

**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**

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 DOUZE OCTOBRE**

De 15H20 à 16H30

A LA REQUETE DE :

La Société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE France, Société coopérative à capital et personnel variable, au capital de 113.561.784,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 775 665 615 dont le siège social est sis 26 quai de la Rapée 75012 PARIS, représentée par son directeur Général en exercice, domicilié audit siège en cette qualité,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH, barreau de Seine Saint Denis, demeurant 02 rue de Lorraine 93000 BOBIGNY,

Agissant 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 sis 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 04 Mars 2022

Et en vertu d'un acte reçu par Maître BILBILLE, Notaire, en date du 01.08.2008 contenant prêt d'un montant de 149.750,00 euros par la Société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'île de France, au profit de

garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée le 25.09.2008- Volume 2008 V numéro 3777 et contenant prêt d'un montant de 20.250,00 euro par la société CAISSE REGIONALE DE CREDIT

AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE au profit de
garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée le
25.09.2008 – Volume 2008 V numéro 3778

**Je, Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé, membre de la
SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC
Huissiers de Justice associés et L.POMMIER Commissaire 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 15 heures 20 sis 75 Boulevard de
Strasbourg, 94 rue Alix cadastré section BN n° 38 93600 AULNAY SOUS
BOIS

Après avoir averti

de ma visite ce jour par lettre LRAR et simple du 29.09.2022
accompagné d'un employé de la SARL RESAM DIAGNOSTIQUES,
diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis), de deux témoins,
Mr DELALANDE Arnaud et Mr BACKOUCHE Fabrice et d'un serrurier de la
société CLEVOLUTION.

Là étant sur place, sis 75 Boulevard de Strasbourg, 94 rue Alix cadastré section
BN n° 38 93600 AULNAY SOUS BOIS 1^{er} étage droite,

Je frappe à la porte du logement.

Une personne m'ouvre les lieux.

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

Il s'agit de _____ laquelle me déclare
qu'elle loue deux chambres à deux hommes.

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

Remarques générales :

Il s'agit d'un appartement situé au 1^{er} étage droite d'un bâtiment à usage
d'habitation collectif élevé sur sous-sol et 3 étages en briques et pierres avec un
local à usage de commerce exploité à ce jour en société d'ambulances.

Il est situé dans le centre-ville de la commune à proximité immédiate des
commerces et à environ 1,3 km de la gare RER de AULNAY SOUS BOIS. Il
s'agit d'un quartier majoritairement construit de petits immeubles collectifs
d'habitations récents à anciens et de différentes factures ainsi que de pavillons .

L'ensemble immobilier est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de 3
étages droits avec cour pavée en partie arrière.

L'accès est sécurisé par un interphone avec pass PTT.
L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur.

Le gros-œuvre est édifié de briques avec pierres apparentes et ciment. La toiture est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

La desserte ferroviaire se réalise depuis la gare RER de AULNAY SOUS BOIS située dans le centre-ville à environ 1,3 km donc accessible à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité de l'autoroute A3 et A1.

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

Il n'y a pas d'installation gaz.

Le chauffage est un chauffage collectif au fuel.

L'appartement est ainsi distribué : la porte d'entrée donne sur un couloir qui dessert sur cour un w.c, une cuisine et une chambre, en partie face une salle de bains, en partie droite sur rue alix une chambre et en partie gauche sur Boulevard de Strasbourg un salon.

L'appartement est entretenu et propre.

L'immeuble est entretenu.

Le syndic est la société GESTIMMO 50 boulevard de Strasbourg 93600 AULNAY.



PARTIES COMMUNES :

Sol : le sol est recouvert de carrelage petite mosaïque d'époque de la construction en état d'usage.

Les paliers sont recouverts de plancher en bois.

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

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

Un escalier en bois dessert les étages.



COULOIR ET PORTE D'ENTREE :

L'entrée dans l'appartement se réalise par une porte en bois avec un verrou simple en état d'usage.

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

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

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



W.C :

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 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.

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.



CUISINE :

Absence de porte.

La cuisine n'est pas équipée et est très sommaire avec un meuble de cuisine bas hors d'usage surmonté d'un évier deux bacs.

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

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.

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

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE 1 :

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.

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

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

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



CHAMBRE 2 :

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 papier peint en état d'usage.

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

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

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



SALLE DE BAINS :

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 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.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage avec pare-douche vitré en état d'usage , d'un meuble de salle de bains bois 2 tiroirs surmonté d'un lavabo en état d'usage.

présence d'un ballon d'eau chaude 100 litres surélevé.



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.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint 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 avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec en continuité une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage l'ensemble avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

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



DEPENDANCE DANS LA COUR :

Il s'agit d'une petite remise très encombrée côté droit avant dernière porte en partant du bâtiment principal fermant par une porte en bois. Il s'agit d'une construction en briques avec toiture un pan recouverte de tuiles mécaniques.



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, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 98945/1020



Alexandre ALLENO