

SCP Michel-Yvon CHASTANIER

Alexandre ALLENO

Gabrielle RABANY-LAYEC

Huissiers de Justice Associés

39 Avenue du Président Wilson

93104 MONTREUIL

Téléphone : 01.42.87.01.16

Télécopie : 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE

DE 12H30 à 13H35

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 Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC , huissiers de justice associés sis 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 01/09/2020

D'un jugement rendu par le TGI de PONTOISE en date du 11.03.2016 signifié le 18.03.2016 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 04.05.2016, et d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 28.05.2015 et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant publiée le 20.05.2016 volume 2016V n°2215

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice au sein de la SCP M.Y CHASTANIER , A. ALLENO et G. RABANY-LAYEC , audenciers près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et au Tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, y demeurant 39, avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL , soussigné,

Certifie me transporter ce jour sis 32 Boulevard Marcel Sembat 93200 SAINT DENIS cadastré section AJ n°93

REMARQUES GENERALES :

Le bien étudié , destiné à l'habitation collective , est situé dans le quartier du centre de la commune , quartier populaire composé principalement d'immeubles collectifs du début 19^{ème} siècle et 20^{ème} siècle souvent dégradé et/ou insalubres.

La desserte est bonne avec le passage du tramway T8 juste devant l'immeuble et avec un arrêt juste devant l'immeuble. La station de métro basilique de saint denis et la gare RER D de saint denis sont situés à moins de 500 mètres. Les autoroutes A1 et A86 sont à proximité.

Il y a de nombreux commerces de proximité dans la rue et à proximité immédiate.

L'ensemble immobilier date de la fin du 19^{ème} siècle et comporte deux bâtiments , le premier sur rue est implanté à l'alignement sur le Boulevard Marcel sembat et est en double mitoyenneté avec commerce en rez-de-chaussée et le second est situé en arrière sur cour et est accessible via un passage sous porche avec une cour close de murs.

L'immeuble a fait l'objet de changement des fenêtres dans les parties communes et d'un ravalement récent.

Il est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée , de cinq étages droits et d'un étage mansardé . son style architectural est haussmannien.

Les parties communes sont nettoyées mais très dégradée au niveau des peintures et présence d'étais en rez-de-chaussée en deux endroits.

Le syndic en 2017 était la société CPCI (Compagnie Parisienne de Conseils immobiliers) sis 80 rue Claude Decaen 75012 PARIS. A ce jour je n'ai pu obtenir la confirmation qu'il s'agissait du même syndic.

*Là étant accompagné d'un diagnostiqueur expert de la Société REZAM DIAG , 95 Avenue du président Wilson à Montreuil (93100), d'un serrurier de la société CLEVOLUTION , de deux témoins requis par la loi Melle ***** et Melle ***** après avoir averti Mr ***** et le locataire Mr ***** de ma visite ce jour par lettre simple et lettre LRAR en date du 14/09/2020.*

Je frappe à la porte du logement.

Une personne m'ouvre les lieux .

*Je me présente , décline mon nom, prénom, ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et l'objet de ma mission. Il s'agit de Mr ***** le fils du locataire lequel me déclare qu'il occupe les lieux . il ne peut me justifier de bail sur le champs.*

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

Le logement situé au 3^{ème} étage gauche sans ascenseur est un deux pièces avec salle d'eau comprenant les W.C intégrés.

L'accès à la copropriété est sécurisé par une grille sur rue avec code et sur cour par une porte vitrée avec code également.

L'accès se réalise par une porte en bois avec serrures renforcée.

L'entrée donne sur un petit hall desservant en partie droite, une salle d'eau avec douche et w.c intégrés, en partie face une cuisine et en partie face gauche un salon.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage avec quelques anomalies notamment des prises électriques non fixées. Le tableau électrique est récent mais ouvert et la prise de terre est à revoir.

Il n'y a pas d'installation de gaz .

Il y a la présence de plomb sur le bâti des portes et du garde-corps de la cuisine.

Le logement est entretenu et a été refait récemment. Il n'est pas achevé dans la partie salle d'eau.

BATIMENT B SUR COUR



BATIMENT A SUR RUE :



HALL D'ENTREE :

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

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

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

SALLE D'EAU :

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence jusque mi-hauteur et de toile de verre en partie supérieur.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'une douche avec cabine en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un ballon d'eau chaude 100 litres en état d'usage. Absence de lavabo.



CUISINE :

La cuisine est en cours d'aménagement mobilier.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage avec crédence en faïence murale mi-hauteur côté mur droite 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 bandeau bas fixe en PVC double vitrage en état d'usage et persienne en PVC en mauvais état et garde-corps métallique en état d'usage.



SALON :

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et persienne en PVC en mauvais état et garde-corps métallique en état d'usage.



PARTIES COMMUNES :

Les paliers sont en plancher bois en état d'usage, l'escalier est en bois et les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état d'usage et de peinture en mauvais état d'usage.

Présence d'étais en deux endroits au rez-de-chaussée.



Ma mission étant terminée ,

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

Alexandre ALLENO

Référence étude : 82244/3524

