

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

Huissiers de Justice associés

L.POMMIER

Huissier de Justice salarié

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

**PREMIERE
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 UN
ET LE DOUZE AVRIL**

De 09H00 à 10H15

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 associé et Maître Léo POMMIER Huissier de justice salarié au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et L. POMMIER Huissier de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date des 19.03.2021 et 22.03.2021

Et d'un jugement rendu le 24.09.2019 par le tribunal de Grande Instance de Bobigny signifié le 14.10.2019 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 26.11.2019

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et L.POMMIER Huissier de Justice salarié, Audienciers

près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et près le tribunal de proximité de MONTREUIL, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 00 sis 5 rue Noel 93800 EPINAY SUSR SEINE cadastré section AQ n° 105 bâtiment A 1^{ER} étage face.

Après avoir averti l'ADNID Direction Nationale Intervention Domaniale curateur de la succession vacante de

et l'occupante des lieux Sara de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 01.04.2021, accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES , diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis) et de deux témoins requis par la loi Mr ODDONO Patrick et Mr GUILLIEN Farid et d'un serrurier de la société SDT,

Là étant sur place, sis 5 rue Noel 93800 EPINAY SUSR SEINE cadastré section AQ n° 105 bâtiment A 1ER étage face

Je frappe à la porte.

Une personne m'ouvre les lieux. 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.

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

Elle me déclare ne pas disposer de bail et régler un loyer à un personne dont elle ne connaît que le prénom. Elle me déclare vivre à cette adresse avec son compagnon

qui vit avec sa grand-mère à ASNIERES.

Les lieux sont entretenus et modestes.

Remarques générales :

Il s'agit d'un appartement situé au 1^{er} étage d'un immeuble à usage d'habitation collective datant du début du 20^{ème} siècle.

L'ensemble immobilier est constitué de bâtiments de types maisons de villes accolées de taille similaire. Le style architectural est typique des maisons ouvrières de l'époque.

En façade avant le terrain est composé d'une grande cour cimentée close de murs à usage de parking et par une barrière avec une rangée de garage accolés.

L'immeuble est élevé sur rez-de-cour , d'un étage droit et d'un étage sous combles partiel.

Le gros-œuvre est édifié de briques. Les façades sont sous enduit et la toiture est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

L'accès piéton est libre et la porte de l'immeuble n'est pas sécurisée. L'ensemble immobilier se trouve en fond d'une impasse.

Le bien immobilier est dans le quartier des Mobiles , quartier résidentiel composé essentiellement de pavillons ouvriers modestes d'entre-deux-guerres.

Le centre-ville de la commune d'Epinay Sur Seine est situé à environ 700 mètres. Il est accessible à pied ainsi que les commerces dont un centre commercial avec hypermarché AUCHAN et les services et équipements publics.

Les écoles et collèges sont situés à proximité.

Le tramway T8 ainsi qu'un arrêt passe à proximité.

La desserte ferroviaire de la ligne H reliant la gare du Nord est située à environ 1,3 kilomètres.

La desserte routière se réalise via les autoroutes A86 et A15 accessibles à quelques kilomètres.

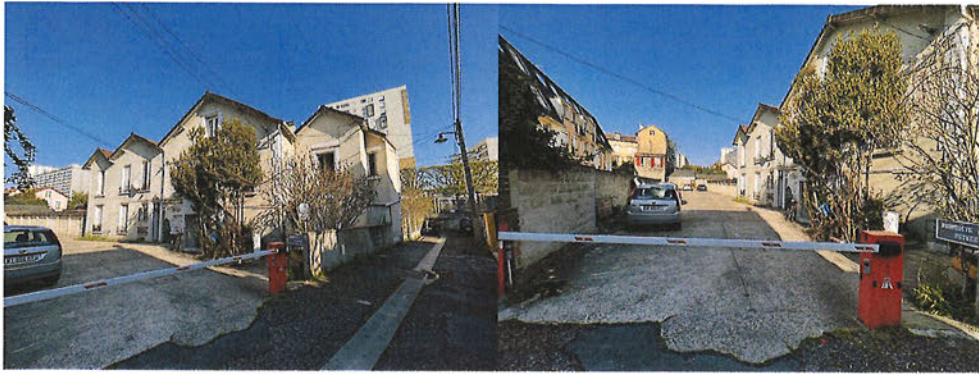
L'appartement est ainsi distribué : une porte en bois simple donne sur une cuisine ouverte sur salon avec toilettes en partie gauche et en partie surélevée de quelques marches une chambre avec en salle d'eau. Des combles aménagés sont accessibles par un escalier en colimaçon très étroit.

Une cave non visitée complète ce bien.

Le chauffage est individuel électrique. Il n'y a pas d'alimentation au gaz. La cuisson se réalise par une plaque de cuisson alimentée par une bouteille gaz individuelle. Le diagnostiqueur expert me déclare que le tableau électrique est en état d'usage et que l'électricité présente des anomalies au niveau des prises et des sections de conducteur insuffisante.



Le syndic n'a pu être identifié. Il est probable qu'il s'agisse d'un syndic bénévole.



PARTIES COMMUNES :

HALL REZ-DE-CHAUSSEE :

Sol : le sol est recouvert de carreaux de ciment et de linoléum vétuste mais en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture et fibre de verre en mauvais état.

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



ENTREE ET CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois simple non renforcée un verrou en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles en bois bas et hauts vétustes avec un plan de travail carrelé, un évier double bacs en céramique et une hotte aspirante.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste.
Présence d'une crédence carrelée en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de petite dimension simple vantail ouvrante en bois simple vitrage vétuste avec grille de sécurité métallique.
Présence d'une fenêtre métallique au plafond simple vitrage venant couvrir des tuiles de verre et apportant un puit de lumière.



SALON OUVERT SUR CUISINE :

Existence d'un petit muret en brique faisant office de séparation et de bar en état d'usage.

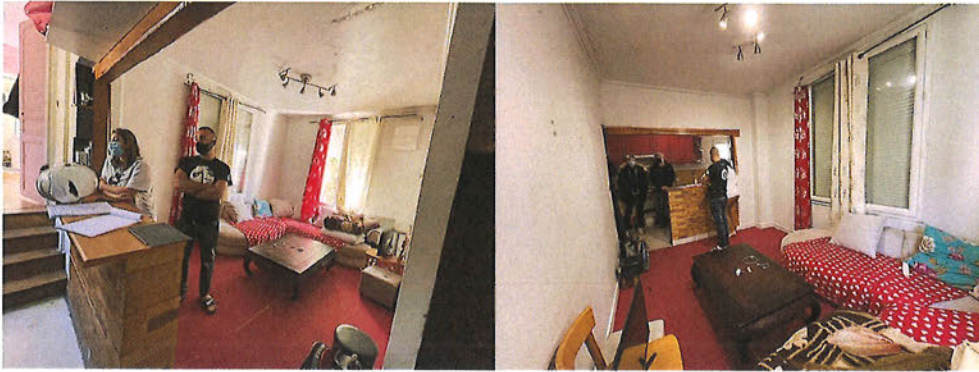
Sol : le sol est recouvert de moquette usagée.

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture présentant un dégât des eaux avec présence de moisissure.

Fenêtre : présence de deux fenêtres double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants électrique cassés et garde-corps métallique en état d'usage.

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



CHAMBRE :

L'accès se réalise depuis la cuisine par 4 marches en bois et par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de linoléum en mauvais état.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture présentant de nombreuses microfissures.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage avec volets roulants électriques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.



SALLE D'EAU :

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 médiocre présentant de nombreuses traces de moisissures au niveau des joints. 4 carreaux en partie basse sont cassés laissant apparaître la tuyauterie.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en mauvais état présentant des traces de moisissures notamment aux angles des murs.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'une cabine de douche surélevée en mauvais état.
Présence d'un meuble de salle de bains en bois 2 portes surmonté d'un lavabo et d'un miroir en état d'usage.



COMBLES :

L'accès se réalise depuis la chambre par un escalier en colimaçon très étroit et raide.

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

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

Généralités : présence d'un jour composé de 2 tuiles de verre.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 87296/3871

