

**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 TROIS
ET LE QUATRE AVRIL**

De 16H15 à 17H40

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 NANTERRE En date du 08.01.2021 signifié le 24.02.2021, et devenu définitif ains: que cela résulte d'un CNA en date du 14.04.2021

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Gabrielle RABANY LAYEC Commissaire de Justice Associé à Montreuil en date du 07.03.2023

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,

Certifié m'être transporté ce jour à 16 heures 15 sis Les jardins Villare 12-14 rue de crève cœur 93300 AUBERVILLIERS cadastré section I n° 204 et plus précisément 7 rue Mouloud Aounit 93300 AUBERVILLIERS après avoir averti et les locataires et de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 27.03.2023 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 LASNIER Loïc et Melle MORIN Kelly.

L'été étant sur place, sis Les jardins Villare 12-14 rue de crève cœur 93300 AUBERVILLIERS cadastré section I n° 204 et plus précisément 7 rue Mouloud Aounit 93300 AUBERVILLIERS étage 4 porte droite ascenseur

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement dans un ensemble immobilier dénommé Les jardins Villare datant de 2015 destiné à l'usage d'habitation collective et implanté sur un terrain plat.

Le bâtiment d'architecture contemporaine est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

Le gros-œuvre est édifié de béton, les façades sont sous enduit et rythmées de balcons ou terrasses et la toiture est une toiture terrasse.

La résidence est sécurisée par un sas avec digicode puis un interphone et dispose d'un ascenseur. La résidence dispose également d'un local poubelle. Elle dispose d'un ascenseur.

L'immeuble fait l'objet d'un dégât des eaux en rez-de-chaussée depuis les étages supérieurs au niveau de la cage d'escalier et de l'ascenseur. La vitre du premier sas est cassée.

La résidence est située dans le quartier Paul Bert dans un quartier composé d'immeubles plus ou moins anciens mêlant des copropriétés privatives et des résidences HLM.

La résidence est située à environ 700 mètres de la mairie et de ses commodités et commerces.

Les services publics, écoles sont accessibles à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité de l'autoroute A86 et du Boulevard Périphérique parisien à moins de 15 minutes.

La desserte ferroviaire est aisée avec la station de métro ligne 7 quatre chemins à moins d'un kilomètre.

Le syndic est la société SPIRIT IMMOBILIER.

Je frappe à la porte du logement étage 4 logement 405 à droite de l'ascenseur. Une personne répond à mes appels. Il s'agit de Mr CHEVALIER Cédric qui me déclare vivre à cette adresse avec sa compagne et leurs enfants.

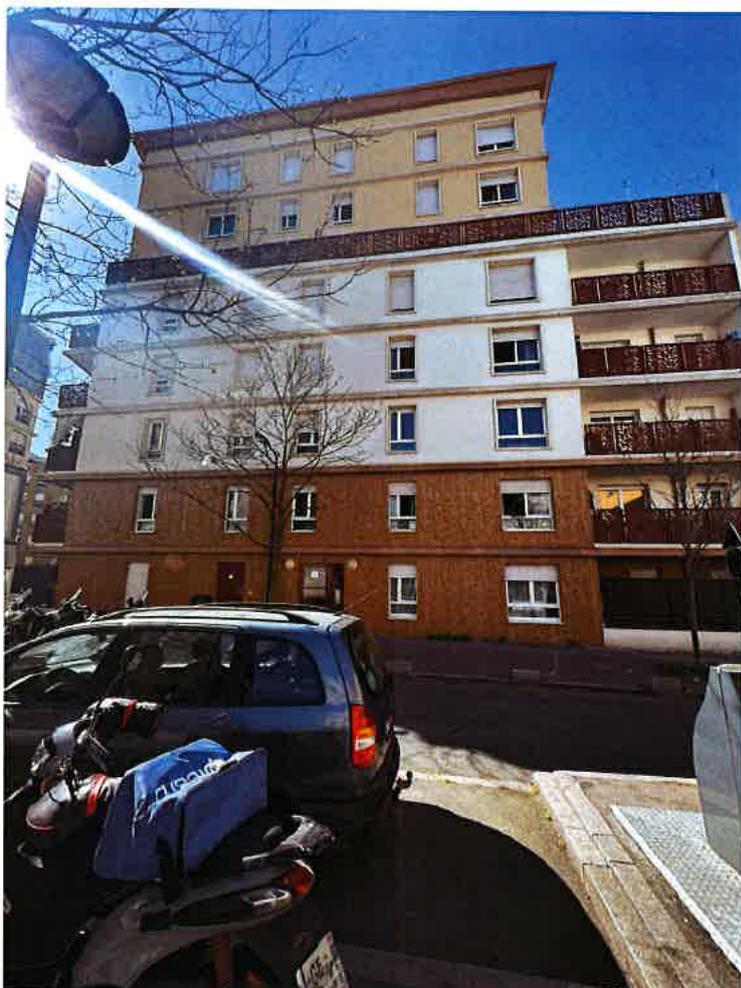
Je me présente décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle.

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

Il est précisé qu'une saisie des loyers est en cours et que la somme de 1355 euros est réglée entre les mains de l'étude depuis décembre 2022.

Les lieux sont occupés normalement et sont entretenus. Un dégât des eaux non solutionné est en cours dans les toilettes et le couloir.

L'entrée se réalise par une porte avec serrure renforcée 3 points et donne sur un couloir qui dessert en partie gauche un salon avec cuisine ouverte , en partie face une chambre, un w.c et en partie droite une partie nuit avec un couloir qui dessert à gauche une chambre, face gauche une chambre, en partie face une salle d'eau, en partie face droite une salle de bains, et en partie droite une chambre.





PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

So. : le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec un dégât des eaux après le sas au niveau de l'escalier.

Plafond : le faux plafond phonique est recouvert de peinture en bon état avec un dégât des eaux après le sas au niveau de l'escalier.





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 avec en partie gauche de la porte d'entrée de l'appartement décrit un dégât des eaux.



PARKING :

Emplacement en sous-sol sous l'immeuble et non boxé. La place attribuée est la 24.

PORTE D'ENTREE ET COULOIR :

L'accès se réalise par une porte renforcée avec serrure 3 points en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec dégât des eaux au niveau des toilettes.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec dégât des eaux au niveau des toilettes.

SALON :

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC hors d'usage et baissé. La porte fenêtre donne normalement accès à un balcon accessible par la chambre donnant dans le couloir.

Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec une baie fixe en partie basse en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence de deux radiateurs en état d'usage.



CUISINE OUVERTE :

La cuisine ouverte sur le salon est très rudimentaire et peu équipée. Elle dispose d'un meuble bas de gamme en bois deux portes avec évier double bacs en inox.

La crédence est recouverte de carrelage en état d'usage.



CHAMBRE SUR COULOIR :

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès à un balcon inaccessible car encombré.



BALCON :

Le balcon dispose de dalles de béton sur plots en état d'usage avec garde-corps métallique stylisé.



W.C :

L'accès se réalise par une porte isoplane en bois 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 avec dégât des eaux en partie gauche (eaux usées).

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec dégât des eaux en partie gauche (eaux usées).

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





PARTIE NUIT :

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

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

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

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



CHAMBRE GAUCHE N°1 :

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

Scl : le sol est recouvert de linoléum 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 simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec partie fixe en continuité et une autre partie fixe en partie basse et volets roulants mécaniques en PVC pour l'ensemble en état d'usage.

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



CHAMBRE FACE GAUCHE N°2 :

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

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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 ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec partie fixe en partie basse et volets roulants mécaniques en PVC pour l'ensemble en état d'usage.

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



SALLE D'EAU AVEC W.C :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de carrelage en état d'usage aux droits de la douche.

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

Généralités : présence d'un bac à douche avec rideau sur tringles en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté d'une vasque en état d'usage et d'un radiateur sèche-serviettes en état d'usage et d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.



SALLE DE BAINS :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de carrelage en état d'usage aux droits de la baignoire.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté d'une vasque en état d'usage et d'un radiateur sèche-serviettes en état d'usage.



CHAMBRE DROITE :

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

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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 simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec partie fixe en continuité et une autre partie fixe en partie basse et volets roulants mécaniques en PVC pour l'ensemble en état d'usage.

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



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 101049/5179

Alexandre ALLENO

