

Ref 90268

**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**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT SEPT AOUT
DE 14H25 A 16H00**

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, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, représentée par 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, au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 27-29 rue de Carency 93011 BOBIGNY CEDEX,

Agissant en vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 18.02.2020 par acte de Maître Alexandre ALLENO , Huissier de justice associé de la SCP CHASTANIER-ALENO-RABANY-LAYEC, Huissiers de Justice associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié , sis 39, Avenue du président Wilson 93100 MONTREUIL.

Et d'un jugement rendu par le TGI de BOBIGNY, en date du 12.06.2018, signifié le 29.06.2018 , devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS en date du 21.08.2018

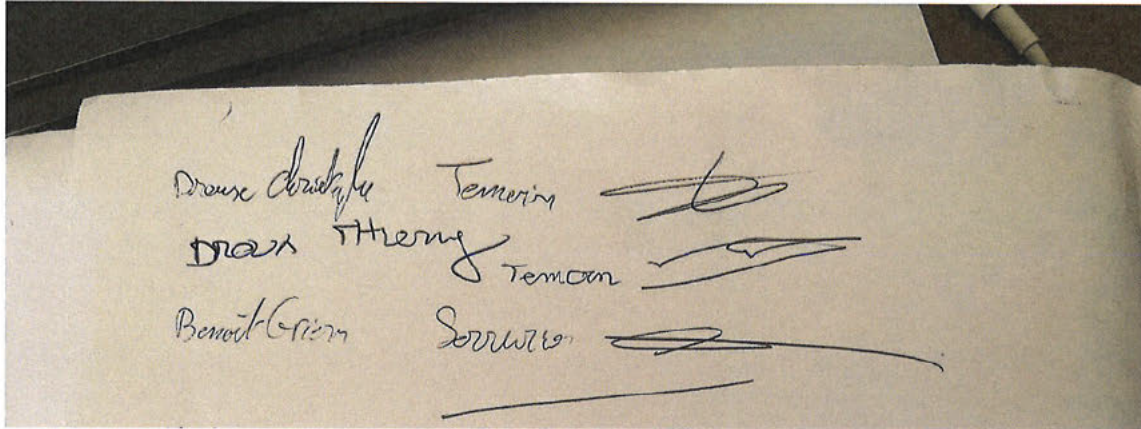
Déférant à cette réquisition,

Je, Gabrielle RABANY-LAYEC, Huissier de Justice au sein de la SCP Michel-Yvon CHASTANIER Alexandre ALLENO Gabrielle RABANY LAYEC, Huissiers de Justice associés et Léo POMMIER, Huissier de Justice salarié, audienciers près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, y demeurant 39, avenue du Président Wilson, MONTREUIL soussignée

Certifie m'être transportée ce jour sis 33 Allée Marguerite Duras , 3^{ème} étage, porte gauche ascenseur 93140 BONDY, cadastré section AR n° 166.

Ref 90268

Après avoir averti de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple en date du 21.02.2020, accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES 95, Avenue du président Wilson 93100 MONTREUIL (Seine Saint Denis), d'un serrurier de M GRIER Benoît, et de deux témoins requis par la loi M DROUX Christophe et M DROUX Thierry.



Là étant sur place, 33 Allée Marguerite Duras, 3^{ème} étage, porte gauche ascenseur 93140 BONDY, cadastré section AR n° 166, je frappe à la porte du logement.

Une personne m'ouvre les lieux.

Je lui expose mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma visite tout en lui présentant ma carte professionnelle.

Il s'agit de lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Les lieux sont garnis, meublés et équipés de façon normale et sont entretenus et propres.

Remarque générale :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier datant de l'année 2005 destiné à l'usage d'habitation collective. Il comporte 2 bâtiments mitoyens de 4 étages. Il est situé à l'angle de rue Edouard Vaillant et de l'Allée Marguerite Duras laquelle est une allée piétonnière avec en alignement de chaque côté de l'allée une petite rangée de maisons de ville en bande avec jardins privatifs tout comme les deux bâtiments.

L'ensemble immobilier est accessible depuis l'allée marguerite Duras par une entrée disposant d'un sas avec digicode et interphone.

La résidence est entretenue et son style architectural est traditionnel.

Le syndic est le cabinet CPI sis 30 Avenue du 8 mai 1945 à SARCELLES 95200.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 4 étages.

Le gros-œuvre est édifié de béton, les façades sont sous enduit en état d'usage. La toiture est réalisée d'une couverture en tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Ref 90268

Les parties communes sont entretenues et en état d'usage.

L'immeuble dispose d'un ascenseur. Il n'y a pas de gardien.

L'immeuble est situé dans le quartier de la Remise à Jorelle dans un vaste sous-ensemble des années 2000 composé de maisons de villes et de résidences d'habitations collectives avec chemins piétonniers et squares arborés.

Le quartier est résidentiel. Les commerces y sont rares même si il y a un petit supermarché enseigne LIDL à proximité immédiate.

Les commerces et services sont situés en centre ville à environ 1,5 km et autour de la gare du RER B situé à moins de 1 km.

Les établissements scolaires et équipements publics sont situés à proximité.

La desserte routière est bonne grâce à la proximité du nœud routier entre l'3, A86 et Nationale 3.

Une station de tramway du T4 est située à environ 300 mètres et la gare RER B de BONDY est située à moins d'un km à pied.

Le logement est ainsi distribué : la porte d'entrée donne sur un petit couloir desservant le salon avec cuisine semi ouverte et à droite la partie nuit via un couloir desservant à gauche un w.c, 3 chambres, en partie face une salle de bains et en partie droite une salle de douche.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage sans anomalies.

Le chauffage est électrique et individuel.

M URBINO m'indique que le montant des charges est de 150 euros mensuels, qu'il règle une facture d'électricité de 1400 euros annuellement.

Il me précise que le syndic est le CABINET CPI à SARCELLES et qu'il vit dans le logement avec son épouse et sa fille de 11 ans.

PARTIES COMMUNES REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES :

Rez-de-chaussée :

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

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

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

Etage :

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.

Ref 90268

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

Le 3^{ème} étage dispose de 5 logements sur le palier.

PORTE D'ENTREE COULOIR ET ET HALL :

L'entrée se réalise par une porte d'aspect récente avec serrure renforcée 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 double portes coulissantes en PVC en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec garde-corps métallique en état d'usage.
Présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC avec en continuité une baie fixe en PVC double vitrage donnant accès à un balcon. Je note la présence d'un store manuel.

L'accès au balcon se réalise depuis le salon par la porte-fenêtre.
Possibilité d'installer une petite table de bistrot et de prendre des repas à deux.
Le balcon longe le salon et une partie de la cuisine.



Généralités : présence d'un interphone.
Présence de deux radiateurs Sauter en état d'usage.



CUISINE SEMI-OUVERTE :

La cuisine moderne est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec une hotte aspirante, plaque à induction, un évier simple bac et de l'électroménager encastré. Existence d'un petit muret de type bar pour prendre les repas.

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

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

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

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



DEGAGEMENT NUIT :

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 double portes coulissantes en PVC en état d'usage.

Ref 90268

Plafond : le plafond est recouvert de peinture 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. Il y a une bouche d'aération.



CHAMBRE 1:

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 double portes coulissantes en état d'usage.

Ref 90268

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec deux volets battants en bois et garde-corps métallique, l'ensemble 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 parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture 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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec deux volets battants en bois et garde-corps métallique, l'ensemble 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.
La chambre est plus petite que les deux autres et est utilisée actuellement en penderie.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Je note la présence de moisissures dans l'angle fond droit de la pièce.

Présence d'un placard 4 portes coulissantes en état d'usage sur tout le pan de mur droite.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec deux volets battants en bois et garde-corps métallique, l'ensemble en état d'usage.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
Absence d'ouverture sur l'extérieur.

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 aux droits de la baignoire en état d'usage.

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

Ref 90268

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains en bois surmontés de deux vasques avec miroir en état d'usage.



DOUCHE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
Absence d'ouverture sur l'extérieur.

Elle est inaccessible et elle est utilisée comme débarras.



PLACE DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOUL :

La place n'est pas boxée. Le stationnement est numéroté.

Des photographies sont insérées au présent constat.

Ma mission est terminée.

Ref 90268

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat, clos ce jour à 15h00 établi pour servir et valoir ce que de droit.

Gabrielle RABANY-LAYEC, huissier de Justice