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

Commissaires de Justice associés L.POMMIER

Commissaire de Justice salarié 39, Avenue du Président Wilson 93100 Montreuil-Sous-Bois



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 CINQ JUILLET

De 13H00 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 par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 06.05.2021 signifié le 01.06.2021 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 06.07.2021

et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Commissaires de Justice associés et POMMIER Commissaire de Justice salarié 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 06.07.2022

Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié, 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 54 rue Victor Hugo 93500 PANTIN cadastré section AJ n°29-35

après avoir averti

et les locataires

de ma

visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 13.07.2022 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 Mr FERRION Frédéric et Melle FERRION Cléa Cléa.

Là étant sur place, sis 54 rue Victor Hugo 93500 PANTIN cadastré section AJ n°29-35

REMARQUES GENERALES:

Il s'agit d'un immeuble datant des années 1950 destiné à l'usage exclusif d'habitation collective implanté en simple mitoyenneté.

L'immeuble est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages droits.

L'immeuble est implanté sur un terrain rectangulaire plat.

L'immeuble est sécurisé par deux portes avec digicodes. L'immeuble est entretenu.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie et les façades sont sous enduit vétuste et la toiture est réalisée d'un toit terrasse.

Il n'y a pas d'ascenseur.

L'immeuble est implanté dans le quartier de l'église de PANTIN composé principalement d'habitations collective et d'ensembles de bureaux.

Les commerces et services publics sont nombreux à proximité et notamment le long de la RN 3 à toute proximité. Un lycée est situé en face de l'immeuble.

La desserte routière est très aisée, avec la proximité de l'accès à la RN3.

La desserte ferroviaire est aisée avec la proximité de la station Eglise de Pantin sur la ligne de 5 du métro située à moins de 500 mètres et donc accessible facilement à pied.

Des lignes de Bus passent à proximité.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le tableau électrique est en état d'usage mais que l'installation avec de nombreux câbles et fils apparents laisse à désirer.

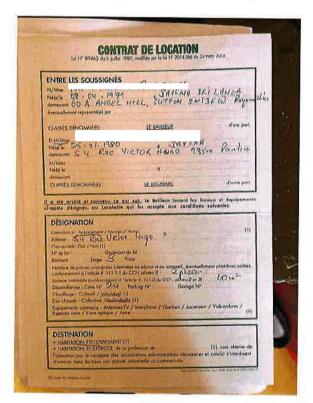
L'installation gaz n'est pas alimentée selon les déclarations des occupants. Une bouteille de gaz amovible permet d'alimenter une plaque chauffante dans la cuisine

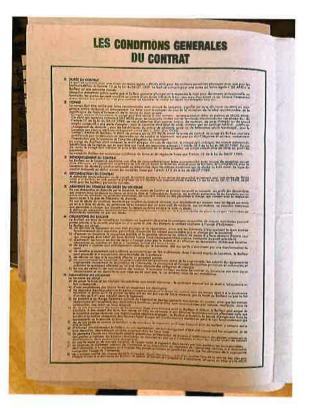
Le chauffage se réalise par des convecteurs nomades.

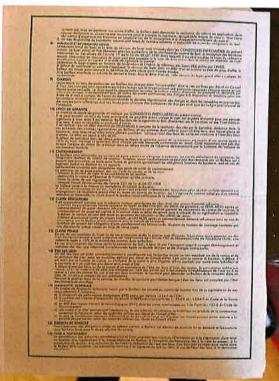
Je frappe à la porte du logement. Une personne répond à mes appels. Il s'agit de

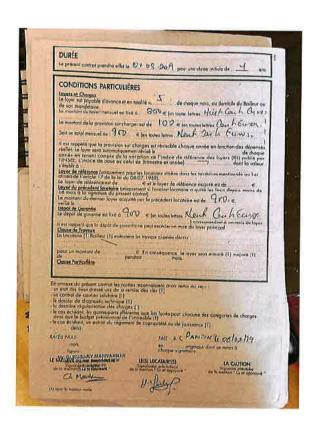
Je me présente décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle.

m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission. Il me justifie de son contrat de location du 08.020.2019 pour un loyer de 900 euros dont 100 euros de charges.









Les lieux sont en mauvais état d'entretien.

L'entrée se réalise par une porte en bois en état vétuste. L'entrée donne sur un couloir qui dessert en partie gauche sur rue une salle de bains et une cuisine et en partie droite arrière de l'immeuble un salon et une chambre

Le syndic serait d'après les déclarations de Mr HENSMAN Nelson la société Immo Devaux Gestion 99 avenue jean Lolive 93500 PANTIN



PARTIES COMMUNES:

Rez-de-chaussée:

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

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

<u>Plafond</u>: le faux plafond est recouvert de peinture en état d'usage.



Etage:

Il y a deux appartements par étage.

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

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

<u>Plafond</u>: le faux plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

ENTREE ET COULOIR :

L'entrée se réalise par une porte en bois vétuste.

Sol: le sol est recouvert de parquet vétuste.

<u>Murs</u>: les murs sont recouverts de lambris en bois partie basse et de papier peint en mauvais état déchiré en de multiples endroits.

Présence d'un placard en bois deux portes basses et deux portes hautes.

<u>Plafond</u>: le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec fissures en de multiples endroits.



SALON:

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

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

<u>Murs</u>: les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état déchiré en de multiples endroits et recouverts de moisissures sur le mur face côté fenêtre.



<u>Plafond</u>: le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

<u>Fenêtre</u>: présence d'une porte-fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec garde-corps métallique ajouré en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur hors d'usage.



CHAMBRE:

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

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

 $\underline{\text{Murs}}$: les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état déchiré en de multiples endroits.

<u>Plafond</u>: le plafond est recouvert de dalles en polystyrène en état d'usage.

<u>Fenêtre</u>: présence d'une porte-fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec garde-corps métallique ajouré en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur hors d'usage.



SALLE DE BAINS:

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

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

<u>Murs</u>: les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et en continuité de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits.



<u>Plafond</u>: le plafond est recouvert de toile de verre peinte en mauvais état avec moisissures au-dessus de la baignoire.



Généralités : présence d'une baignoire vétuste en mauvais état, d'un lavabo en état d'usage et d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.

Présence d'un ballon d'eau chaude suspendu en état d'usage.



CUISINE:

L'accès se réalise par une porte en bois en mauvais état. La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois vétustes et en mauvais état avec évier inox un bac, hotte aspirante.

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

<u>Murs</u>: les murs sont recouverts de peinture en mauvais état sale et écaillée en de multiples endroits avec un trou en partie basse sur rue et nombreuses traces de moisissure.



<u>Plafond</u>: le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits.



Fenêtre: présence d'une porte-fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec garde-corps métallique ajouré en état d'usage.

<u>Généralités</u>: présence d'une chaudière ELM LEBLANC hors d'usage d'après les déclarations du locataire.



CAVES:

L'accès se réalise par le rez-de-chaussée de l'immeuble par une porte fermant à clés.

Le sol est en béton, les murs en parpaings et le plafond est en béton correspondant au planche supérieur.



Ma mission étant terminée,

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

