

**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](mailto:etude@huissier-93.fr)**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE QUINZE MAI**

**De 15H00 à 16H10**

### **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 05.10.2021 signifié les 03.11.2021 et 08.11.2021 , et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA délivré par le greffe de la Cour d'Appel de Paris en date du 23.12.2021

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associé à Montreuil en date du 31.03.2023

**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,**

Certifie m'être transporté ce jour à 15 heures 00 sis 35 Avenue du Président Kennedy 93110 ROSNY SOUS BOIS cadastré section G n° 99-100-101-102-103 au 2<sup>ème</sup> étage bâtiment B escalier B Porte droite escalier après avoir averti de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 04.05.2023 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 CRESTOU Sébastien et Melle MORIN Kelly.

**REMARQUES GENERALES :**

Il s'agit d'un appartement dans un ensemble immobilier d'architecture contemporaine d'habitation collective datant de 2015 dénommé 43<sup>ème</sup> avenue composé de 4 bâtiments entre 3 e 5 étages implantés sur un terrain plat. Le bâtiment visité est élevé de 3 étages et se trouve en coeur d'îlot accessible par une petite allée privative et passage sous un porche.

Le gros-œuvre est édifié de béton, les façades sont sous enduit en état d'usage rythmées de balcons et la toiture est réalisée d'une toiture terrasse.

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

La résidence est située dans le quartier des Marnaudes quartier mixte d'habitations pavillonnaires et d'ensembles collectifs tendant à changer avec la construction de nouvelles résidences d'habitat collectif.

La résidence est située le long d'une avenue passante mais les nuisances sont amorties car l'immeuble n'est pas sur rue.

La résidence est située à proximité du centre-ville et de ses commerces accessibles à pied et du centre commercial régional ROSNY II.

Les services publics, écoles sont accessibles à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité des autoroutes A3 et A86.

La desserte ferroviaire est aisée avec la gare du RER E de Rosny Sous Bois / Perrier accessible à pied à moins d'un kilomètre.

Le syndic est la société SECRI GESTION 2 Place de la République 92300 LEVALLOIS-PERRET.

Je frappe à la porte du logement étage 2 logement lot 55 à droite.

Une personne répond à mes appels et ouvre la porte.

Il s'agit de

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

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

Les lieux sont occupés normalement et sont peu entretenus.

L'entrée se réalise par une porte avec serrure renforcée 3 points et donne sur un petit hall qui dessert à gauche un w.c en partie face un salon avec cuisine ouverte et en partie gauche du salon un espace nuit avec deux chambres et une salle de bains.

Le chauffage est un chauffage collectif. Le diagnostiqueur expert me déclare que le logement n'est pas alimenté par le gaz.

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





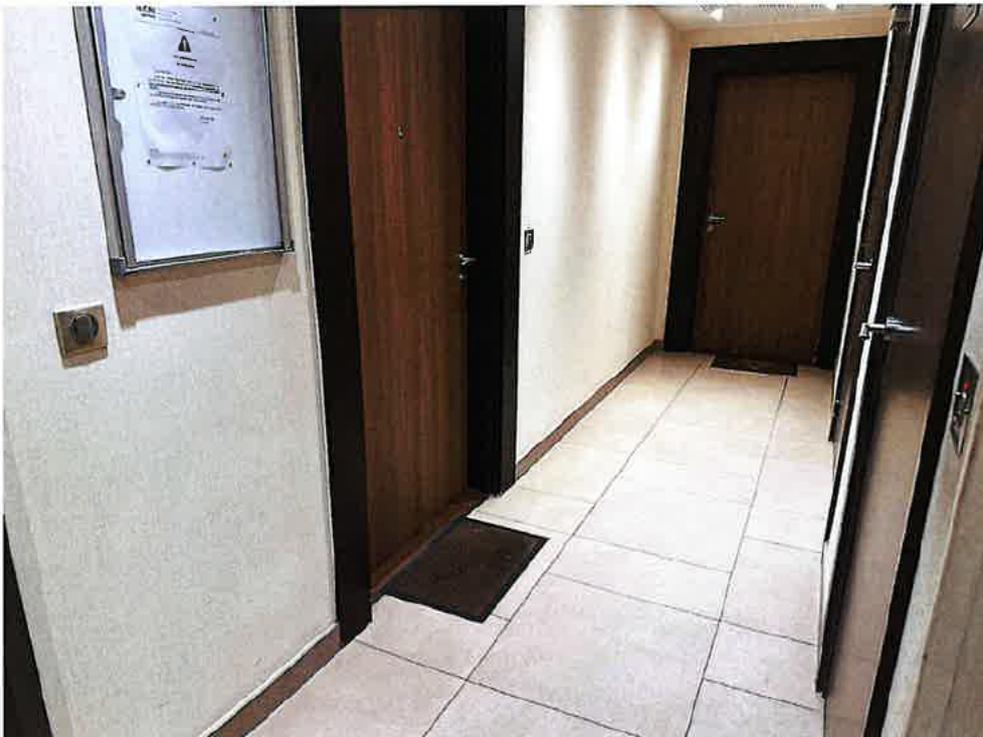
### **PARTIES COMMUNES :**

#### **Rez-de-chaussée :**

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint avec espace miroir.

Plafond : le faux plafond phonique est recouvert de peinture en bon état avec spots encastrés.



**Etage :**

Sol : le sol est recouvert de moquette 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.



**PARKING :**

Emplacement en sous-sol sous l'immeuble et non boxé. La place attribuée est la 190. Le parking sous-sol n'a pas été visité.

**PORTE D'ENTREE ET HALL :**

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

Sol : le sol est recouvert de moquette sale.

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

Présence d'un placard 2 portes coulissantes en PVC avec portes cassées.

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

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



### 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.

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

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

### SALON :

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

Sol : le sol est recouvert de moquette usagée et sale.

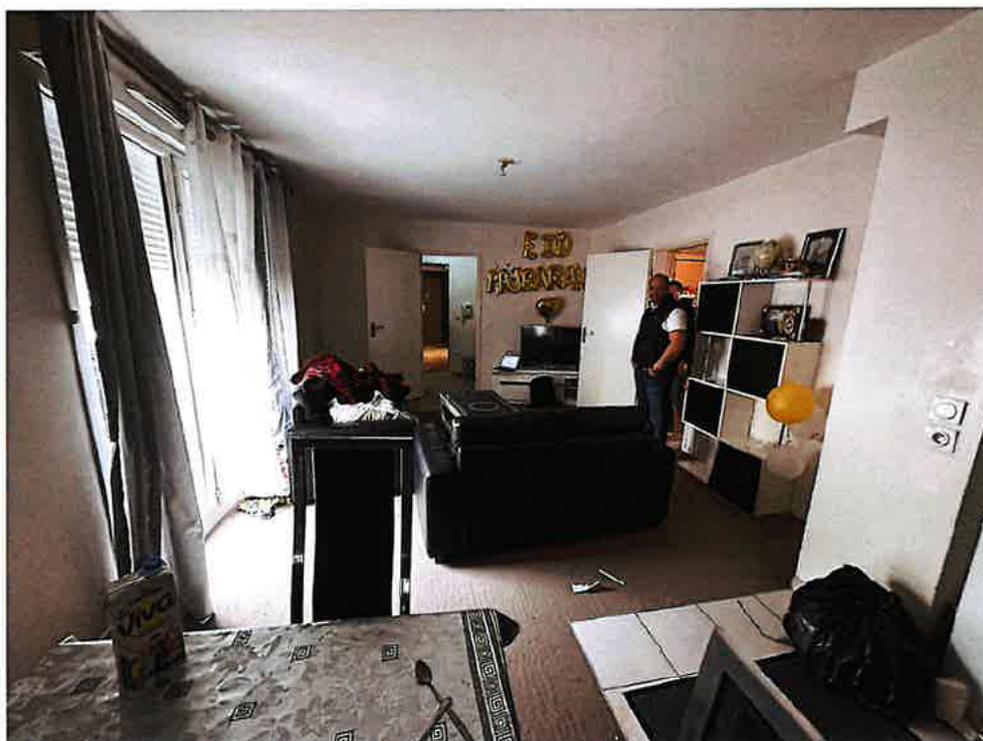
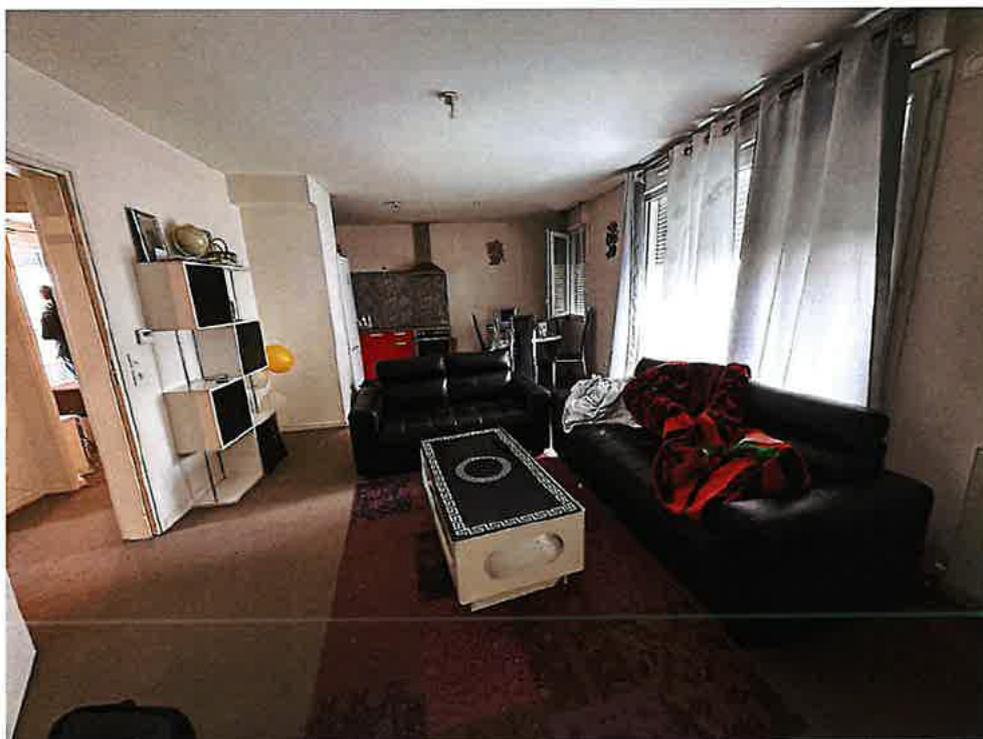
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec en continuité une porte-fenêtre fixe en PVC double vitrage en état d'usage, l'ensemble avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès à un balcon.

Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

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



**BALCON :**

Le sol est en béton brut en état d'usage avec garde-corps métallique ajouré en état d'usage.



### **COIN CUISINE OUVERTE :**

La cuisine ouverte sur le salon est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec évier en inox un bac et hotte aspirante.

La crédence est recouverte de plaques décoratives 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.

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



**PARTIE NUIT : PETIT HALL :**

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

Sol : le sol st recouvert de moquette usagée et sale.

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

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



### **CHAMBRE N°1 :**

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

Sol : le sol est recouvert de moquette usagée et sale.

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 porte-fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

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



### CHAMBRE N°2 :

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

Sol : le sol est recouvert de moquette usagée et sale.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Présence d'un placard deux portes coulissantes 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 et garde-corps métallique en état d'usage.

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



### **SALLE DE BAINS :**

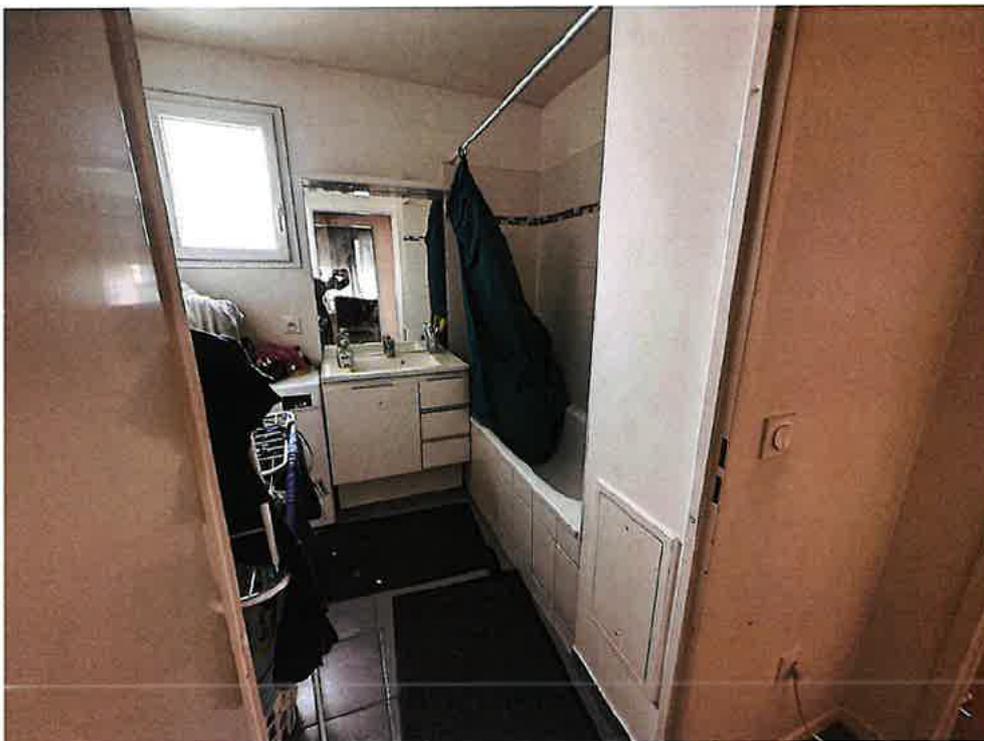
L'accès se réalise par une porte isoplane en bois en état d'usage.  
La pièce est aveugle.

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 mauvais état d'usage avec présence de moisissure.

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains avec une vasque avec miroir et bandeau lumineux 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 quatorze pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 100248/1576

**Alexandre ALLENO**

