

**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**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE DOUZE NOVEMBRE**

**De 13H00 à 14H45**

### **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, demurant 27/29 Rue de Carency, 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu le 19.10.2023 devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY signifié les 08.12.2023 et 20.12.2023, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 09.04.2023



**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**

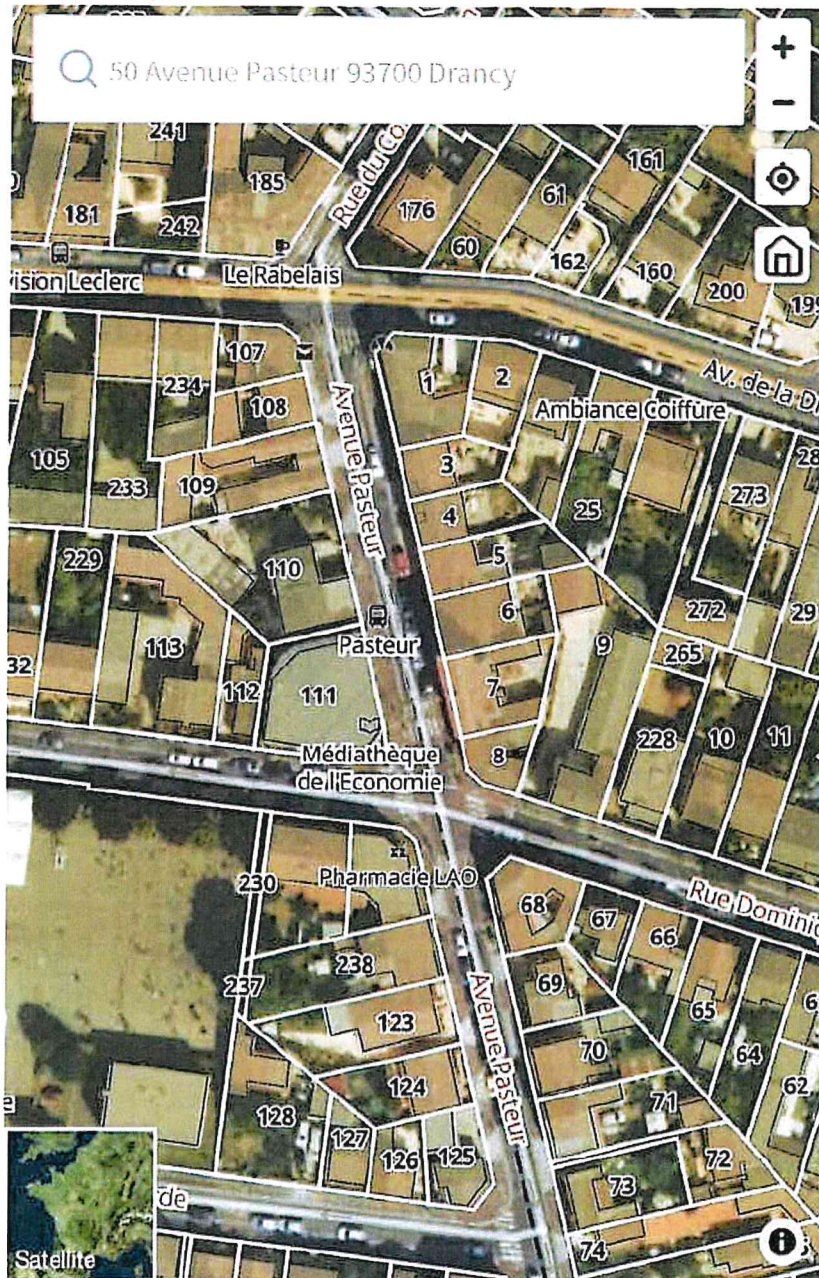
salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 12 heures 40 sis 50 Avenue Pasteur 93700 DRANCY cadastré section G n° 5

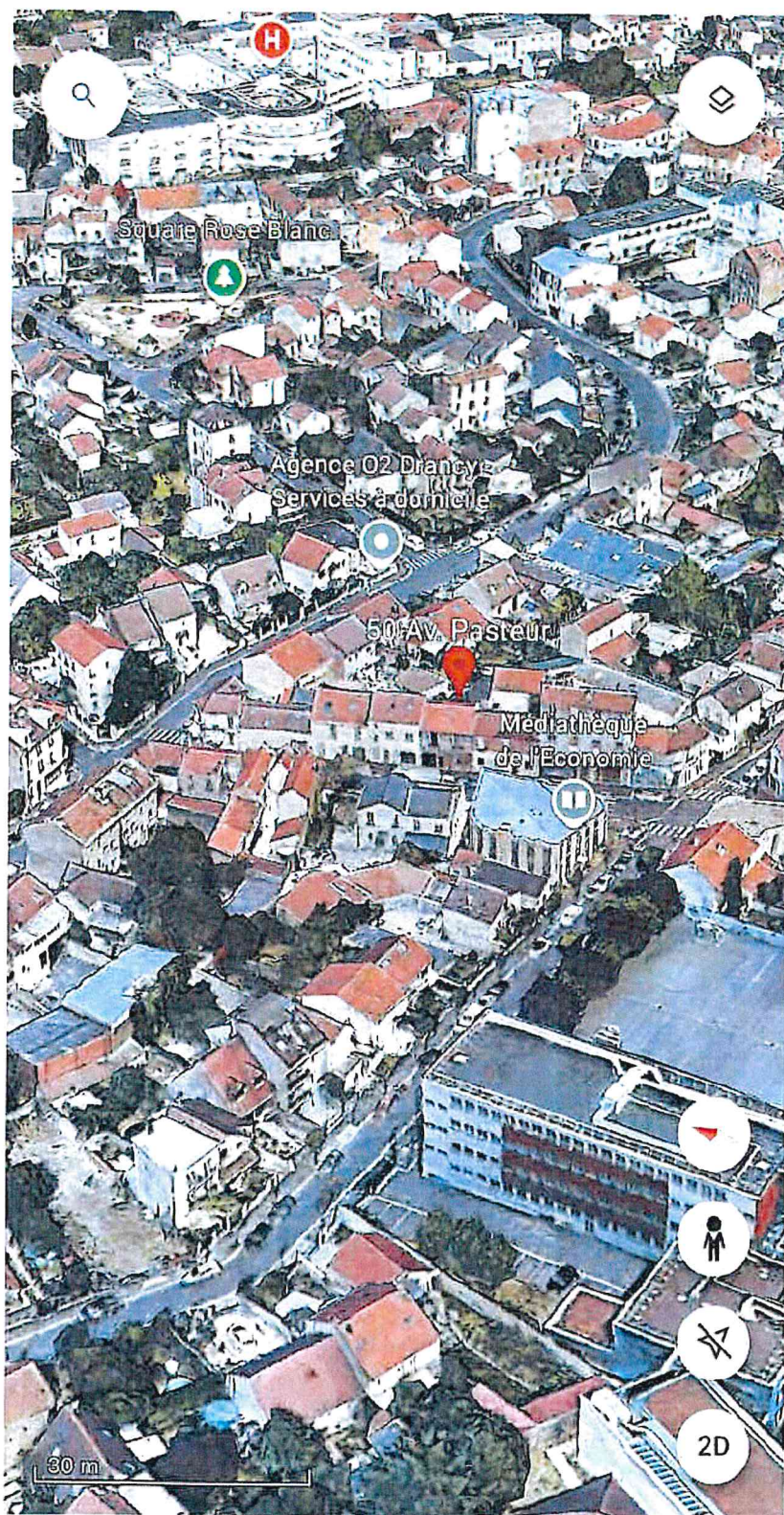


**DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :**

Il s'agit d'un pavillon mitoyen des deux côtés sis 50 Avenue Pasteur 93700 DRANCY cadastré section G n° 5.









## **REMARQUES GENERALES :**

Il s'agit d'un pavillon mitoyen sur les deux côtés datant des années 1920-1930 situé dans un quartier résidentiel calme composé majoritairement de pavillons de diverses factures au centre-ville de la commune.

Le pavillon est implanté à l'alignement sur rue sur un terrain plat de forme rectangulaire accessible par une porte sur rue et un garage traversant permettant d'accéder à la partie arrière.

Le pavillon est élevé d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles mansardés aménagés.

Le pavillon est clos de murs en partie arrière et bénéficie d'une construction en dur en partie arrière à usage d'habitation de type studio avec entre les deux un auvent et verrière aluminium et vitrage en polycarbonate translucide.

Le gros-œuvre est édifiée de briquettes et parpaings avec façades sous enduit vieillissant mais en état d'usage. La toiture à deux pans est composée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois en état d'usage.

Le stationnement est possible dans le garage.

Les commerces ( Supermarché, Epicerie et autres ...) ainsi que les établissements scolaires ( école Primaire Macé, Lycée Espérance ) sont situés à proximité à moins de 1,1 km et accessibles à pied ainsi que l'Hôpital Privé de la seine Saint Denis.

Une station de bus se trouve à proximité accessible à pied à moins de 400 mètres tout comme la gare RER B de DRANCY.

La desserte autoroutière est aisée avec la proximité des accès aux autoroutes A86 et A3.

Je frappe à la porte du pavillon.



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

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



L'entrée se réalise depuis la rue directement sur un petit retrait de type porche donnant sur une porte distribuant un couloir lequel distribue en partie droite un salon double sur rue et une cuisine objet d'un agrandissement en partie arrière

faisant un L avec le pavillon, en partie face un w.c sous escalier et en partie gauche un accès au garage.

Depuis le couloir un escalier quart tournant donne accès à un hall qui distribue sur la gauche en partie arrière une chambre, sur la droite en partie arrière une salle de bains, en partie face droite sur rue une chambre et en partie face gauche sur rue une chambre puis un couloir dessert un escalier qui mène aux combles. Les combles sont constitués de deux chambres traversantes et d'un w.c.

En partie arrière se trouve une dépendance, construction en dur de type studio avec une toiture un pan recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage sans anomalies notables, précision apportée qu'il n'y pas de 30 milli ampère en tête de l'installation et quasiment pas de prise de raccordée à la terre.

le chauffage est au gaz et que l'installation gaz est en état d'usage sans anomalie notables.

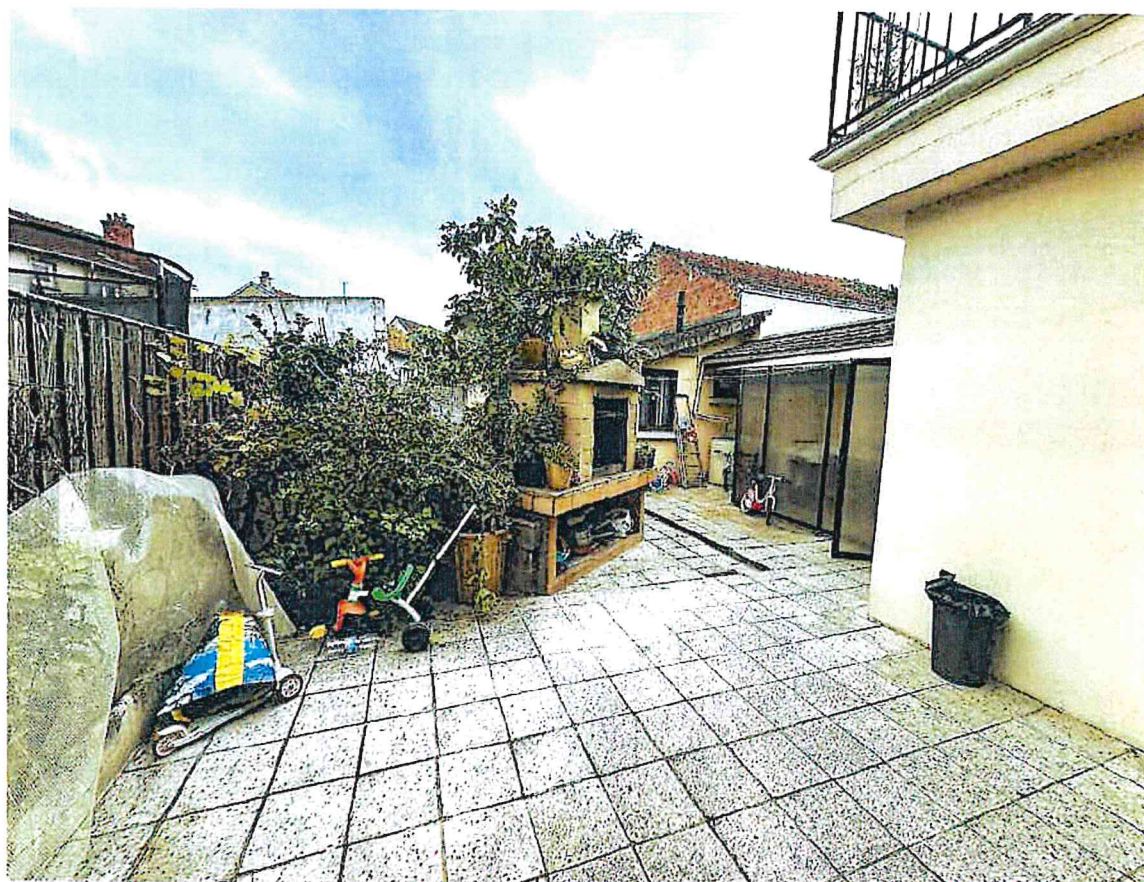
Le pavillon est entretenu avec un dégât des eaux au niveau des W.C et de la cage d'escalier, propre. La partie arrière est constituée d'un allée et terrasse en dalles avec émaux de faïence et barbecue en dur et une partie plantée à usage de potager.





















### **ENTREE ET COULOIR :**

L'entrée se réalise par une porte en PVC avec partie haute en demi-lune vitrée en état d'usage.

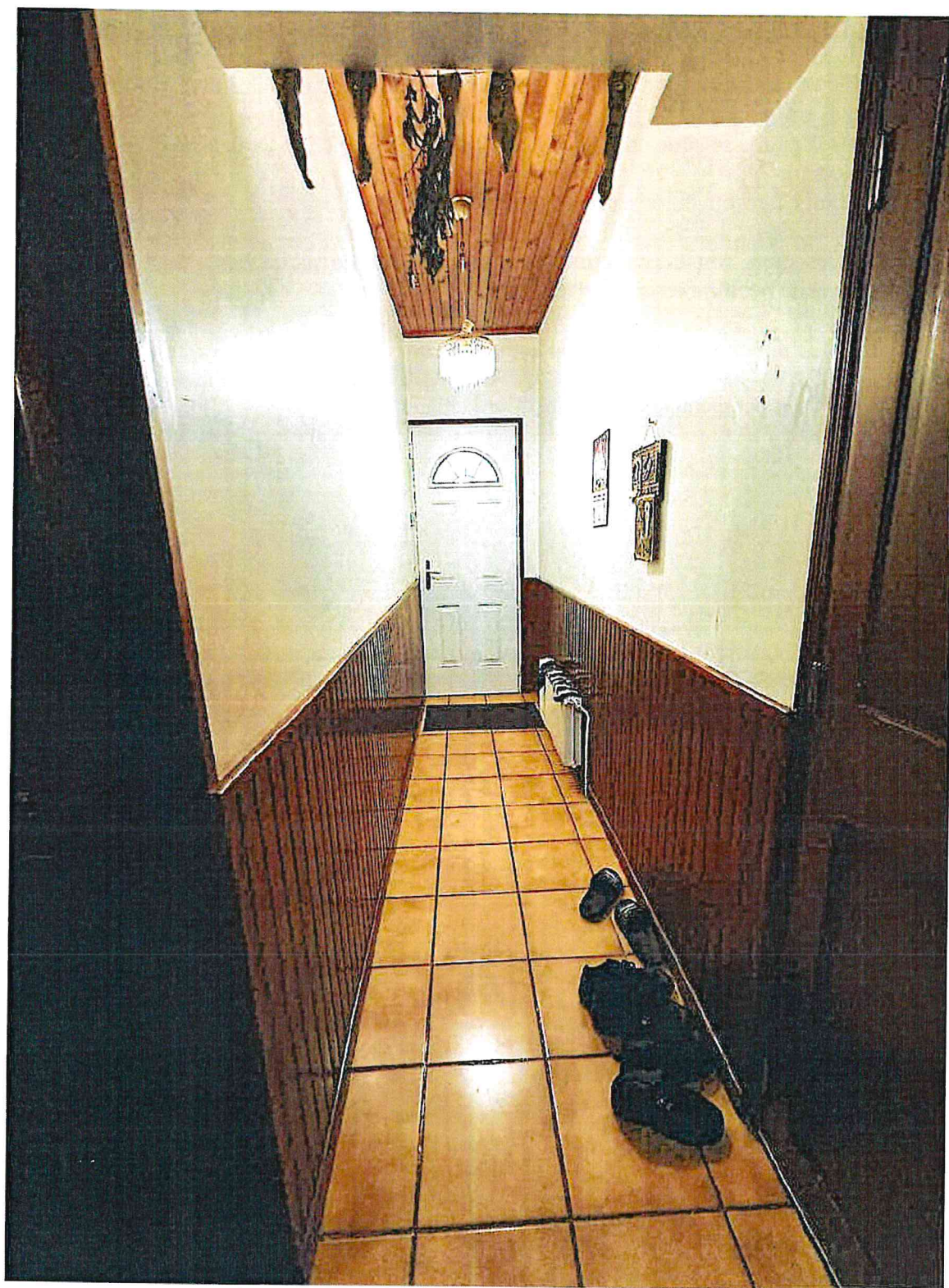
La porte d'entrée se situe en léger retrait de rue sous un petit porche avec grille métallique.

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

Murs : les murs sont recouverts de lambris en bois en partie basse en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.







### W.C :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.  
Les w.c se trouvent sous la partie escalier quart tournant.

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 lambris en bois en état d'usage.

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

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

### SALON :

Le salon est double.

L'accès se réalise par une porte en bois depuis le couloir et une porte en bois double vantaux vitrée sépare les deux pièces.

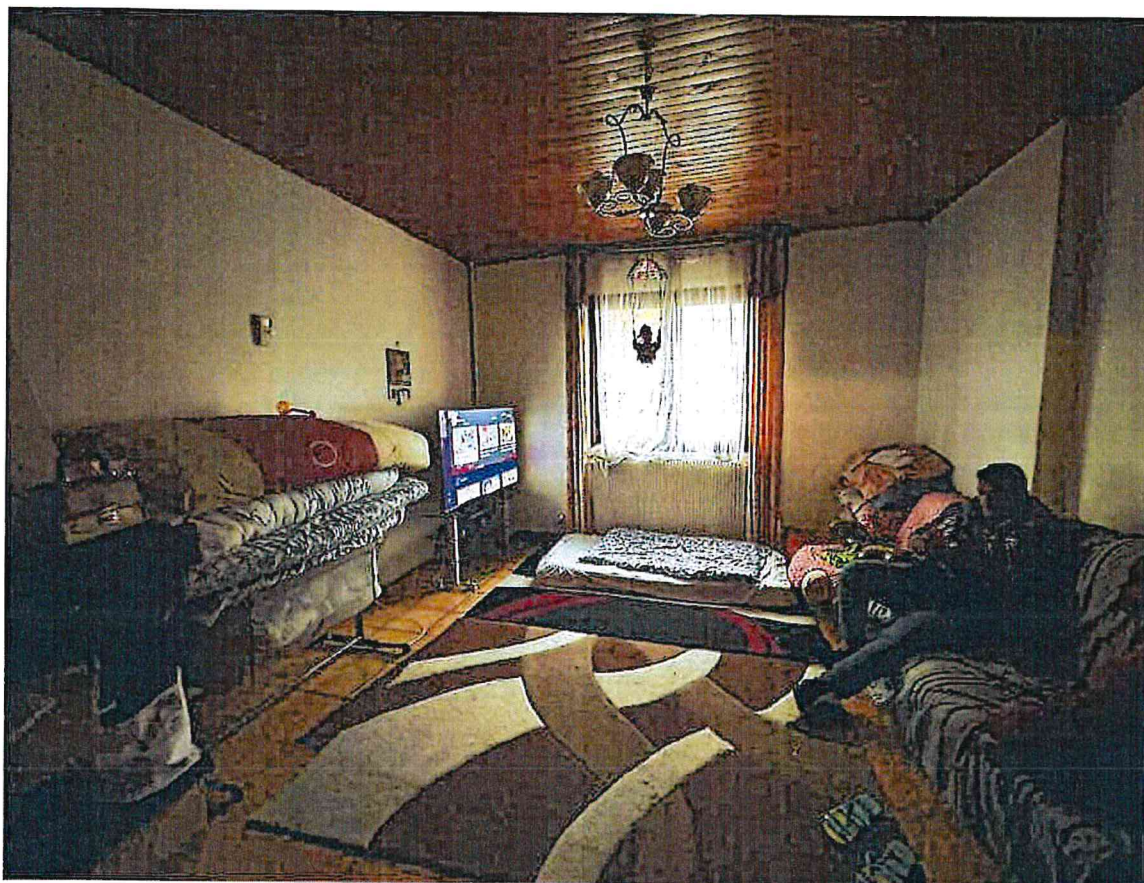
Sol : le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage à l'exception d'un dégât des eaux avec le mur de séparation avec les w.c.

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

Fenêtre : présence sur rue d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs.









### CUISINE :

La cuisine est en continuité du salon dans une partie agrandie du pavillon formant un L avec ce dernier.

Elle est accessible depuis le salon double par une verrière métallique ou depuis l'extérieur par une porte en bois avec partie centrale vitrée en état d'usage et grille de sureté métallique en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec hotte aspirante et évier double bacs. La prise des repas est possible.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en mauvais état en continuité.

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

Fenêtre : présence sur rue d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage

Généralités et équipements : présence d'un radiateur et d'une verrière métallique de séparation de type atelier avec le salon en état d'usage.









### **PREMIER ETAGE :**

L'accès se réalise par un escalier quart tournant en bois en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts sur la mi-hauteur de lambris en bois en état d'usage et de peinture en continuité en mauvais état avec dégât des eaux.

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



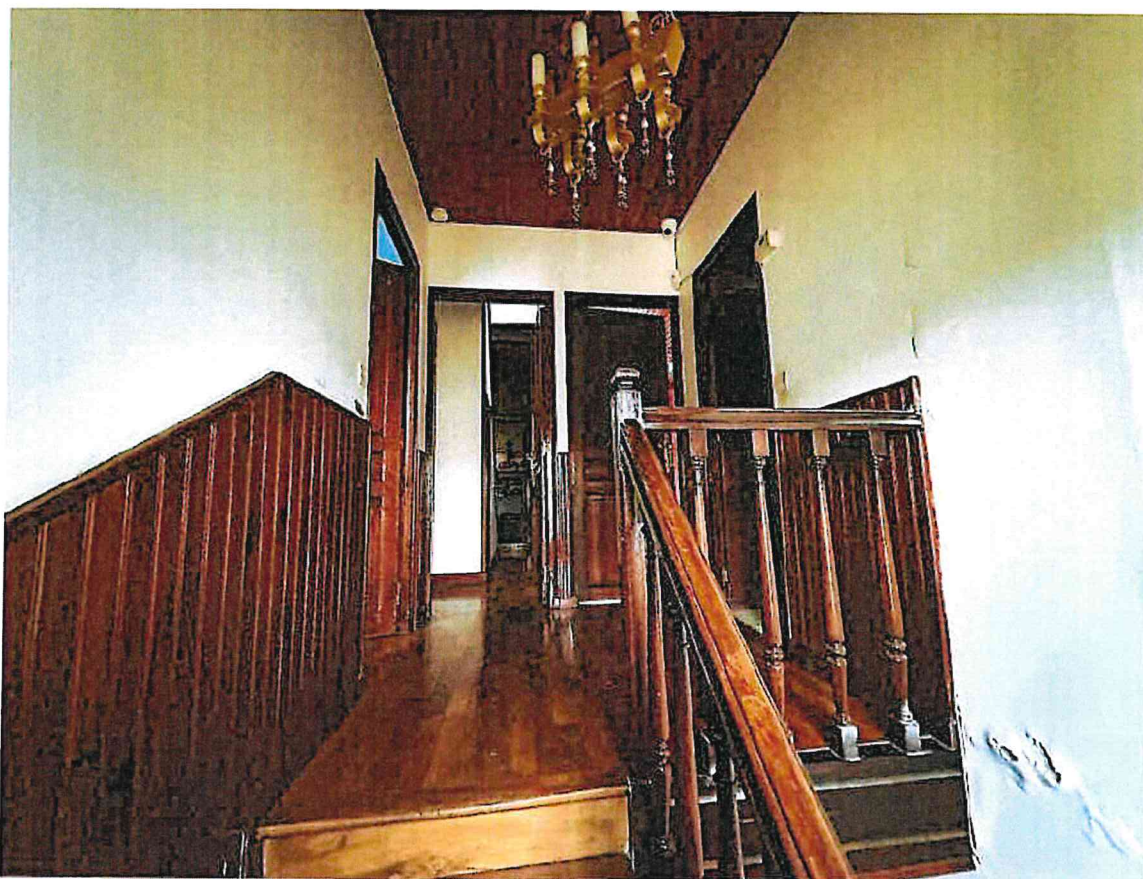
### **PALIER :**

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

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

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





#### **CHAMBRE GAUCHE SUR L'ARRIERE :**

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 lambris en bois en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre en bois double vantaux ouvrante double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage donnant accès à un toit terrasse correspondant au toit de la cuisine dont le sol est carrelé en état d'usage avec garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : 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 carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et de lambris en bois en continuité en état d'usage.

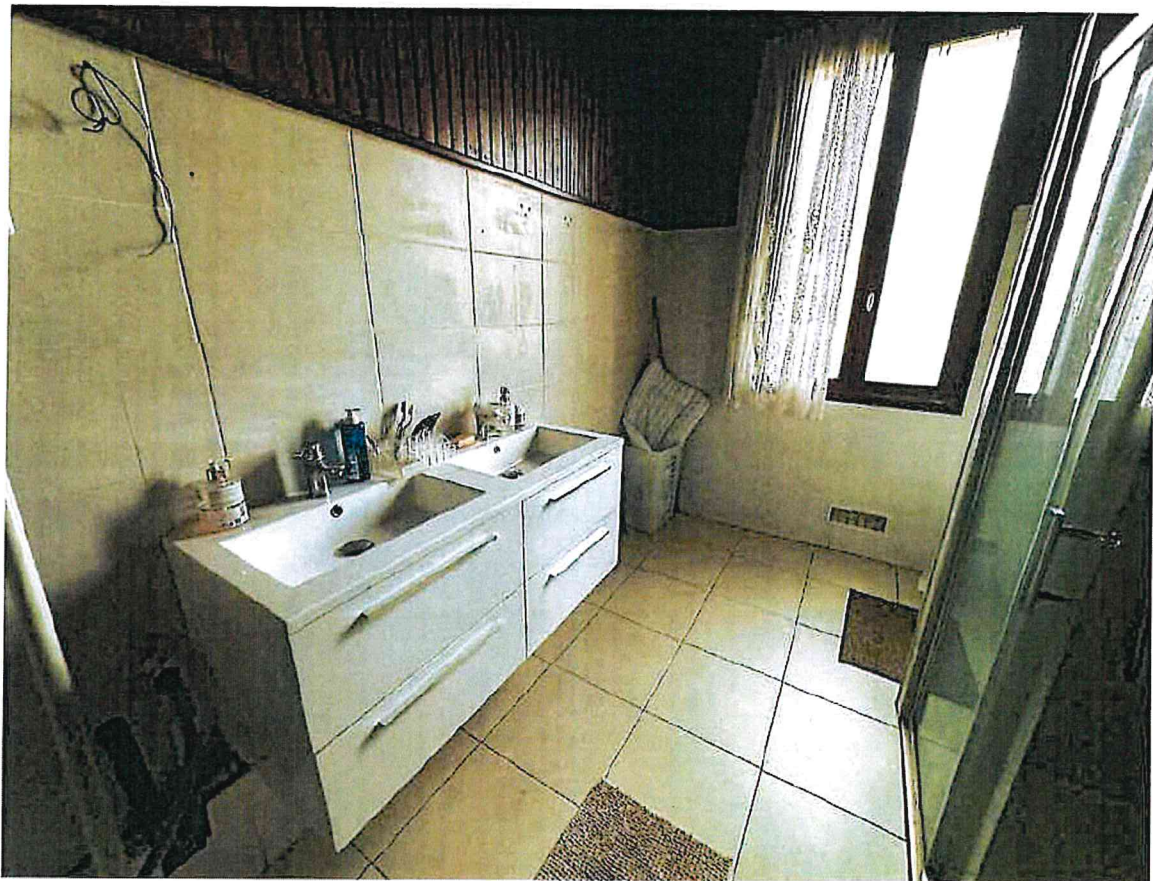
Plafond : le plafond est recouvert de lambris en bois en état d'usage.

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

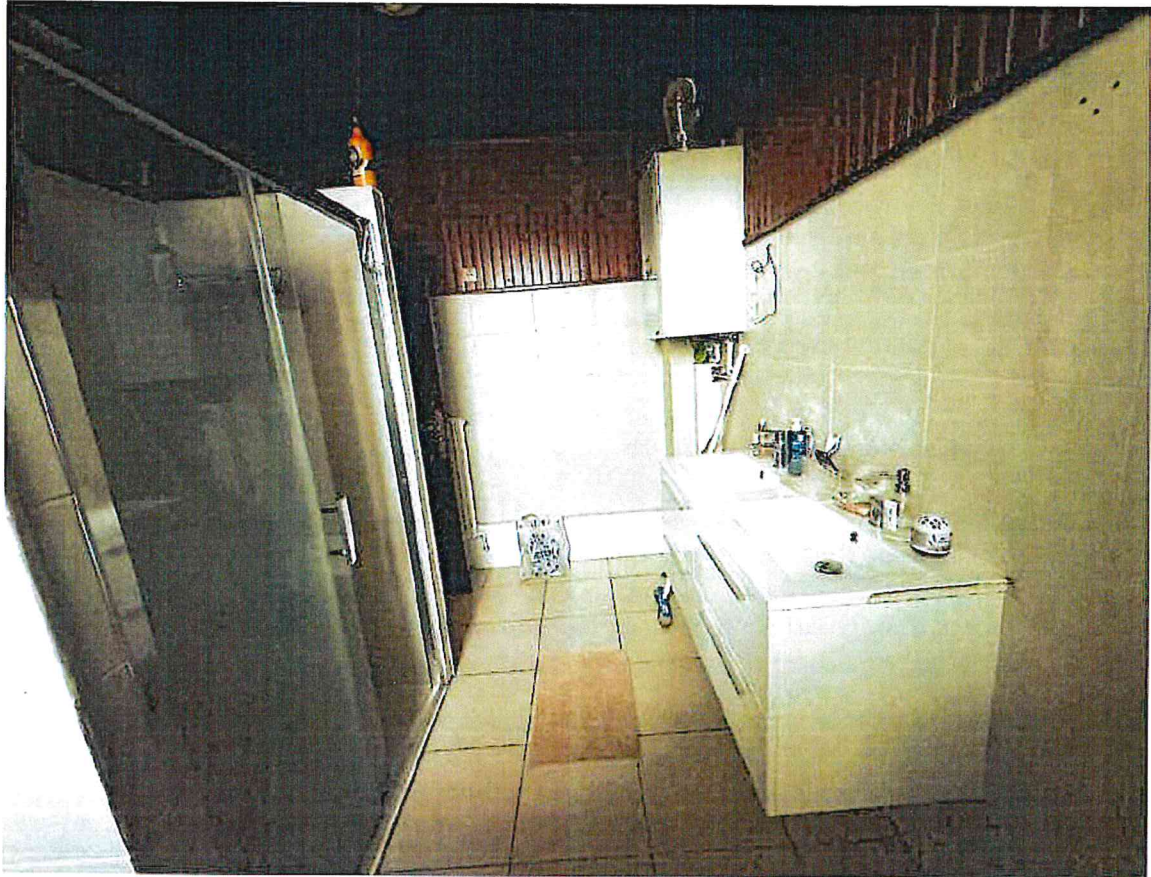
Généralités et équipements : présence d'une douche carrelée avec porte vitrée coulissante en état d'usage.

Présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un meuble de salle de bains en état d'usage surmonté de deux vasques en état d'usage.

Présence d'un radiateur et d'une chaudière de marque FRISQUET.







**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 peinture en état d'usage.

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

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





### **CHAMBRE GAUCHE 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 peinture en état d'usage.

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

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





**COULOIR :**

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 lambris en bois en état d'usage.





### COMBLES AMENAGES :

L'accès se réalise par un escalier en bois droit de type échelle de meunier raide en état d'usage et donne sur un petit palier distribuant de chaque côtés une chambre et en partie face un w.c



**PALIER :**

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 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.

**CHAMBRE GAUCHE :**

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.

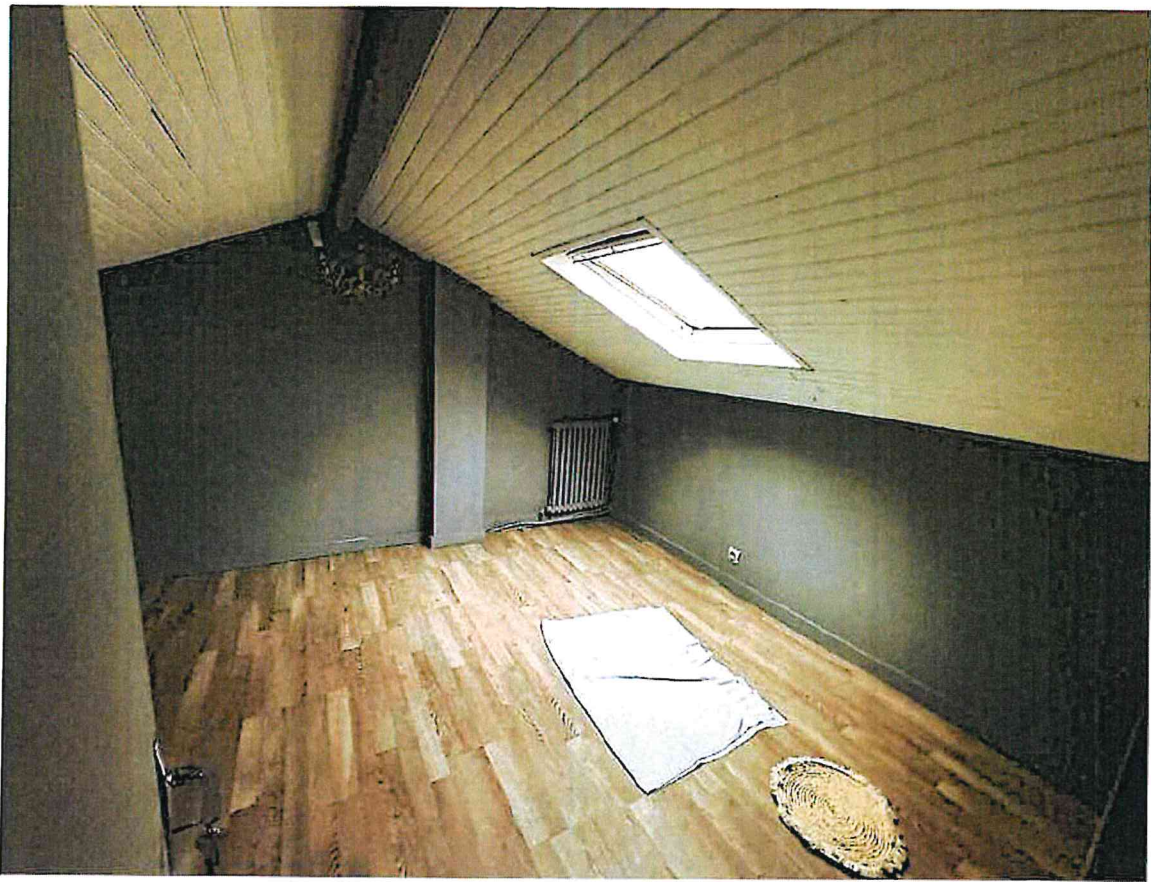
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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 cassée.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





### **CHAMBRE 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.

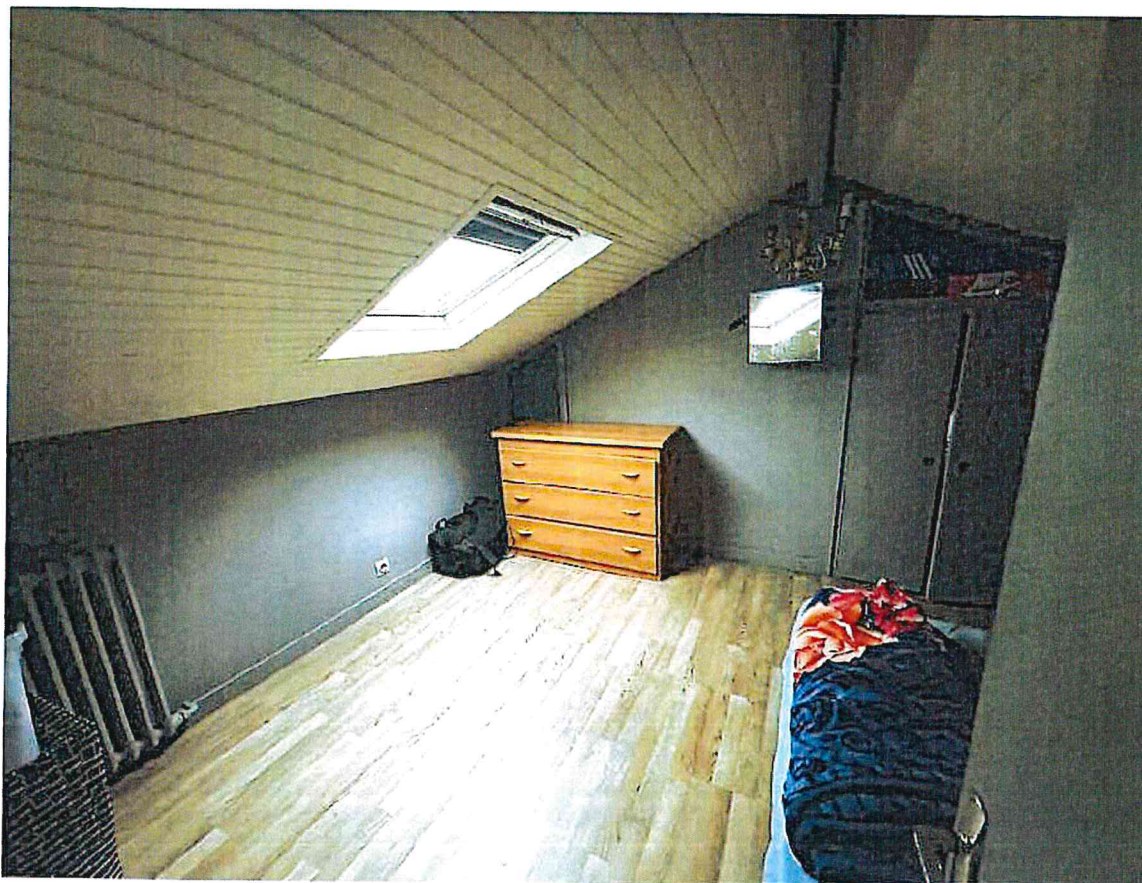
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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 et équipements : 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 parquet 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 lambris en bois en état d'usage.

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

### GARAGE :

Le garage est traversant et son accès est double. Il est accessible depuis la rue par une porte en bois de garage double vantaux partie haute vitrée en état d'usage et depuis la maison par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est constitué d'une dalle en béton brut 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.





### **CONSTRUCTION EN PARTIE ARRIERE :**

Il s'agit d'une construction en dur en parpaings avec façade sous enduit en état d'usage.

La construction en appentis sur le mur face droit voisin dispose d'une toiture à un pan recouvert de tuiles mécaniques sur une charpente en bois en état d'usage.

Il s'agit d'un studio actuellement non occupé.

L'entrée se réalise par une porte en bois directement sur un petit coin cuisine qui dessert en partie face une salle d'eau et sur la gauche la pièce principale.

### **CUISINE :**

La cuisine est équipée de très modestement d'un petit plan de travail en bois avec un évier un bac et un meuble bas en bois et un meuble haut en bois l'ensemble 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 plafond est recouvert de lambris en bois en état d'usage.



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

Généralités et équipements : présence d'un chauffe-eau.





**SALLE D'EAU :**

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois simple vantail ouvrante double vitrage en état d'usage.

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





**PIECE PRINCIPALE :**

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

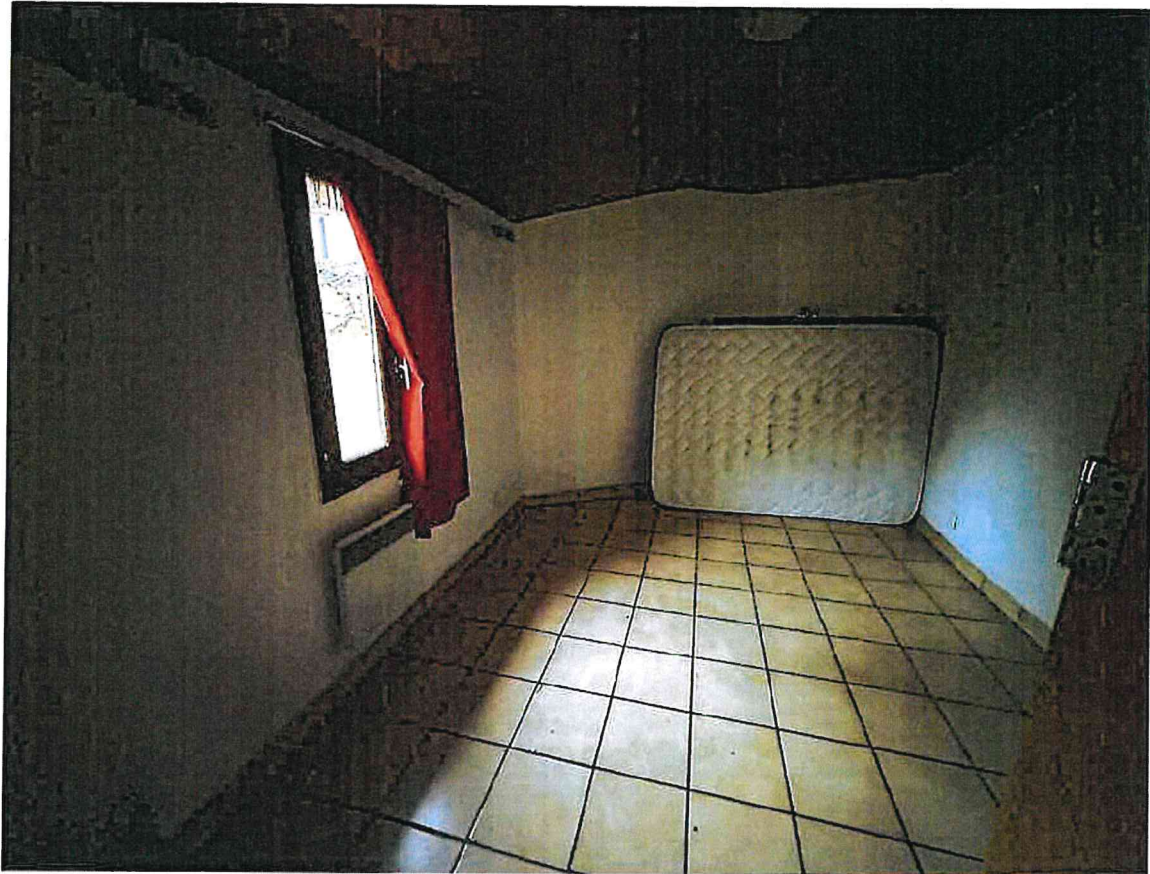
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.



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

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur électrique 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 trente-trois pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 121434/3428

Alexandre ALLENO

A circular official stamp of the Commissariat de Justice. The text around the border reads "COMMISSAIRE ALLENO - Gabriel RABANAL - LES PONTONS". In the center, there is a smaller circular emblem with a building and the text "COMMISSAIRE DE JUSTICE". A large, stylized signature is written over the stamp.



