

**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**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

**Tel 01.42.87.01.16**

**Fax 01.42.87.13.11**

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

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE DOUZE JUILLET**

**De 13H00 à 14H10**

### **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 CRETEIL en date du 05.08.2022 signifié le 28.09.2022 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 27.10.2022

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associée à Montreuil en date du 26.06.2023

**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 13 heures 00 sis 12 Impasse Talma 93380 PIERREFITTE SUR SEINE cadastré section S n° 119.

après avoir averti

locataire des lieux de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 30.06.2023 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 Mr BACKOUCHE Fabrice.

### **REMARQUES GENERALES :**

Il s'agit d'un logement situé dans un ensemble immobilier datant des années 1980-1990 composé de deux bâtiments se faisant face en fond d'impasse destiné à l'usage d'habitation collective.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie, les façades sont sous enduit en état d'usage et la toiture est une toiture terrasse. Le style architectural du bâtiment est courant, de type barre hlm. Il est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 3 étages droits.

Les parties communes de l'ensemble immobilier sont entretenues et propres.

Le syndic est la société A et L gestion Espace Godart Rdpt de la laïcité 95500 GONESSE

L'ensemble immobilier est clôturé et dispose d'un portail permettant l'accueil des piétons et des voitures.

Il y a des petites parcelles de verdure engazonnées et plantées entretenues au sein de la résidence.

La résidence est sécurisée via un pass vigik et le bâtiment dispose d'un interphone et code.

Il n'y a pas d'ascenseur.

L'ensemble immobilier est situé dans un quartier d'habitation individuelle calme et les commerces sont situés à proximité ainsi que les services publics et écoles qui sont accessibles à pied.

La desserte routière est aisée avec la toute proximité de la Route Nationale 1.

La desserte ferroviaire est aisée avec la proximité de la gare de PIERREFITTE STAINS et la ligne RER D

Je frappe à la porte du logement Bâtiment A côté gauche rez-de-chaussée gauche .

Une personne répond à mes appels et ouvre la porte.

Il s'agit de le fils du locataire âgé de 17 ans lequel me déclare vivre à cette adresse avec ses parents et son frère âgé de 13 ans.

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 et meublés normalement.

L'entrée se réalise par une porte en bois avec 3 verrous simples.

L'entrée dessert à gauche une salle d'eau, à droite un w.c, en partie face droite une chambre et en partie face gauche un salon double lequel dessert une cuisine et une chambre.

Le chauffage est individuel alimenté par une chaudière au gaz.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est à refaire et présente de nombreuses anomalies. L'installation gaz est en état d'usage.











**REMARQUE GENERALE :**

L'appartement est propre mais vétuste et nécessite un rafraîchissement.

**PARTIES COMMUNES :**

**Rez-de-chaussée :**

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 toile de verre peinte en état d'usage.



**Etage :**

Sol : le sol des paliers et escaliers est recouvert de linoléum en état d'usage.

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

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en état d'usage.

**CAVE :**

Il s'agit de la 4<sup>ème</sup> cave côté gauche.

Sol : le sol est en béton brut.

Murs : les murs sont constitués de parpaings bruts.

Plafond : le plafond est constitué d'un hourdis béton avec poutrelles béton.

**HALL ET SALON :**

L'accès se réalise directement depuis la porte d'entrée.

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

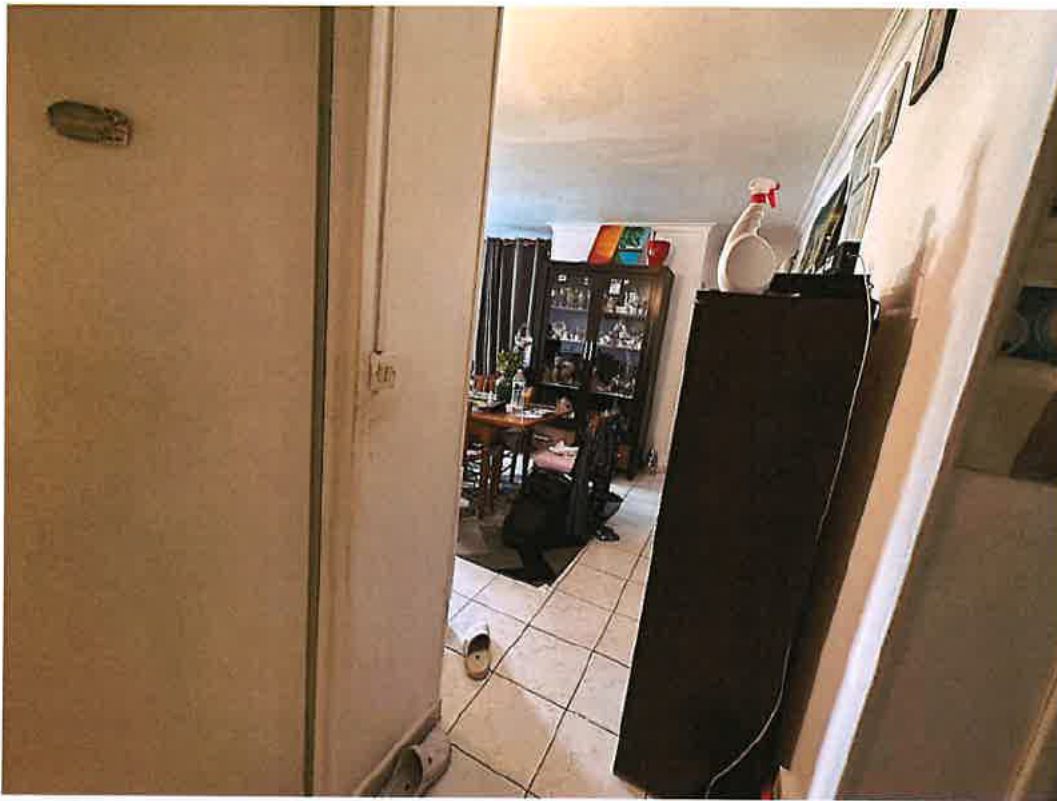
Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste mais en état d'usage et présentant un dégât des eaux en partie gauche de l'entrée au niveau de la salle de bains.



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

Fenêtre : présence de deux baies vitrées coulissantes en aluminium double vitrage en état d'usage donnant accès à un balcon.

Généralités : présence de deux radiateurs.









### **SALLE DE BAINS :**

La pièce est aveugle.

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

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage mural sur les  $\frac{3}{4}$  de la hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Généralités : présence d'une baignoire sans tablier en mauvais état. Présence d'un meuble de salle de bains deux portes en bois surmonté d'un lavabo et d'un miroir avec tablette en état d'usage.

Présence d'un radiateur.







**W.C.:**

L'accès se réalise par une porte 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 mauvais état. La colonne des eaux usées est rouillée.

Plafond : le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

Fenêtre : présence d'une petite fenêtre simple vantail ouvrante métallique simple vitrage en état d'usage.



### **CHAMBRE FACE DROITE :**

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

Sol : le sol est recouvert de moquette vétuste.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte 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 roulants électrique en PVC cassés.



Généralités : présence d'un radiateur.



**CUISINE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en mauvais état.  
La cuisine est non équipée et dispose d'un meuble en bois cassé avec un évier double céramique.

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage et de peinture en mauvais état écaillée.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec volets roulants électrique en état d'usage.

Généralités : présence d'une chaudière de marque ELM LEBLANC et d'un radiateur.





**CHAMBRE 2 :**

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

Sol : le sol est recouvert de moquette vétuste.



Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte 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 roulants électrique en PVC cassés.

Généralités : présence d'un radiateur.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 107850/2369

**Alexandre ALLENO**

