

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 SIX NOVEMBRE

DE 14H45 à 16H00

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 Alexandra FERRON , Huissier de Justice associée de la SCP FERRON-BOUCHEKHOU, Huissiers de Justice associées, sis 58 Avenue de Domont 95160 MONTMORENCY en date du 10/09/2018

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE en date du 17.07.2017 signifié en date du 31.07.2017 et devenue définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 07.09.2017

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 5 rue de la petite prusse 93500 PANTIN , avenue Alfred lesieur et voie nouvelle, immeuble dénommé « l'instant 2 » cadastré section G n° 148 lieudit 38 rue Gabrielle Josserand

Il s'agit d'un ensemble immobilier datant de 2013 destiné à l'usage d'habitation collective.

L'ensemble immobilier comporte un bâtiment implanté à l'alignement sur rue avec jardins en façade arrière. L'ensemble immobilier est composé de deux corps de bâtiments mitoyens .

Le bâtiment est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 5 étages. Son style architectural est contemporain avec toiture réalisée d'un toit terrasse.

Le gros-œuvre est édifié de béton , les façades sont sous enduit en bon état et sont recouverts en certains endroits de parement en briques en bon état.

Les parties communes sont entretenues.

L'immeuble dispose d'un ascenseur et de parking sous-terrain.

Le chauffage et la production d'eau chaude se réalise par chaudière collective à gaz avec compteur individuel de chauffage.

Le syndic n'a pu être identifié. Un copropriétaire sur place me déclare que le syndic n'est plus la société Immodonia et qu'il ne connaît pas le nouveau syndic.

L'entrée de la résidence se réalise pare puis interphone côté intérieur.

La résidence se trouve dans le quartier de la porte de la Villette/ Quatre Chemins, quartier populaire dégradé où un programme de rénovation urbaine est en cours. Le quartier est constitués d'immeubles murés , de dents creuses, d'immeubles récents ou neufs et ou réhabilités.

Le quartier est très animé et dispose de nombreux commerces et services divers notamment le long de la route nationale 2 et autour de la station de métro ligne 7 d'Aubervilliers-quatre chemins.

La desserte par véhicule est aisée avec la proximité de l'accès au boulevard périphérique.

La desserte ferroviaire se réalise depuis la station de métro proche d'Aubervilliers-quatre chemins.

Les commerces et services du centre-ville sont accessibles à pied. Les équipements publics et établissements scolaires sont présents aux alentours.

Le bien étudié se trouve au rez-de-chaussée première porte à gauche.

Là étant accompagné de diagnostiqueurs experts de la société REZAM DIAGNOSTIQUES sis 95 Avenue du président Wilson 93100 MONTREUIL , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION , de deux témoins requis par la loi Melle

Je frappe à la porte du logement. Personne ne répondant à mes appels , je procède à l'ouverture des lieux sans endommager la serrure par la technique du crochetage.

Le logement est vide de toute occupation et ne peut être occupé en l'état.

Le logement fait l'objet d'un important dégât des eaux usées au niveau de la colonne d'évacuation des eaux sales dans la salle de bains. Le logement est rempli et inondé d'eaux sales avec excréments sur environ 1 à 2 centimètres de hauteur. Les murs sont imbibés d'eau et il est possible de s'apercevoir des dégâts au niveau du mur extérieur côté couloir qui présente des traces jaunâtres en partie basse.

Le logement est ainsi disposé : un couloir dessert sur la droite une salle de bains, en partie face une chambre et sur la gauche un salon avec coin cuisine

Il n'y a pas d'électricité.



PARTIES COMMUNES :

Les parties commune sont entretenues.

Il y a un ascenseur et les étages sont également desservis par un escalier maçonné.

Rez-de-chaussée :

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

Murs : *les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de parement en briquettes au niveau du sas d'entrée en état d'usage.*

Plafond : *le plafond est constitué d'un faux plafond acoustique recouvert de peinture en état d'usage.*



Etages :

Sol : le sol est recouvert de moquette 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.

PORTE D'ENTREE :

La porte d'entrée en bois est d'aspect neuve et dispose d'une serrure simple changée par rapport aux autres portes du palier qui sont renforcées.



COULOIR :

Sol : le sol est recouvert de carrelage qui ne peut être apprécié au vu de la situation mais qui semble récent.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage sale à l'approche de la salle de bains.

Présence d'un placard une porte en PVC au niveau de l'entrée.

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



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois très sale et recouverte de traces marron, jaunâtre.

La pièce est très dégradée. L'origine du sinistre se situe au niveau de cette pièce sur le plafond.

Sol : le sol est recouvert de carrelage qui ne peut être apprécié au vu de la situation mais qui semble récent.

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture très dégradé et une partie du faux plafond est effondré.

Généralités : présence d'une douche carrelée, d'un w.c cuvette à l'anglaise et d'un lavabo.



CHAMBRE :

L'accès se réalise par une porte en bois

Sol : le sol est recouvert de carrelage qui ne peut être apprécié au vu de la situation mais qui semble récent.

Murs : les murs sont recouverts de peinture.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

SALON ET COIN CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois

Sol : le sol est recouvert de carrelage qui ne peut être apprécié au vu de la situation mais qui semble récent.

Murs : les murs sont recouverts de peinture. Coin crédence au niveau du point d'eau de la cuisine.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.
présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.



Ma mission étant terminée ,

Je fais refermer les lieux

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

Alexandre ALLENO

Référence étude : 64491/1314

