

**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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

De 14H20 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 le 13.05.2013 par le Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES signifié le 11.07.2013, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel le 06.09.2013

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 04.07.2024 par acte de Maître Carla ANCHETA Commissaire de Justice à CONFLANS SAINT HONORINE 78700, 205, Avenue Carnot

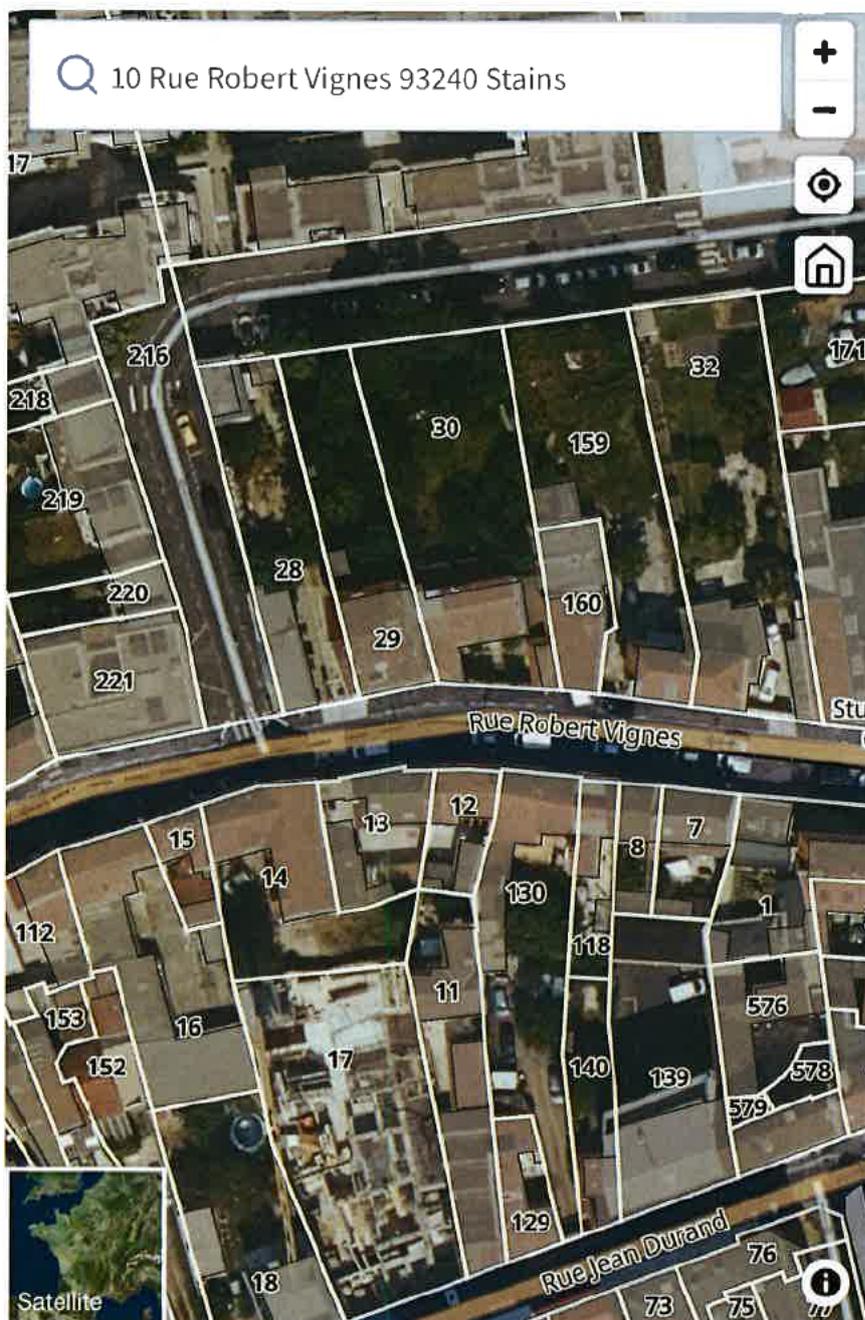
Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du

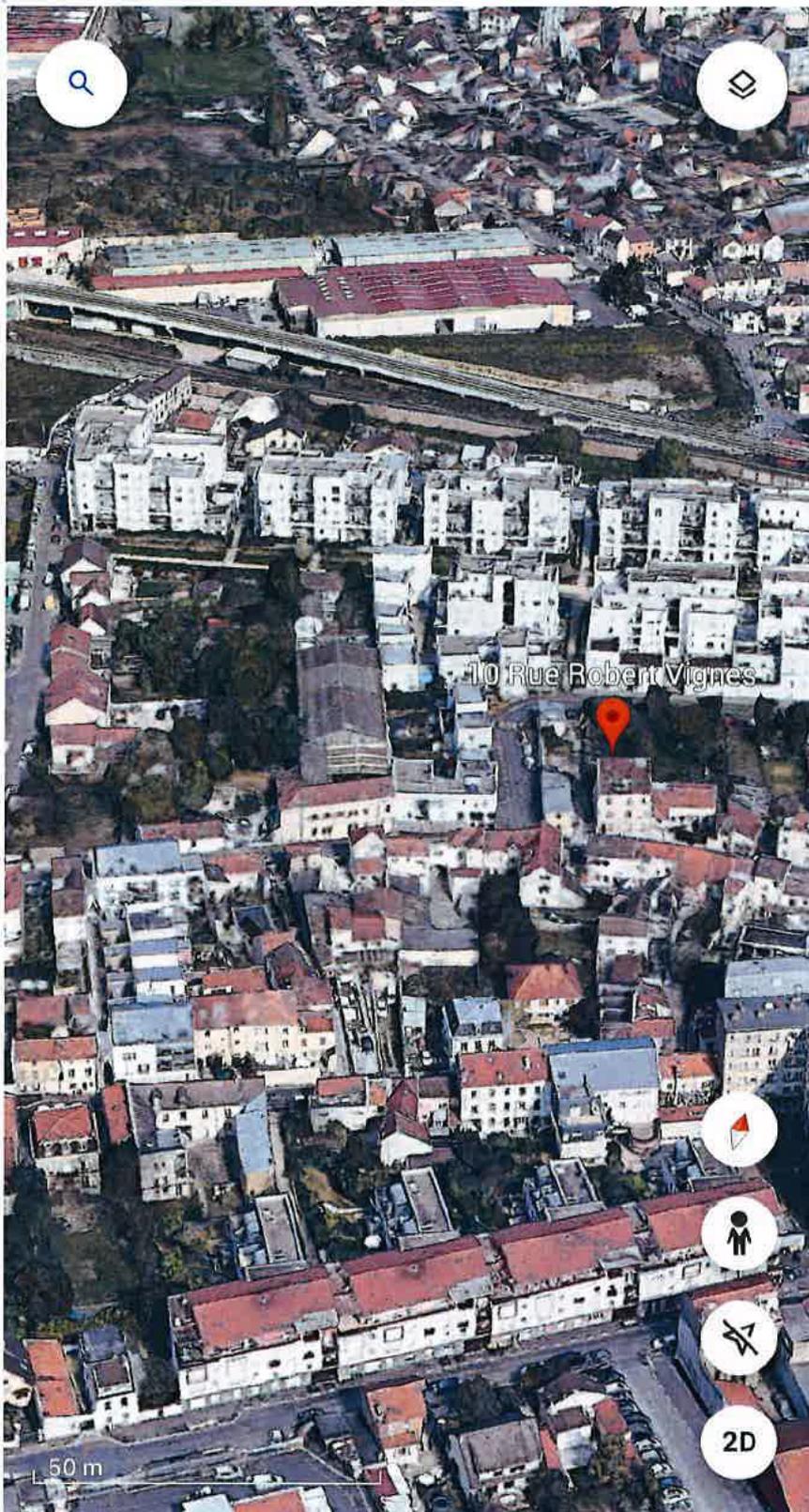
tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du
Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois, soussigné,

Certifié m'être transporté ce jour à 14 heures 20 sis 10 rue rober VIGNES
93240 STAINS cadastré section J n°29



cadastre.data.gouv.fr





Après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 12.07.2024 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

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement édifié dans une copropriété d'un bâtiment datant du 20^{ème} siècle et destiné à l'usage d'habitation collective.

L'immeuble est implanté à l'alignement sur rue en simple mitoyenneté face droite avec terrain arboré en partie arrière.

L'immeuble est sécurisé par une porte à pass vigik et interphone.

L'immeuble est entretenu et propre et présent un dégât des eaux en rez-de-chaussée avec plafond éventré.

Le syndic serait la société COTOIT à ORLEANS selon les déclarations d'un co-proprétaire mais serait en passe d'être changé.

L'immeuble est édifié d'un sous-sol à usage de caves, d'un rez-de-chaussée, de deux droits et d'un troisième étage sous combles à usage de greniers.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie et pierres sous enduit vieillissant avec fissures. La toiture deux pans est réalisée d'une couverture en tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

L'immeuble est situé dans le centre ancien de la commune au nord de la cité Jardin.

Il s'agit d'un quartier modeste avec des constructions hétéroclites composé de maisons de villes anciennes et de bâtiments collectifs de petites tailles avec également quelques nouvelles constructions d'immeubles à usage d'habitations collectives.

De nombreux équipements publics et services sont situés à proximité (école maternelle, primaire , collège et lycée)

Des commerces sont situés à proximité et accessible à pied dont un petit supermarché.

La desserte autoroutière est bonne avec l'accès proche à l'autoroute A1 à moins de 5 km et la RN1 à moins 5 km.

La desserte ferroviaire est accessible avec la gare RER D de Pierrefitte-Stains à environ 1,5 km.

Je frappe à la porte de l'appartement au 1^{er} étage porte gauche.

Personne ne répond à mes appels. Je procède à l'ouverture forcée de la porte par la technique de l'ouverture par radio, la porte étant claquée.

Les lieux sont totalement vides de mobilier, non occupés ce qui m'est confirmé par le co-proprétaire du 2^{ème} étage droit.

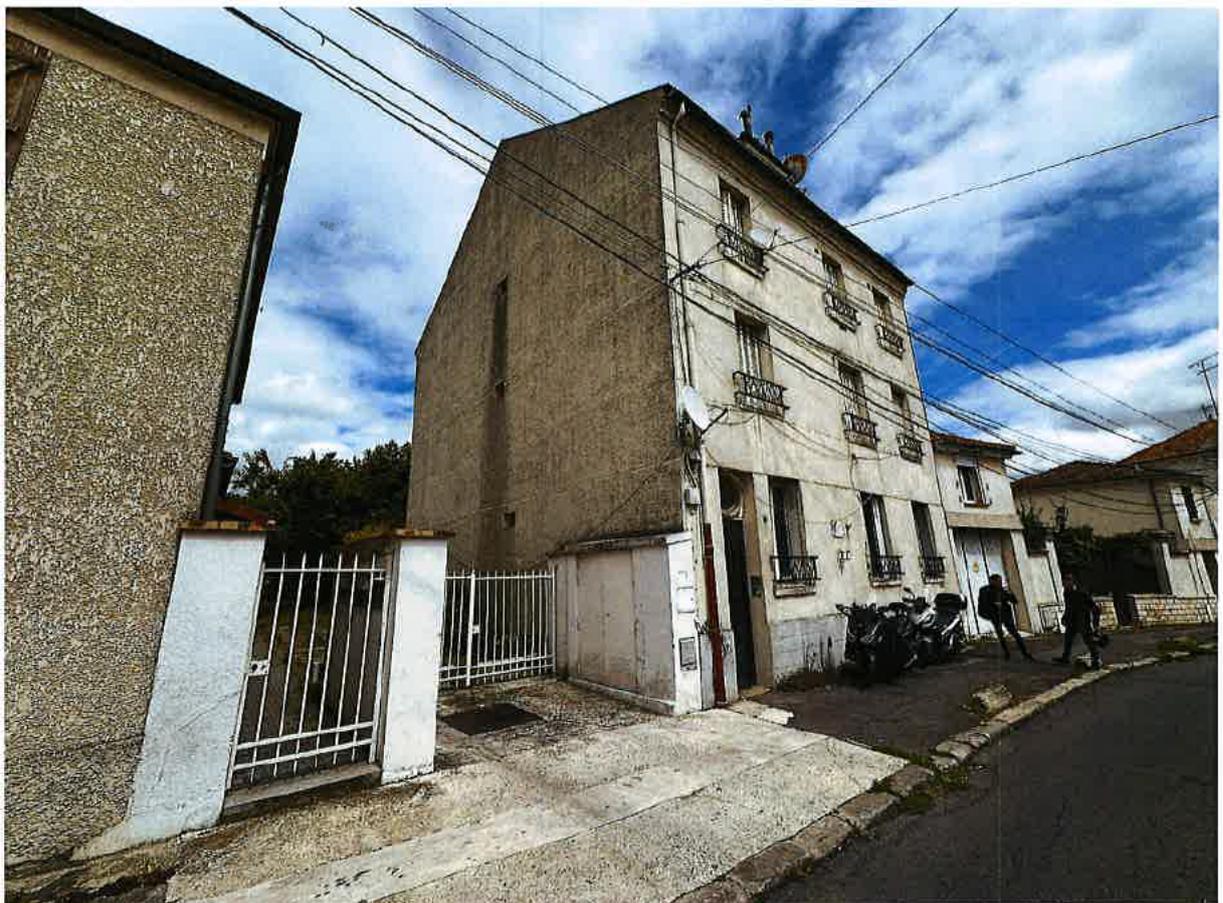
Le logement est en bon état général.

L'entrée se réalise par une porte en bois renforcée avec serrure renforcée en état d'usage.

L'entrée donne sur un petit hall qui dessert en partie face droite un w.c, en partie face gauche sur rue une chambre avec salle d'eau, en partie gauche sur rue une cuisine et en partie arrière gauche sur rue une chambre.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage ainsi que l'installation gaz.







PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

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

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

Plafond : le faux plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec au niveau de l'accès aux escaliers un dégât des eaux et plafond éventré.

Généralités et équipements : présence d'une batterie de boîte aux lettres.





Etage :

L'accès se réalise par un escalier en bois. Présence de deux appartements par palier.

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

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

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



ENTREE ET HALL :

L'entrée se réalise par une porte en bois serrure renforcée en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet 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.

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 carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un lave-mains 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 état d'usage avec traces d'un dégât des eaux sur le mur de droite en entrant jouxtant la salle d'eau.



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

Fenêtre : présence d'une fenêtre en aluminium double vantaux double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALLE D'EAU ACCESSIBLE DEPUIS LA CHAMBRE :

L'accès se réalise depuis la chambre 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 carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'une douche bac carrelé en état d'usage et d'un lavabo en état d'usage.



CUISINE :

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

L'équipement est très sommaire et consiste en un plan de travail avec un évier un bac en inox, l'ensemble 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 crédence recouverte en carrelage en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre en aluminium double vantaux double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur et d'une chaudière de type gaz étanche de marque ARISTON.



SALON :

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 état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre en aluminium double vantaux double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur et d'une cheminée.



GRENIER AU 3EME ETAGE :

Le grenier non isolé est sous les combles avec charpente en bois visible et tuiles mécaniques visibles.

Les débarras sont délimités par des portes et structures en bois.

CAVE SOUS-SOL :

La cave n'a pu être visitée.

Ma mission étant terminée, je fais refermer la porte d'entrée.

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 : 119406/2798

