

**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**

**EXPEDITION**

**Tel : 01.42.87.01.16**

**Fax : 01.42.87.13.11**

**Mail : [etude@huissier-93.fr](mailto:etude@huissier-93.fr)**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT-HUIT 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 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 du 10.04.2021

Et d'un jugement rendu le 07.09.2020 par le tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 13.10.2020 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 23.11.2020

**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 1 rue de Lyon 93800 EPINAY SUR SEINE cadastré section Y n° 125 3<sup>ème</sup> porte 34.

Après avoir averti \_\_\_\_\_ et l'occupant des lieux \_\_\_\_\_ de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 15.04.2021, 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 DRID Kérim et mme BOURDIN Caroline et d'un serrurier de la société CLEVOLUTION ,

Là étant sur place, sis 1 rue de Lyon 93800 EPINAY SUR SEINE cadastré section Y n° 125 3<sup>ème</sup> porte 34, 1<sup>ère</sup> porte droite en sortie de l'ascenseur

Je frappe à la porte.

Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de Mr \_\_\_\_\_ .

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

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

Il me déclare être locataire depuis 13 ans et régler un loyer de 630 euros mensuel. Il n'est pas en mesure de me présenter sur le champs son contrat de location. Il me déclare vivre à cette adresse avec son épouse et leurs 5 enfants âgés de 4 mois à 12 ans.

Les lieux sont entretenus et en état d'usage.

### **Remarques générales :**

Il s'agit d'un appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble à usage d'habitation collective datant de 2008.

L'ensemble immobilier est constitué de 3 bâtiments longeant la rue de Lyon et reliés entre eux par un sous-sol commun de parkings.

Le style architectural est courant.

L'immeuble est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 3 étages avec ascenseur.

Le gros-œuvre est édifié de parpaings et les façades sont sous enduit en bon état et la toiture est réalisée d'une couverture en zinc sur une charpente en bois.

La résidence est sécurisée et close de murs bahuts avec grille métallique en état d'usage. L'accès se réalise par portails à digicode pour chaque entrée de bâtiment et jardins privatifs en rez-de-chaussée. Un sas avec vigik puis interphone confirme la sécurisation de l'immeuble.

La résidence est entretenue ainsi que les espaces verts.

Le bien immobilier se situe dans le quartier d'Orgemont , quartier résidentiel en limite de la commune voisine d'Argenteuil dans le Val d'Oise. Le quartier est composé principalement de grands ensembles d'habitations HLM pour la plupart et de tours et barres d'après-guerre.

Le centre-ville de la commune d'Epina y Sur Seine est situé à environ 1,5 km et donc difficilement accessible à pied. Les commerces de quartier sont accessibles à pied et le marché et les commerces du quartier de la dalle de la commune d'Argenteuil sont accessibles à pied.

Les écoles et collèges sont situés à proximité.

Le tramway T8 ainsi qu'un arrêt terminus de la ligne est situé à moins de 500 mètres.

La desserte ferroviaire de la ligne C du RER reliant Paris est située à environ 700 mètres.

La desserte routière se réalise facilement via l'échangeur de l'autoroute A15 desservant l'autoroute A86 accessibles à quelques kilomètres.

L'appartement est ainsi distribué : une porte renforcée donne sur un palier qui dessert e partie droite le salon avec cuisine ouverte et en partie gauche un hall qui dessert deux chambres en partie droite , une salle de bains en partie face et un w.c en partie gauche

Un parking non boxé est situé au sous-sol.

Le chauffage est individuel électrique. Il n'y a pas d'alimentation au gaz. Le diagnostiqueur expert me déclare que le tableau électrique est en état d'usage et d'époque de la construction.

Le syndic est IMMO DE France sis 20 rue treilhard 75415 PARIS cedex 08

Appartement concerné





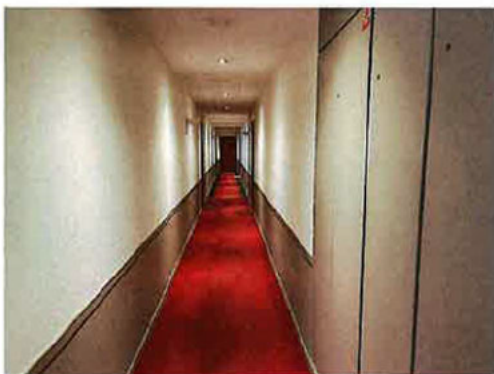
### **PARTIES COMMUNES :**

#### **HALL REZ-DE-CHAUSSEE :**

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage et de moquette pour les couloirs d'accès aux appartements en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage et de faïence murale au niveau du sas en état d'usage.

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



#### **PALIER :**

Sol : le sol est recouvert de moquette 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.

### **ENTREE ET HALL :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.  
Présence d'un placard double portes coulissantes en état d'usage.

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

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



### **SALON OUVERT SUR CUISINE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.  
Le salon n'est ni carré ni rectangulaire. La partie fond est sous forme de triangle.

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint 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 en état d'usage avec en continuité une baie fixe en PVC double vitrage en état d'usage, l'ensemble avec volets roulants en PVC mécanique en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants en PVC mécanique en état d'usage.

Les deux portes-fenêtres donnent accès à un balcon longeant tout l'appartement.

Généralités : présence d'un appareil de climatisation réversible.



**CUISINE OUVERTE :**

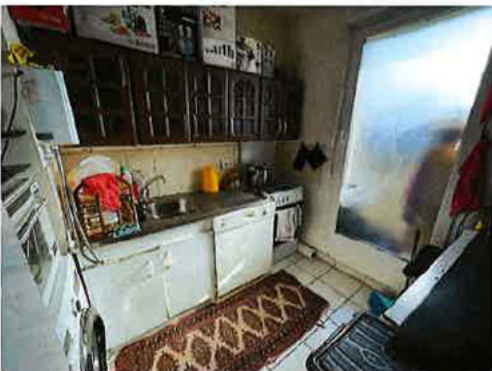
La cuisine modeste est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec évier simple bac en inox en état d'usage.

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 simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants en PVC mécanique en état d'usage permettant l'accès au balcon.



### **BALCON :**

Le balcon longe l'appartement.

Le sol est recouvert de dalles gravillonnées sur plots en état d'usage.

Le garde corps est constitué d'un muret bahut surmonté d'une rambarde métallique 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 en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage. Présence d'un placard deux portes coulissantes en état d'usage.

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



### **CHAMBRE DROITE :**

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 papier peint en état d'usage. Présence d'un placard double portes en PVC coulissantes 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 en état d'usage avec volets roulants en PVC mécanique en état d'usage et donnant accès au balcon.

### **CHAMBRE N°2 :**

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 papier peint en état d'usage.  
Présence d'un placard double portes en PVC coulissantes 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 en état d'usage avec volets roulants en PVC mécanique en état d'usage et donnant accès au balcon.

### **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 peinture en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un ballon d'eau chaude, d'une baignoire en état d'usage et d'un lavabo en état d'usage surmonté d'un miroir.



### **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 complet 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.

Référence dossier étude 87774/4572

~~Alexandre~~ ALLENO