

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 DEUX
ET LE VINGT NEUF JUIN**

De 13H30 à 14H15

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 jugement rendu le 10.11.2020 devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY signifié le 19.11.2020, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 04.01.021 et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Huissier de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Huissiers de Justice associés et POMMIER Huissier de Justice salarié 39,Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 19.04.2022

Et d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution par délégation de Monsieur le Président du tribunal Judicaire de BOBIGNY en date du 09.06.2022

**Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP
M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Audienciers**

près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 13 heures 30, sis ZAC de la mare Huguet, « résidence Diderot » 4 rue de la Mare Huguet 93110 ROSNY-SOUS-BOIS cadastré section BD n°186, n° 189

après avoir averti et le groupe réside étude relations propriétaires en charge de la gestion du logement de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 14.06.2022 accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES , diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100, 95 Avenue du Président Wilson , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mme FERRION Géraldine et Melle FERRION Cléa.

Là étant sur place, sis ZAC de la mare Huguet, « résidence Diderot » 4 rue de la Mare Huguet 93110 ROSNY-SOUS-BOIS cadastré section BD n°186, n° 189 étage 3 porte A314

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble à usage de résidence étudiant composée de 344 logements construit dans les années 2010.

L'immeuble est élevé sur sous-sol à usage de parkings , d'un rez-de-chaussée et de 7 étages droits avec toiture terrasse.

L'immeuble est implanté sur un terrain plat dans une rue à circulation réduite et situé le long d'une voie ferrée. Il est implanté dans un quartier nouveau composé de constructions récentes et de constructions en cours d'immeubles à usage d'habitations collectives. Le centre-ville et ses commerces est situé à moins d'un kilomètre et à moins de 100 mètres de la gare RER Ligne e desservant Paris.

Les équipements publics, école primaire, collège et lycée sont situés moins 10 minutes à pied.

La résidence dispose d'un gestionnaire gardien sur site, d'une cafétéria et espace de co-working, d'une laverie. Elle dispose d'ascenseurs. Un gardiennage est assuré après 18h00 par une société spécialisée.

La résidence est sécurisée par des digicodes. Elle est très bien entretenue.

Le gros-œuvre est édifié de béton et parpaings et les façades sont sous enduit crépi en état d'usage ainsi que de bardage métallique en état d'usage.

La desserte routière est très aisée, avec la proximité de l'accès à l'Autoroute A3 et A86.

Des lignes de Bus passent à proximité.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage dans son ensemble avec un tableau électrique récent.
Le chauffage est un chauffage collectif par le sol.

Je frappe à la porte du logement. Personne ne répond à mes appels. Je m'adresse alors à la gestionnaire de la résidence afin de savoir si elle dispose des clés du logement afin d'éviter de casser la serrure, seule solution pour ouvrir la porte au vu de la serrure blindée.
disposant des clés m'ouvre le logement.

Les lieux sont occupés par

Les lieux sont en très bon état d'entretien.

L'entrée se réalise par une porte en bois serrure blindée. L'entrée donne sur un petit hall qui dessert en partie droite une salle de bains et en partie face la pièce principale avec coin kitchenette.



PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

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

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

Plafond : le faux plafond est constitué de dalles sur rails en état d'usage.





Etage :

Sol : le sol est recouvert de moquette 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.



ENTREE ET HALL :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure blindée en état d'usage.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en bois en état d'usage et d'une partie basse fixe en bois double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.



SALLE DE BAINS :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de faïence murale aux droits de la douche et du lavabo en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une douche avec bac simple surélevé en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.



PIECE PRINCIPALE :

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 peinture type crépi léger en état d'usage. Présence d'un placard une porte battante en PVC.

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

Fenêtre : les fenêtres sont doublées.

Présence d'une porte-fenêtre côté intérieur simple vantail double vantaux en PVC ouvrante double vitrage en état d'usage et côté extérieur d'une fenêtre

simple vantail ouvrante en bois double vitrage en partie haute et en partie basse une baie fixe en bois double vitrage, l'ensemble disposant d'un volet roulant mécanique en bois en état d'usage.

Coin kitchnette : il est très rudimentaire avec un meuble bas en bois une porte surmonté d'un plan de travail inox un bac et plaque chauffante deux points intégrée et de 2 meubles haut une porte en bois.



Ma mission étant terminée, je fais refermer la porte.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur six feuilles, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 97102/292

