

**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**

EXPEDITION

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE SIX DECEMBRE**

De 14H30 à 15H30

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 BOBIGNY en date du 04.01.2022 signifié le 12.01.2022 et le 21.10.2020, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de Paris en date du 03.03.2022

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 23.11.2022 par acte de maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associé à Montreuil

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 14 heures 30 sis 10 Avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE cadastré section BM n°83 après avoir averti et l'occupant des lieux

de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 25.11.2022 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 DRID Kérim et Mr BACKOUCHE Fabrice.

Là étant sur place, sis 10 Avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE cadastré section BM n°83

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un studio situé dans les combles d'un ensemble immobilier datant des années 1960 destiné à 'usage d'habitation collective.

L'ensemble immobilier de type « gros pavillon » est constitué de 6 logements. Le bien est implanté en retrait de rue et il est clos sur rue par un mur bahut avec portail double vantaux métallique permettant l'accès aux véhicules via une porte de garage donnant sur un porche permettant de rejoindre la cour à usage de stationnement implantée en partie arrière. La cour est bétonnée et un garage élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée avec toiture un pan recouverte de plaques en partie fond de parcelle semble avoir été transformé en habitation.

Un accès piétonnier se réalise par un portillon métallique en état d'usage.

L'ensemble immobilier est en double mitoyenneté.

L'ensemble immobilier est entretenu et est en état d'usage.

Il est élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage droit et d'un second étage sous combles.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie avec un soubassement en pierre meulière en état d'usage. Les façades sont sous enlèvement en état d'usage, sous enlèvement apparente ou parement en briques en état d'usage. La toiture deux pans avec chéneaux assis est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

L'immeuble ne dispose pas d'un ascenseur. Les parties communes sont entretenues.

L'immeuble est situé dans le quartier du Clos Montceuleux. Il s'agit d'un quartier populaire avec pavillons modestes et avec constructions de nouvelles résidences à usage d'habitation et notamment en face de la rue. Le trafic automobile y est dense.

Les services publics tels que écoles et lycée, équipements sportifs sont à proximité accessibles à pied. Des commerces de proximité sont implantés le

long du boulevard Robert Ballanger dénomination locale de la Route Départementale D115.

La desserte routière est très bonne grâce à l'accès rapide à la Francilienne.

Des lignes de Bus passent à proximité.

La desserte ferroviaire est aisée avec la station SEVRAN BEAUDOTTES de la ligne B du RER située à environ 1,5 km et donc accessible à pied.

Le syndic serait la société TREMBLAY GESTION IMMOBILIERE 17 Avenue Pasteur 93290 TREMBLAY EN France.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage et que le chauffage est électrique et individuel. Il n'y a pas d'installation au gaz.

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

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

Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission. Il me déclare être locataire depuis environ 10 années, vivre seul et régler un loyer de 550 euros mensuel. Il ne peut me justifier de son contrat de location sur le champs.

Les lieux sont vétustes.

L'entrée se réalise par une porte en bois avec verrous simples donnant directement sur la pièce principale qui dessert en partie droite un coin chambre et en partie droite une cuisine qui dessert une salle d'eau avec w.c





PARTIES COMMUNES :

L'escalier qui dessert les étages est sur le rez-de-chaussée et le premier étage maçonné et sur l'accès aux combles en bois en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

ENTREE ET PIECE PRINCIPALE MANSARDEE :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec verrous simples en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en bois petites lattes vétustes.

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste en état d'usage. Présence d'un placard deux portes coulissantes en bois en état d'usage.

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

Fenêtre : présence de deux fenêtres double vantaux ouvrante en PVC double vitrage et volets de type persiennes métallique.

Présence d'une fenêtre de toit de type velux en état d'usage côté renforcement gauche dans une localisation très mansardée.

Généralités : présence d'un radiateur.

Renforcement chambre



CUISINE :

Absence de porte. L'accès se réalise directement depuis la pièce principale. La cuisine est équipée de façon rudimentaire d'un évier un bac en inox, d'un meuble en bois 2 portes, d'une plaque de cuisson électrique 2 feux.

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint vétuste avec une crédence recouverte de carrelage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec infiltrations.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type velux en bois en mauvais état.

Généralités : présence d'un ballon d'eau chaude difficilement accessible sous la partie mansardée.



SALLE D'EAU :

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 mauvais état avec présence de moisissure.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état d'usage avec présence de moisissure.

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



PLACE DE PARKING EXTERIEURE : Existence d'une place de parking extérieure.

Ma mission étant terminée,

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 : 101306/707

Alexandre ALLENO