

SCP Michel-Yvon CHASTANIER
Alexandre ALLENO
Gabrielle RABANY-LAYEC
Huissiers de Justice Associés
Guillaume CLAVIERE
Huissier de Justice salarié
39 Avenue du Président Wilson
93104 MONTREUIL
Téléphone : 01.42.87.01.16
Télécopie : 01.42.87.13.11

PREMIERE
EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE CINQ FEVRIER

DE 12H15 à 13H15

A LA REQUETE DE :

S.A CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital social de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, représentée par son Directeur Général en exercice, domiciliée audit siège en cette qualité,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL , avocat Associé du Cabinet BCMH, Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 27/29 rue de Carency 93000 BOBIGNY

Agissant en vertu d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié par acte de Maître Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé de de la SCP CHASTANIER-ALLENO-LAYEC Huissiers de justice associés et CLAVIERE Huissier de justice salarié sis 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 10/01/2018

D'une quittance subrogative reçue en la forme authentique le 27.03.2017 , suivant acte de Me LEROY-DEMOULINS, Notaire et d'un jugement rendu par le TGI de BOBIGNY en date du 29.03.2016

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice au sein de la SCP M.Y CHASTANIER , A. ALLENO et G. RABANY-LAYEC et Guillaume CLAVIERE, Huissier de Justice salarié , audienciers près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et au Tribunal d'Instance de Montreuil-Sous-Bois, y demeurant 39, avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL , soussigné,

Certifie me transporter ce jour sis 8 rue Pinel 93200 SAINT DENIS cadastré section BH n° 51, lot 19 au 1^{er} étage droite 2^{ème} porte en partant du palier.

REMARQUES GENERALES :

Le bien étudié , destiné à l'habitation collective , est situé dans le centre-ville de la commune . Il s'agit d'un quartier populaire au bâti fréquemment dégradé voire insalubre composé principalement d'immeubles collectifs typique du 19eme siècle avec commerces en rez-de-chaussée.

Il y a de très nombreux commerces de proximité tout proche de l'immeuble.

La desserte routière est bonne avec la proximité des autoroutes A1 et A 86

Les gares ligne SNCF et RER D R13 sont situées à proximité à pied. Il y a également les lignes du tramway situées à proximité immédiate.

L'ensemble immobilier date des années début 1900. Il est destiné à l'usage d'habitation collective .

L'immeuble est élevé sur sous-sol , d'un rez-de-chaussée et de quatre étages dont un sous combles avec toiture réalisée de couverture en zinc sur une charpente en bois. .

Le style architectural de l'immeuble est de style restauration.

Le gros-œuvre est édifié de moellons de pierre et les façades très dégradées sont sous enduit.

L'immeuble est sécurisé et est fermée par une porte d'entrée avec code.

L'immeuble est dans un état très moyen même si les parties communes intérieures sont dans un état médiocre.

mes entretenue et en état d'usage même si les parties communes sont un peu défraîchies .

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur .

*Le syndic est : Cabinet PONCELET à SAINT DENIS sis 60 rue Gabriele Péri
93200 SAINT DENIS*

Le logement étudié est situé au 1^{er} étage 2^{ème} porte fond droite..

*Là étant accompagné d'un diagnostiqueur expert de la Société RESAM
DIAGNOSTIQUE , 95 Avenue du Président Wilson à Montreuil (93100), d'un
serrurier de la société CLEVOLUTION , de deux témoins requis par la loi Mme
après avoir averti Mr
de ma visite ce jour par lettre simple et lettre LRAR en date
du 24/01/2018*

Je frappe à la porte du logement.

Une personne m'ouvre les lieux .

*Je me présente , décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission
tout en lui présentant ma carte professionnelle .*

*Il me laisse pénétrer et exercer ma mission. Il s'agit de Mr
Il me déclare occuper seul les lieux.*

Les lieux sont modestement meublés . La salle de bains est très humide et présente de nombreuses traces de moisissure.

Le logement est un grand studio avec coin cuisine et salle d'eau .

Le chauffage est électrique et individuel. Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique n'est pas aux normes et que le branchement au disjoncteur est un branchement sauvage dans l'appartement voisin qui selon les dires de l'occupant serait celui de ses parents.



PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont entretenues mais très défraîchies et le revêtement des façades est en mauvais état avec des fissures, de l'enduit qui se décroche .



HALL REZ-DE-CHAUSSEE :

Sol : les sols sont recouverts 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 .

PALIERS :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet en bois massif 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.

ENTREE ET PALIER :

L'entrée se réalise par une porte en bois serrure renforcée en état d'usage

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en état d'usage .

PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE :

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

La cuisine est équipée sommairement de meubles bas et hauts en bois avec une hotte aspirante et un évier inox.

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

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

Présence d'un grand placard double portes en bois en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de dalles de polystyrène collées en état d'usage.

Fenêtre : présence de deux fenêtres double vantaux en PVC double vitrages ouvrantes en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage. Présence d'un garde-corps en bois et métallique en état d'usage.



SALLE D'EAU :

*L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est très humide . Il n'y a pas de fenêtre.*

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale en partie basse à mi-hauteur et de toile de verre peinte présentant des traces noircis de moisissure.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en mauvais état présentant des traces de moisissure .

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage et d'un W.C cuvette cuvette à l'anglaise en état d'usage.



Ma mission étant terminée ,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, établi sur cinq pages, pour servir et valoir ce que de droit.

Alexandre ALLENO

Référence étude : 56660

