

**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**

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE SEIZE JANVIER**

De 10H55 à 12H45

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 le 21.01.2020 devant le tribunal judiciaire de Bobigny signifié le 12.02.2020 et d'un arrêt confirmatif en date du 18.05.2022

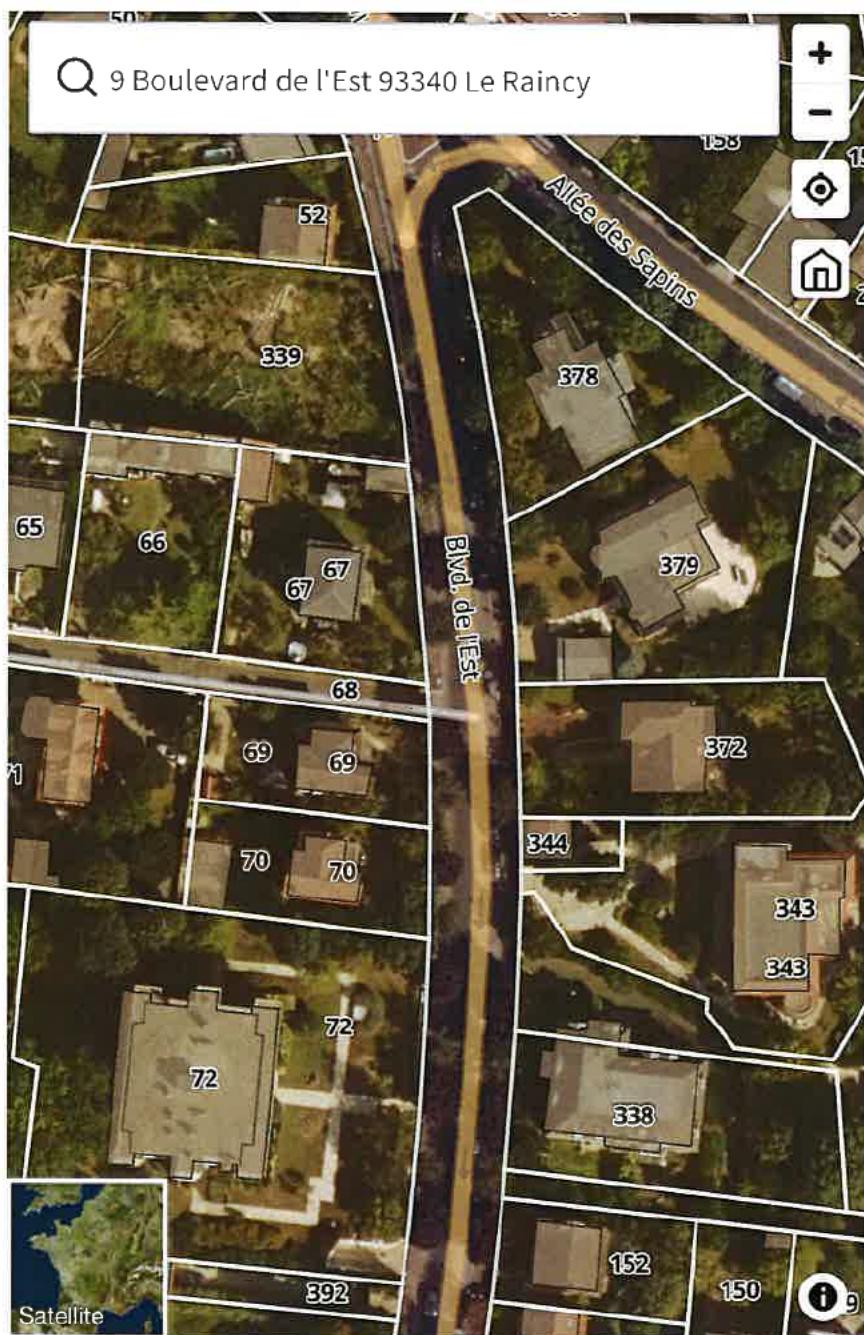
Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé à Montreuil 39, Avenue du Président Wilson 93100 Montreuil en date du 20.12.2023

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'ètre transporté ce jour à 10 heures 55 sis 9 Boulevard de l'Est 93340
LE RAINCY cadastré section AD n°69



cadastre.data.gouv.fr





après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 05.01.2024 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 ZAMIT Azeddine et Mr CHAZARIN Florian.

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un pavillon à usage d'habitation datant du début des années 1930 élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage droit et d'un second étage mansardé.

Le pavillon est implanté sur un terrain plat rectangulaire en alignement de rue. Le pavillon est édifié en retrait de rue en partie médiane du terrain. Il est implanté à l'angle du Boulevard de l'Est et de la Villa de Montfermeil. L'accès piéton se réalise via un portail métallique depuis le Boulevard de l'est et l'accès véhicule se réalise via un second portail automatisé côté Villa de Montfermeil pouvant accueillir 4 à 5 véhicules depuis une allée pavée donnant sur une partie de terrain vierge en terre et sur une terrasse en pierre en arrière de bâtiment.

La partie avant du pavillon dispose d'une partie plantée et engazonnée et d'une allée cimentée permettant l'accès au pavillon.

L'ensemble immobilier est entretenu et en bon état d'usage même s'il est vieillissant. Un rafraîchissement est à prévoir.

Le pavillon est clos de mur sur l'ensemble de la propriété via un muret en façade surmonté d'une clôture avec festonnage. Il en est de même côté villa de Montfermeil.

Le gros-œuvre est édifié de pierre meulière en soubassement et de béton et parpaings. Les façades sont sous enduit en état d'usage et la toiture est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le bien immobilier est situé dans le quartier du plateau en limite de la commune voisine de Gagny. Le boulevard de l'est à cet endroit est en sens unique et le trafic est de moyenne intensité.

Le quartier résidentiel de très bonne facture, verdoyant, est composé majoritairement de pavillon ancien de bon standing.

Des commerces de proximité sont présents à toute proximité ainsi que des établissements scolaires écoles et collèges et des établissements publics ou parc municipaux. Le lycée Jeanne la Lorraine est situé à environ 1,2 km.

La desserte routière est aisée avec l'accès à la route Nationale 3 permettant un accès rapide à la francilienne A104 ainsi que des accès à l'A3 et A86.

La desserte ferroviaire est aisée et se réalise via le tramway dont la station la plus proche est située à environ 1 km ou la gare RER E du Raincy-Villemomble à environ 1,5 km.

Je sonne au portail sur rue.

Une personne répond à mes appels et ouvre la porte. Il s'agit de [REDACTED]

Je lui expose 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.

Les lieux sont garnis et occupés normalement en état d'usage. Ils sont occupés par [REDACTED], son épouse et un de leur enfant.

L'entrée se réalise soit en façade avant via une véranda ouverte donnant sur une porte en bois renforcée avec grille de sécurité soit en façade arrière par une porte-fenêtre en PVC sécurisée.

L'entrée principale donne sur un couloir qui dessert en partie gauche un salon traversant, en partie face un w.c avec accès au jardin arrière et en partie droite une cuisine donnant accès au sous-sol. Un escalier en bois quart tournant depuis le couloir du rez-de-chaussée donne accès aux étages. Le premier étage via un palier donne accès sur l'arrière du bâtiment à un w.c, une chambre et sur la partie avant à une chambre et une salle de bains. Le second étage en partie sous-combles et constituée d'un grand hall faisant office de bureau sur l'arrière du bâtiment et desservant deux chambres sur rue.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage. Il m'indique également que l'installation gaz est en état d'usage et que la maison est alimentée par une chaudière gaz à condensation de 2006 en état d'usage.