

**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 NEUF DECEMBRE**

**De 09H00 à 11H00**

### **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 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 pour Mr PERINER Cyril ,

Et en vertu d'un jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 10.03.2020 devenu définitif ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel délivré par le Greffe de a Cour d'Appel de PARIS en date du 26.03.2019

**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 3 Allée de la Bruyere résidence La Lorette 93390 Clichy-Sous-Bois.

Après avoir averti de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 29.11.2021 accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL ( Seine Saint Denis ), de deux témoins, Mr DRID Hakim, Mr MARINKOVIC Anthony et d'un serrurier de la société CLEVOOLUTION.

Là étant sur place, sis 3 Allée de la Bruyere résidence La Lorette 93390 Clichy-Sous-Bois cadastré section AL n°265-267

Je frappe à la porte du rez-de-chaussée gauche .

Personne ne répond à mes appels.

Je contacte la compagne de par téléphone laquelle vient me rejoindre.

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

Elle tente d'ouvrir la porte à plusieurs reprises sans succès.

Elle n'arrive pas à ouvrir la porte, celle-ci étant bloquée très fréquemment. Elle me déclare passer par la fenêtre mais celle-ci est fermée ce jour.

Nous procédons à l'ouverture forcée de la porte. Les verrous sont en mauvais état et la porte ne peut s'ouvrir que par la voie judiciaire et par la force. Les verrous seront à changer et la porte à réparer. Mme DELEHAYE Fanny restera le temps des opérations de description et sera présente dans le logement à mon départ des lieux.

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

Elle me déclare vivre à cette adresse avec et 5 enfants âgé de 16 ,13,5, 3 et 2.

Les lieux sont très sales, non entretenus et en très mauvais état.

### **Remarques générales :**

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier datant de 1956 regroupant 342 logements à travers de 6 barres de 4 étages destiné à l'usage d'habitation collective avec espaces verts entretenus.

La résidence est entièrement clôturée par des grilles avec parkings extérieurs et boîtes extérieures.

Le bâtiment abritant le logement étudié est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages.

Le gros-œuvre est édifié de pierres, les façades réalisées de pierre nues sont propres et la toiture est réalisée d'un toit plat.

Les immeubles sont sécurisés au niveau de l'accès des bâtiments par digicode et interphone.

Les parties communes sont entretenues et propres

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur.

Le chauffage est individuel au gaz. L'installation gaz n'appelle pas de remarques particulières selon le diagnostiqueur expert.

L'ensemble immobilier est situé dans le centre-ville de la commune.

Il s'agit d'un quartier populaire défavorisé composé essentiellement d'habitat collectif privé non entretenus de type barre HLM et faisant l'objet d'accompagnement et d'aides des pouvoirs publics.

Les commerces et services du centre-ville sont peu éloignés et des commerces de proximité sont situés à proximité et accessibles à pied et un supermarché est facilement accessible à moins d'un kilomètre. Le marché de la commune est situé à moins de 500 mètres.

Les écoles, collèges et lycées sont situés à moins de 500 mètres ainsi que le commissariat.

La commune est desservie par la ligne de tramway T4 et permet de rejoindre la commune d'Aulnay-Sous-Bois et sa gare ainsi que la commune du Raincy. Une station du tramway est située à proximité.

La desserte routière est difficile et la jonction avec la RN3 peut prendre 30 minutes en cas de fort trafic.

L'appartement est ainsi distribué : une entrée donnant directement sur le salon avec cuisine sur la partie gauche sur l'avant du bâtiment, puis une salle de bains. Un couloir en partie face dessert la partie nuit avec deux chambres, l'une en partie avant du bâtiment, l'autre en partie arrière.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est d'époque et qu'une grande partie de l'installation n'a pu être vérifiée car non accessible.

Le syndic est le cabinet IMMO RIVET-LENOBLE situé 57 Avenue du général Nordling 93190 LIVRY GARGAN.



### **PARTIES COMMUNES :**

Les parties communes sont propres et entretenues.

### **Rez-de-chaussée et étages :**

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

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

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

### **ENTREE ET SALON :**

L'entrée se réalise par une porte en bois en très mauvais état après ouverture.  
La partie salle à manger est utilisée comme chambre.

Sol : le sol est recouvert de parquet en très mauvais état gondolé et cassé avec parement qui s'enlève.



Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état écaillée, effritée, sale.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec en continuité une fenêtre double vantaux fixe en état d'usage, l'ensemble avec persienne métallique en état d'usage.

Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec persienne métallique en état d'usage.

Généralités : présence de trois radiateurs.







### CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois en mauvais état et sale.  
La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en mauvais état.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture sale en mauvais état et de crédence en carrelage en mauvais état et sale.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec persienne métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur et d'une chaudière de marque ELM LEBLANC



### **SALLE DE BAINS :**

L'accès se réalise par une porte en bois sale en mauvais état.  
Une partie w.c avec porte directement à gauche de l'entrée est présente.

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur en mauvais état au niveau des joints avec moisissure prononcée et de toile fibre de verre peinte en mauvais état avec moisissure prononcée et de peinture en mauvais état avec moisissure prononcée.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état avec moisissure prononcée.

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en mauvais état avec fuite du tuyau d'alimentation d'eau.  
Présence d'une baignoire en mauvais état et d'un meuble de salles de bains hors d'usage surmonté d'un lavabo.



### **PARTIE NUIT COULOIR :**

L'accès se réalise par une porte en bois en mauvais état avec absence de poignée.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Présence d'un placard 2 portes basses et hautes en état d'usage.

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

### **CHAMBRE GAUCHE SUR FACADE AVANT :**

L'accès se réalise par une porte en bois en mauvais état avec absence de poignée.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état avec moisissure prononcée sous la fenêtre.

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

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

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



### **CHAMBRE FACE SUR FACADE ARRIERE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en mauvais état avec absence de poignée.

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

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

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

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

Généralités : présence d'un radiateur 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, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 92858/5365