

**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 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

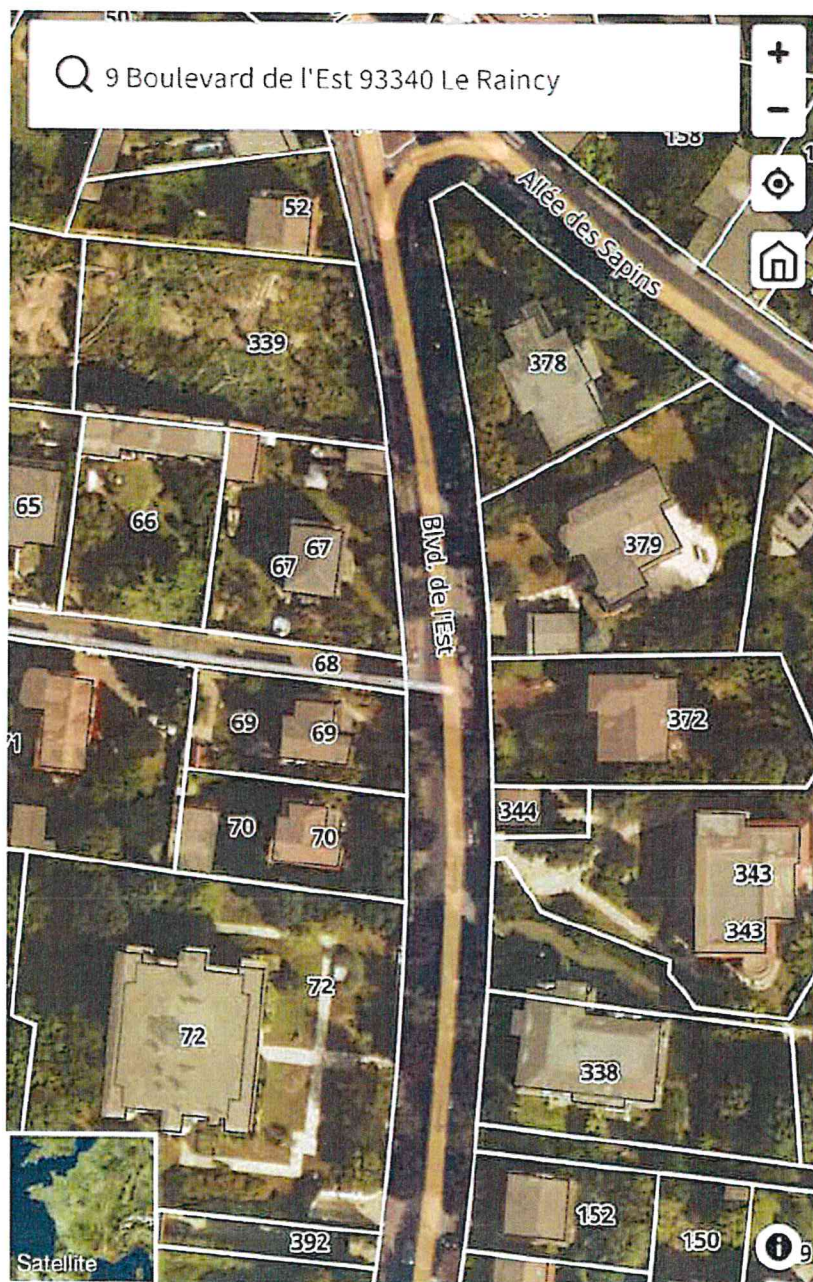
Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé à Montreuil 39, Avenue du Président Wilson 93100 Montreuil en date du 20.12.2023

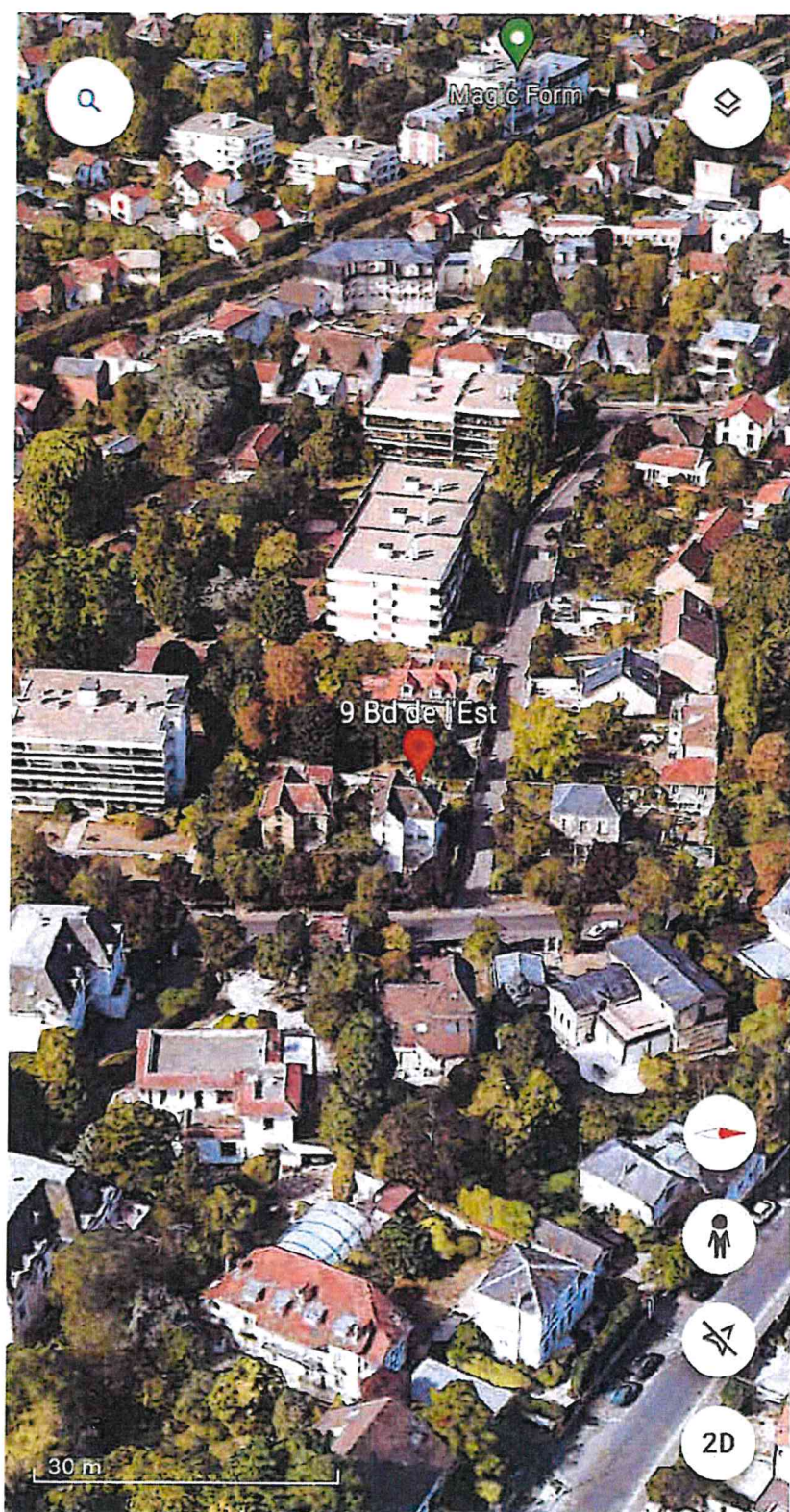
Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié, Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois, soussigné,

Certifie m'être 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





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 rafraichissement 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 [REDACTED]

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

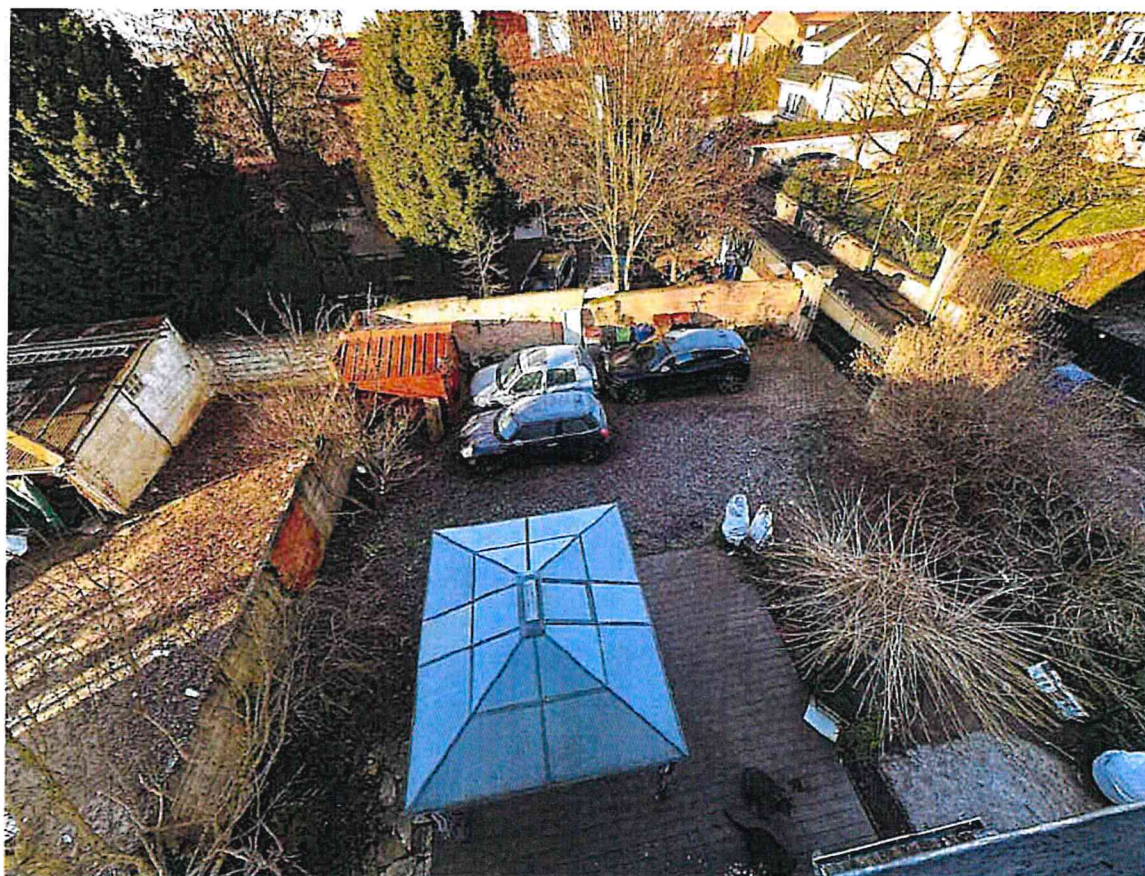
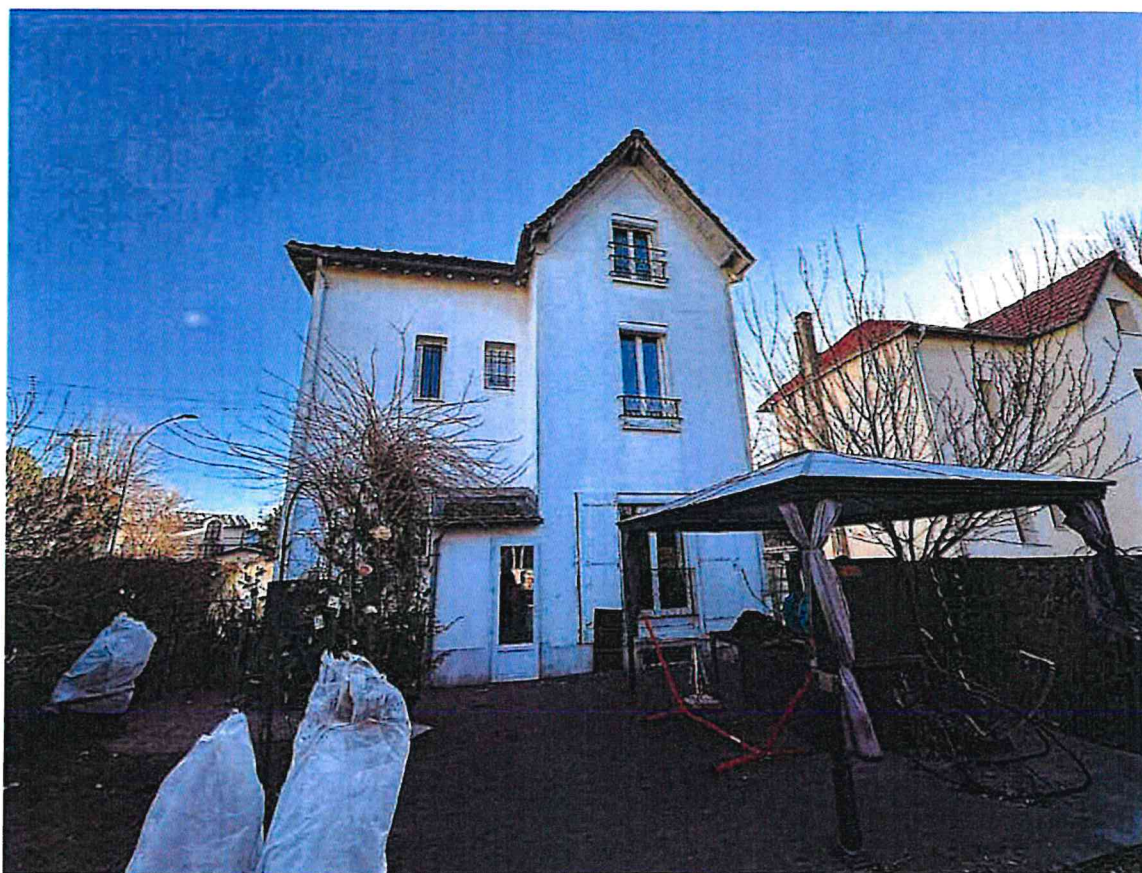
L'entrée principale donne sur un couloir qui dessert en partie gauche un salon traversant, en partie face un w.c avec accès au jardin arrière et en partie droite une cuisine donnant accès au sous-sol. Un escalier en bois quart tournant depuis le couloir du rez-de-chaussée donne accès aux étages. Le premier 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.









REZ-DE-CHAUSSEE :

L'entrée se réalise depuis une porte en bois avec partie centrale vitrée sécurisée par une grille métallique en partie extérieure l'ensemble en état d'usage. L'entrée est abritée par une véranda auvent non fermée en état d'usage.

COULOIR :

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

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

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



SALON TRAVERSANT :

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

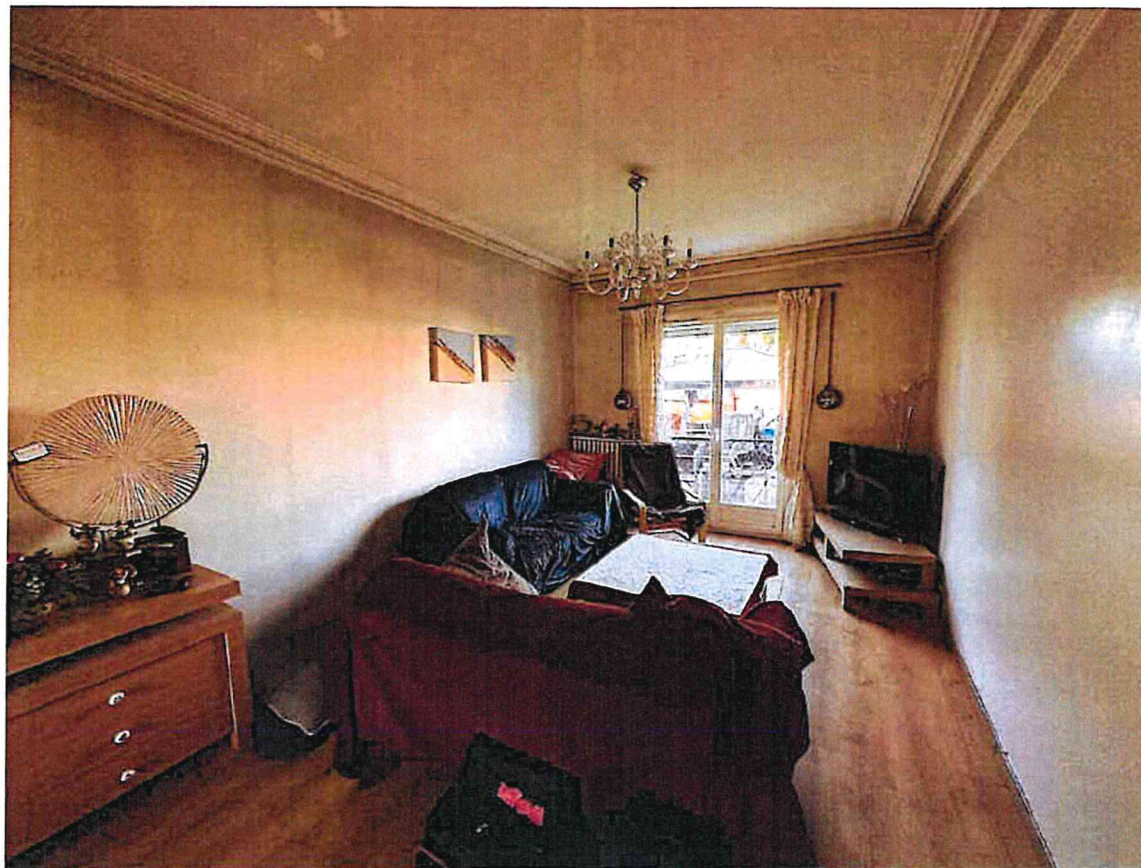
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage mais défraîchie.

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

Fenêtre : sur rue : présence d'une porte-fenêtre double vantaux en PVC double vitrage avec garde-corps métallique et volets battants en bois l'ensemble en état d'usage.

Sur arrière : présence d'une porte-fenêtre double vantaux en PVC double vitrage avec garde-corps métallique et volets roulants électrique en PVC l'ensemble en état d'usage.

Généralités : présence de deux radiateurs et d'un poêle à bois en état de fonctionnement.





W.C :

L'accès se réalise par une porte blindée laquelle donne sur un sas via une petite marche lequel sas donne sur la porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage donnant accès au jardin arrière.
La pièce est mansardée.

Les w.c disposent d'une porte d'accès en bois en état d'usage.

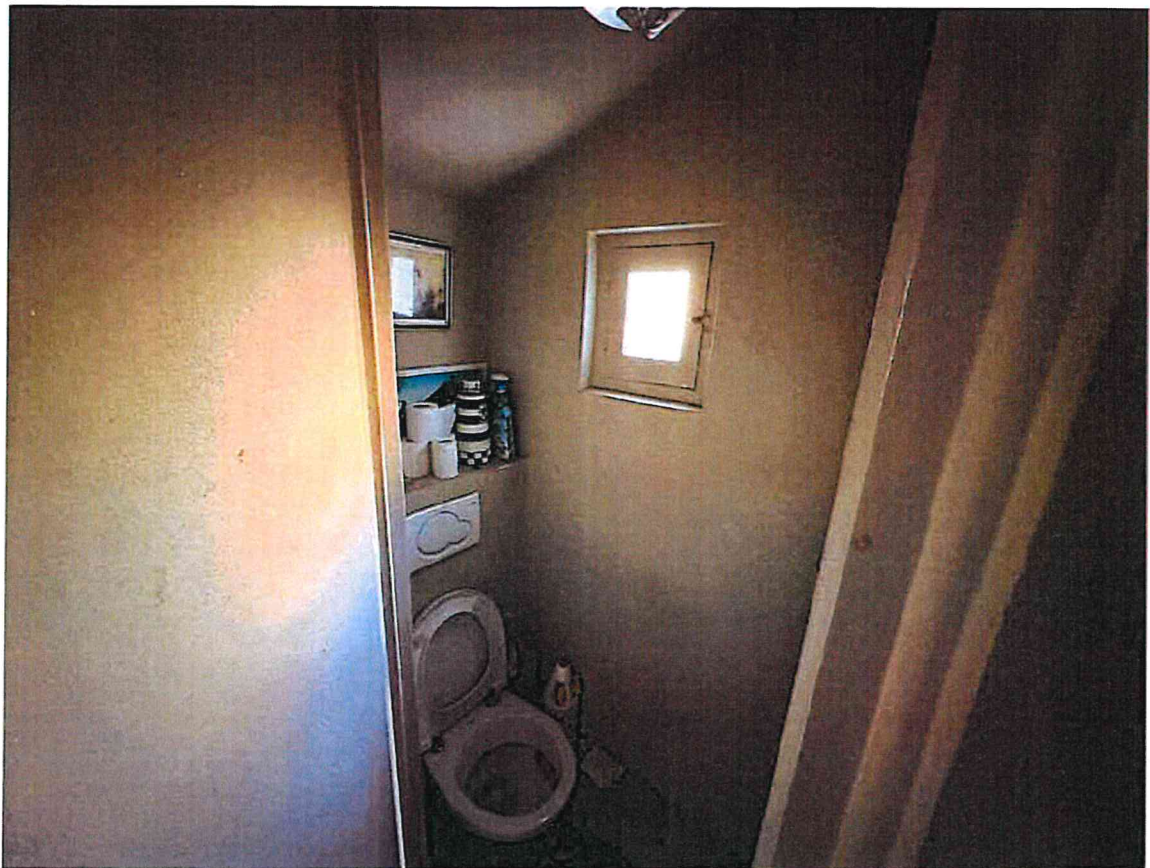
Sol : le sol est recouvert de galets en état d'usage.

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 petite fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage.

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



CUISINE :

Absence de porte.

La cuisine est équipée de meubles bois haut et bas avec gazinière, plaque à induction, hotte aspirante et évier en inox, l'ensemble 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 mais défraîchie.

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

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

Généralités : présence d'un radiateur.





SOUS-SOL :

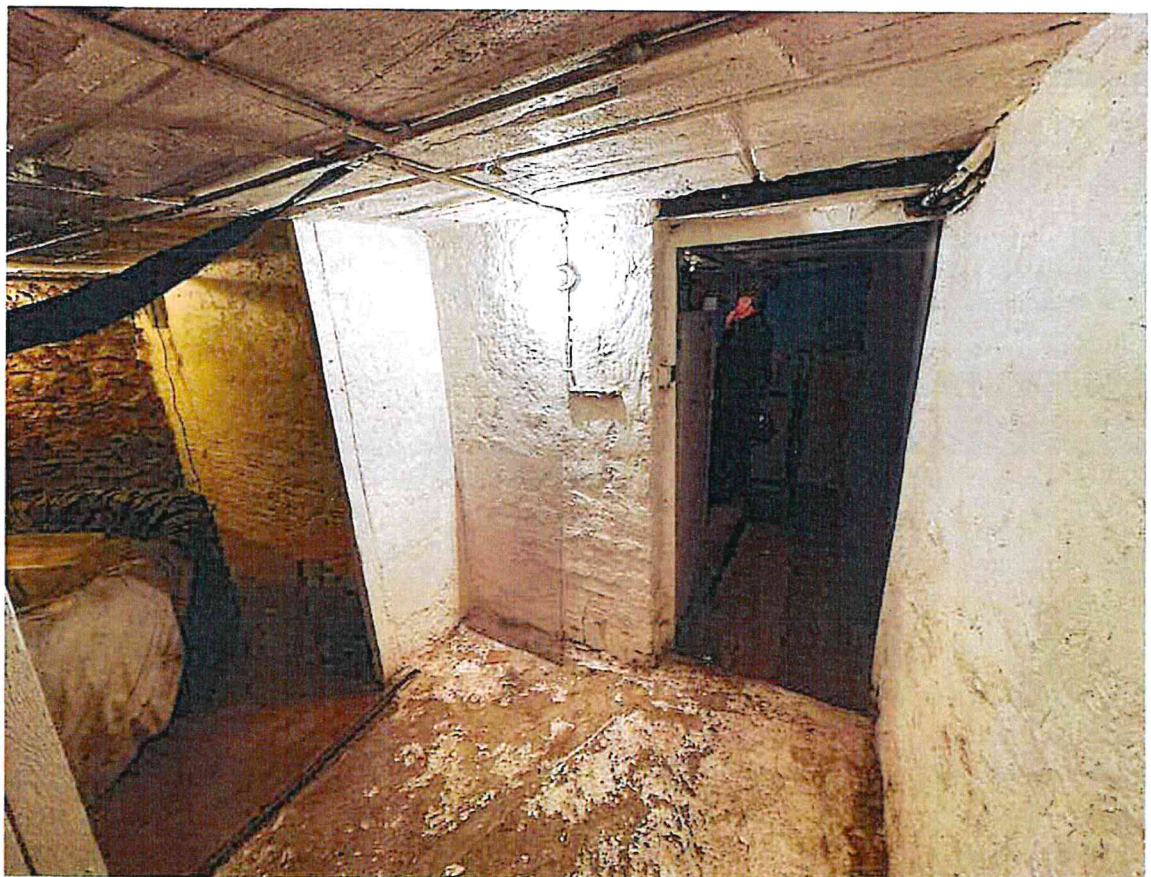
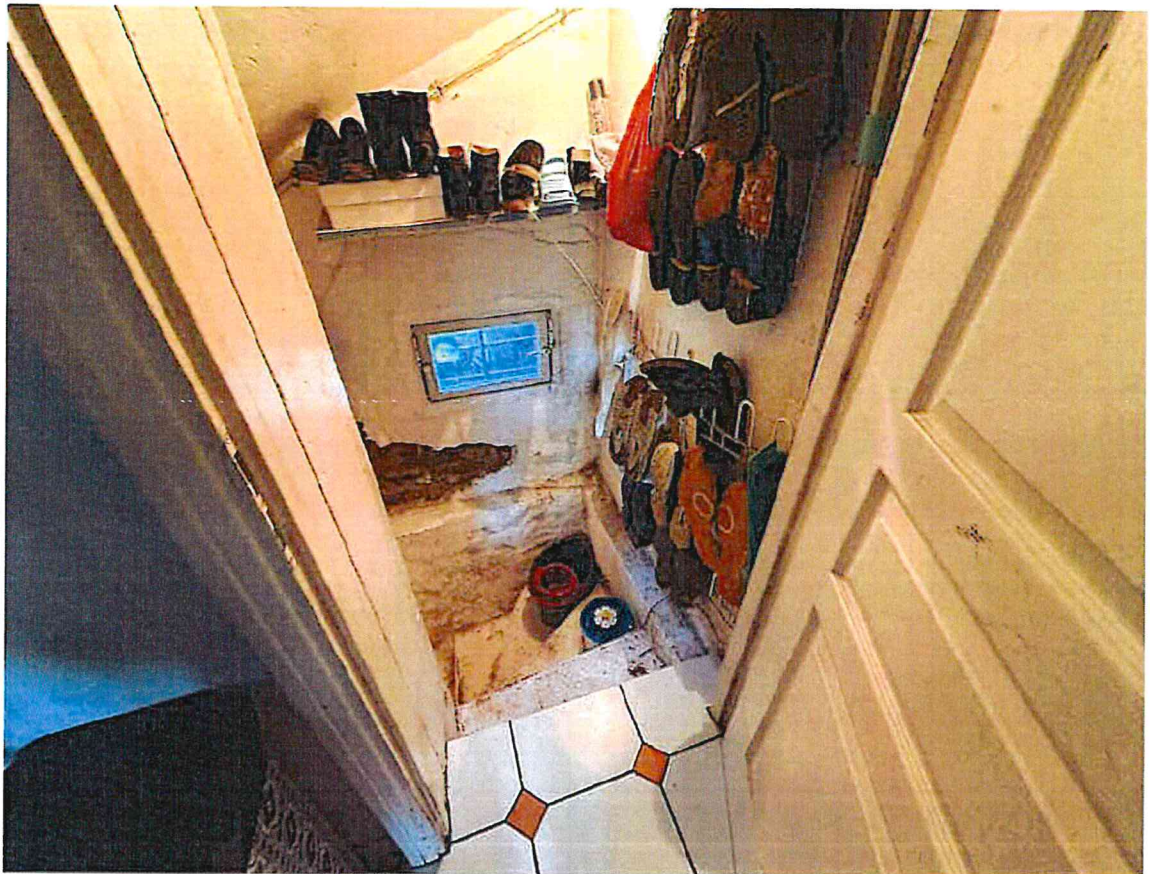
L'accès se réalise depuis la cuisine par une porte en bois et donne sur un escalier maçonné en état d'usage.

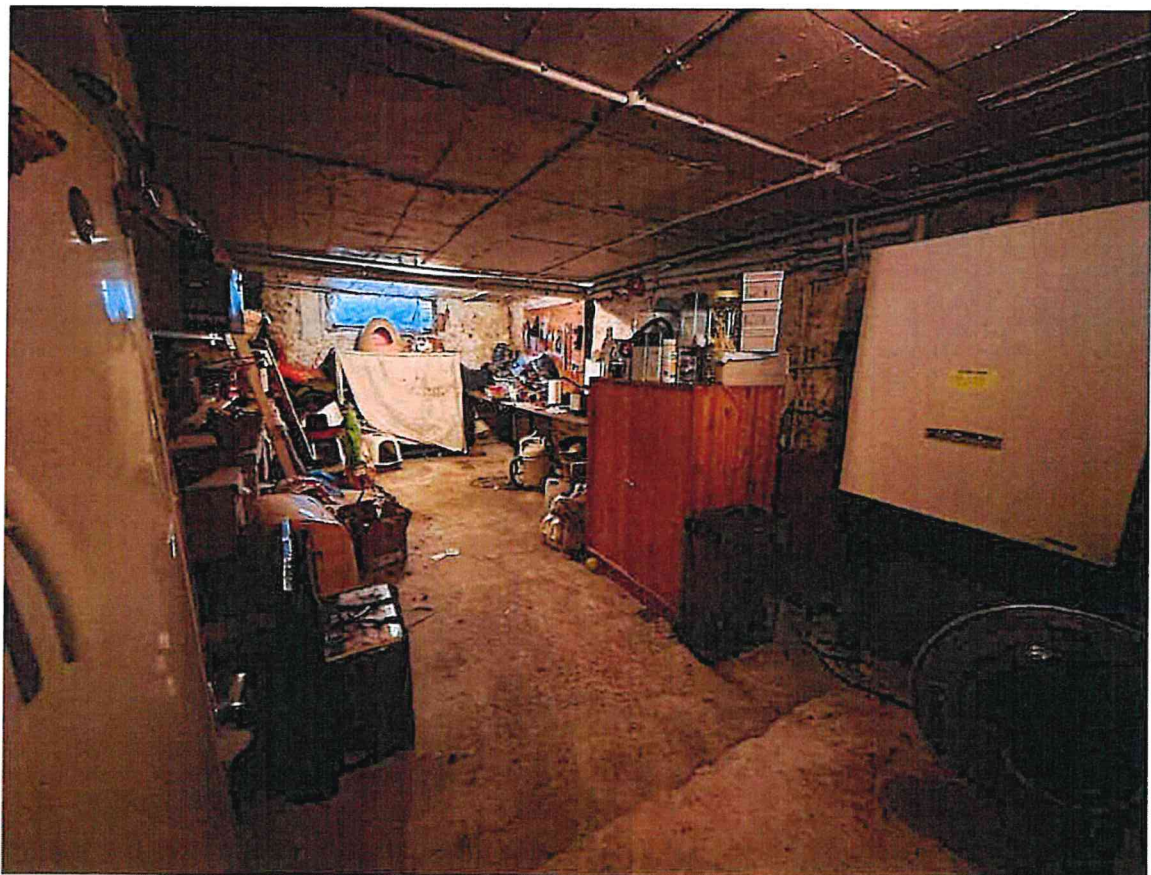
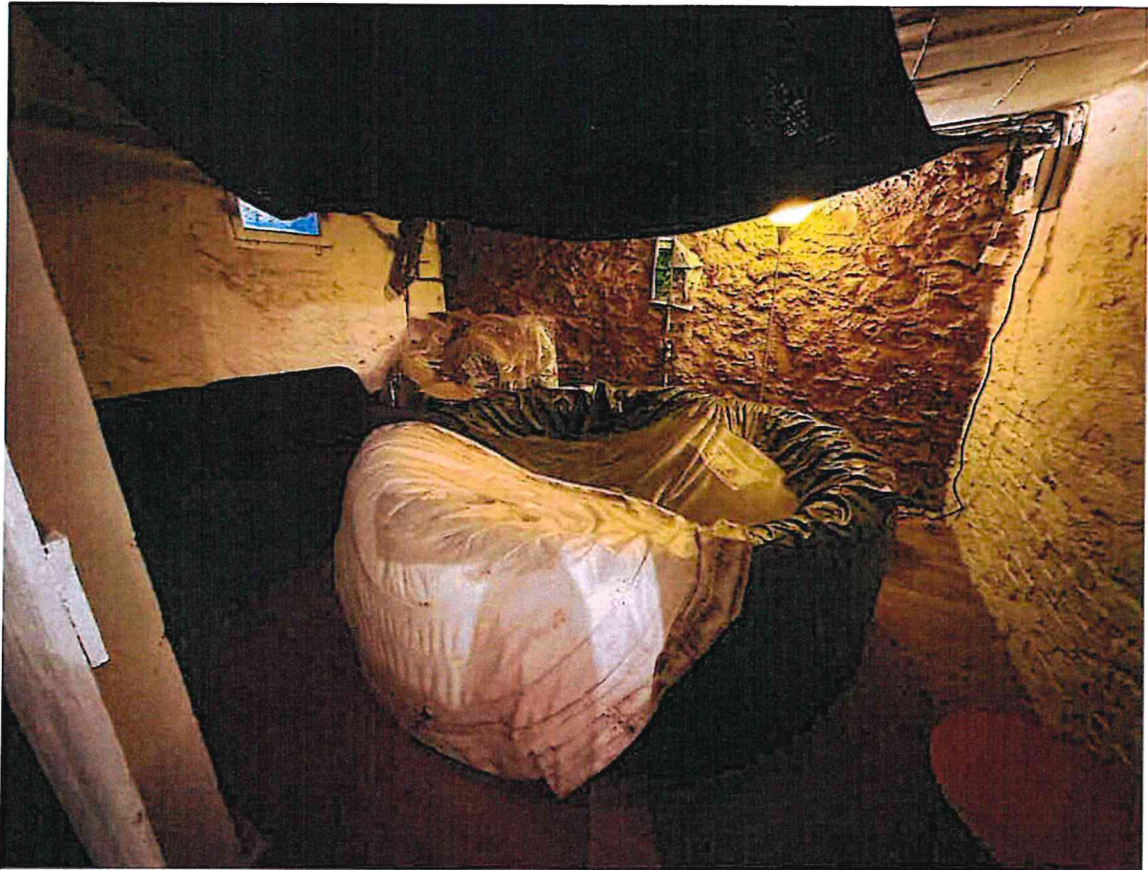
Le sous-sol est divisé en deux pièces.

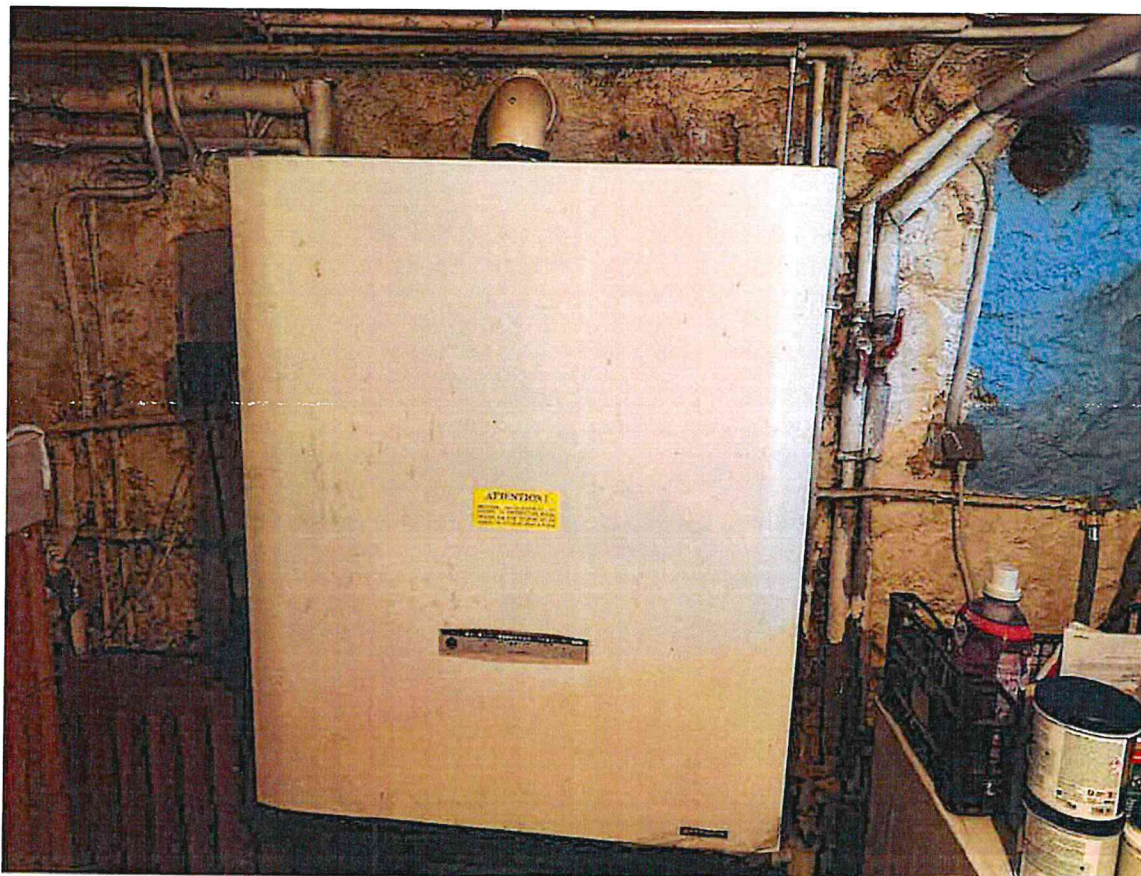
La première pièce est aveugle et la seconde est traversante et dispose de 2 petites fenêtres simple vantaux ouvrante et battante vétuste.

Les murs sont en meulière à l'état brut.

La seconde pièce abrite la chaudière gaz à condensation de marquet FRISQUET.





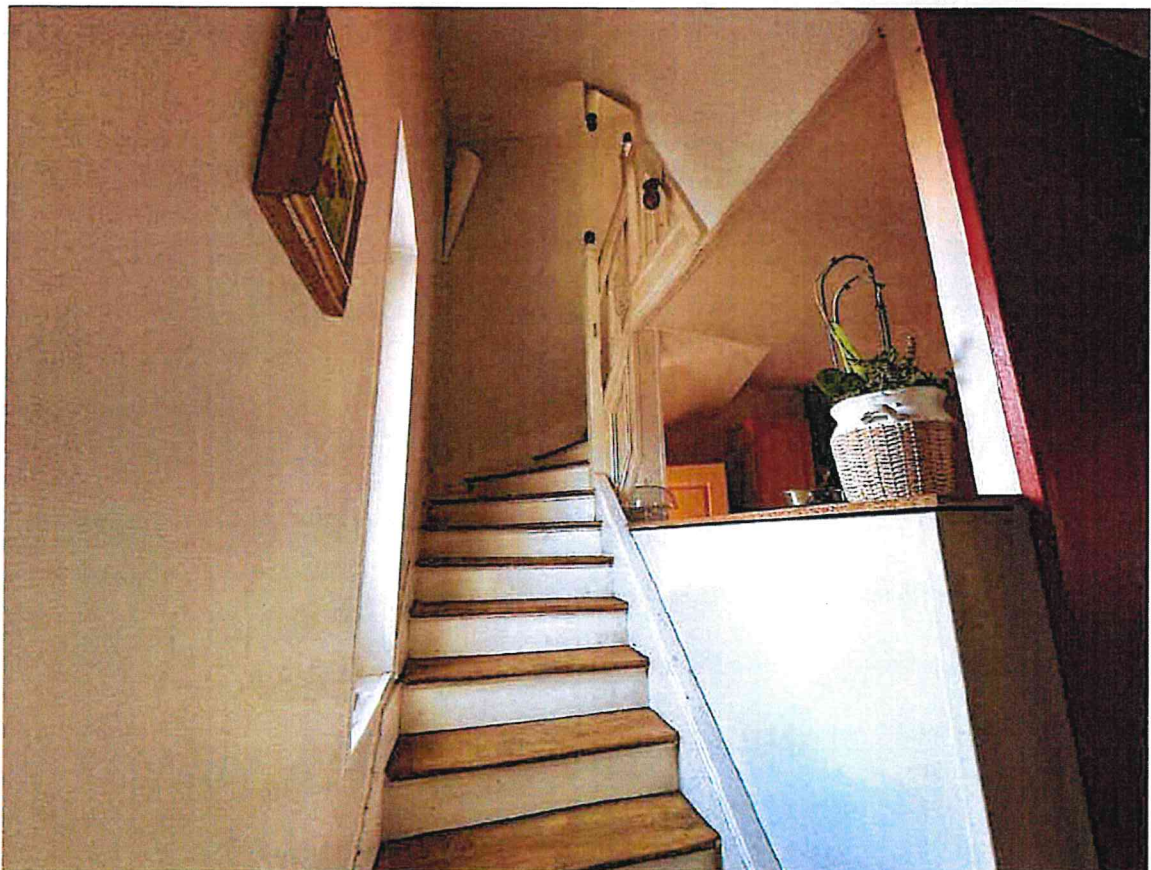


PREMIER ETAGE :

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

Présence dans la montée des escaliers d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage et le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.



COULOIR :

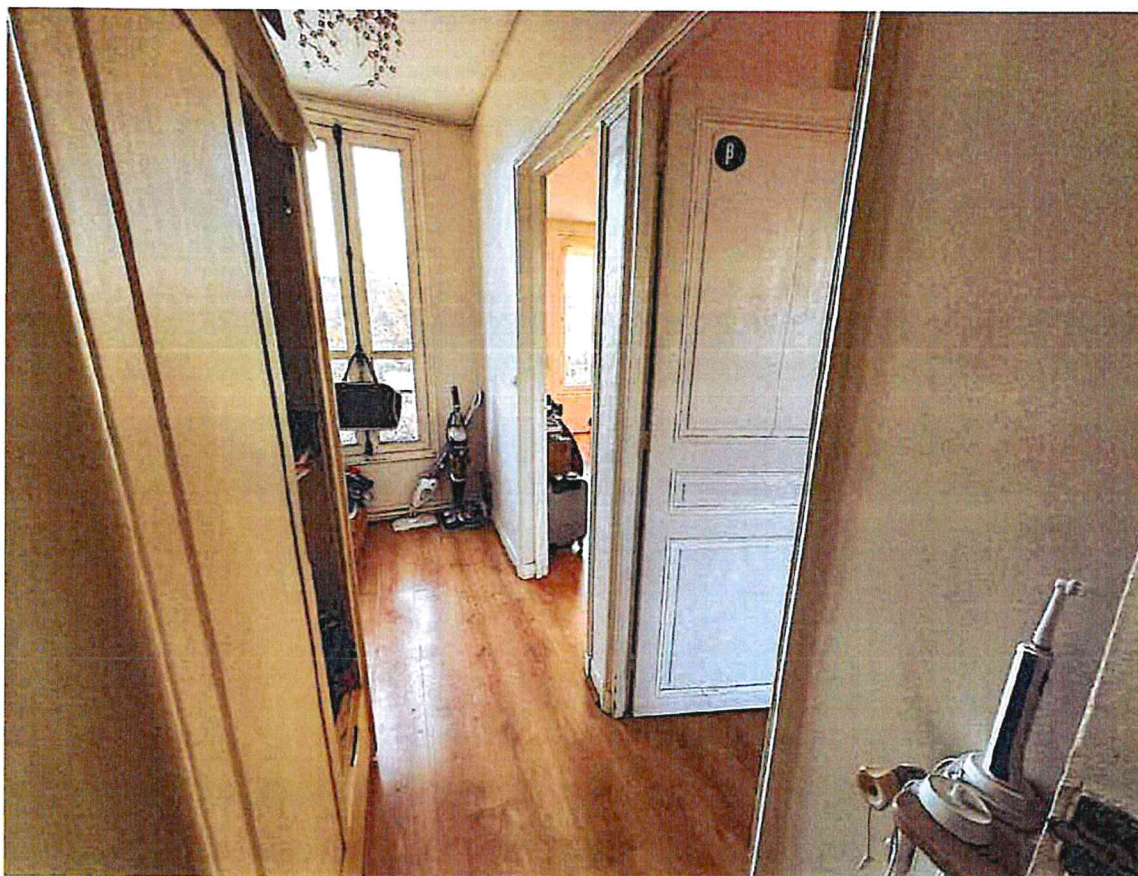
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un radiateur 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 peinture 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'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage.

CHAMBRE SUR 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 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 ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants électrique en PVC en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

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



CHAMBRE SUR RUE :

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

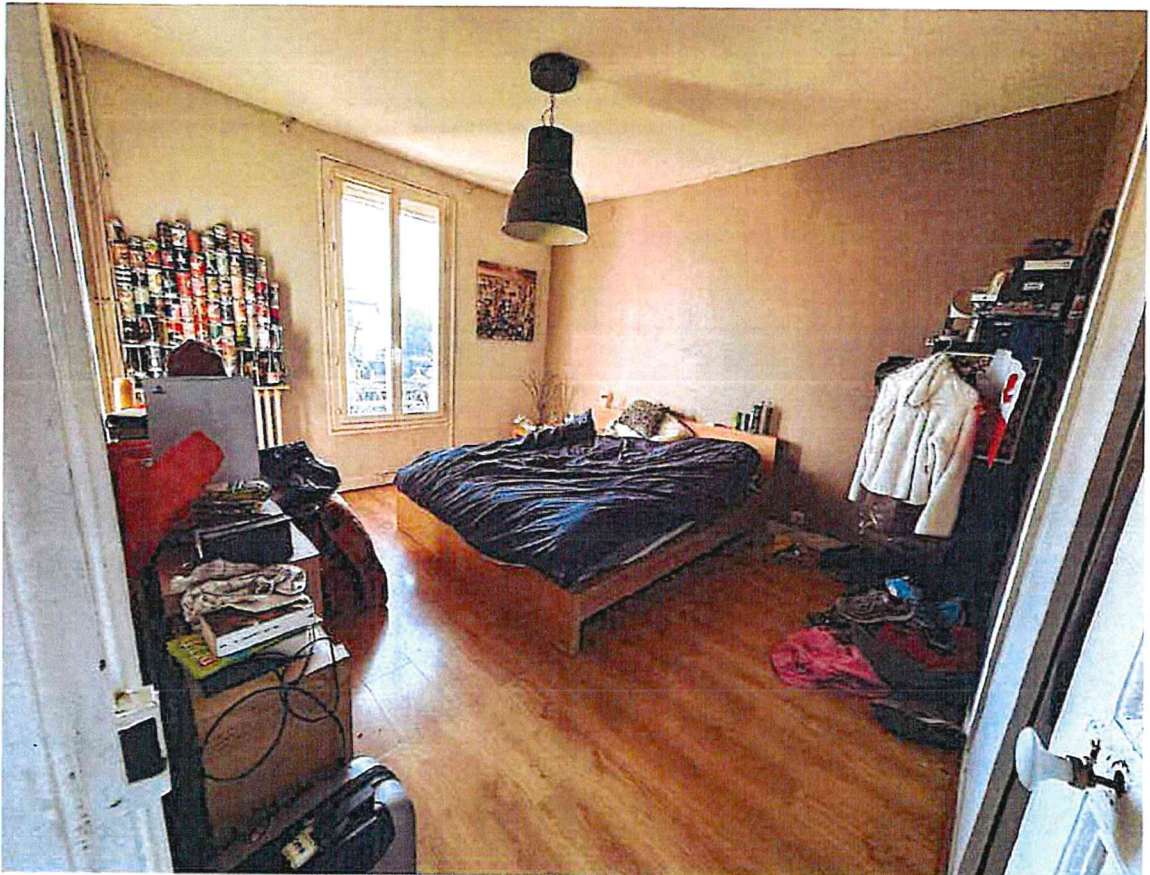
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.
Présence d'un placard deux portes coulissantes en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants électrique en PVC en état d'usage et garde-corps métallique 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 carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

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

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

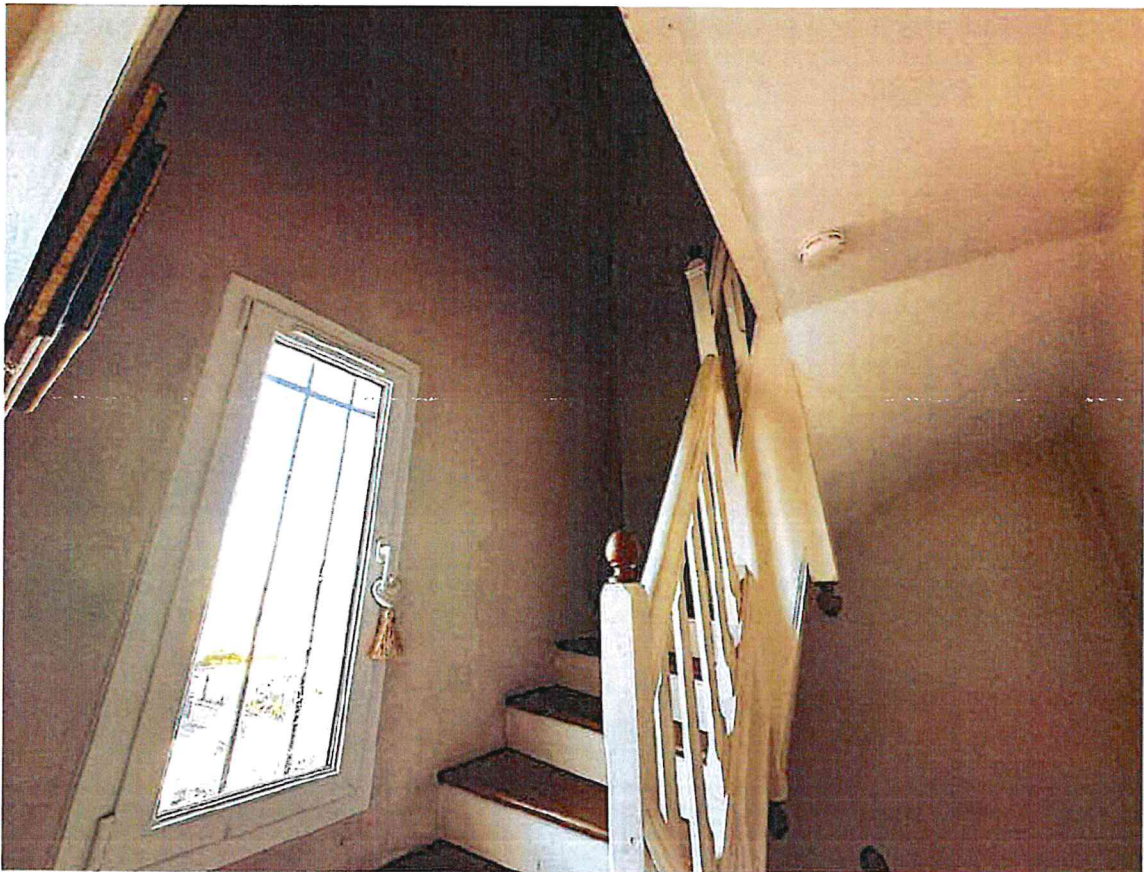
Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'une douche en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté d'une vasque.



DEUXIEME ETAGE :

L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant en état d'usage.
Présence dans la montée des escaliers d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage et le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.



PALIER :

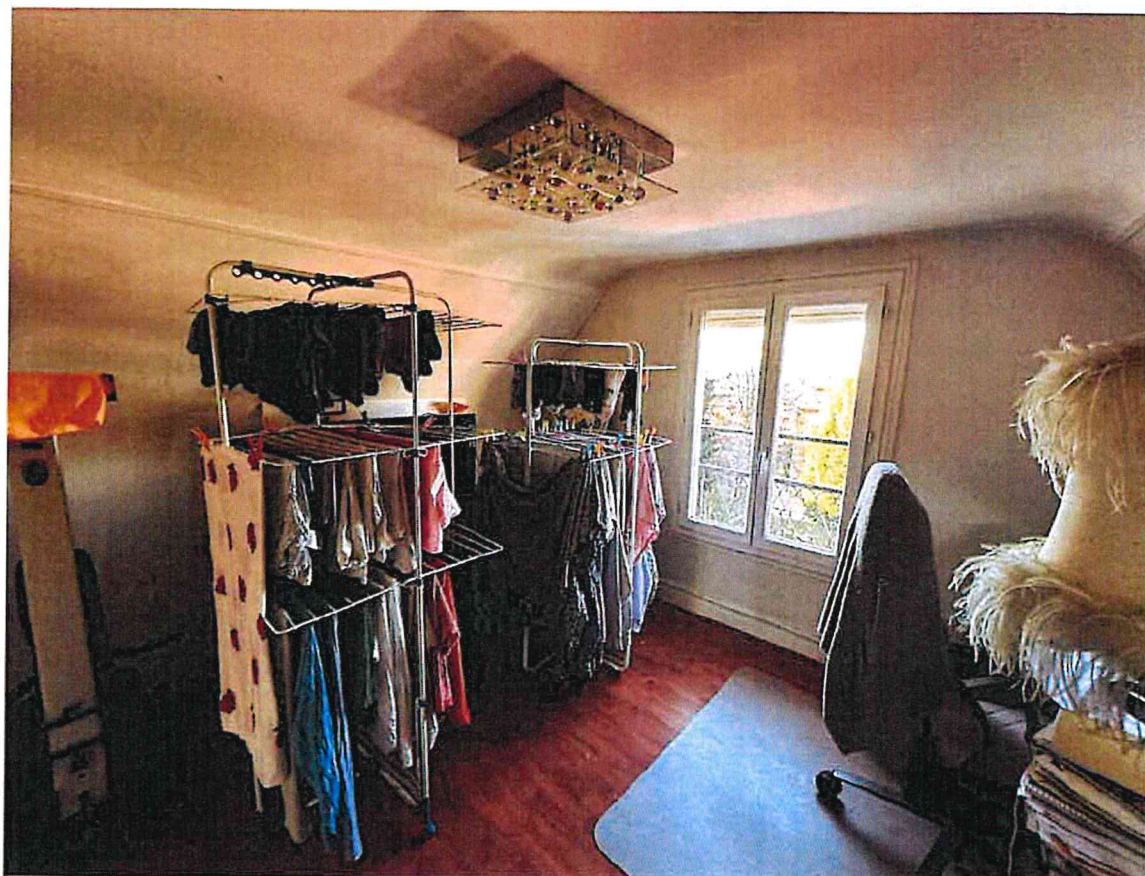
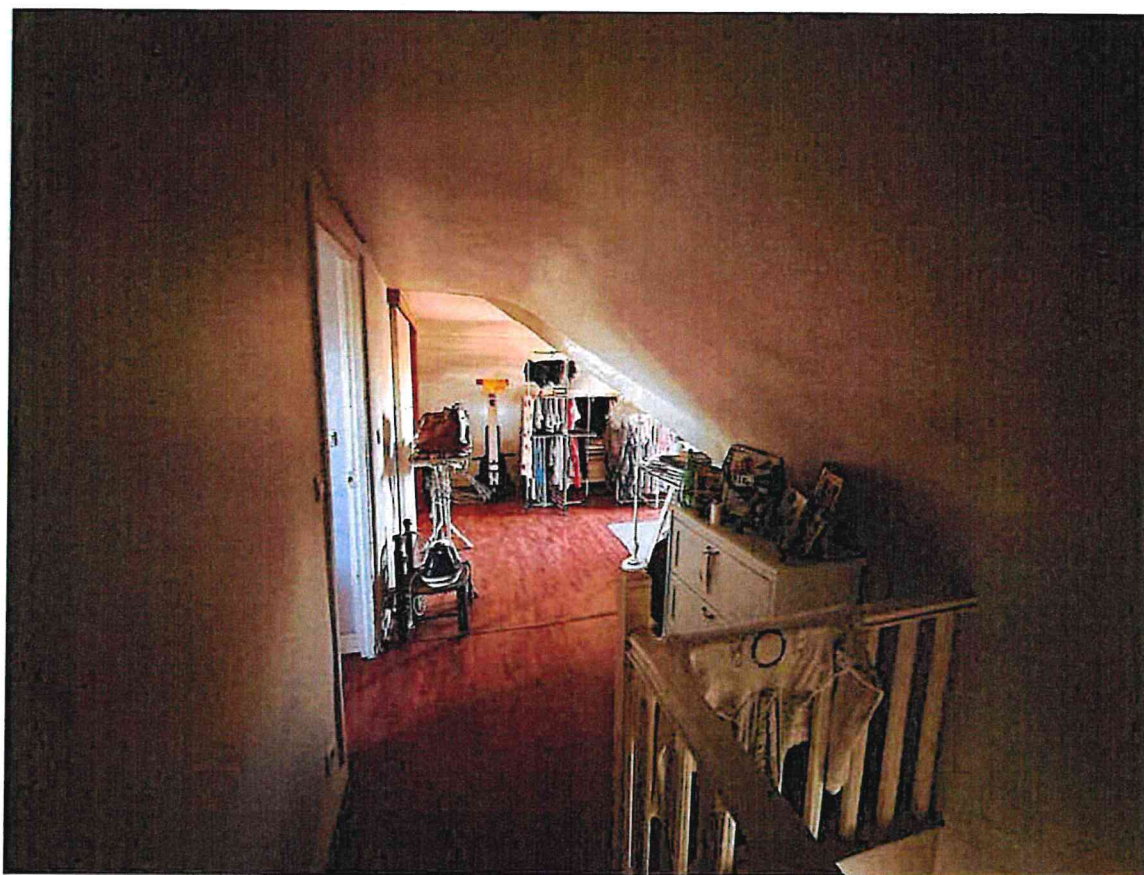
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

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 et de toile de verre peinte en état d'usage.

Fenêtre : sur arrière : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec garde-corps métallique en état d'usage et volets roulants électrique en PVC en état d'usage.

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



CHAMBRE 1 :

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

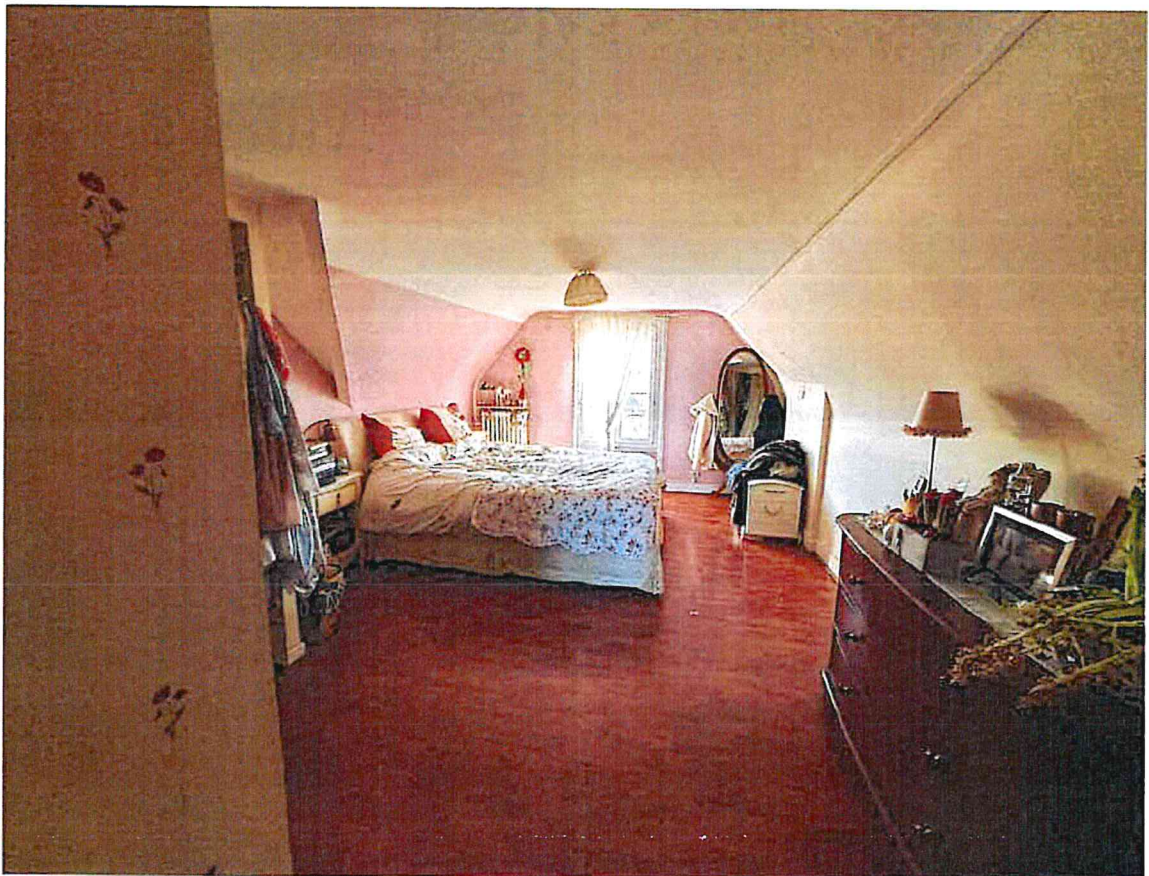
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec garde-corps métallique en état d'usage et volets roulants électrique en PVC en état d'usage.

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



CHAMBRE 2 :

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

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 de toit type velux double vitrage en état d'usage

Généralités : présence d'un radiateur 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 vingt-sept pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 113012/4711

