

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

**Huissiers de Justice associés
39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

EXPEDITION

Tel 01.42.87.01.16

Fax 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE HUIT DECEMBRE**

De 14H30 à 15H45

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 jugement rendu le 09.07.2019 devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY signifié le 30.08.2019 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 02.10.2019 et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandra FERRON, Huissier de Justice associée au sein de la SCP A.FERRON-F.BOUCHEKHOU titulaire d'un office d'huissier de justice 58, Avenue de Domont 95160 MONTMORENCY en date du 05.11.2020

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 14 heures 30, sis 36 Avenue de Savigny 93600 AULNAY SOUS BOIS cadastré section DN n°76.

après avoir averti Mr * ainsi que son locataire * de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 24.11.2020 pour * et du 25.11.2020 pour * accompagné d'un employé de la Société REZAM DIAGNOSTIQUES , diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100, 95 Avenue du Président Wilson , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr VUILLEMIN Romuald et Mr DRID Kerim.

Là étant sur place, sis 36 Avenue de Savigny 93600 AULNAY SOUS BOIS cadastré section DN n°76

REMARQUES GENERALES

Il s'agit d'un appartement dans un ensemble immobilier de grande dimension en forme de serpent datant des années 1965 de type HLM sans charme particulier.

L'immeuble est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 8 étages avec toiture terrasse, balcons en façade. La résidence est partiellement clôturée. Des parkings extérieurs sont situés en pied d'immeuble.

L'entrée se réalise en partie arrière du bâtiment via une allée piétonne donnant sur un vaste espace arboré avec pelouse.

La résidence est située dans le quartier des mille mille et plus précisément au niveau de mitry savigny. Il s'agit d'un quartier dense en population mixte et plutôt populaire composé principalement d'immeubles à usage d'habitat collectif modeste.

Le gros-oeuvre est édifiée de béton et parpaings et les façades sont recouvertes de revêtement type shingle agrafé.

La résidence est vétuste mais entretenue.

Les commerces de proximité sont peu nombreux et les supermarchés et centre commerciaux sont situés entre 5 et 15 minutes en voiture. Les écoles, collèges et lycées sont accessibles à pied.

La desserte ferroviaire via la gare RER de Sevran Beaudottes ou Villepinte est éloignée et rend son accessibilité à pied à au moins 20 minutes. Des lignes de Bus sont situées à proximité et accessible à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité des accès aux autoroutes A1 et A3

L'appartement est entretenu et est occupé par 5 adultes.

Le syndic serait Citya le pré Immobilier Pecorari 7 rue andré Joineau 93310 LE PRE SAINT GERVAIS.

Les parties communes son sécurisées par un interphone.
L'immeuble dispose d'un ascenseur. Il y a deux appartements par palier.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est d'époque en mauvais état, que le chauffage est collectif et que la cuisson se réalise au gaz. L'installation gaz est en état d'usage et ne présente pas d'anomalie.

Je frappe à la porte du logement au 5^{ème} étage gauche ascenseur. Une personne m'ouvre les lieux .

Je me présente décline mon nom, prénom et ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les raisons de ma visite et de ma mission.

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

Il s'agit de Mr IQBAL Azhar lequel me déclare que le locataire en titre Mr KHURAM Bukan est en place depuis 2018. Il n'est pas en mesure de me justifier d'un contrat de location ni de me communiquer le montant du loyer sur le champs.

L'entrée se réalise par une porte en bois blindée avec serrure 3 points et verrou de blocage en état d'usage donnant sur un hall qui dessert à droite un salon, une cuisine en partie face droite un W.C, en partie face gauche une salle de bains et un placard et en partie gauche trois chambres.



PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint vétuste et défraîchis et de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de dalles acoustiques en mauvais état.



Palier étage :

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 :

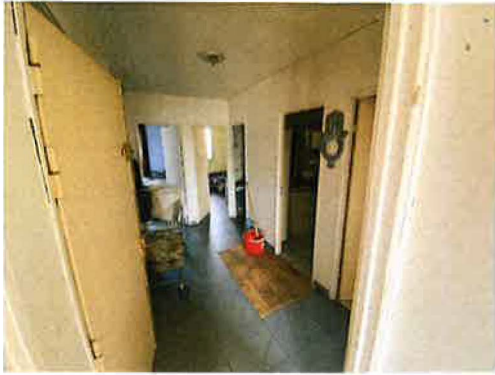
L'entrée se réalise par une porte en bois blindée avec serrure 3 points et verrou de blocage en état d'usage

HALL :

Sol : le sol est recouvert de carrelage en mauvais état avec de nombreux éclats. 6 carreaux entre les W.C et la salle de bains sont cassés.

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

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



SALON :

L'accès est direct.

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 peinture crépi en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec une baie fixe en continuité en PVC double vitrage. La porte-fenêtre donne accès à un balcon.

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



BALCON :

Le sol est en ciment à l'état brut en état d'usage.

Le garde-corps métallique est ajouré en état d'usage.

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 en état d'usage avec évier double et hotte aspirante.

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.

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

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



W.C :

L'accès se réalise par une porte en bois 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.

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

SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois 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.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état cloquée en de multiples endroits.

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains hors d'usage et lavabo.

Présence d'un radiateur en état d'usage.



PLACARD :

Absence de porte.

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint vétuste et hors d'usage.

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

CHAMBRE 1 :

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

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 fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec persiennes métalliques en état d'usage.

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



CHAMBRE 2 :

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

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 porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec persiennes métalliques en état d'usage donnant accès à un balcon.

Balcon : Le sol est en ciment à l'état brut en état d'usage.
Le garde-corps métallique est ajouré en état d'usage.

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



CHAMBRE 3 :

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 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 persiennes métalliques en état d'usage.

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

Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur neuf feuilles, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 84033

Alexandre ALLENO

