

**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

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE DEUX JUILLET**

De 13H00 à 14H30

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 2 Rue de Lorraine 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Commissaire de Justice associés et L. POMMIER Commissaire de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 16.06.2025

Et en vertu d'un jugement rendu par le tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 04.04.2024 signifié le 25.04.2024 devenu définitif ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS en date du 14.06.2024 et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant publiée le 21.06.2024 volume 2024 V n°6587

**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**

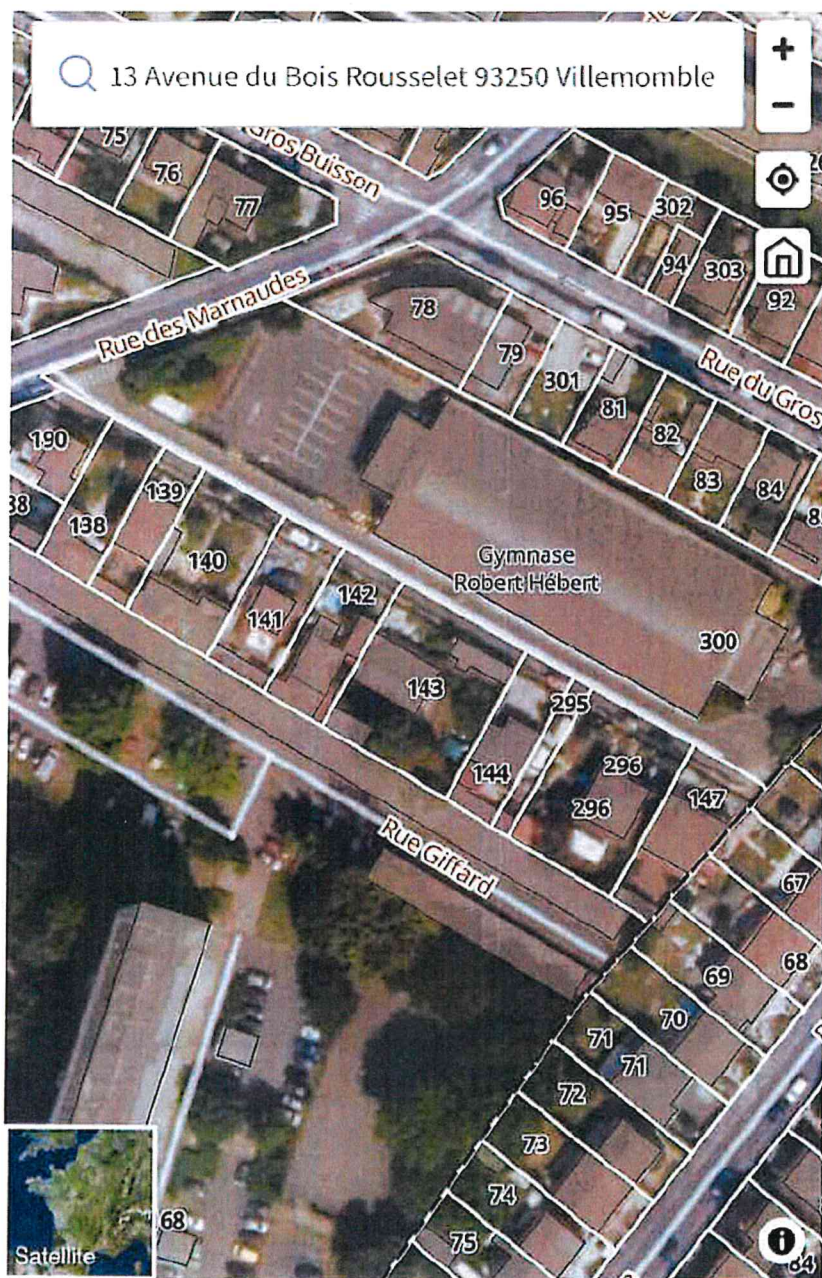
salarié, Audienciers près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et près le tribunal de proximité de MONTREUIL, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

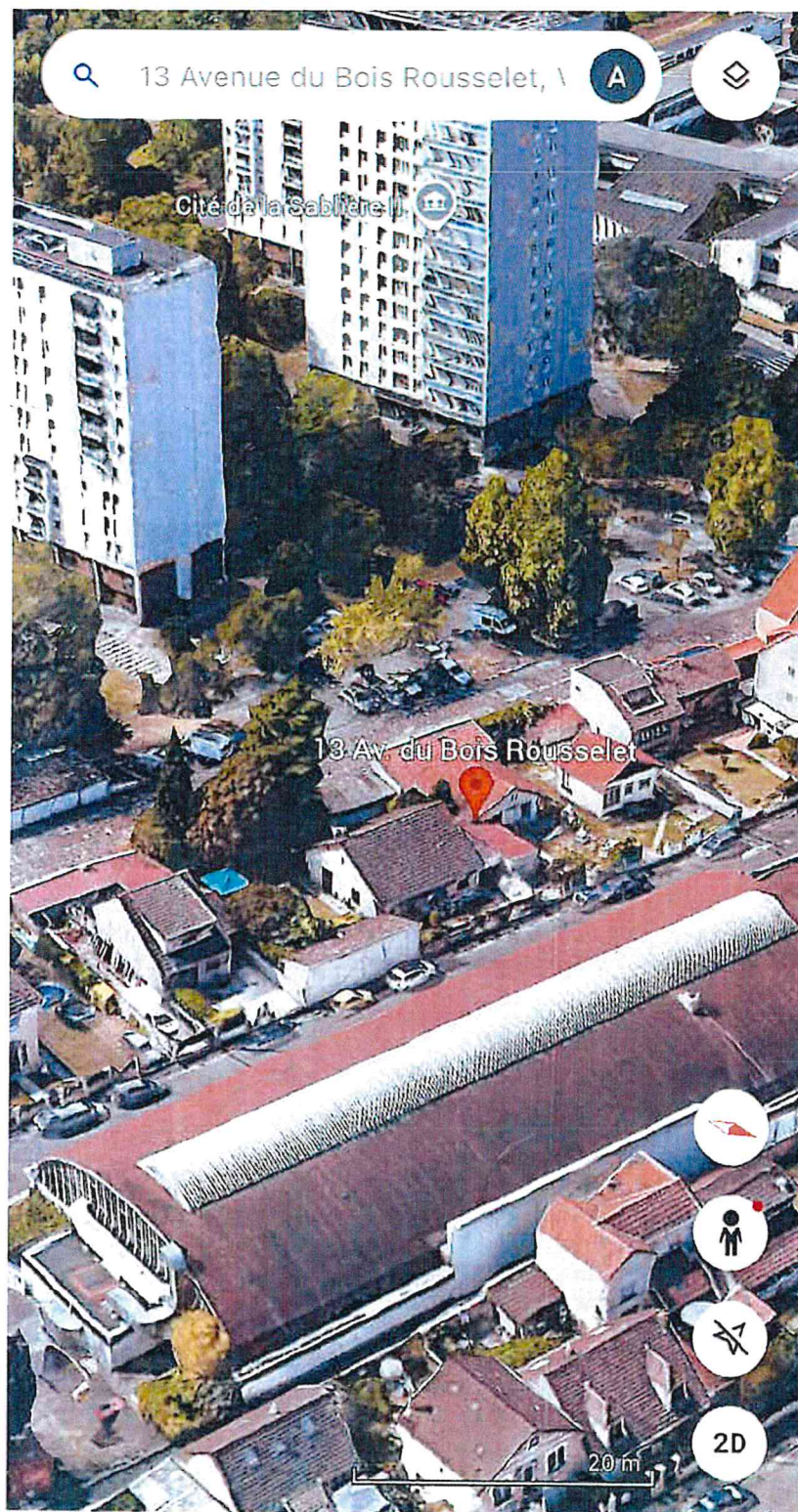
Certifie m'être transporté ce jour à 13 heures 00 sis 13 rue du Bois Rousselet 93250 VILLEMOMBLE cadastré section X n°143 accompagné d'un serrurier



DESCRIPTION CADASTRALE :

Là étant sur place, sis 13 rue du Bois Rousselet 93250 VILLEMOMBLE cadastré section X n°143.





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le portillon est ouvert. Je frappe à la porte du pavillon.

Personne ne répondant à mes appels, je procède à l'ouverture forcée des lieux en fraisant les serrures.



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

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

Elle me déclare que les lieux sont actuellement en travaux et qu'ils ne sont actuellement pas occupés et occupables.

Remarques générales :

Il s'agit d'un pavillon en travaux implanté en partie centrale de terrain sur un terrain plat de forme carrée.

Le terrain est très encombré de déchets et matériels divers de construction et s'apparente à une déchetterie.

Le pavillon date des années 1930 sans charme particulier.

Il est élevé sur un rez-de-chaussée avec combles non aménagés.

Le pavillon est clos de murs et dispose d'un muret bahut surmonté d'une grille métallique avec portillon piéton et portail deux vantaux métallique donnant accès à un garage accolé à la maison.

Il existe une dépendance en entrée de terrain sur la gauche laquelle et non occupée et une autre dépendance en arrière également non occupée.

L'immeuble est situé dans une rue peu passante dans un quartier mixte regroupant des ensembles immobiliers collectifs HLM et des pavillons de différentes factures et époques.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie cimentée sous enduit avec toiture deux pans réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Des commerces avec un petit supermarché et services sont présents et accessibles à pied et les établissements scolaires de la maternelle au lycée sont accessibles à pied à moins de 1,5 km.

La desserte ferroviaire est peu aisée et la gare RER E du Rancy-Villemomble est éloignée de plus de 2,5 km et accessible via un bus.

La desserte routière est aisée avec la toute proximité d'une voie rapide menant à l'autoroute A86 et A3.

La maison en travaux est ainsi distribuée : une entrée donne sur une future cuisine et salon ouvert et un couloir donne accès à deux chambres en partie

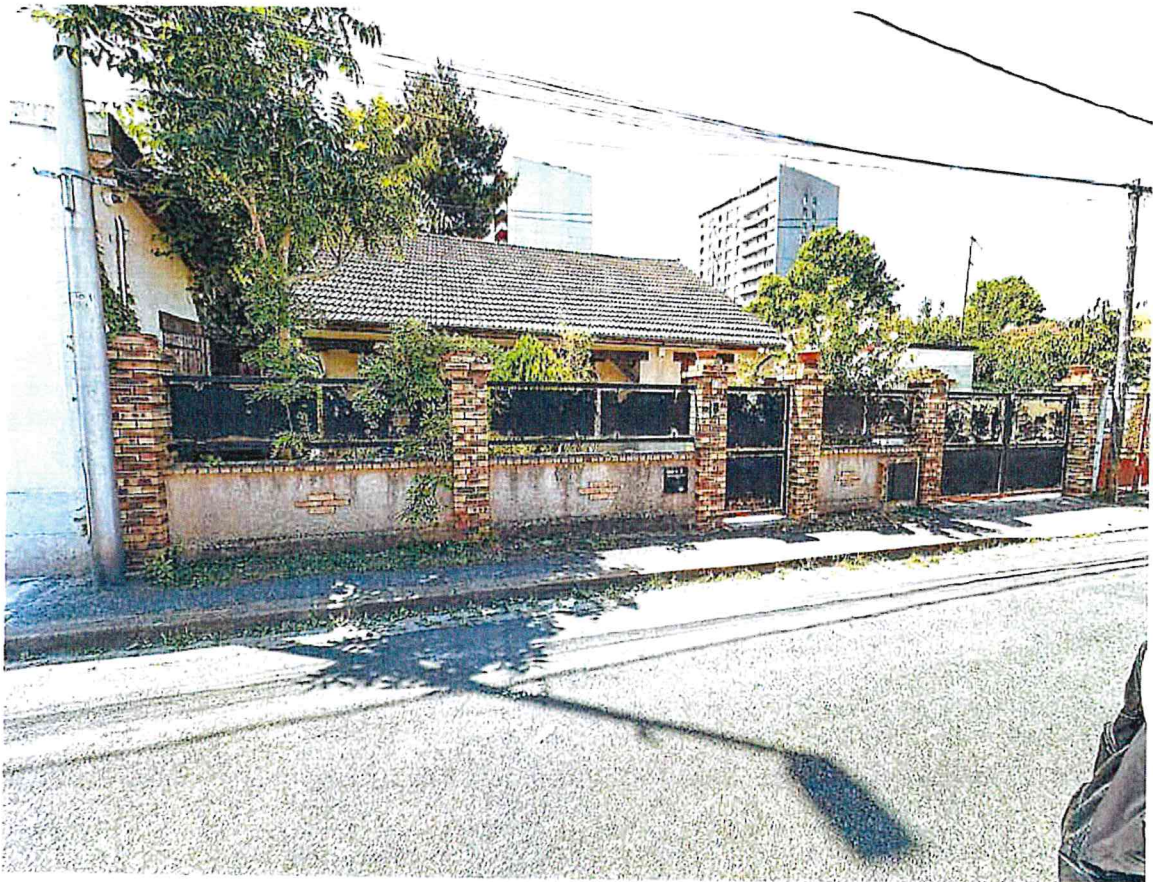
arrière et une chambre avec salle d'eau future en partie avant. En fond de couloir une porte donne accès au garage traversant.

La première dépendance est ainsi distribuée : une entrée donne sur une salle d'eau avec w.c et une cuisine qui dessert un salon lequel dessert une chambre.

La troisième dépendance est selon [REDACTED] d'une pièce. Elle n'a pu être visitée, la porte métallique très renforcée ne s'ouvre pas malgré les tentatives de mon serrurier qui serait dans l'obligation de la casser entièrement sans pouvoir la refermer.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en travaux et ne peut être diagnostiquée en l'état.

Le diagnostiqueur me déclare que le pavillon mesure environ 84 m² et que le garage mesure environ 24 m². La première dépendance sur rue est indépendante et mesure moins de 50m².

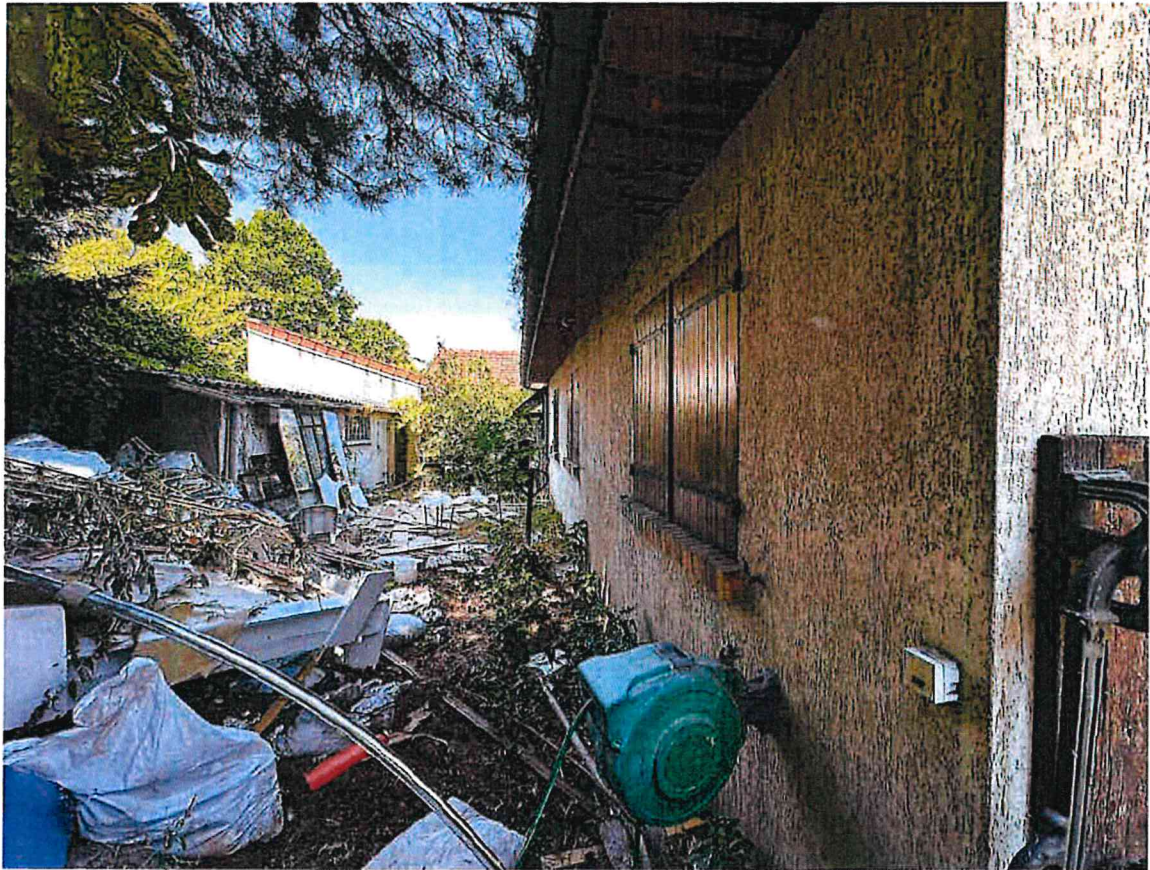












PAVILLON :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée avec grille métallique.

CUISINE OUVERTE ET SALON :

Sol : le sol est en béton brut non recouvert.

Murs : les murs sont recouverts de plaques de BA13 non achevée et dont les joints et mise en peinture ne sont pas réalisés.

Plafond : le faux-plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture non achevée. Des fils et câbles électriques sont pendants.

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

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

Côté salon pignon : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Côté salon sur arrière : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités et équipements : présence de mobiliers de cuisine bas en cours de pose. Présence de deux radiateurs.

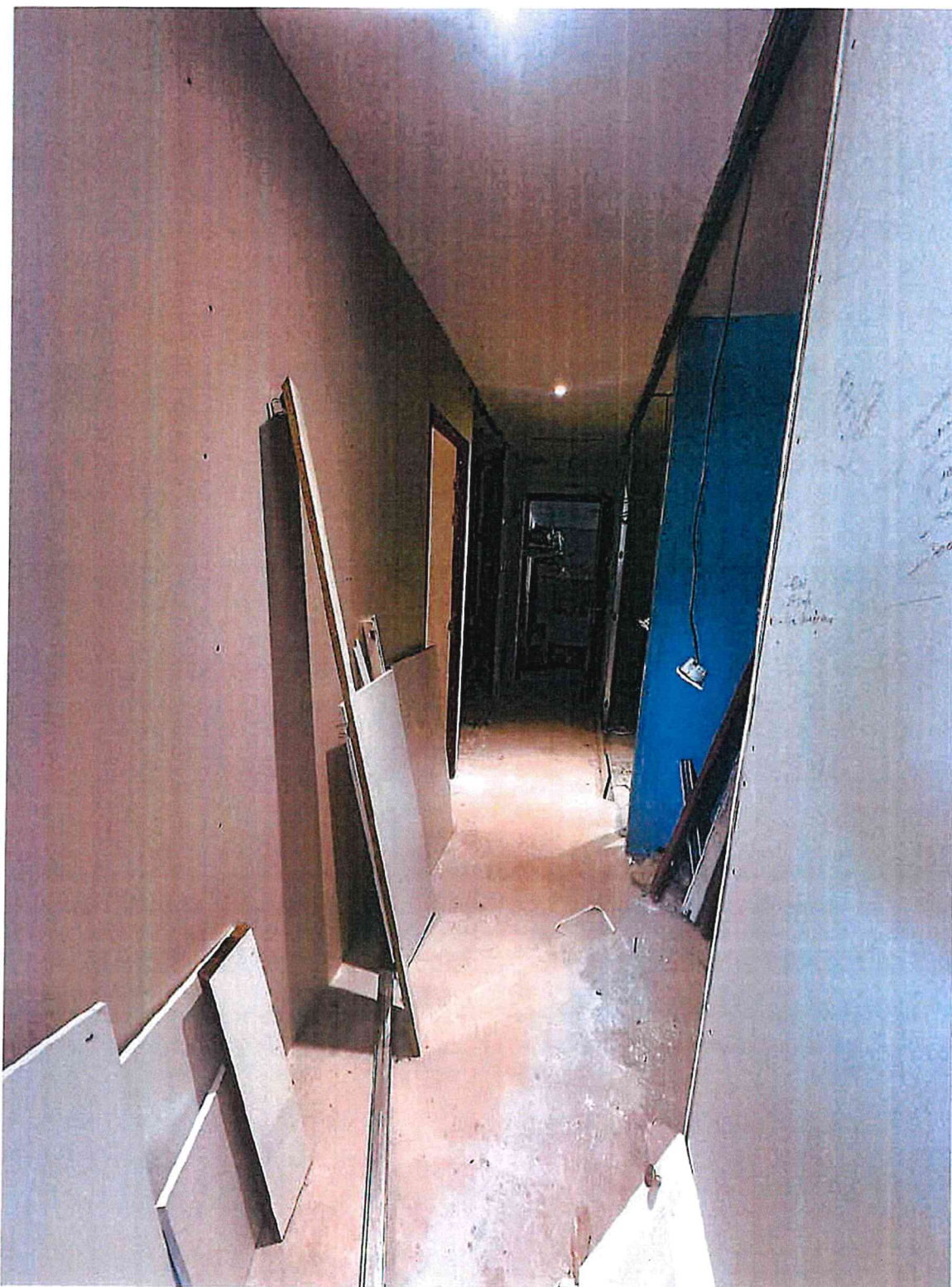


COULOIR :

Sol : le sol est en béton brut non recouvert.

Murs : les cloisons non achevées sont constituées de plaques de BA13 non achevée et dont les joints et mise en peinture ne sont pas réalisés.

Plafond : le faux-plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture non achevée.



PREMIERE CHAMBRE SUR ARRIERE

Il n'y a pas de porte.

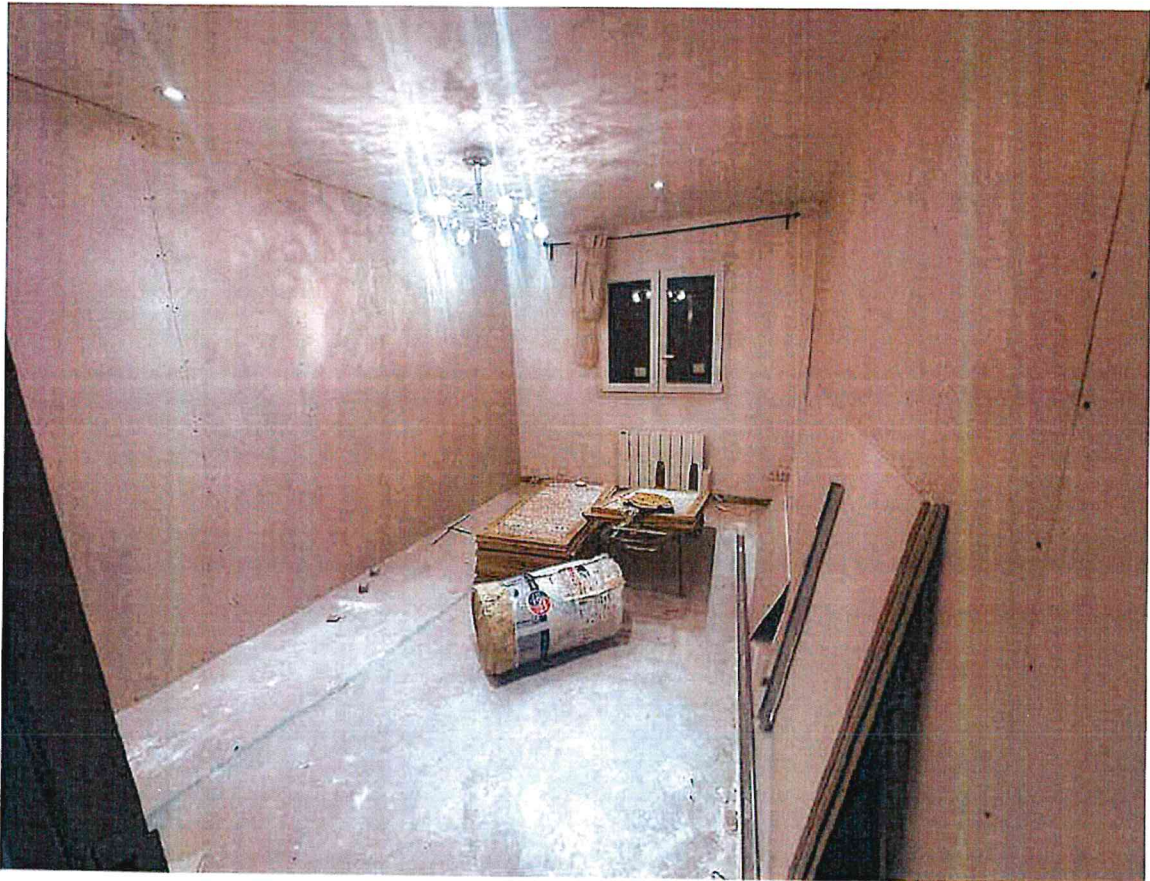
Sol : le sol est en béton brut non recouvert.

Murs : les cloisons non achevées sont constituées de plaques de BA13 non achevée et dont les joints et mise en peinture ne sont pas réalisés.

Plafond : le faux-plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture non achevée.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



DEUXIEME CHAMBRE SUR ARRIERE :

Il n'y a pas de porte.

Sol : le sol est en béton brut non recouvert.

Murs : les cloisons non achevées sont constituées de plaques de BA13 non achevée et dont les joints et mise en peinture ne sont pas réalisés.

Plafond : le faux-plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture non achevée.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



TROISIEME CHAMBRE :

Il n'y a pas de porte.

Présence d'un point d'eau avec pose d'une baignoire.

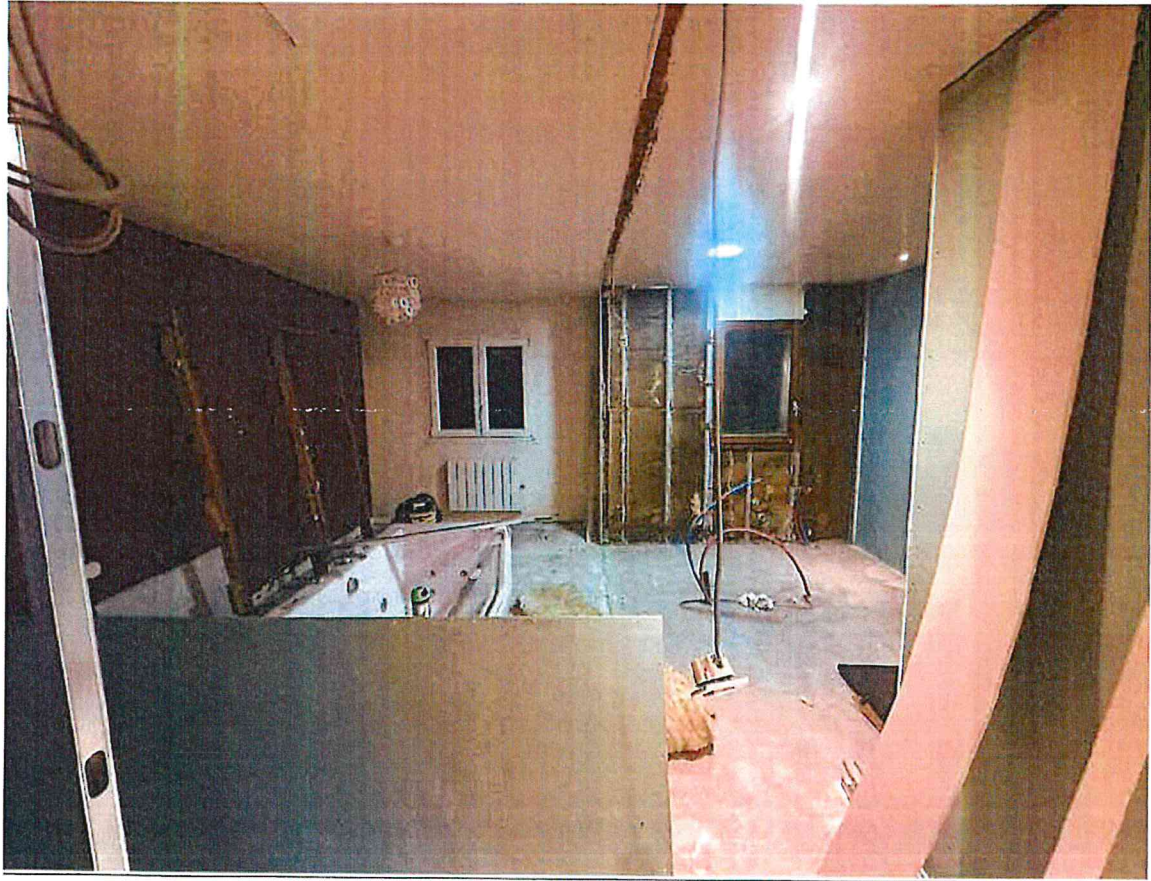
Sol : le sol est en béton brut non recouvert.

Murs : les cloisons non achevées sont constituées de plaques de BA13 non achevée et dont les joints et mise en peinture ne sont pas réalisés.

Plafond : le faux-plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture non achevée.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.
Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois double vitrage dont vitrage cassé avec volet battant en bois en état d'usage et grille métallique de sécurité en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



GARAGE ET BUANDERIE :

L'accès se réalise soit côté rue par une porte de garage dépliant et coulissant en bois, soit depuis le pavillon par une porte en bois en état d'usage soit depuis le jardin arrière par une porte en bois en état d'usage.

GARAGE :

Sol : le sol est en béton brut en état d'usage.

Murs : les murs sont en parpaings peints en état d'usage ou sous enduit de type crépi en état d'usage.

Plafond : le plafond est constitué de plaques de BA13 avec isolant non achevé.



BUANDERIE :

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état décollée en de multiples endroits et avec présence de moisissure.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en mauvais état, décollée en de multiples endroits et avec présence de moisissure.

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.



COMBLES :

Existence d'une trappe avec échelle cassée ne permettant pas d'accéder aux combles lesquels ne sont pas aménagés.

DEPENDANCE SUR RUE :

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie cimentée sous enduit avec toiture un pan réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

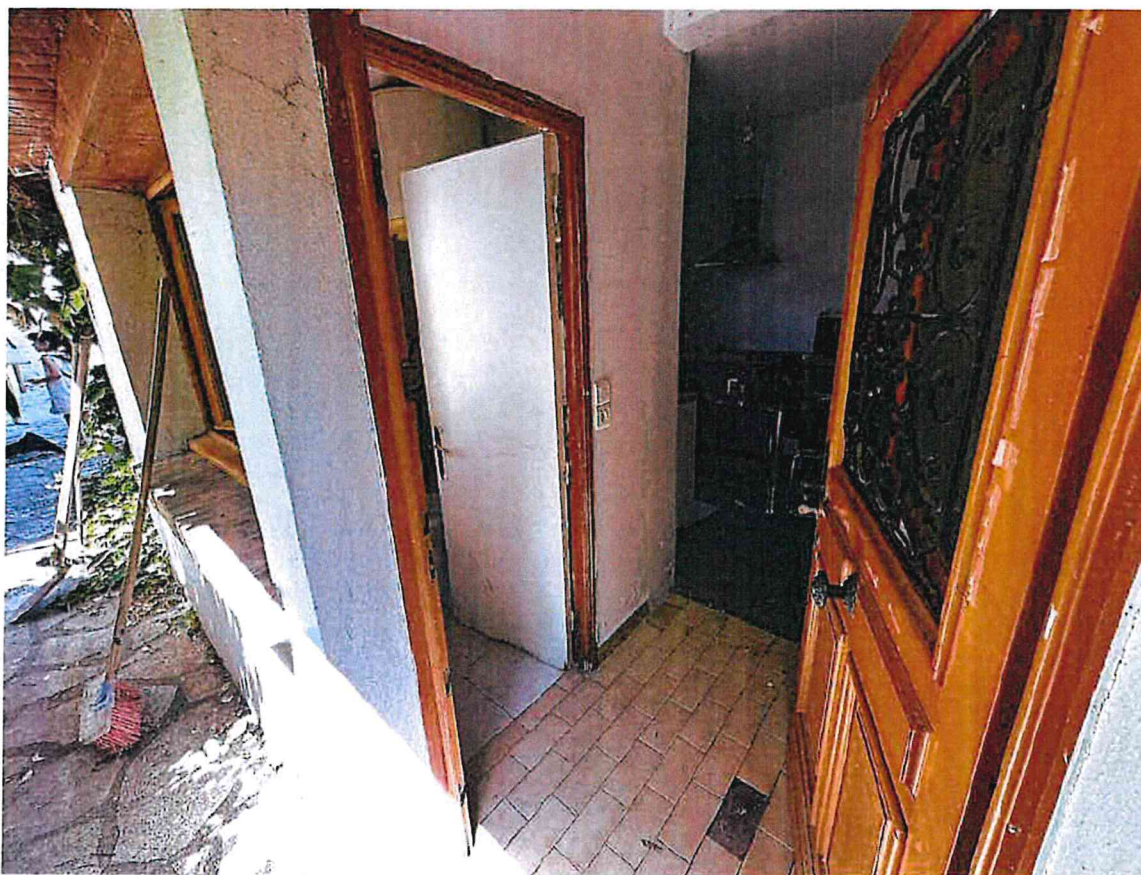
L'entrée se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage.

HALL :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste.
Présence d'un placard en bois deux portes basses et deux portes hautes.

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



SALLE D'EAU :

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 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.

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



CUISINE :

L'accès est direct depuis le hall.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état médiocre avec plaque chauffante de cuisson électrique, hotte aspirante et évier un bac en inox.

Le tableau électrique n'est pas démontable car encastré et le diagnostiqueur expert me déclare qu'il n'y a pas de 30 ma au tableau.



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

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture vétuste.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALON :

Absence de porte.

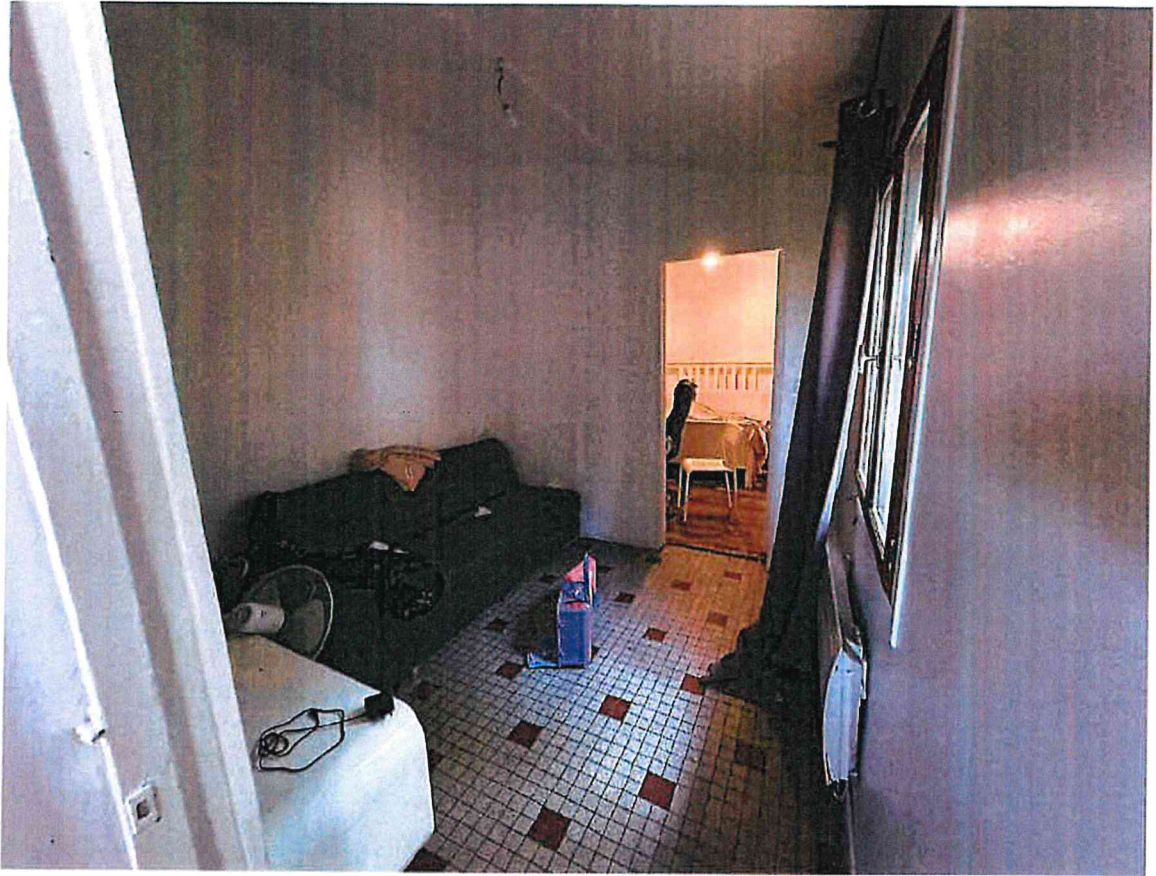
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

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 double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE :

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 peinture en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



DEUXIEME DEPENDANCE EN PARTIE ARRIERE :

[REDACTED]

Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 131146/2397

Alexandre ALLENO

