

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
EXPÉDITION

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT-TROIS OCTOBRE

De 11H30 à 13H00

A LA REQUETE DE :



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 14.03.2023 devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY signifié le 12.04.2023, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 01.06.2023

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 03.10.2024 par acte de Maître Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associés à MONTREUIL 93100, 39, Avenue du Président Wilson

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,**

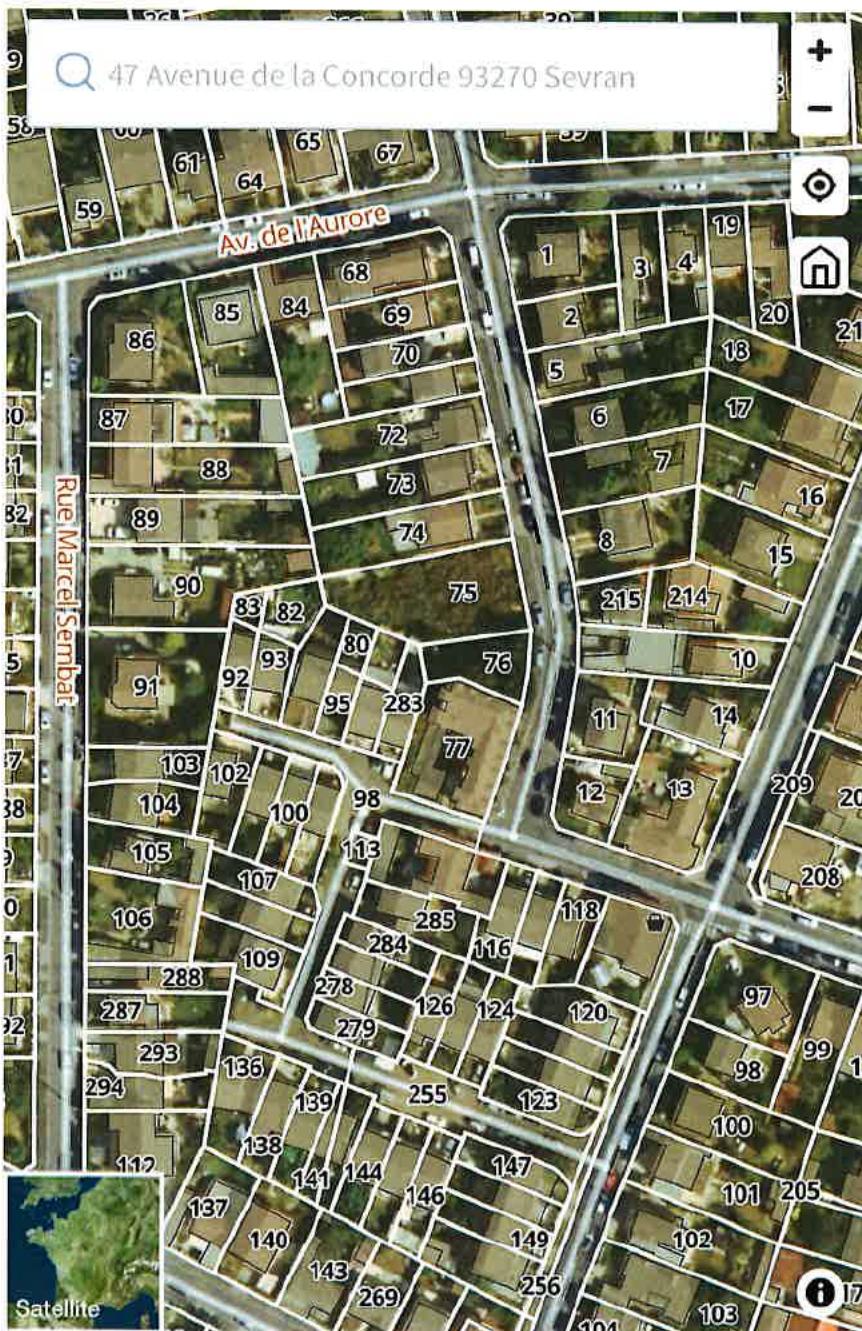
Certifie m'être transporté ce jour à 11 heures 30 sis 47 Avenue de la concorde
93270 SEVRAN cadastré section CE n°11

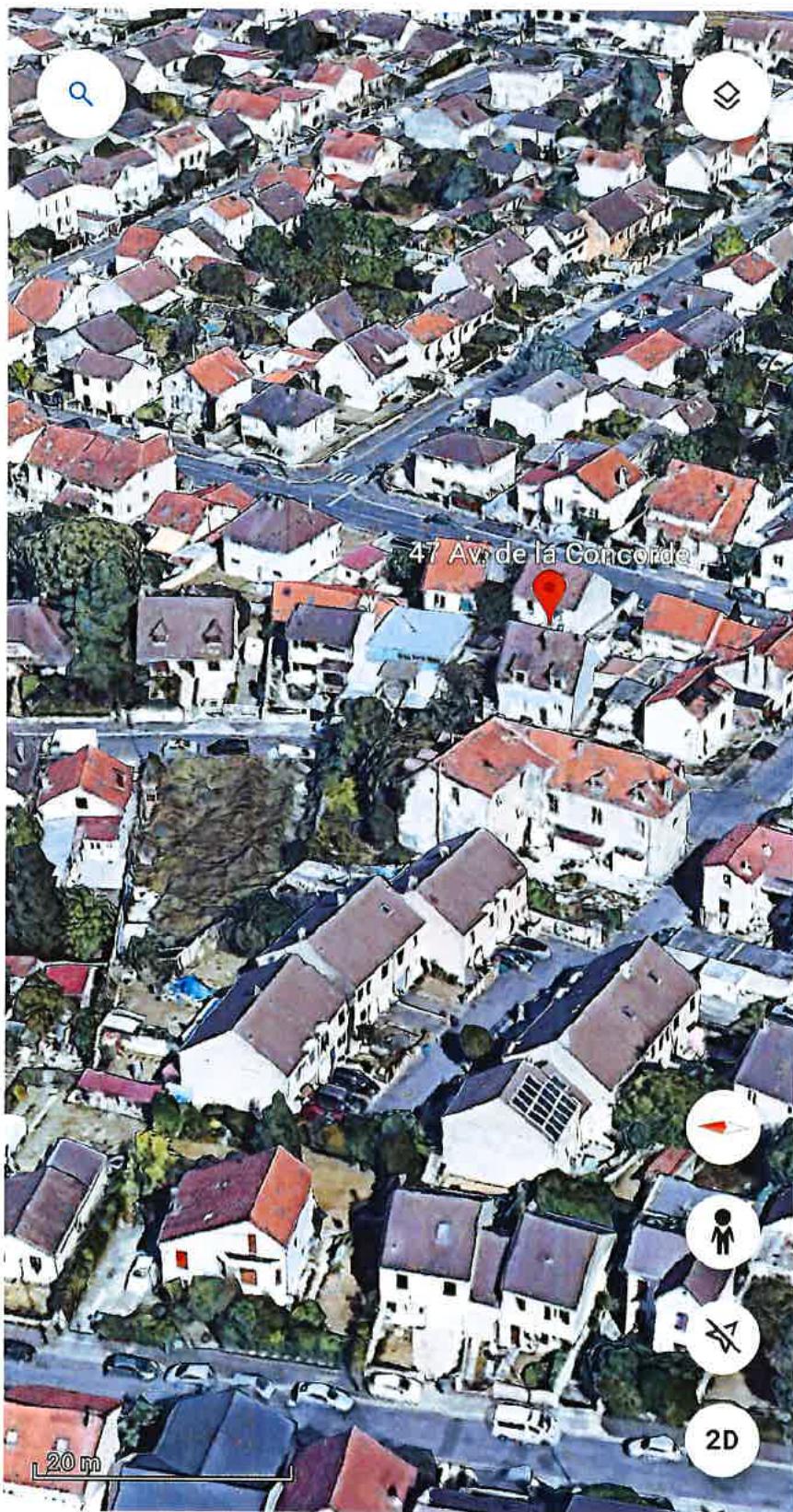
Après avoir averti [REDACTED]

[REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de
réception et lettre simple en date du 10.10.2024 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 GERVAIS
Antoine et Mr DRID Kérim ainsi que d'un maître chien de la société GROUPE
HYGIENE ACTION à TREMBLAY EN FRANCE

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :

Il s'agit d'un pavillon non mitoyen sis 47 Avenue de la concorde 93270
SEVRAN cadastré section CE n°11





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un pavillon non mitoyen dans un quartier résidentiel pavillonnaire composé de pavillons de diverses époques et factures à proximité de la cité HLM des Rougemonts quartier défavorisé.

Le pavillon date des années 1980-2000. Son style est classique sans remarque particulière.

Le pavillon est situé en retrait de rue accessible par un portail coulissant métallique et un portail double vantaux métallique.

Le pavillon est clos de murs en façade avant et arrière et de grillage métallique souple sur le côté face droit.

Le pavillon est implanté sur un terrain plat rectangulaire et élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, d'un étage mansardé et de combles aménagés.

Le gros-œuvre est édifiée de béton et de pierre en soubassement avec façades sous enduit en état d'usage. La toiture deux pans avec fenêtre chiens assis est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois en bois en état d'usage.

Le terrain est en partie recouvert de pelouse et une terrasse dallée fait le tour du pavillon avec un barbecue maçonné.

Le stationnement est possible dans la propriété ainsi que dans la rue.

Les commerces du centre-ville sont situés à environ 1 km et le centre commercial Beau Sevrain à environ 1,5 km.

Les établissements scolaires (école élémentaire Saint Exupéry et collège Paul Painlevé) sont situés à proximité à moins de 10 minutes à pied.

Une station de bus se trouve à proximité accessible à pied et permet de rejoindre la gare RER B de SEVRAN-BAUDOTTES.

La desserte autoroutière est aisée à partir de la Route Nationale 2 permettant dans sa continuité de rejoindre les autoroutes A104 et A3.

Je frappe à la porte du pavillon.

Personne ne répond à mes appels. Je procède à l'ouverture forcée du portail sans l'endommager et dans un premier temps l'employée de la société GROUVE HYGENE ACTION maîtrise le chien en liberté dans l'enceinte du pavillon.

Puis à 11h50 [REDACTED] arrive sur site avant l'ouverture de la porte d'habitation.

Je me présente décline mon nom et prénom et ma qualité toute en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma mission.

Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Il me déclare ne plus vivre dans les lieux, ni sa famille, mais y passer quotidiennement afin d'éviter tout squatt et nourrir son chien. Il me déclare avoir signé un compromis de vente depuis le 29.01.2024 avec l'agence ORPI de SEVRAN mais que la vente n'est toujours pas finalisée.

L'entrée se réalise en façade avant depuis un petit escalier. La porte d'entrée en PVC donne sur un couloir qui dessert à gauche un salon traversant, à droite une cuisine ouverte donnant sur rue, en partie face gauche un w.c, en partie face droite une salle de bains et un accès au sous-sol puis un escalier qui dessert le premier étage et qui donne sur un palier qui dessert à gauche deux chambres sur rue et à droite une chambre avec salle d'eau puis un petit dégagement qui donne sur un w.c et l'accès aux combles aménagés.

Le sous-sol est composé de quatre pièces.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage sans anomalies notables et que le chauffage est au gaz et que l'installation gaz est en état d'usage sans anomalie notables.

Les murs sont doublés.

Le pavillon est entretenu, propre dans un style contemporain.













ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en PVC avec partie centrale composée de 5 carrés vitrés en état d'usage.

L'entrée se réalise depuis un escalier maçonné menant au rez-de-chaussée surélevé.

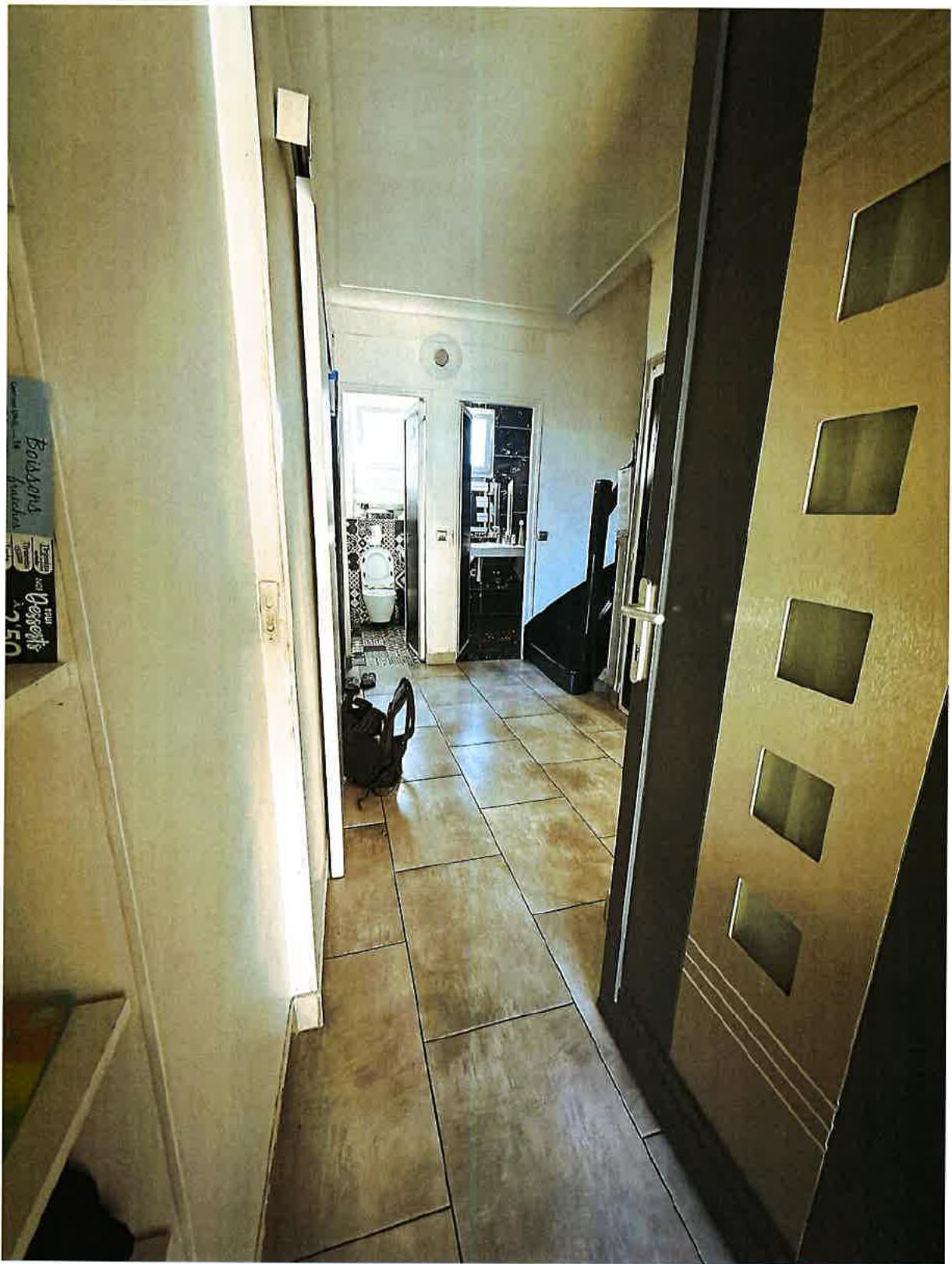
COULOIR :

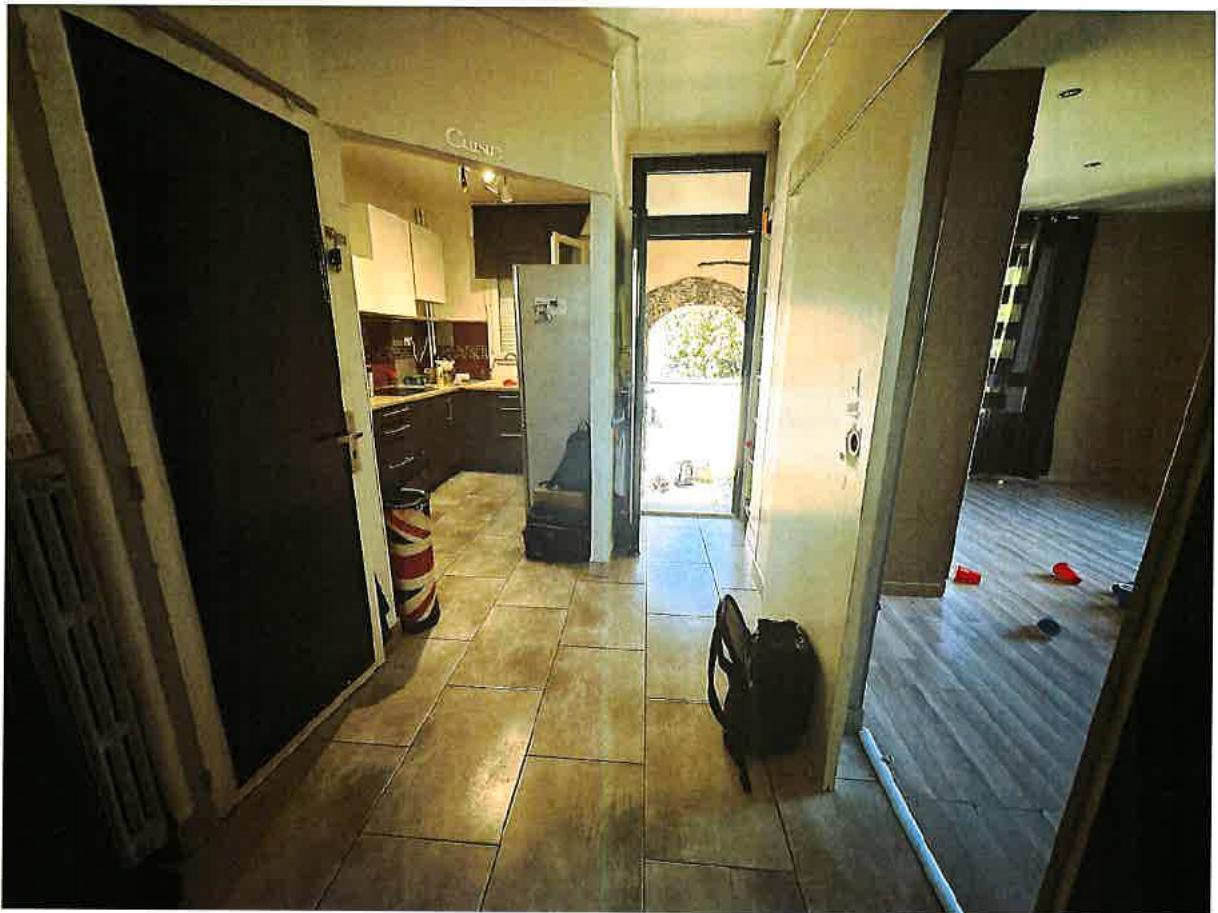
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

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

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





SALON :

L'accès se réalise par une porte coulissante 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 avec parement pierre.

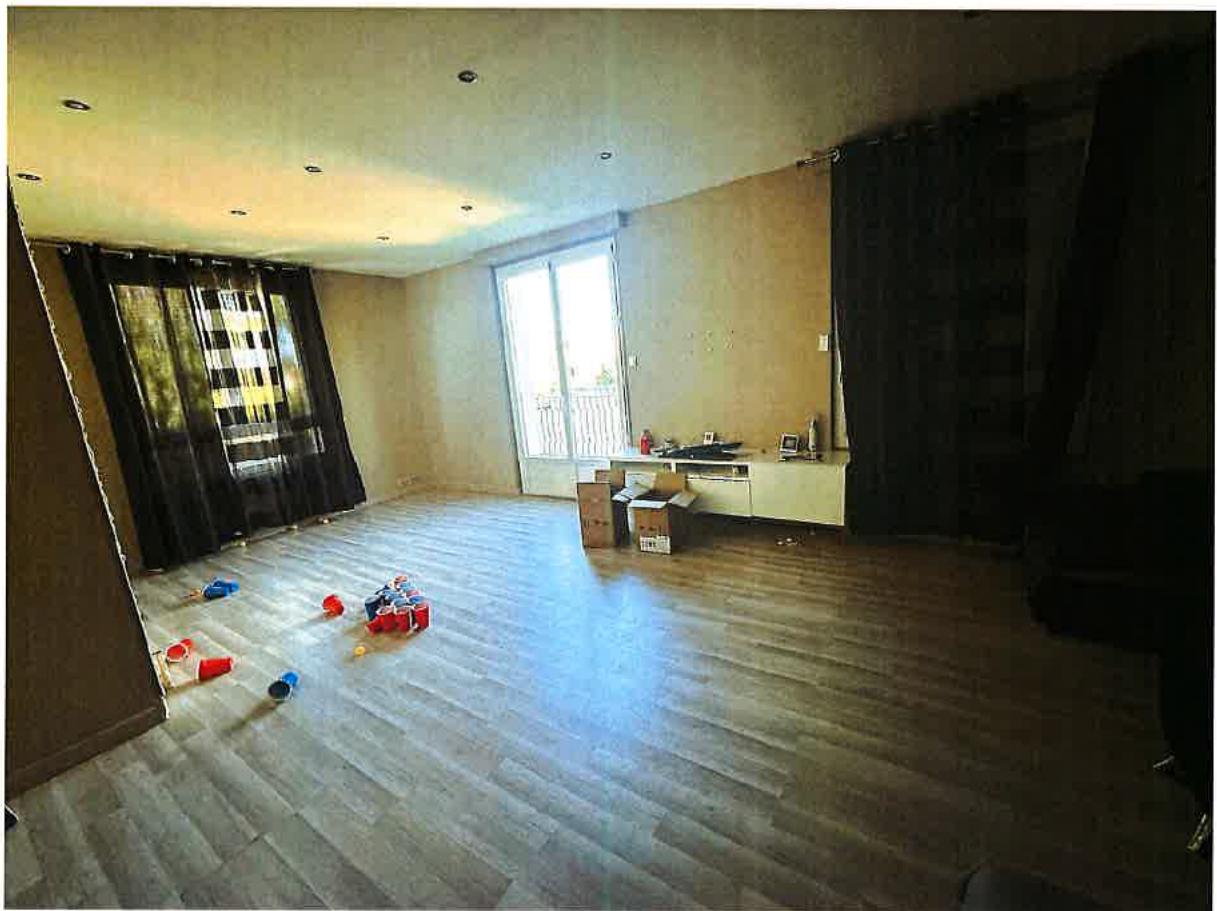
Plafond : le faux plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture en état d'usage.

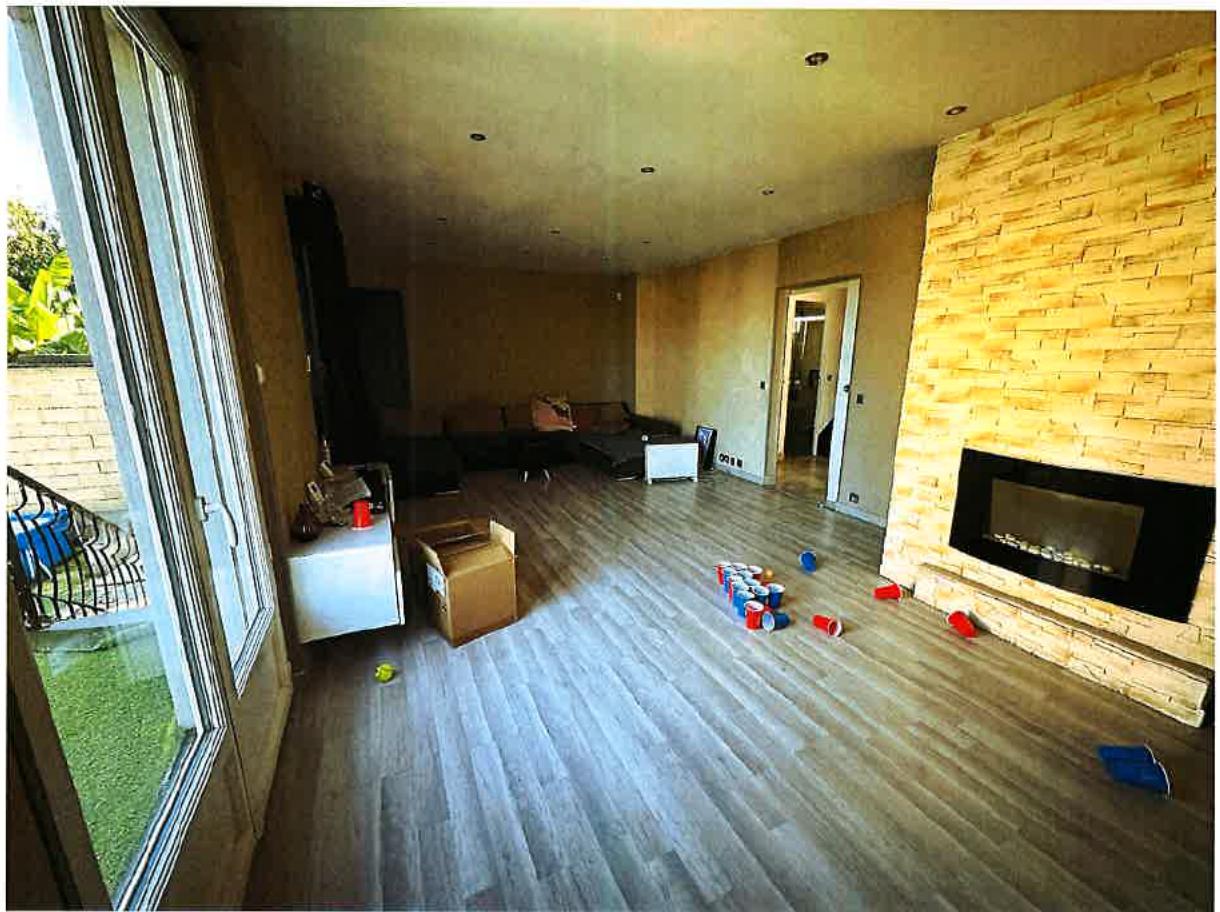
Fenêtre : présence sur rue d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants électriques en PVC en état d'usage.

Présence sur le pignon face gauche d'une porte-fenêtre ouvrante double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants électriques en PVC en état d'usage donnant sur une terrasse dallée avec garde-corps métallique en état d'usage.

Présence sur le pignon face gauche d'une fenêtre ouvrante double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants électriques en PVC en état d'usage

Généralités et équipements : présence d'un placard grande dimension deux portes coulissantes en PVC et d'un radiateur.





CUISINE OUVERTE SUR LE COULOIR :

La cuisine contemporaine est en état d'usage équipée de meubles bas et hauts en bois avec évier double bac et colonne équipée.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec crédence recouverte de carrelage en état d'usage.

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

Fenêtre : présence sur rue d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants électriques en PVC en état d'usage.



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 carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le faux plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture en état d'usage.

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

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



SALLE DE BAINS :

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

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 faux plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une véritable douche à l'italienne avec parois vitrées coulissantes en état d'usage et un meuble de salle de bains surmonté d'une vasque et d'un miroir en état d'usage.