

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

EXPÉDITION

**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 ET UN
ET LE VINGT-HUIT AVRIL**

De 12H00 à 13H45

A LA REQUETE DE :

La société [REDACTED], 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 [REDACTED] 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 commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Huissier de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et L. POMMIER Huissier de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 13.04.2021

Et d'un jugement rendu le 14.03.2017 par le tribunal de Grande Instance de Bobigny signifié le 27.03.2017 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 26.09.2017

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et L.POMMIER Huissier de Justice salarié, Audienciers près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et près le tribunal de proximité

de MONTREUIL, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104
Montreuil-Sous-Bois, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 12 heures 00 sis [REDACTED]
[REDACTED] cadastré section M n° 33.

Après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 15.04.2021, accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis) et de deux témoins requis par la loi Mr DRID Kérim et Mme BOURDIN Caroline et d'un serrurier de la société CLEVOLUTION,

Là étant sur place, sis [REDACTED] cadastré section M n° 33

Je frappe à la porte.

Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de [REDACTED]

Je me présente, décline 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 à cette adresse avec son époux et leurs enfants.

Les lieux sont très bien entretenus et en bon état.

Remarques générales :

Il s'agit d'une maison datant de l'entre-deux guerres avec une extension ultérieure. Son style est d'architecture courante.

La maison est élevée sur cave partielle d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous combles.

Le pavillon est implanté sur un terrain plat de forme rectangulaire. Le terrain est constitué d'une courlette carrelée côté face droit fermée par un mur bahut surmonté d'une grille métallique et accessible via un portillon métallique avec interphone.

Un portail métallique double vantaux côté face gauche avec un portillon métallique donnent accès à une allée carrelée menant à un garage et à une terrasse carrelée en partie arrière du pavillon clos de murs.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie et les façades sont sous enduit en bon état avec une fissure prononcée au niveau de la façade aveugle sur rue. La toiture est réalisée de tuiles mécaniques en béton sur une charpente en bois.



Le bien immobilier se situe dans un quartier pavillonnaire en limite de zone d'activité du Bois Moussay. L'urbanisation de ce quartier n'est pas homogène.

Les commerces et services du centre-ville sont situés à environ 1 km et donc accessibles à pied ainsi que ceux de la gare RER D de Pierrefitte/stains.

Les écoles et collèges sont situés à proximité accessibles à pied.

Le tramway T11 ainsi qu'un arrêt de la ligne est situé à environ 800 mètres.

La desserte ferroviaire de la ligne D du RER reliant Paris est située à presque 2 km et donc non accessible à pied.

La desserte routière se réalise facilement via la route Nationale 301 qui relie l'autoroute A1 et qui se prolonge jusque l'autoroute A86.

La maison est ainsi distribuée : une porte en bois avec verrous renforcés donne sur un grand hall qui dessert à gauche un salon, en partie face une cuisine à droite une salle de bains et une chambre qui dessert en enfilade une autre chambre. Un escalier dans le hall dessert l'étage donnant sur un palier qui dessert côté gauche une chambre et une grande salle de bains et côté droit deux chambres. Un accès au pavillon est réalisable par l'arrière de la maison via une porte en bois avec partie haute en demi-lune.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité et le tableau électrique sont en bon état et sans remarques particulières. Le chauffage est électrique. La cuisson via une plaque 4 feux au gaz est alimentée par une bouteille de gaz individuelle.







ENTREE ET HALL :

L'accès se réalise par une porte en bois partie haute en demi-lune vitrée avec verrous renforcés. Une entrée est également possible via l'arrière de la maison depuis la cour par une porte en bois partie haute demi-lune vitrée.

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

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

Présence d'un placard deux portes en bois en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'un interphone et d'un radiateur.



SALON :

L'accès se réalise par une petite marche surélevée.

La pièce est traversante.

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

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

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

Fenêtre : présence de deux fenêtres doubles vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités : présence de deux radiateurs.



CUISINE :

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

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec évier double bac en état d'usage, hotte aspirante et électroménager encastré.

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

Murs : les murs sont recouverts de lambris bois à mi-hauteur et en continuité de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence de deux fenêtres doubles vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



**PLACARD SOUS ESCALIER AVEC ACCES A LA CAVE
PARTIELLE:**

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

La pièce est encombrée. L'accès au sous-sol n'est pas possible.

me déclare que la partie cave est partielle et très limitée.

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

Murs : les murs sont bruts en état d'usage.

Plafond : le plafond est brut en état d'usage.

SALLE DE BAINS :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de faience murale mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'une baignoire avec tablier carrelé en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un radiateur en état d'usage.



PREMIERE CHAMBRE :

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

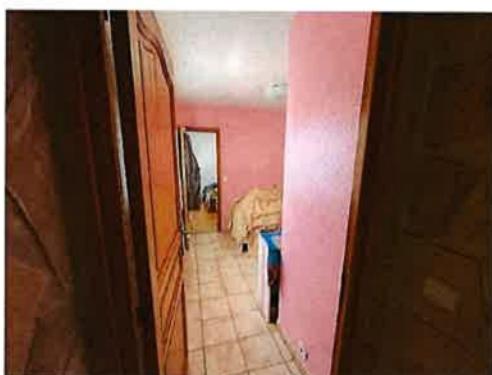
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



DEUXIEME CHAMBRE EN ENFILADE :

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 toile de verre peinte en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.

ESCALIER ET PALIER :

L'escalier quart tournant avec marches en bois et contre marche recouverte de carrelage est en état d'usage et mène à l'étage mansardé.

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

Murs : Les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage et de parement pierres apparentes en état d'usage.

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



CHAMBRE DROITE SUR ARRIERE :

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 toile de verre peinte 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 en bois double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



CHAMBRE DROITE SUR RUE :

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 toile de verre peinte en état d'usage.
Présence de placards sous les combles sur mesure.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type Velux en bois double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



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 faience murale jusque mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.
Présence de placards sur mesure sous combles.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de grande dimension de type VELUX en état d'usage.

Généralités : présence d'une cabine de douche en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage et d'un bidet en état d'usage.



CHAMBRE GAUCHE SUR ARRIERE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
Cette pièce est plus petite que les autres chambres.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte 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 en bois double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.

GARAGE :

Le garage de plain-pied de forme rectangulaire est constitué d'un toit terrasse, d'une porte basculante métallique et d'une porte simple vantail métallique sur le côté face droit.

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

Murs : Les murs sont constitués de parpaings bruts en état d'usage

Plafond : le plafond est constitué du toit terrasse brut en état d'usage.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 87773/4566

