

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

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TRENTE ET UN JANVIER

DE 11H30 à 12H50

A LA REQUETE DE :

S.A CM-CIC BAIL , société anonyme au capital social de 26.187.800 euros, dont le siège social est sis 12 rue Gaillon 75002 PARIS , immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 642 017 834 , agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié es qualité audit siège,

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 la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-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'un jugement du Tribunal de commerce de BOBIGNY rendu en la forme contradictoire et en premier ressort en date du 01.12.2015 signifié et devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel de PARIS en date du 17.02.2016

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 , audenciers 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 4/6 rue des fontaines et 22/34 Avenue Lénine 93230 ROMAINVILLE cadastré section S n°183-184-189-206-207-209-211 section T n°222-230-233-238-239-246-248

REMARQUES GENERALES :

Le bien étudié est un appartement situé dans un ensemble immobilier à usage d'habitation collective.

La résidence est constituée de 5 bâtiments implantées sur un terrain plat et donnant sur deux rues. L'immeuble contenant l'appartement étudié est implanté seul en retrait de la rue et des autres immeubles qui eux sont collés.

La résidence est élevée sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de dix étages avec toiture terrasse plate. La résidence dispose d'un gardien.

La résidence est entretenue , en bon état général et dispose d'espaces verts entretenus

L'immeuble dispose d'un ascenseur, de parking en sous-sol avec caves.

La résidence est sans style particulier.

La résidence est située en limite de la commune des Lilas et à proximité immédiate d'une cité HLM. Le quartier à l'exception de la cité HLM est composé de pavillons et maisons de villes anciens en cours de rénovation et de petits immeubles à usage d'habitations collective.

Les commerces de proximité sont accessibles à pied. Les services publics , écoles sont peu éloignées.

Les transports en communs sont présents avec le bus.

Les parties communes sont entretenues .

L'accès au bâtiment est sécurisé par un hall avec portes vitrées et badge vigik.

Le syndic est la société STB GESTION , immo gestion sise 19 Avenue gouraud 75017 PARIS .



Là étant accompagné d'un diagnostiqueur expert de la Société REZAM DIAGNOSTIQUES , 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 23/01/2018 .

Je frappe à la porte du logement.

*Personne ne répond à mes appels.
Je fais procéder à l'ouverture des portes*

Le logement situé au 9^{ème} étage première porte gauche ascenseur est remanié et est un trois pièces avec salon double, salle de bains et W.C séparés et cuisine modifiée .

*L'accès se réalise par une porte en bois avec serrures renforcée .
Le logement est en cours de travaux non achevés . les travaux et matériaux sont de belles facture. Le logement est en bon état général*

L'entrée donne sur un petit hall desservant en partie gauche une penderie, un salon et une cuisine. La partie nuit dessert via un couloir une salle de bains, un W.C puis une chambre côté droit et une chambre en parte face

*Le gardien me déclare que le chauffage de la résidence est un chauffage au sol .
le logement est équipé de radiateurs individuels électrique.
Les caves sont entretenues ainsi que les parkings*

HALL D'ENTREE ET COULOIR :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec présence d'un grand miroir sur une totalité de mur côté droite dans le hall et de trois placards portes doubles coulissantes en bois avec miroir sur chacune des portes.

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



CUISINE :

La cuisine en L est équipée de meubles bas et hauts en bois de couleur rouge neufs avec électroménagers intégrés hotte aspirante, évier double bacs, fors , réfrigérateurs , l'ensemble neuf.

L'accès se réalise soit depuis le salon soit depuis le hall d'entrée .

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et d'aspect récent et de faïence murale au niveau de la crédence.

Plafond : le plafond est constitué d'un faux plafond sur rails métalliques avec plaques en aluminium de couleur noire avec spots intégrés en état d'usage et d'aspect récent.

Fenêtre : présence d'une baie vitrée en aluminium double coulissante double vitrage en état d'usage donnant accès au balcon du salon

Généralités : présence d'un ballon d'eau chaude et d'un radiateur



SALON :

Il n'y pas de porte d'accès mais celle-ci se réalise normalement par une porte double.

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage et d'aspect récent avec des moulures tout autour de la pièce et une partie comprenant des carrés laqués et en milieu de plafond un faux plafond avec lumière intégrée

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en aluminium double vitrage donnant accès à un balcon

Présence d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante double vitrage en état d'usage

Généralités : *présence d'un radiateur plat en verre fumé de marque ACOVA.*



BALCON :

Le balcon dispose d'un garde-corps en béton en état d'usage et le sol est recouvert de pavés de grés en état d'usage.



PENDERIE :

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

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

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

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

PARTIE NUIT :

L'accès se réalise par une porte en bois non présente.

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 et d'aspect récent .

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur toute la hauteur en état d'usage avec un grand miroir sur le mur face.

Plafond : le faux-plafond est constitué de dalles en aluminium de couleur blanche posées sur rails avec spots intégrés en état d'usage et d'aspect récent.

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage et d'un lavabo avec meuble bas en bois non achevé d'être posé.



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 d'aspect récent.

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

Plafond : le faux-plafond est constitué de dalles en aluminium de couleur blanche posées sur rails avec spots intégrés en état d'usage et d'aspect récent.

Généralités : présence d'un W.C cuvette à l'anglaise en mauvais état et sale.



CHAMBRE 1 :

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre en PVC double vantaux ouvrante double vitrage en état d'usage avec volets roulants manuels 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 .

Sol : le sol est recouvert de en état d'usage et d'aspect récent.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, écaillé au niveau du mur de l'entrée et du mur droite.

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 volet roulant manuel en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en aluminium en état d'usage donnant accès au balcon du salon et de la cuisine.

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



CAVE :

Les caves sont entretenues et propres.

L'accès est sécurisé et se réalise depuis l'immeuble par portes fermant à clés.

La cave n°139 ferme à clés.

Les caves sont individualisées par des portes en bois fermant par verrous .

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

Murs : les murs sont en parpaings en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert d'isolant cartonné en état d'usage.

PARTIES COMMUNES :

Il y a un ascenseur.

Il y a un interphone et un pass vigik.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Sol : Les sols sont recouverts de carrelage en grés en état d'usage .

Murs : Les murs sont recouverts de projeté gravillonné en état d'usage.

Plafond : Les plafonds sont recouverts de lambris en bois en état d'usage



PALIER DES ETAGES :

Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage et d'aspect récent.

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

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

PARKING :

L'accès au parking central ou la place de stationnement lot 505 est présente se réalise par une porte électrique basculante.

La place n'est pas boxée.

Ma mission étant terminée ,

Je fais refermer la porte d'entrée du logement.

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

Référence étude : 56405

Alexandre ALLENO