

**SCP M.Y CHASTANIER – A. [REDACTED]
G.RABANY-LAYEC
Commissaires de Justice associés**

**39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

**Tel 01.42.87.01.16
Fax 01.42.87.13.11**

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
LE DIX-SEPT MARS**

De 12H45 à 14H10

A LA REQUETE DE :

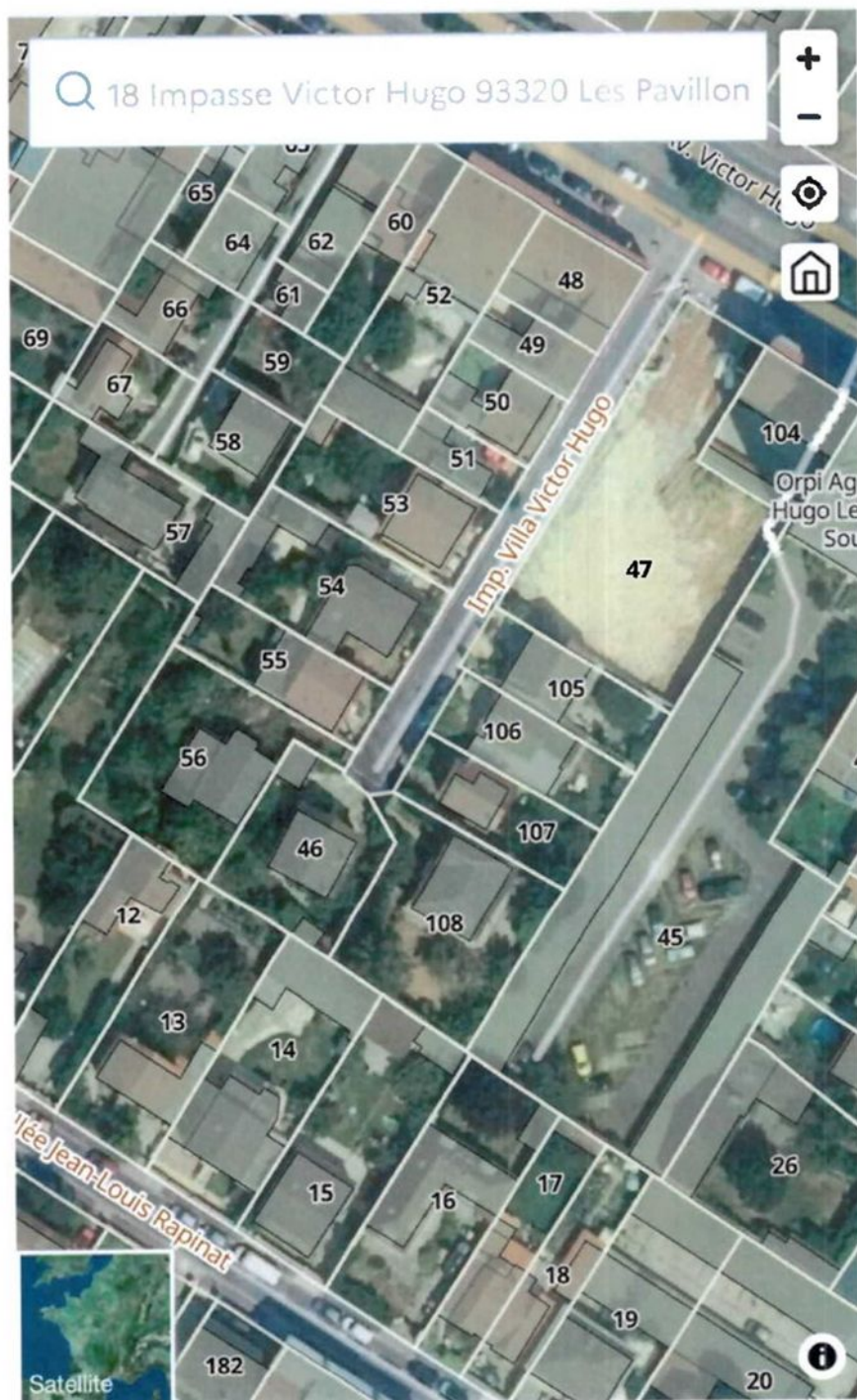
La société [REDACTED] S.A au capital de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié es qualité audit siège

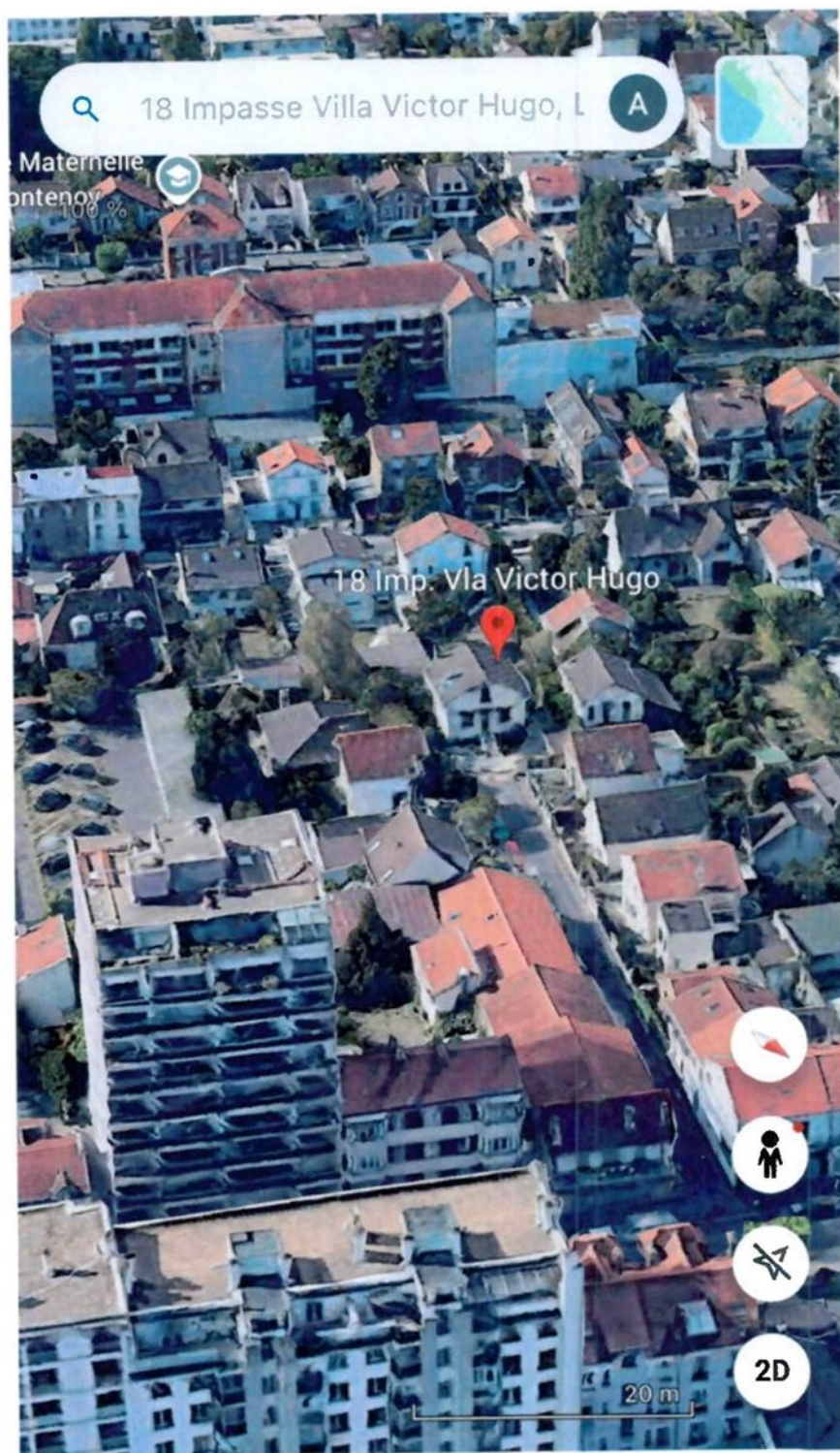
Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH, Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2 Rue de Lorraine, 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 02.04.2024 précédemment signifié le 26.04.2024 à Mme [REDACTED] épouse [REDACTED] et le 03.05.2024 à Mr [REDACTED] et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 14.06.2024 et d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 20.07.2023 et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant publiée le 28.06.2024 Volume 2024V n°6894

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 05.02.2026 par acte de Maître [REDACTED] Commissaire de Justice Associé à Montreuil (93100), 39, Avenue du Président Wilson

**Je, [REDACTED] Commissaire de Justice associé, membre de la
SCP M.Y CHASTANIER – A. [REDACTED] – G. RABANY-LAYEC,
Commissaires de justice associés, Audienciers près le Tribunal judiciaire**





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'une maison d'habitation datant des années 1970 non mitoyenne située en fond d'une allée sans issue.

L'accès se réalise par un portail métallique pour accès véhicule sur rue motorisé hors d'usage et par un portillon piéton métallique en état d'usage.

Le gros-œuvre est édifié de béton et pierre en rez-de-jardin avec façade sous enduit en état d'usage et toiture deux pans réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois avec poutres apparentes.

Un petit terrain privatif et clôturé est présent en façade avant et arrière avec chemin et terrasse dallée menant au pavillon et au garage couvert.

Le style architectural du bâtiment est courant sans charme particulier.

Le pavillon à usage d'habitation est situé au sein d'un quartier calme combinant des pavillons et sur l'avenue Victor Hugo des immeubles à usage d'habitations collectives avec commerces en pied d'immeubles.

Le marché de la commune est situé à moins de 500 mètres et donc accessible à pied.

Les établissements scolaires de la maternelle au lycée sont situés à toute proximité dans un rayon de moins d'un km et donc accessibles à pied. Les commerces (supermarché MONOPRIX et autres supérettes) et services sont présents en nombre dans le quartier et accessible à pied à moins de 500 mètres.

La desserte ferroviaire est aisée et se réalise via des lignes de bus sur l'avenue Aristide Briand ou RN3 et via le tramway ligne T4 disposant d'une station à toute proximité.

La desserte autoroutière est aisée avec la toute proximité de la RN3 permettant d'accéder aux Autoroutes A3 et A86.

Le bien est édifié sur terre-plein d'un rez-de-chaussée avec un premier étage surélevé et un étage sous combles aménagé. Les matériaux utilisés comme la cuisine et la salle de bains sont d'un bon niveau d'équipement.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le chauffage est individuel au gaz. Il me déclare que le tableau électrique semble en bon état et aux normes.

L'entrée dans le pavillon est multiple et peut se réaliser par 4 portes, l'une en façade avant, une autre en façade arrière et deux autres sur chacun des pignons du pavillon.

Le rez-de-chaussée est divisé en 3 pièces, le premier étage correspondant à un rez-de-chaussée surélevé est accessible depuis l'entrée principale en façade avant distribuant un salon avec un w.c et une cuisine également accessible par le pignon face droite. Le salon distribue par une porte le rez-de-chaussée inférieur et la cuisine via un escalier donne accès aux combles aménagés avec 2 chambres, un w.c et une salle de bains.











ENTREE DEPUIS LE PIGNON FACE DROITE ET CUISINE :

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

L'entrée donne directement sur la cuisine.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois de style moderne en état d'usage avec hotte aspirante, colonne de four et réfrigérateur intégré plaque de cuisson électrique quatre feux et évier un bac.

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture 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.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALON :

L'accès se réalise depuis la porte d'entrée en bois en façade sur rue ou depuis la cuisine via une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage.



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

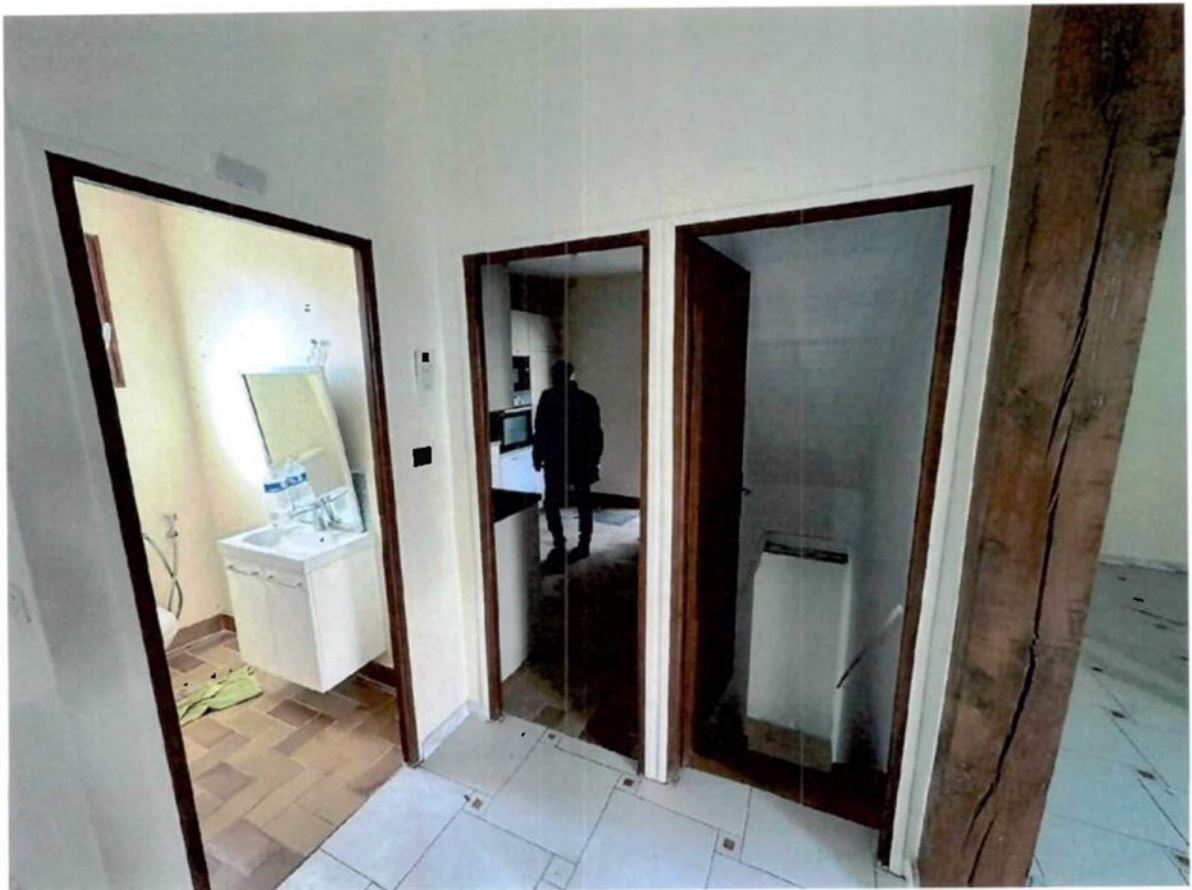
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence de 3 fenêtres doubles vantaux en bois ouvrantes double virage avec persiennes métalliques en état d'usage.

Généralités et équipements : présence de trois radiateurs et d'une cheminée insert fermé.







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 en bois simple vantail ouvrante double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un w.c et d'un lave-mains.

COMBLES AMENAGES :

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

PALIER :

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.



CHAMBRE FACADE AVANT :

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. Présence de placards sous pente 5 portes coulissantes en état d'usage.

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

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE TRAVERSANTE :

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 avec poutres en bois apparentes.



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

Présence d'une fenêtre de toit de type vélux 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 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 avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique 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 en état d'usage et 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 simple vitrage en état d'usage avec grille de sécurité.

Généralités et équipements : présence d'une douche avec paroi en pavés de verre, d'un meuble salle de bains surmonté d'un lavabo et présence d'un radiateur.



REZ-DE-JARDIN :

L'accès se réalise soit depuis le salon par une porte en bois intérieur laquelle dessert un escalier droit en bois en état d'usage, soit depuis l'extérieur via une porte en façade arrière en bois partie centrale vitrée en état d'usage avec grille de sécurité métallique soit depuis une pièce sur pignon face gauche via une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage.



PREMIERE PIECE SUR ARRIERE :

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 constitué de ourdies briques et poutrelles métalliques peint en état d'usage.

Fenêtre : présence de deux fenêtres doubles vantaux ouvrantes en bois double vitrage en état d'usage avec chacune une grille métallique de sécurité.

Généralités et équipements : présence d'une chaudière à condensation de marque FRISQUET, d'un point d'eau et d'un radiateur.





DEUXIEME PIECE SUR FACADE AVANT :

L'accès se réalise depuis la première pièce via une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage soit depuis l'extérieur via une porte en bois partie centrale vitrée avec grille de sécurité métallique.

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 constitué de ourdies briques et poutrelles métalliques peint en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



TROISIEME PIECE SUR FACADE AVANT :

L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée 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. Présence d'un placard 3 portes coulissantes en état d'usage.

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

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

Généralités et équipements : présence d'une baignoire, d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo et d'un radiateur sèche-serviettes.



GARAGE :

L'accès se réalise par une porte de garage en bois double vantaux non motorisée.

La toiture à un pan est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

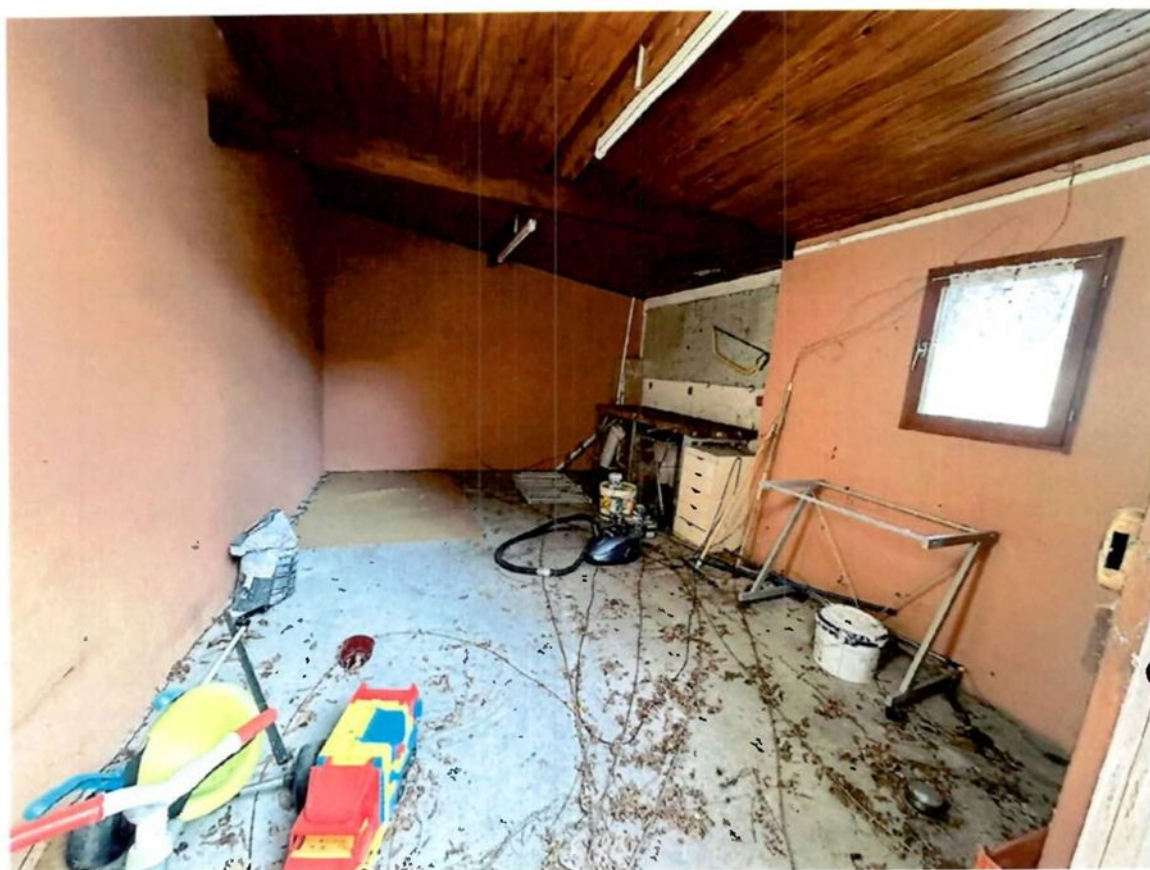
Sol : le sol est en ciment brut.

Murs : les murs sont peints.

Plafond : le plafond est recouvert de lambris en bois avec poutre visible.

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







APPENTIS EN FOND DE JARDIN ARRIERE :

Il s'agit d'un petit appentis en parpaings avec toiture un pan et entrée via une porte-fenêtre double vantaux en bois partie centrale vitrée en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste.

Plafond : le plafond est 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 vingt-cinq pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 138703/4369



