

**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**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

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

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE DIX-NEUF JUILLET**

**De 11H30 à 12H45**

### **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 04.07.2022 devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA de la Cour d'Appel de Paris en date du 07.09.2022

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Gabrielle RABANY LAYEC Commissaire de Justice Associée à Montreuil en date du 19.06.2023

**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 11 heures 30 sis 5 Rue Albert thomas 93150  
LE BLANC MESNIL cadastré section AV n° 920.

après avoir averti de ma visite ce jour par courrier  
recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 05.07.2023  
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

### **REMARQUES GENERALES :**

Il s'agit d'un logement situé dans un ensemble immobilier datant des années  
2000 composé d'un bâtiment en retrait de rue destiné à l'usage d'habitation  
collective avec boxs en partie arrière.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie, les façades sont sous enduit en état  
d'usage et la toiture est une toiture à deux pans réalisée de tuiles. Le style  
architectural du bâtiment est courant. Il est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-  
chaussée et de 2 étages droits sous combles aménagés.

Les parties communes de l'ensemble immobilier sont entretenues et propres.  
Les peintures au 1<sup>er</sup> étage sont écaillées en suite certainement d'un dégât des  
eaux.

Le syndic n'a pu être identifié.

L'ensemble immobilier est clôturé et dispose d'un portillon permettant  
l'accueil des piétons et d'un portail métallique permettant celui des véhicules.  
Une allée cimentée dessert le bâtiment et les boxs ainsi que le garage sous-sol.

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

Il n'y a pas d'ascenseur.

L'ensemble immobilier est situé dans le quartier du centre-ville. Il s'agit d'un  
quartier mixte d'habitation collective et individuelle calme. Le quartier est  
homogène. 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 proximité de l'autoroute A3.

La desserte ferroviaire est aisée avec la proximité de la gare RER B de  
DRANCY accessible à pied.

Je frappe à la porte n°202 au 2<sup>ème</sup> étage ( 2<sup>ème</sup> porte à droite ).

Personne ne répond à mes appels, je procède à l'ouverture forcée de lieux par la technique de la radio sans endommager la serrure ni la porte, celle-ci n'étant que claquée.

Les lieux semblent manifestement inoccupés et dégradés. Ils ne disposent pas d'électricité.

Il n'y a pas de vêtement ni de denrée alimentaire.

L'entrée se réalise par une porte en bois avec 1 verrou simple.

L'entrée dessert immédiatement le salon avec un coin cuisine puis un petit hall qui dessert la salle d'eau et à droite une chambre.

Le chauffage électrique est individuel.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage mais qu'elle n'a pu être testée car le logement ne dispose pas d'électricité.

Le logement n'est pas alimenté par le gaz.











### **REMARQUE GENERALE :**

L'appartement n'est pas entretenu et nécessite un rafraîchissement général.  
Le balcon donne sur la partie arrière du bâtiment.  
Le passage des véhicules sous le porche en direction des boxs est très étroite.  
Le box n'a pu être isolé et donc étudié.

### **PARTIES COMMUNES :**

#### **Rez-de-chaussée :**

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage en partie basse et de peinture en continuité en mauvais état en certains endroits.

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

#### **Etage :**

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

Murs : Les murs sont recouverts de carrelage en partie basse et de peinture en continuité en mauvais état en certains endroits. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

L'escalier est maçonné recouvert de carrelage.





**SALON ET COIN CUISINE :**

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

Sol : le sol est recouvert de parquet très sale.



Murs : les murs sont recouverts de peinture hors d'usage et très sale avec de très nombreuses traces de mobilier.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre deux vantaux ouvrante en PVC double vitrage et volets roulants électriques remontés et non testés. La porte-fenêtre donne accès un balcon

Généralités : présence de deux radiateurs.





### COIN CUISINE OUVERTE :

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois dégradés et vétustes.  
Présence d'un évier inox deux bacs inox, d'une hotte aspirante et d'un four  
encastré l'ensemble en mauvais état et dégradé.  
Présence d'un petit muret en retour avec plateau mange-debout.

Sol : le sol est recouvert de carrelage sale.

Murs : les murs sont recouverts de peinture sale avec crédence en carrelage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale.



**BALCON :**

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.  
Présence d'un garde-corps métallique avec barreaux métallique tordus.





### **SALLE DE BAINS :**

La pièce est aveugle.

L'accès se réalise par une porte en bois en mauvais état avec poignée cassée.

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage mural sur toute la hauteur en état d'usage. Le mur gauche est gonflé et gondole.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état et sale.

Généralités : présence d'un bac à douche avec rideau hors d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage mais sale et d'un lavabo en état d'usage.





**CHAMBRE :**

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 mauvais état écaillée en de multiples endroits notamment aux contours de la fenêtre.

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

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

Généralités : présence d'un radiateur.







Ma mission étant terminée, je referme les lieux

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

Référence dossier étude : 107666/2554

