

**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 CINQ NOVEMBRE**

De 10H50 à 12H15

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 Alexandre ALLENO Huissier de justice associé au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Huissiers de justice associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié demeurant 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 07.11.2019
Et d'un jugement rendu le 25.09.2018 par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY signifié le 08.10.2018, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 14.11.2018

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 10 heures 50 sis 9 rue de Furstenfeldbruck 93190 LIVRY GARGAN cadastré section E n° 1571

Après avoir averti Mr DENOT Hervé et Mme COUTAREL Janine de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple en date du 15.11.2019 , accompagné d'un serrurier de l'entreprise ELLENA M, d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine-Saint-Denis) et de deux témoins requis par la loi Madame BUISSON Nadine et Monsieur NAVARRO Gilles,

Là étant sur place, 9 rue de Furstenfeldbruck 93190 LIVRY GARGAN cadastré section E n° 1571

Il s'agit d'un appartement situé au 3^{ème} étage droite de l'ascenseur, d'un bâtiment élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 6 étages.

L'appartement est situé dans un ensemble immobilier répondant au nom de « résidence Albert thomas » datant des années 1970 et destiné à l'usage d'habitation collective.

La résidence comporte 10 bâtiments accessibles par plusieurs rues. La résidence est implantée autour d'un espace arboré en cœur d'ilot et un bâtiment à usage de parking.

La résidence dispose d'un gardien et est entretenue.

L'immeuble étudié, bâtiment D, dispose d'un ascenseur et est sécurisé avec un interphone.

Le gros-œuvre est édifié de béton, les façades sont sous enduit, la toiture est réalisée d'un toit terrasse.

Le syndic est le cabinet EVAM GID sis 17/19 RUE Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS.

La résidence est située dans un quartier composé de copropriétés d'après-guerre et de voies pavillonnaires.

Le quartier bénéficie de plusieurs parcs et espaces verts. Les établissements et services publics sont situés à proximité ainsi que les établissements scolaires et les commerces.

La desserte routière est aisée avec la proximité immédiate de la Route Nationale 3 permettant de rejoindre paris dans un sens et la francilienne A104 dans l'autre sens.

La desserte ferroviaire est difficile avec la gare RER B la plus proche de Sevrans Livry à plus de 2 km et la première station de tramway T4 encore plus éloignée.

Je frappe à la porte de l'appartement. Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de Mr *.

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

Mr * me déclare vivre à cette adresse avec sa compagne et leurs 3 enfants âgés de 7,5 ans, 4 et 1,5 ans.

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

L'appartement est ainsi distribué : une entrée dessert un couloir lequel dessert une partie nuit en partie droite avec un couloir qui dessert une penderie, deux chambres et une salle de bains. Le couloir d'entrée dessert en partie face un salon en partie face gauche une cuisine et en partie gauche une salle de bains et un W.C

L'appartement est entretenu, en état d'usage avec des fenêtres vétustes simple vitrage.

Le chauffage est collectif et les charges comprennent l'eau chaude également.

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

Il n'y a pas d'alimentation au gaz.



PARTIES COMMUNES :

REZ-DE-CHAUSSEE :

L'accès se réalise via un interphone par une porte vitrée et donne sur un hall avec ascenseur.

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 et de lambris en bois en état d'usage.

PALIER :

Il y a 4 appartements sur le palier. Présence d'un vide ordures.

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

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

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

ENTREE ET COULOIR :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre dont la peinture est en mauvais état. Il convient de reprendre la peinture.

Présence d'un placard deux portes coulissantes en PVC en état d'usage à usage de penderie avec tableau électrique.

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

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



PARTIE NUIT :

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

COULOIR :

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre en état d'usage.
Présence d'un placard de type KZ deux portes métalliques et d'un placard sans porte

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



PENDERIE :

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

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante simple vitrage en mauvais état et vétuste avec volets de type persiennes en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur

CHAMBRE 2 :

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante simple vitrage en mauvais état et vétuste avec volets de type persiennes en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur



SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois double vantaux dont celle de gauche est en partie centrale vitrée en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre en état médiocre.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage vétuste et en état médiocre avec deux baies fixes en deux parties en état médiocre en bois simple vitrage, l'ensemble surmonté d'un bandeau fixe en bois simple vitrage.

La porte-fenêtre permet l'accès à un balcon.

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



SALLE DE BAINS :

L'entrée 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 et de faïence murale sur la mi-hauteur en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo en état d'usage avec miroir et bandeau lumineux 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 peinture en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise 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 hotte intégrée, évier simple bac en inox.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage vétuste mais en état d'usage avec une baie fixe en deux partis en bois simple vitrage vétuste mais en état d'usage, l'ensemble surmonté d'un bandeau en bois fixe simple vitrage vétuste mais en état d'usage. La porte-fenêtre donne accès au balcon



BALCON :

Le balcon est à l'état brut en état d'usage avec garde-corps métallique et verre fumé.

CAVE :

La cave est accessible depuis le rez-de-chaussée de l'immeuble par une porte en bois avec serrure renforcée

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en parpaings et béton brut.

Le plafond est constitué d'un isolant cartonné

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.

Référence dossier étude 75741/3913

Alexandre ALLENO

