

**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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE SEIZE DECEMBRE**

De 13H00 à 14H30

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 RABAY LAYEC Huissier de Justice associée 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 09.11.2021

Et en vertu d'une quittance subrogative reçue en la forme authentique le 18.02.2021 suivant acte de Me LEROY DEMOULINS, Notaire, aux termes de laquelle la société « CREDIT DU NORD » subroge la société « CREDIT LOGEMENT » conformément à l'article 1250 1° du Code Civil, dans tous ses droits, actions et sûretés contre Monsieur

et d'un jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 29.11.2016 signifié le 21.12.2016 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel délivré par le Greffe de la

Cour d'Appel de PARIS en date du 24.01.2017 et d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 06.02.2017 Volume 2017 V n° 814. Ladite quittance ayant été publiée le 06.02.2017 auprès du SPF de Bobigny 1 le 11.03.2021 référence de dépôt 9304P01 2021D3610 et signifiée le 14.09.2021 suivant acte de SCP CHASTANIER, Huissier de Justice à Montreuil.

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 13 heures 00 sis 6 Avenue Albert Thomas et 56 Allée Jules Guesde 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS cadastré section AE n° 35 et plus Précisément porte gauche en fer 6 bis Avenue Albert Thomas 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS.

Après avoir averti de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 30.11.2021 accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis), de deux témoins, Mr LASNIER Loic et Mme SAMSON Laetitia et d'un serrurier de la société CLEVOOLUTION.

Là étant sur place, sis 6 Avenue Albert Thomas et 56 Allée Jules Guesde 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS cadastré section AE n° 35 et plus Précisément porte gauche en fer 6 bis Avenue Albert Thomas 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS.

Je frappe à la porte du 6 Bis.

Personne ne répond à mes appels. Le voisinage direct allée Jules Guesde me déclare ne plus voir d'occupants depuis plusieurs années.

Je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte par la technique du crochetage.

Je constate que les lieux sont garnis et manifestement inoccupés (pas d'électricité , denrées alimentaires périmées depuis plusieurs années, toiles d'araignées au niveau des portes.)

Les lieux sont en mauvais état général.

Remarques générales :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier datant du début du 20^{ème} siècle ancien garage automobile réaménagé en 3 logements, l'un au rez-de-chaussée sur l'allée jules guesde, l'autre au rez-de-chaussée sur l'avenue Albert Thomas et l'autre au 1^{er} étage du l'avenue Albert Thomas. Chaque logement dispose d'une entrée indépendante.

Une grande cour en partie arrière est fermée par un mur bahut et est accessible par un portail métallique et bois coulissant côté rue Jules Guesde.

Le bâtiment est élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel.
Le bâtiment est sans style architectural particulier.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie béton et parpaings, les façades sont sous enduit en état d'usage et la toiture est réalisée d'un toit multi pans recouvert de tuiles mécaniques sur une charpente en bois et d'une partie en toit terrasse recouvert d'une étanchéité bitumineuse.

Le chauffage est individuel au gaz par chaudière non vérifiée.

L'ensemble immobilier est situé dans le quartier des coquetiers en limite d la commune de Bondy. Il s'agit d'un quartier essentiellement pavillonnaire composé de pavillons de différents styles et factures.

Les commerces sont rares et peu qualitatifs même si certains bordent l'avenue Albert Thomas
Les commerces du centre-ville sont peu éloignés et accessible à pied à environ 1 kilomètre.

Les écoles, collèges et lycées sont situés à moins d'un kilomètre.

La commune est desservie par la ligne de tramway T4 et une station située à moins d'un kilomètre permet de rejoindre la gare RER B de BONDY et d'AULNAY.
La desserte routière est aisée avec la proximité du nœud routier entre l'A3 et A86 et la RN3.

L'appartement est ainsi distribué : une entrée sur rue donnant sur un escalier desservant un grand séjour sous combles lequel dessert une grande cuisine qui dessert une salle de bains, une chambre sur l'arrière et une autre chambre sur rue qui dessert en enfilade une autre chambre sur rue. Une terrasse de plein-pied est accessible depuis la cuisine.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est coupée. Le diagnostic électrique de ce fait n'est pas réalisable.

Les murs sont doublés.

Le syndic est inconnu.



ENTREE ET ESCALIER :

L'entrée se réalise par une porte en en fer avec serrure simple depuis la rue. Elle donne directement sur un escalier qui dessert l'étage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste, sale en mauvais état avec fissures.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale. Des poutres en bois sont apparentes.

Fenêtre : présence d'un vélux en bois en état vétuste.



SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois double vantaux partie centrale vitrée en état d'usage.

Le salon est en partie mansardé.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état et notamment le mur droit côté rue détrempé et recouvert de moisissure prononcée.

Présence d'un placard une porte accueillant une chaudière.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en état médiocre.

Fenêtre : présence de deux fenêtrons de toit de type vélux en bois l'un de grande dimension l'autre de plus petite dimension vétuste.

Généralités : présence de deux radiateurs.



CUISINE :

L'accès se réalise directement depuis le salon.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec évier double bacs, une plaque de cuisson 4 feux au gaz. Il n'y a pas d'électroménager.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte sale.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte sale.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec en continuité une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage, l'ensemble avec volets persiennes métalliques en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage donnant accès à une terrasse avec volets persiennes métalliques en état d'usage.



TERRASSE :

Terrasse de plain-pied accessible depuis la cuisine surélevée via une marche en partie droite. Le sol est recouvert d'une couverture bitumineuse chauffée.



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 mi-hauteur en état d'usage et de peinture en état d'usage en continuité.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture avec moisissure en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage donnant sur l'escalier d'accès au logement.

Généralités : présence d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo en état d'usage, d'un w.c cuvette l'anglaise en état d'usage, d'une douche en état d'usage et d'un radiateur.



CHAMBRE SUR ARRIERE :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre en très mauvais état avec moisissure prononcée mur face et droit sous la fenêtre.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en mauvais état avec moisissure prononcée en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE SUR RUE :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre en mauvais état avec moisissure prononcée en de multiples endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en mauvais état avec moisissure prononcée en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE EN ENFILADE SUR RUE :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre en mauvais état avec moisissure prononcée en de multiples endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en mauvais état avec moisissure prononcée en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante sur cour en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en état d'usage présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante sur rue en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage

Généralités : présence d'un radiateur.

Ma mission étant terminée, je referme les lieux.

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 92749/5272