

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

EXPÉDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TRENTÉ MAI

DE 12H45 à 14H00

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 Guillaume CLAVIERE , Huissier de justice salarié 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 26/04/2018

D'un jugement rendu le 25.07.2017 par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY signifié le 31.08.2017 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 03.10.2017

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 143 Avenue du Président Wilson 93200 SAINT DENIS cadastré section CP n°8

REMARQUES GENERALES :

Le bien étudié est un appartement situé dans un ensemble immobilier à usage d'habitation collective datant de la fin du 19^{ème} siècle tout début 20^{ème} siècle. L'ensemble immobilier comporte un bâtiment principal sur l'avenue de 3 étages avec deux commerces en rez-de-chaussée et deux bâtiments en arrière sur cour pavée plus petits dont un composé de 3 maisons en bande.

En fond de parcelle il y a des garages.

Le bâtiment principal sur rue est mitoyen sur son côté face gauche.

Le bâtiment principal est élevé sur sous-sol , d'un rez-de-chaussée et de 3 étages dont un mansardé.

Le gros-œuvre est édifié de pierre, les façades sont sous enduit et la toiture est réalisée d'une couverture en zinc sur une charpente en bois.

L'ensemble immobilier est situé au sud de la commune dans le secteur de la Plaine Saint Denis sur une avenue menant à PARIS. Le quartier est en pleine restructuration depuis de nombreuses années avec la démolition de nombreuses maisons ouvrières délabrées et immeubles insalubres et ateliers remplacés par des immeubles à usage d'habitation, des immeubles de bureaux et des équipements publics.

L'immeuble surplombe l'autoroute A1 couverte par un tunnel à cet endroit.

L'ensemble immobilier est à proximité du chantier du futur campus Condorcet, campus universitaire.

La desserte est excellente par la route avec la proximité des autoroutes A86 et Alet du Boulevard Périphérique en fin d'avenue.

La desserte ferroviaire est bonne avec la nouvelle station de métro front populaire de la ligne 12 située à moins de 1km à pied.

Les commerces de proximité sont présents le long de l'avenue ainsi que les services et équipements publics tels que les écoles.

La copropriété est entretenue et en bon état d'usage.

Les parties communes ont été refaites récemment.

L'entrée se réalise par un porche avec digicode en état d'usage.

Le syndic est la société FONCIA CHADEFAUX LECOCQ à AUBERVILLIERS (93300) 13 rue du Docteur Pesqué.

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 Melle

après avoir averti Mme

*de ma visite ce jour par lettre simple et lettre LRAR en date du
24/05/2018*

Je frappe à la porte du logement 1^{er} étage n° 14 face escalier sur rue.

Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de

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

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

Les lieux sont entretenus même si la salle d'eau est un peu défraîchie et présente des traces d'humidité.

Il s'agit d'un deux pièces avec cuisine .

L'entrée se réalise par une porte en bois renforcée et donne sur la cuisine en partie face et le salon en partie gauche directement lequel dessert une salle d'eau et une chambre.

Le chauffage est individuel et électrique. Le diagnostiqueur me déclare que l'installation électrique est en état d'usage avec l'installation d'un 30 ma et qu'elle présente quelques anomalies peu importantes.



PARTIES COMMUNES :

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

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

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

Généralités : l'accès aux étages se réalise par un escalier en bois.

CAVES :

L'accès se réalise directement depuis les parties communes du bâtiment A par une porte située au rez-de-chaussée fermant à clés.

Le sol est en terre-battue, les murs en moellons et le plafond en briques.

Les caves ne sont pas numérotées.

Le sous-sol paraît sain.

ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en bois renforcée avec verrous renforcées en état d'usage

Au niveau de l'entrée, je constate la présence de deux placards en bois double portes basses et hautes en état d'usage.

CUISINE :

La cuisine est équipée sommairement d'un plan de travail et d'un four. Son état est sale

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 grande fenêtre simple vantail en bois ouvrante simple vitrage avec un carreau cassé et volet battant simple en bois en état d'usage et garde-corps métallique et bois en état d'usage.



SALON :

L'accès est direct depuis l'entrée.

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de dalles métalliques sur rails.

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

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



SALLE DE BAINS :

*L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce présente une forte odeur d'humidité.*

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture présentant des traces de moisissure.

Fenêtre : présence d'une petite fenêtre simple vantail en bois simple vitrage en partie haute ouvrante en état d'usage donnant sur le couloir des parties communes.

Généralités : présence d'une baignoire sabot vétuste, d'un lavabo en état d'usage, d'un W.C cuvette anglaise en état d'usage et d'un ballon d'eau chaude 50 litres en état d'usage.



CHAMBRE :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet stratifié en état médiocre.

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

Présence d'un grand emplacement de placard sur tout l'pan de mur gauche à l'entrée sans porte.

Présence sur le mur face d'un placard en bois bas et haut une porte en état d'usage.

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



Ma mission étant terminée,

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

Référence étude : 60168

