

**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**

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 DEUX
ET LE DOUZE OCTOBRE**

De 13H00 à 15H00

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 jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 27.11.2014 signifié les 24.12.2014 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de Paris le 26.02.2015

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 13 heures 00 sis 95 rue du Docteur Roux 93190 LIVRY GARGAN cadastré section C n°381 après avoir averti

de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 29.09.2022 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 DELALANDE Arnaud et Mr BACKOUCHE Fabrice.

Là étant sur place, sis 95 rue du Docteur Roux 93190 LIVRY GARGAN cadastré section C n°381

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un pavillon à usage d'habitation datant de l'entre-deux-guerres de style architectural courant.

Le pavillon est élevé sur sous-sol total avec garage, d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage et de combles aménagés.

Il est implanté sur un terrain rectangulaire allongé et plat clos sur rue par un mur bahut surmonté d'une clôture en bois ajourée avec portail en bois double vantaux en mauvais état ouvrant sur une rampe d'accès au garage en sous-sol et sur l'escalier extérieur menant à la porte d'entrée du pavillon face droite du rez-de-chaussée surélevé.

Une véranda en partie arrière donne accès au jardin arrière et surplombe une terrasse carrelée via un petit escalier maçonné.

Le jardin arrière est engazonné et non entretenu et un petit abri de jardin de type chalet y est implanté ainsi qu'un poulailler en fond de parcelle.

Le gros-œuvre est édifié de briques sur un soubassement en pierre, les planchers hauts sont en bois et une toiture à 2 pans réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le pavillon est implanté dans le quartier résidentiel pavillonnaire de la Poudrerie en limite de la ville voisine de SEVRAN compris entre la Route Nationale 3 et le parc forestier de Sevrans.

Les commerces et services se trouvent à environ 1 km et donc accessibles à pied.

Un collège est situé dans la rue.

La desserte routière est aisée, avec la proximité de l'accès à la route Nationale 3 permettant de rejoindre la Francilienne A104.

La desserte ferroviaire est aisée avec la gare RER B de SEVRAN-LIVRY à environ 1 KM et donc accessible à pied.

Le diagnostiqueur expert me déclare qu'il y a différents tableaux électriques non accessibles et que l'électricité présente des anomalies à revoir (absence de prise de terre etc ...)

Le chauffage se fait au fioul.

Le pavillon est vétuste et nécessite des travaux de rénovation et mise aux normes.

Je frappe à la porte du logement. Une personne répond à mes appels. Il s'agit de

Je me présente, déclare 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 avec ses 2 enfants âgés de 20 et 22 ans et sa mère âgée de 96 ans.

Les lieux sont propres mais vétuste et devront faire l'objet d'une rénovation et d'une remise au goût du jour.

L'entrée surélevée se réalise par une porte en bois donnant sur un couloir desservant à gauche un salon traversant, à droite un w.c, une porte d'accès au sous-sol et en partie face une cuisine qui dessert une véranda. Un escalier depuis le couloir donne accès à l'étage et un palier dessert en partie arrière droite une chambre disposant d'un escalier desservant une grande pièce aménagée dans les combles. Le palier dessert une seconde chambre en partie arrière, une chambre en partie avant sur rue et une salle d'eau sur rue.



ENTREE ET COULOIR :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de tissu tendu vétuste.

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

Généralités : présence d'un radiateur.



SALON :

L'accès se réalise directement depuis le couloir.

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint vétuste.

Plafond : le plafond est recouvert de papier peint avec poutres apparentes en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre sur rue double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et en continuité d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage l'ensemble avec persiennes métallique en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Présence sur véranda d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec persiennes métallique en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : présence de 2 radiateurs.



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 lambris bois en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage, d'un lave-mains en état d'usage et d'un radiateur.

CUISINE :

L'accès se réalise par une porte accordéon en plastique à galandage en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois vétustes avec 2 hottes aspirantes et évier double bacs.

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 lattes en aluminium sur rails en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec persiennes métallique en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre en bois simple vantail ouvrante avec persiennes métallique en état d'usage et en continuité une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage donnant sur la véranda.



VERANDA :

La véranda est vétuste en mauvais état au niveau des baies vitrées.

Sol : le sol est recouvert de carrelage.

Murs : les murs sont ceux de la façade arrière de la maison non isolés et revêtus du crépi de la maison.

Plafond : le plafond est constitué de plaques de plâtre type BA13 peintes en état d'usage.

Fenêtre : baies vitrées constituées de 4 baies en PVC double vitrage dont deux coulissantes.



ETAGE :

L'étage est desservi par un escalier en bois quart tournant en état d'usage.

Les murs de la montée des escaliers sont recouverts de lambris en bois en état d'usage et de papier peint arraché en mauvais état.

Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois simple vantail en très mauvais état doublé avec des pavés de verre.



PALIER :

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

Murs : les murs sont en mauvais état avec papier peint arraché.

Plafond : le plafond est constitué de dalles agglomérées en mauvais état avec traces d'infiltrations.

Généralités : une échelle de meunier pliable mène aux combles aménagés mais ce passage est condamné et les combles sont accessibles depuis la première chambre sur l'arrière du pavillon.



CHAMBRE SUR ARRIERE DROITE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est mansardée.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type Velux vitrage fendu.

Généralités : présence d'un radiateur.

Présence d'un escalier quart tournant aux marches suspendues donnant accès aux combles avec présence d'une fenêtre de toit de type velux dans la montée des escaliers.



CHAMBRE SOUS COMBLES :

L'accès se réalise directement depuis l'escalier via 3 petites marches sur un petit palier.

Sol : le sol est recouvert de moquette vétuste

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

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

Fenêtre : présence de deux fenêtres de toit de type velux en bois sur l'arrière en état d'usage.

Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois en état d'usage avec une plaque de plexiglass fixe de fortune côté intérieur posée pour arrêter le froid.





CHAMBRE FACE DROITE :

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 dalles en polystyrène en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE FACE GAUCHE

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

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

Murs : les murs sont recouverts de moquette vétuste

Plafond : le plafond est recouvert de dalles agglomérées.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec persiennes métallique en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



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 constitué de lattes en aluminium sur rails en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec persiennes métallique en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur sèche serviette , d'un radiateur, d'une douche avec portes arrondies coulissantes et d'un meuble de salle de bains surmonté d'une vasque et d'un miroir en état d'usage et d'un w.c cuvette à l'anglaise suspendu en état d'usage.

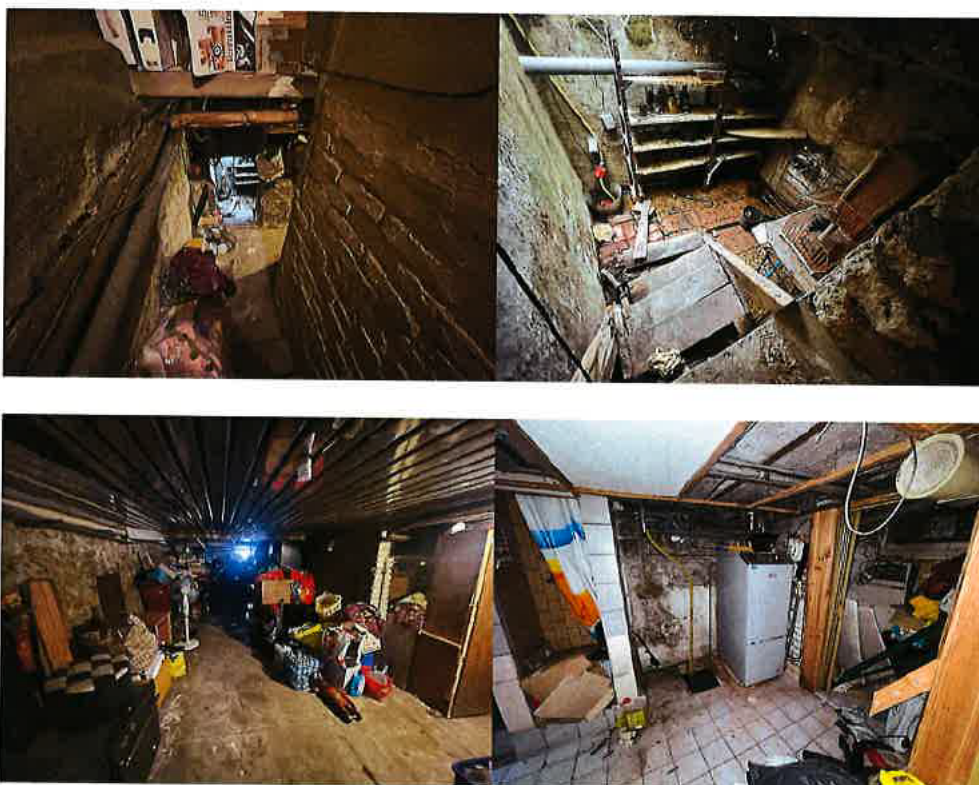


SOUS-SOL :

Le sous-sol est total est divisé en un grand garage avec 2 pièces à l'arrière, une en partie avec cave permettant le stockage de vins.

L'accès se réalise par une porte de type rideau de fer depuis la rue, par une porte en bois simple vantail ouvrante en bois depuis le couloir du rez-de-chaussée et par une porte en PVC donnant accès au jardin à l'arrière.

Le grand garage traversant est utilisé comme lieux de stockage. Le sol est brut en ciment, les murs sont bruts (briques et pierre moellons) et le plafond est recouvert de lattes en aluminium sur rails



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 100402/1628

