage par une porte en bois en état d'usage et toiture contenant de l'amiante.



SALON :

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.

Fenêtre : présence de deux fenêtres double vantaux ouvrante en bois simples vitrages en très mauvais état avec présence de moisissure et volets persiennes métallique peinture vétuste.

Généralités : présence de deux radiateurs.



ETAGE :

L'accès se réalise depuis le salon par un escalier en bois quart tournant en état d'usage.

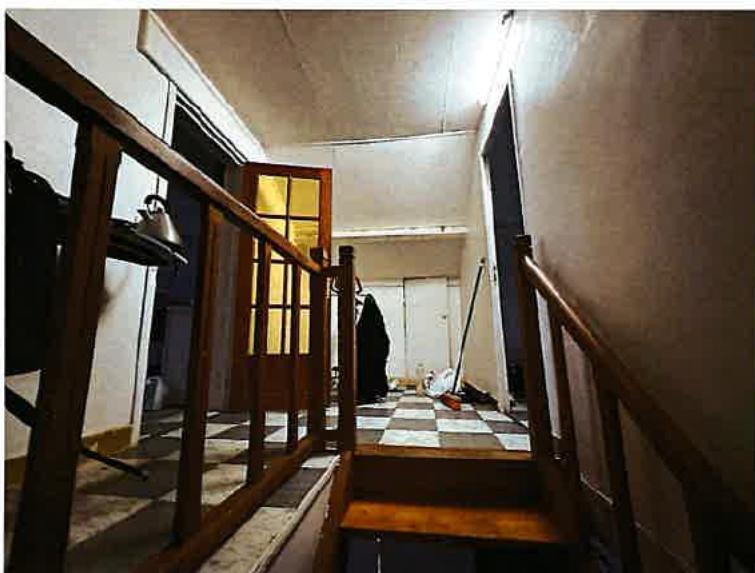
L'étage est mansardé.

PALIER :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Présence d'un placard sous pente.

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



CHAMBRE SUR RUE AVEC BAIGNOIRE :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en mauvais état.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture écaillée en mauvais état avec 2 poutres en bois apparentes.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et volets persiennes métalliques peinture vétuste.

Généralités : présence d'une baignoire en îlot en état d'usage, d'un lavabo, d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage, d'un bidet en état d'usage et d'un radiateur.



CHAMBRE SUR ARRIERE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est plus petite que la chambre sur rue.

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture écaillée en mauvais état avec 2 poutres en bois apparentes.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et volets persiennes métalliques peinture vétuste donnant accès à un petit balcon ave garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 103387/1978

