

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC**

Huissiers de Justice associés

G.CLAVIERE

Huissier de Justice salarié

**39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE VINGT-HUIT MAI**

De 16H15 à 17H30

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT LOGEMENT , S.A au capital de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice , domicilié es qualité audit siège

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

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Gabrielle RABANY-LAYEC Huissier de Justice associée au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 14.05.2019 Et d'un jugement rendu le 12.09.2017 devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY signifié le 22.09.2017 devenu définitif en vert d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la CA de Paris le 24.10.2017

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Audienciers près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et près des Tribunaux de Police et d'Instance de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 16 heures 15, sis 123 rue Edouard Vaillant 93140 BONDY cadastré section AM n° 102

Après avoir averti * de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 17.05.2019, accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES , diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis) et de deux témoins requis par la loi Melle OKROS Carla et Mr LARHRISSI Amin et d'un serrurier de la société CLEVOLUTION ,

Là étant sur place, 123 rue Edouard Vaillant 93140 BONDY cadastré section AM n° 102 bâtiment sur rue entrée sous le porche 1^{er} étage

Je sonne et frappe à la porte à de multiples reprises et de façon énergique. Personne ne répondant à mes appels, je procède à l'ouverture forcée de la porte par la technique du crochetage sans endommager la porte ni la serrure.

Les lieux sont garnis et meublés normalement et manifestement occupés. Il n'y a personne de présent lors de mon début d'intervention.

30 minutes après le début de mon intervention, une personne se présente. Il s'agit de Mr * qui me justifiera de son identité.

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

Il m'autorisera à continuer ma mission et me précisera que le bien est occupé par lui et sa sœur.

Remarques générales :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier datant du début du 20^{ème} siècle destiné à l'usage d'habitation collective et sans qualité architecturale. Le logement est situé au 1^{er} étage du bâtiment sur rue.

L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment sur rue se prolongeant en arrière sur cour le long de la limite séparative. Une cour cimentée propose deux garages.

Le logement est en état d'usage et entretenu.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et d'un étage droit.

Les combles ont été récupérés et sont exploités à usage de chambre.

Le bâtiment est accessible par un portail métallique et un portillon métallique fermant à clés et en état d'usage.

L'ensemble immobilier est clos de mur du fait de la construction arrière en limite séparative face droite et par un mur et les garages en partie face gauche.

Le gros œuvre est édifié de maçonnerie, les façades sont sus enduit, la toiture est réalisée d'une couverture en tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

L'accès se réalise depuis la porte située sous un porche après le portillon métallique. Un escalier couvert mène à l'appartement et à une terrasse sur cour.

L'ensemble immobilier est situé dans le quartier de la Remise à Jorelle, secteur composé de maisons de villes et de résidences d'habitations collectives notamment en face d'un ensemble datant des années 2000.

Il s'agit d'un quartier résidentiel avec peu de commerces et services même si un petit supermarché est implanté en face.

Les commerces sont situés en centre-ville distant de 1,5 km et du quartier de la gare situé à environ 800 mètres.

Des établissements scolaires sont situés à proximité.

La desserte routière est bonne avec la proximité du nœud routier entre l'A3, l'A86 et la RN3.

La desserte en transport en commun est bonne avec la station de Tramway T4 la plus proche située à environ 400 mètres

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage.

Le logement est ainsi distribué : une entrée donne directement sur le salon double avec cheminée et cuisine ouverte et dessert un couloir qui dessert en partie gauche deux pièces mansardées sous combles à usage de chambre, une salle de bains, une petite pièce à usage de chambre et une chambre en partie fond.



ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en bois depuis la cour directement après le portillon métallique sous porche. Un escalier maçonné et recouvert de carrelage et couvert permet l'accès à l'appartement en partie droite et à une terrasse côté gauche sur cour. Les murs sont recouverts d'ensuit projeté et de peinture. Une fenêtre simple vantail est présente.

Une porte en bois partie centrale vitrée dont la serrure est cassée donne l'accès à l'appartement



SALON ET CUISINE :

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

Murs : les murs sont recouverts de parement briques toute hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec poutres en bois apparentes.

Fenêtre : présence de trois fenêtres doubles vantaux en bois double vitrage en état d'usage avec une fenêtre disposant de volets battants en bois sur terrasse et les deux autres fenêtres sur rue disposant de volets roulants PVC mécaniques en état d'usage.

Généralités : présence d'une cheminée avec insert et de trois radiateurs.
Présence d'une chaudière dans le coin cuisine.

La cuisine ouverte sur le salon est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec électroménager intégré, évier double bacs, hotte aspirante et retour bar maçonné.



COULOIR :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
Présence d'une marche dans le sens de la descente.

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

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

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

Généralités : présence d'un placard en bois une porte.



PREMIERE PIECE SOUS COMBLES A USAGE DE CHAMBRE :

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

Un escalier en bois assez abrupte de type échelle de meunier donne accès aux combles.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit en bois de type velux en état d'usage.
Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
Existence d'une marche dans le sens de la descente.

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence mi-hauteur en état d'usage et de lambris bois en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'un puit de lumière avec enduit projeté avec fenêtre de toit de type velux en état d'usage.

Généralités : présence d'une baignoire de petite dimension, d'un meuble de salle de bains en bois avec lavabo, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un radiateur sèche serviettes 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 en état d'usage.

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

Plafond : le plafond est recouvert de papier peint gaufré en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante double vitrage et persiennes métalliques en état d'usage.

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



DEUXIEME PIECE SOUS COMBLES A USAGE DE CHAMBRE :

Il n'y pas de porte.

Un escalier en bois assez abrupte de type échelle de menuisier donne accès aux combles.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit en bois de type velux en état d'usage.

CHAMBRE FOND FACE :

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 toile de verre peinte et de faïence murale aux droits de la baignoire.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets de type persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : Un coin salle de bains a été créée via une demi cloison pour séparation.

Présence d'une baignoire d'angle en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un meuble de salle de bains en bois surmonté d'un lavabo en état d'usage et d'un radiateur sèche-serviettes en état d'usage.



TERRASSE :

L'accès se réalise par l'escalier privatif couvert d'accès au logement.

La terrasse de plein pied donne sur la cour en partie arrière.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage. Le garde-corps est plein recouvert de panneaux décoratifs.



GARAGES :

Existence de deux garages encombrés et non visitables en totalité.

La toiture des garages est une toiture plate.

L'accès aux garages se réalise par une porte métallique double vantaux pour le garage face gauche et par une porte basculante pour le garage face droite.

Les garages sont édifiés de béton et de briques.



CAVES :

L'accès se réalise depuis la cour par une porte en fer en état d'usage.

La cave objet de la présente description est la première porte de cave en sortant de l'escalier.

L'accès se réalise par un escalier en béton brut.

Le sol est en béton brut et les murs sont composés de briques et de parpaings.

Le plafond est un voutain en plâtre.

Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos
ce jour établi sur dix feuilles.

Référence dossier étude 70872/4306

Alexandre ALLENO

