

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

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE TREIZE JANVIER**

**De 10H30 à 11H30**

### **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 19.11.2021

Et en vertu d'un jugement rendu par le tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 27.05.2021 signifié le 03.06.2021 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 10.08.2021

**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 10 heures 30 sis 77 Bis rue de Coubron 93410 VAUJOURS cadastré section C n°633

Après avoir averti de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 03.01.2022 accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL ( Seine Saint Denis ), de deux témoins, Mr FERRION Frédéric et Mme SANNIER Aurélie et d'un serrurier de la société CLEVOLUTION.

Là étant sur place, sis 77 Bis rue de Coubron 93410 VAUJOURS cadastré section C n°633

Je frappe et sonne à la porte du 2<sup>ème</sup> étage gauche porte droite. Il s'agit du dernier étage.

Une personne m'ouvre la porte.

Il s'agit de

Je me présente, décline mon nom, prénom, ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma mission.

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

Je constate que les lieux sont garnis et meublés.

Les lieux sont propres, entretenus et en état d'usage.

**Remarques générales :**

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier datant de 2007 destiné à l'usage d'habitation collective et comportant un bâtiment unique. En double limite séparative.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol d'un rez-de-jardin en façade arrière et en façade avant d'un rez-de-chaussée, d'un étage droit et d'un étages sous combles.

Le gros-œuvre est édifié de parpaings, les façades sont sous enduit. La toiture est réalisée d'une couverture de tuiles en terre-cuite sur une charpente en bois.

L'immeuble est clôturé et sécurisé. Une cour est située en façade sur rue fermée par un mur bahut équipée d'un portillon métallique lequel donne accès à l'immeuble via un escalier donnant sur la porte d'entrée fermant à clé.

Un interphone sur rue est présent.

Un passage sous porche, non sécurisé par portail, très pentu donne accès à l'arrière du bâtiment et permet d'accéder aux places de stationnement véhicules directement sur l'herbe.

Les parties communes sont propres et entretenues. Des fissures en partie arrière sur la façade notamment au niveau du passage sous le porche sont existantes.

Le chauffage est individuel électrique.

Le bien est situé dans le quartier du vieux Vaujours composé de maison de ville, de bâtis anciens et de petits immeubles collectifs à l'allure village. Il est situé à toute proximité du lycée privé FENELON.

Les commerces sont peu nombreux mais les équipements publics tels que écoles et équipements sportifs sont présents. Les commerces sont situés le long de la rue de Paris de l'autre côté de la RN 3 accessible à pied en 15 minutes environ.

La desserte ferroviaire n'est pas aisée puisque la gare RER B du Vert Galant est située à environ 2,5 km donc inaccessible à pied mais par le bus.

La desserte routière quand a elle est très aisée grâce à la proximité de l'accès à la RN 3 permettant de rejoindre la Francilienne A104 en quelques instants.

L'appartement mansardé est ainsi distribué : une entrée donne directement sur le salon avec cuisine ouverte. Le salon donne sur un couloir qui distribue en pièce aveugle une salle de bains et une chambre sur l'arrière de l'immeuble.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage.



Le diagnostiqueur expert me déclare qu'il n'y a pas de gaz.  
Le diagnostiqueur me déclare que l'appartement ferait 34,88 m<sup>2</sup>

Le syndic est un syndic bénévole. Il s'agit de Mr ROLLIN à la même adresse.

## Appartement étudié



### **PARTIES COMMUNES :**

#### **Rez-de-chaussée :**

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec miroirs intégrés.

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



### **ENTREE , SALON ET COULOIR :**

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure renforcée en état d'usage.  
La pièce est mansardée

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture légèrement défraîchie.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois double vitrage en état d'usage.

Présence d'une fenêtre de toit de type velux en bois double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur électrique.  
Présence d'un interphone.



### **CUISINE OUVERTE SUR SALON :**

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec plaques à induction, hotte aspirante, évier double.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture légèrement défraîchie.

Plafond : le plafond avec partie mansardée est recouvert de peinture 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 mural sur toute la hauteur 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.  
Présence d'un bac à douche avec parois vitrées en état d'usage.  
Présence d'un radiateur sèche-serviettes électrique en état d'usage.

### **CHAMBRE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.  
La pièce est mansardée.

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 3 portes coulissantes en PVC en état d'usage.  
Présence d'un placard une porte sous combles abritant le ballon d'eau chaude.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type vélux double vitrage avec store intérieur en état d'usage.

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

Référence dossier étude 94098/2824

**Alexandre ALLENO**

