

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 VINGT-QUATRE JUILLET

DE 13H00 à 14H30

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 Maîtres Alexandre ALLENO en date du 05.07.2018 pour Mr HAYDAR et par acte de Me Guillaume CLAVIERE pour Mme HAYDAR en date du 28.06.2018 , Huissier de Justice associé et 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

Et d'un jugement rendu le 05.09.2017 devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS en date du 24.10.2017

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 89 rue Philippe LEBON – 67-83-85-91/101 rue Lavoisier , 44 rue du Docteur Roux 93110 ROSNY SOUS BOIS cadastré section BK n°34-180 et section BL n°26103 Adresse postale 22 rue des Polyanthas 93110 ROSNY SOUS BOIS

REMARQUES GENERALES :

Le bien étudié est un logement à usage d'habitation situé au premier étage droite ascenseur dans un immeuble de 7 étages dans un ensemble immobilier à usage d'habitation collective datant de 1976. Il s'agit d'une résidence dénommée « Résidence des 10 000 rosiers ».

La résidence est constituée de barres d'immeubles de différentes hauteurs implantées en forme d'escargot autour d'un jardin planté et engazonné et entretenu.

Une voirie circulaire fait le tour de la résidence avec des stationnements tout autour.

La résidence dispose de quelques commerces (petit supermarché , pharmacie) implantés à l'entrée de la résidence sur dalle au-dessus du parking souterrain

Le bâtiment est de style architectural moderne. Le gros œuvre est- édifié de béton, les façades sont sous pierre de taille et / ou enduit .

La toiture est réalisée d'un toit terrasse.

La résidence est située dans le quartier de la justice en limite des communes de NEUILLY PLAISANCE et FONTENAY SOUS BOIS.

Le quartier est mixte composé de pavillons de différents styles et époques et d'immeubles à usage d'habitations collectives.

De nombreux équipements publics et services sont situés à proximité (écoles)

La desserte autoroutière est bonne avec l'accès proche à l'autoroute A86.

La desserte ferroviaire est bonne avec la proximité à pied des gares RER E de Rosny-Sous-bois et Val de Fontenay avec le RER A

La résidence dispose de gardiens , les accès aux bâtiments sont sécurisés par interphone et double sas.

La résidence est entretenue et propre.

L'immeuble dispose d'un ascenseur.

Le syndic de la résidence est la société ATM & GAILLARD sise 128 rue Roger Salengro 93140 BONDY





Vue depuis le salon :



*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 * après avoir averti * de ma visite par lettre simple et lettre LRAR en date du 12/07/2018*

Je frappe à la porte.

*Une personne m'ouvre. Il s'agit de **

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

Après de longues négociations, elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le tableau électrique ne pourra pas être vérifié car non démontable en l'état de son installation. Il me déclare que le chauffage est un chauffage collectif au gaz .

Il me déclare que le logement fait environ 95,10 m²

Il s'agit d'un quatre pièces avec entrée donnant directement sur un grand salon qui dessert immédiatement sur la droite une cuisine et en partie face un couloir qui dessert sur la gauche deux chambres et sur la droite une chambre puis en partie face gauche une salle de bains et en partie face droite un wc.

L'entrée se réalise par une porte renforcée avec serrure renforcée.

Le logement est propre et entretenu. Il est de facture moderne.

PARTIES COMMUNES :

Rez-de-Chaussée :

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint , de lambris en bois et de faïence murale , l'ensemble en état d'usage.

Plafond : le plafond est constitué de dalles de faux plafond en état d'usage.

Etages :

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

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

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

BOX et GARAGES SOUS-SOL :

L'accès est sécurisé par une porte électrique.

Les boxs sont numérotés.

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

Murs : les murs sont constitués de béton brut en état d'usage.

Plafond : le plafond est constitué de béton brut en état d'usage.

CAVES :

La cave porte le numéro 556. Les caves sont individuelles et disposent d'une porte fermant à clés. La porte de la cave est en mauvais état

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

Murs : les murs sont constitués de béton brut en état d'usage.

Plafond : le plafond est constitué de béton brut en état d'usage.

ENTREE :

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

SALON :

Il s'agit d'un grand salon double avec partie salle à manger.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de plaquette de parement en pierre en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec en continuité une baie fixe en PVC double vitrage et volets roulants électriques donnant accès à un balcon filant sur jardin

Présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage entourée de deux baies fixes en PVC double vitrage et volets roulants électriques donnant accès à un balcon filant sur jardin arrière.

Généralités : présence de deux radiateurs en état d'usage et d'un interphone.



CUISINE :

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

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois avec évier double, hotte aspirante et plaques induction.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec crédence composée de faïence murale en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec en continuité une fenêtre fixe en PVC double vitrage et volets roulants électriques l'ensemble en état d'usage

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



COULOIR :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de plaquette de parement en pierre en état d'usage.

Présence d'un placard deux portes coulissantes en PVC.

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



CHAMBRE GAUCHE :

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 d'un placard double portes coulissantes.*

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec une baie fixe en continuité double vitrage en PVC et volets roulants électriques l'ensemble en état d'usage donnant accès à un balcon.

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



CHAMBRE FOND GAUCHE :

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 d'un placard triple portes coulissantes.*

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec une baie fixe en continuité double vitrage en PVC et volets roulants électriques l'ensemble en état d'usage donnant accès à un balcon.

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

CHAMBRE FOND DROITE :

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.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec une baie fixe en continuité double vitrage en PVC et volets roulants électriques l'ensemble en état d'usage donnant accès à un balcon.

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

SALLE DE BAINS:

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

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

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

Plafond : le plafond est constitué d'un faux plafond recouvert de peinture en état d'usage avec spots intégrés.

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble en bois surmonté d'un lavabo en pierre en état d'usage, d'un radiateur sèche-serviettes en état d'usage.



W.C :

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

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

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

Plafond : le plafond est constitué d'un faux plafond recouvert de peinture en état d'usage avec spots intégrés.

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglais suspendue en état d'usage.

Ma mission étant terminée,

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.

Alexandre ALLENO

Référence étude : 61997

