

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC**

Huissiers de Justice associés

L.POMMIER

Huissier de justice associé

**39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

Tel 01.42.87.01.16

Fax 01.42.87.13.11

EXPEDITION

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE DEUX JUIN**

De 13H00 à 14H20

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 02.02.2021 devant le tribunal Judiciaire de BOBIGNY signifié le 09.02.2021, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 16.03.2021

et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Gabrielle RABANY LAYEC Huissier de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Huissiers de Justice associé à 93100 MONTREUIL , 39 Avenue du Président Wilson en date du 13.05.2022

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 00, sis 20 Boulevard de la République 93190 LIVRY GARGAN cadastré section F n°2031

après avoir averti

de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 23.05.2022 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 CLEVOOLUTION et de deux témoins requis par la loi

Là étant sur place, sis 20 Boulevard de la République 93190 LIVRY GARGAN section F n02031.

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier datant du début du 20^{ème} siècle destiné à l'habitation collective avec un commerce en rez-de-chaussée.

Un bâtiment indépendant implanté en fond du terrain de type pavillon et destiné à l'habitation dispose d'un petit jardin d'agrément.

Le bâtiment sur rue dans lequel figure l'appartement étudié est élevé sur sous-sol à usage de caves, d'un rez-de-chaussée à usage de commerce (prestation de service de carte grises et document administratifs divers) et de 3 étages droits à usage d'habitation. Le 2^{ème} et 3^{ème} étage disposant d'un appartement seul à l'étage.

Le gros œuvre est édifié de briques, les façades sont sous briques apparentes ou enduit en état d'usage et la toiture est réalisée d'une couverture en tuile mécaniques sur une charpente en bois.

Le bien immobilier est situé dans le quartier de Chanzy à proximité immédiate de la commune voisine des pavillons-Sous-Bois.

Le quartier est très commerçant. (supermarché MONOPRIX, restaurant Mac Donald et marché ambulant). Les équipements publics sont situés à proximité ainsi que les établissements scolaires.

Il est desservi par la ligne de tramway T4 et la station de Gargan permettant de rejoindre la gare RER E de BONDY est située à moins d'une minute à pied.

Le débranchement de la ligne T4 du tramway passe le long du Boulevard de la République sous l'immeuble dans une portion de Boulevard piétonnier ou réservée aux riverains pour la dépose.

La desserte routière est bonne avec la Route Nationale 3 facilement accessible qui permet de rejoindre le nœud autoroutier A3/A86 à quelques kilomètres.

L'accès au bâtiment se réalise par digicode et interphone.
Le bâtiment est propre et entretenu même si les parties communes sont vétustes.

Le syndic n'a pu être identifié. Il m'a été déclaré par le locataire du local commercial que le syndic serait un syndic bénévole sans plus de précision.
Joint par téléphone le débiteur n'est pas en mesure de me fournir l'information.

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

Je frappe à la porte de l'appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment. Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de Mr Hicham QACHCHACHI cousin de Mr MEDYOUNI Omar. Il me déclare vivre à cette adresse avec son cousin Mr MEDYOUNI Omar.

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

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

L'entrée se réalise depuis une porte en bois.
L'entrée donne sur un petit hall qui dessert deux pièces sur rue, une salle de bains en partie face, une cuisine sur cour à gauche avec un w.c et en partie face gauche une chambre sur l'arrière du bâtiment.

L'appartement est entretenu. Il dispose d'une cave qui n'a pu être visitée.



PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état vétuste écaillée et qui s'effrite en de multiples endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée et qui s'effrite en de multiples endroits.



Etage :

L'accès à l'étage se réalise par un escalier en bois en état d'usage.

Sol : les paliers sont recouverts de plancher en bois en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état vétuste écaillée et qui s'effrite en de multiples endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée et qui s'effrite en de multiples endroits.



ENTREE ET HALL :

L'entrée se réalise par une porte en bois blindée avec renforcement métallique en partie intérieure et serrure blindée 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.

Plafond : le faux plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités : présence d'un interphone.



SALON SUR RUE :

Absence de porte

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de papier fibre de verre présentant des traces de moisissure côté droite de 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 entourée de deux petites fenêtres fixe en PVC double vitrage en état d'usage l'ensemble avec volets de type persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE SUR RUE :

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 et de papier fibre de verre présentant des traces de moisissure 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 entourée de deux petites fenêtres fixe en PVC double vitrage en état d'usage l'ensemble avec volets de type persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur et d'une cheminée non utilisée.



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 murale sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le faux plafond avec spots encastrés est recouvert de peinture en mauvais état avec moisissure.

Généralités : présence d'une douche avec colonne hydrojet dont les joints sont recouverts de moisissure.

Présence d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo une vasque et d'un miroir en état d'usage.

Présence d'un radiateur sèche-serviette.



CUISINE :

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

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois avec four encastré, hotte aspirante et évier inox double bac 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 et de faïence murale sur toute la hauteur en état d'usage.

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 volets roulants mécaniques en aluminium en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



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 faïence murale sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un wc à l'anglaise suspendu en état d'usage et d'un lave mains en état d'usage.

CHAMBRE GAUCHE SUR ARRIERE :

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 et de fibre de verre en état d'usage à l'exception des murs côté fenêtre avec présence de moisissures en de multiples endroits.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage en état d'usage avec volets persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 97374/370

Alexandre ALLENO

