

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

**PREMIERE
EXPEDITION**

Mail : etude@huissier-93.fr

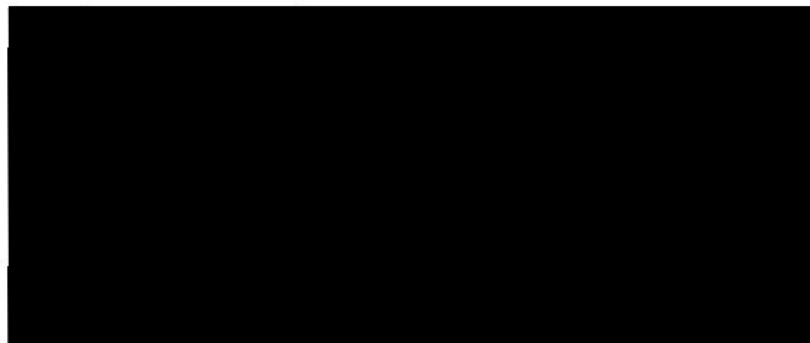
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT MARS**

De 12H10 à 13H15

**Et 01h00 pour mise en forme, analyse en mon
étude et convocation**

A LA REQUETE DE :



Ayant pour Avocat plaidant Maître Jean-Claude GUIBERE ,
Avocat au Barreau de Seine Saint Denis 34 Rue de
Bourgogne 93000 BOBIGNY.

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Juge du tribunal Judiciaire de
BOBIGNY en date du 04.02.2021 chambre 1 section 2
précédemment signifié

- D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARI Pôle 3
Chambre 1 en date du 01.03.2023 précédemment signifié

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,

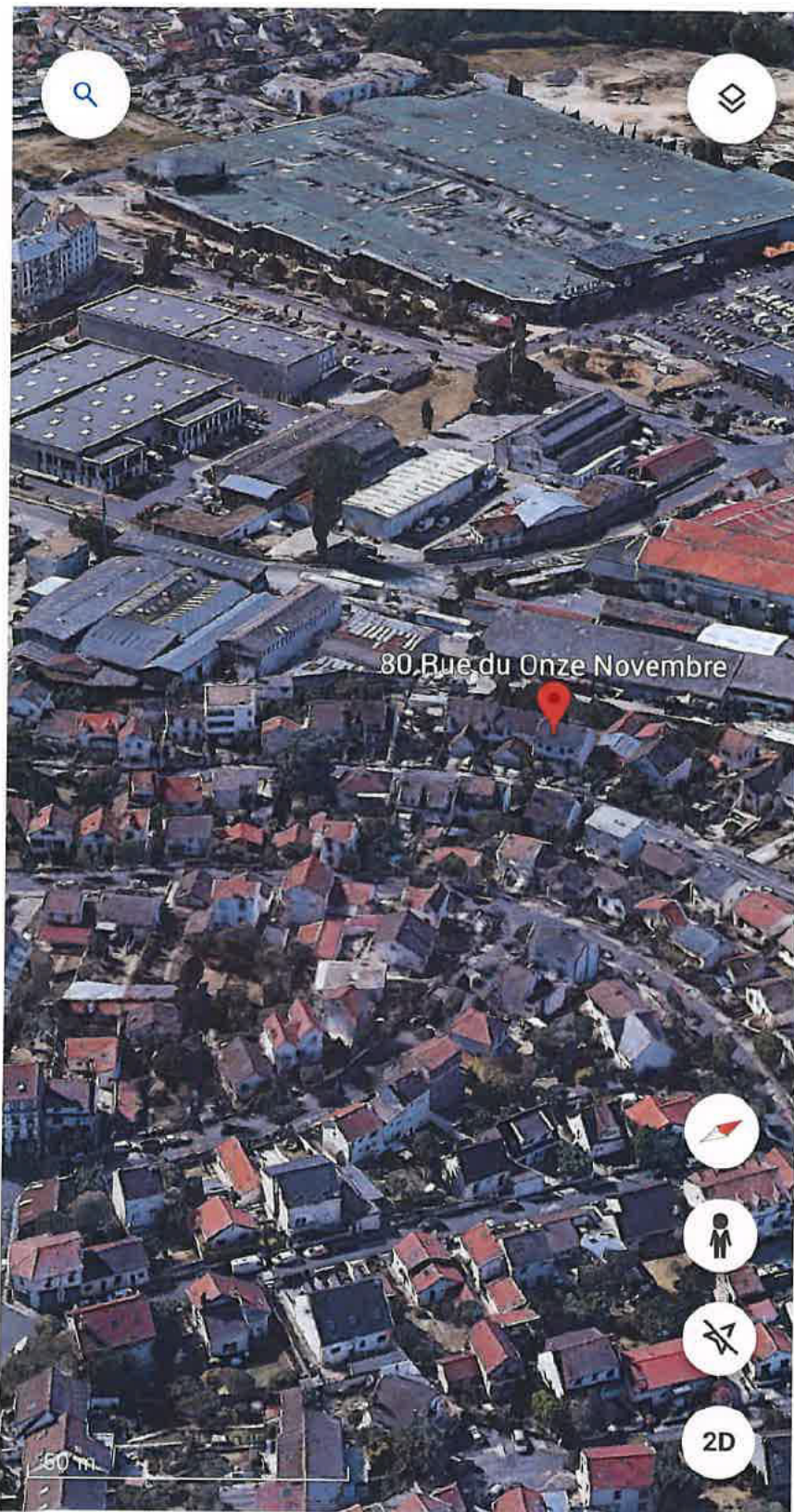
Certifie m'être transporté ce jour VINGT MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE à 12 heures 10 sis 80 rue du 11 Novembre 93700 DRANCY cadastré section B n°0191.

Accompagné d'un employé de la Société DUPOUY FLAMENCOURT géomètre expert à PARIS 19^{ème} 118-130 avenue Jean Jaures [REDACTED] employé , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi [REDACTED] après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 28.02.2024

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Le bien immobilier est situé 80 rue du 11 Novembre 93700 DRANCY cadastré section B n°0191.





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un pavillon à usage d'habitation situé dans le quartier de l'économie. Il s'agit d'un quartier calme composé essentiellement de pavillons de différentes factures.

Le pavillon en retrait de rue à l'alignement est implanté sur un terrain plat rectangulaire avec allée dallée en façade sur rue et partie terrasse et plantée en partie arrière.

Le pavillon est mitoyen sur son pignon face gauche.

Le pavillon est typique des années 1980. Il est élevé sur sous-sol total d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un étage. Le gros-œuvre est édifié de parpaings sous enduit défraîchi et dispose d'une toiture deux pans sur charpente bois recouverte de tuiles mécaniques en état d'usage. Les gouttières sont en plastique. Une partie de gouttière en extrémité de façade côté droit sur rue est désolidarisée.

Le pavillon est clôturé en façade par un portail métallique deux vantaux permettant l'accès aux véhicules et le stationnement et par un portillon métallique piéton permettant l'accès au pavillon via un escalier donnant sur un palier protégé par un auvent en bois recouvert de tuiles mécaniques. Il est clôturé en partie arrière par les murs de la propriété voisine face droite et ne dispose pas de clôture avec la propriété mitoyenne celle-ci étant en mauvais état. Il existe une délimitation via une bordure sur laquelle des poteaux métalliques sont en place permettant d'accueillir un grillage n'existant plus.

Les commerces de proximité sont éloignés d'environ 1 km et un centre commercial dénommé PLEIN AIR avec hypermarché LECLERC et de nombreuses boutiques situés sur la commune voisine du Blanc Mesnil est situé à environ 800 mètres à pied.

Les écoles sont accessibles à pied ainsi que les services publics.

La desserte routière est aisée avec la proximité des autoroutes A1 et A3 et l'ex RN2 au niveau du Bourget permettant de rejoindre Paris via la porte de la Villette.

La desserte ferroviaire sera aisée avec à environ 1000 mètres la future station des lignes 16 et 17 du métro du grand Paris sur la commune voisine du Blanc Mesnil.

La gare RER B de DRANCY est située à environ 1 km et donc accessible à pied.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le bien immobilier est inoccupé, vide de tout mobilier, affaires, denrées alimentaires, ce qui m'est confirmé par la voisine directe.

Je rencontre la voisine [REDACTED] au 78 rue du 11 Novembre laquelle dispose des clés du pavillon et me les remet pour exercer ma mission.

Je procède à l'ouverture des lieux.

L'entrée du logement se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée donnant sur un couloir distribuant sur rue côté une cuisine, côté droit un w.c puis un accès au sous-sol. En partie face se dresse un salon sur la partie arrière du pavillon. Dans le couloir un escalier donne accès à l'étage avec un palier qui distribue en partie gauche sur rue une salle de bains, une chambre et en partie arrière deux chambres et une penderie.

Le chauffage est électrique et un chauffe-eau Thermo dynamique assure la production d'eau chaude.

Le géomètre expert me déclare que l'installation électrique d'époque de la construction est en état d'usage.









REMARQUE GENERALE :

Les lieux sont vides et en état d'usage correct à l'exception de la clôture de séparation du jardin arrière.

ENTREE ET COULOIR :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée protégée par une grille métallique de sécurité en état d'usage. La serrure est simple. La porte est protégée par un auvent en bois avec toiture recouverte de tuiles mécaniques en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de lambris en mauvais état cassé en certains endroits avec papier peint.

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



CUISINE :

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

La cuisine en état d'usage est vétuste avec meubles bas et hauts en bois et évier double bac en inox.

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

Murs : les murs sont recouverts de lambris en bois en état d'usage, de papier peint en état d'usage avec crédence carrelage en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en bois en état d'usage et deux volets battants en bois défraîchis.

Généralités : présence d'un radiateur.



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 papier peint en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et un lavabo en état d'usage.

SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée 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 portes-fenêtres en bois double vantaux ouvrante double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois défraîchis.

Les portes-fenêtres donnent accès à la terrasse arrière.

Généralités : présence d'une cheminée avec un insert.

Présence de deux radiateurs.





ETAGE :

L'accès se réalise depuis le couloir par un escalier quart tournant maçonné recouvert de linoléum en état d'usage. Les murs de la montée des escaliers sont recouverts de lambris en bois et de peinture en état d'usage.

PALIER :

Sol : le sol est recouvert de parquet 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 en mauvais état.

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'une baignoire semi-arrondie en état d'usage.

Présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo et d'un miroir, l'ensemble en état d'usage.



CHAMBRE SUR RUE :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet 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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets en bois battants défraîchis.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE 2 SUR ARRIERE :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet 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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets en bois battants défraîchis.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE 3 SUR ARRIERE :

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

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 ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets en bois battants défraîchis.

Généralités : présence d'un radiateur.



PENDERIE :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet 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.



SOUS-SOL :

L'accès se réalise depuis l'intérieur via le couloir du rez-de-chaussée via une porte donnant sur un escalier maçonné. L'accès peut se réaliser depuis la porte de garage basculante motorisée en façade sur rue ou via une porte donnant sur le jardin arrière.

Sol : le sol est en ciment brut.

Murs : les murs sont en parpaings bruts.

Plafond : le plafond est constitué de hourdis béton brut constituant le plancher supérieur.

Généralités : présence d'un chauffe-eau thermo dynamique.



JARDIN ARRIERE ET TERRASSE

La terrasse arrière en pierre dispose de balustrade en mauvais état cassées en partie droite de la sortie des portes-fenêtres.



Ma mission étant terminée, je ferme les lieux et restitue les clés à la voisine.

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

Référence dossier étude : 115091/1104

Alexandre ALLENO

