

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 CINQ
LE QUATORZE FEVRIER**

De 09H00 à 10H10

**Et 45 minutes de préparation, recherche et rédaction de retour
en mon étude.**

A LA REQUETE DE :



Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître GUIBERE Jean-Claude , Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 34 rue de Bourgogne 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY chambre 1 section 2 en date du 13.12.2021
Et d'un arrêt de la Cour d'Appel de PARIS pôle 3 chambre 1 en date du 03.07.2024 signifié le 02.10.2024

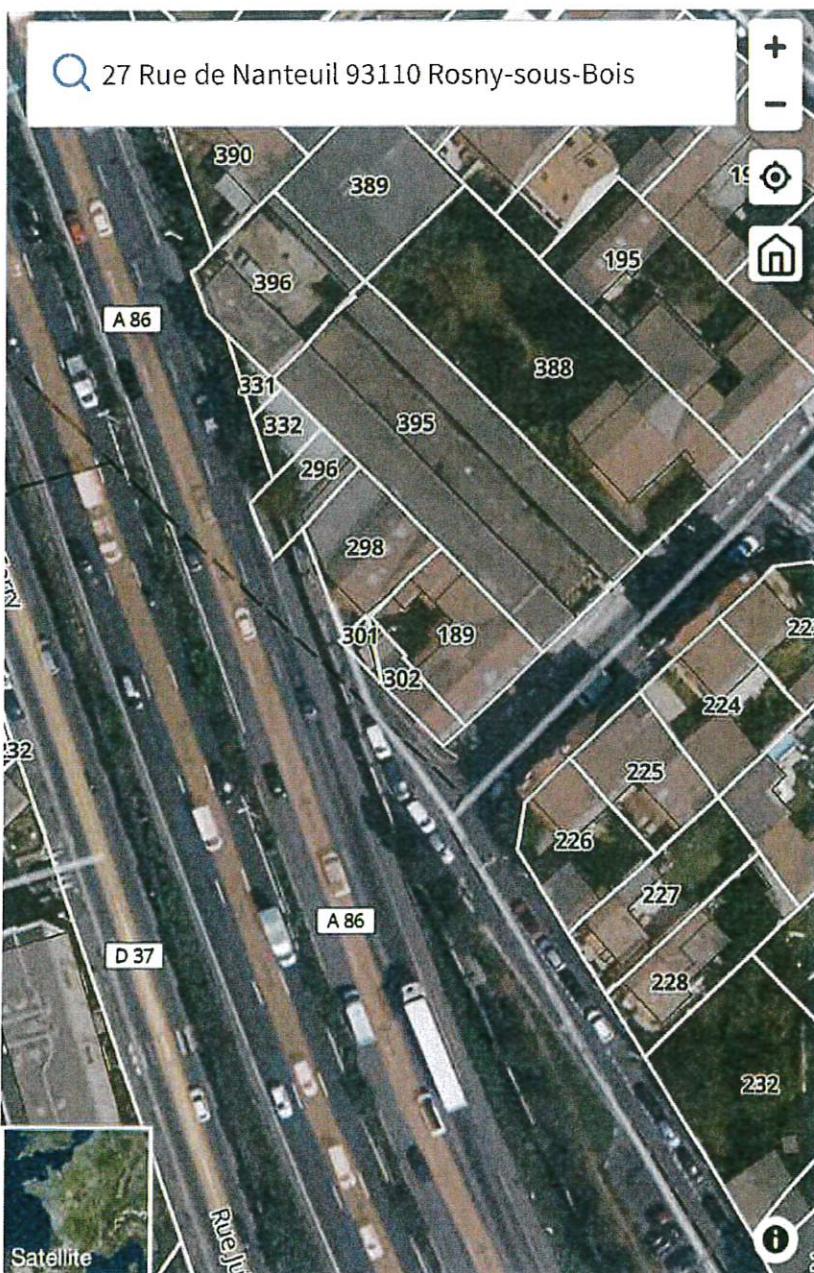
Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

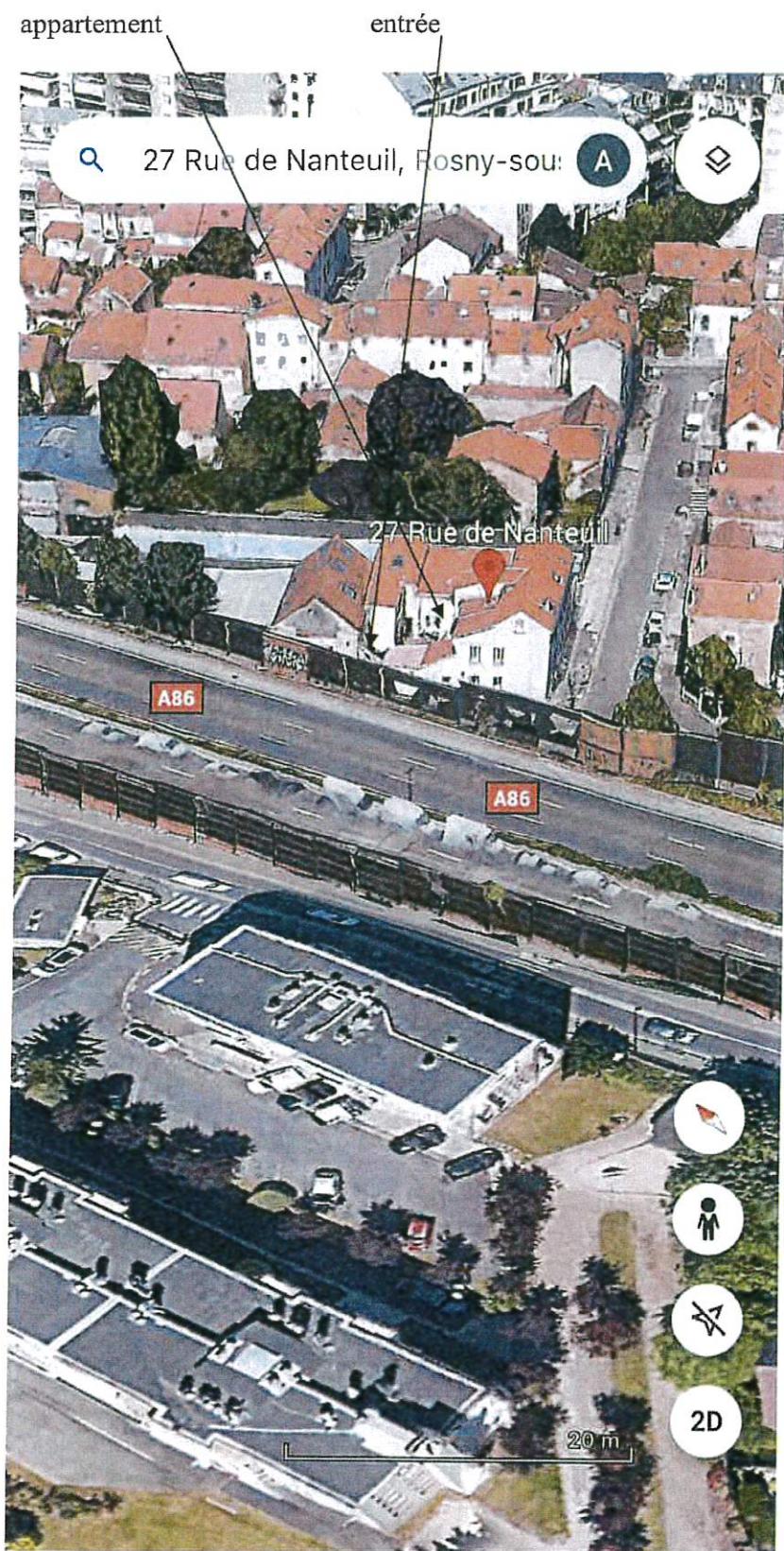
Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 00 sis 27 rue Nanteuil 93110
ROSNY-SOUS-BOIS cadastré section AG n°189

Après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 28.01.2025 accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100, 95 Avenue du Président Wilson,

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :

Il s'agit d'un appartement dans le bâtiment C lot 201 accessible depuis la contre-allée sis 27 rue Nanteuil 93110 ROSNY-SOUS-BOIS cadastré section AG n°189 lieudit 27 rue Nanteuil cadastré section AG n°298, lieudit 4 rue Jules Ferry cadastré section AG n° 302





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier datant des années 1950 destiné à l'usage d'habitation collective sans style particulier.

L'entrée se réalise depuis la contre-allée en parallèle de l'Autoroute A86 via un portillon métallique en arrière du bâtiment sur rue numéroté 27 de la rue distribuant une cour pavée en état d'usage et deux logements en rez-de-chaussée. La requérante me déclare que la contre-allée serait privative et appartiendrait à la copropriété.

L'immeuble est sécurisé via un portillon métallique entouré d'un mur d'enceinte avec code et badge vigik.

Le syndic est un syndic bénévole. Il s'agit de [REDACTED]

Le bâtiment abritant le logement objet du présent procès-verbal est adossé à des boxes situés au 29 rue Nanteuil. Il est élevé sur terre-plein d'un étage mansardé.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie et les façades sont sous enduit en état d'usage et la toiture est réalisée d'une toiture un pan recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le diagnostiqueur me déclare que l'installation électrique et l'électricité sont en état d'usage.

Le chauffage est individuel et électrique.

Le quartier longe l'autoroute A86 et est composé de petites unités d'habitations collectives et de pavillons. Il s'agit d'un quartier résidentiel calme à l'exception du bruit généré par l'autoroute .

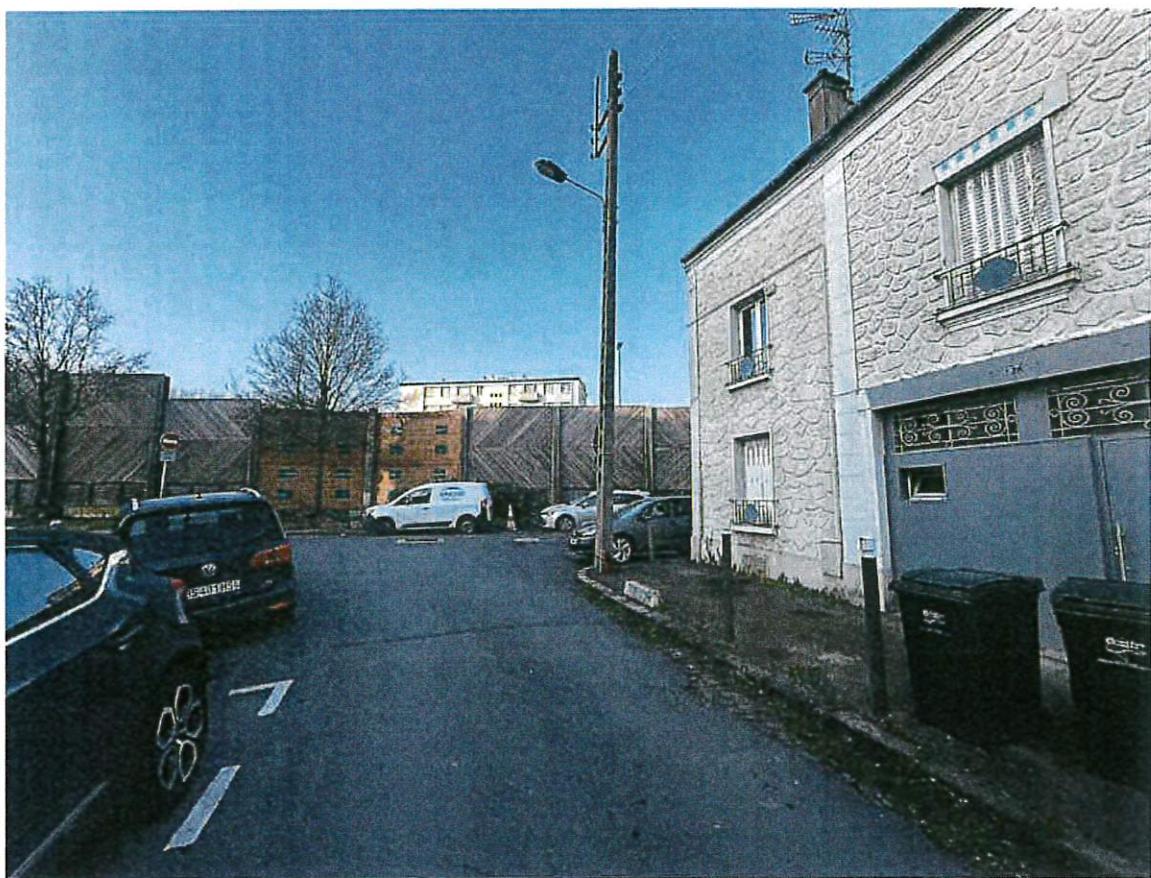
Les commerces du centre-ville sont accessibles à pied et le centre commercial ROSNY II est situé à moins d'un km donc accessible à pied.

Une station de bus se trouve à proximité et la station de RER Ligne E est accessible à pied à environ 1 km. La station de métro ligne 11 Rosny-Bois-Perrier est située à environ 1 km.

La desserte autoroutière est aisée avec la proximité d'un accès à l'autoroute A3 et A86.

Bâtiment sur rue au n° 27





Contre-allée





Appartement étudié





APPARTEMENT :

Je frappe à la porte du logement.

[REDACTED] est présente.

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 visite.

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

Elle me déclare que son frère [REDACTED] occupe à titre gracieux les lieux afin d'éviter tout squat.

Il s'agit d'un deux pièces mansardé.

Le logement est très peu meublé et il est entretenu en bon état d'usage.

L'entrée se réalise par une porte simple en bois avec partie haute vitrée en état d'usage et serrure 3 points en état d'usage.

L'entrée donne sur la pièce principale avec cuisine ouverte et dessert en partie droite un w.c et en partie face un escalier quart tournant en bois qui dessert une chambre mansardée avec salle d'eau mansardée.

SALON ET CUISINE OUVERTE :

L'accès se réalise depuis la porte d'accès de l'appartement directement sur la cuisine. La pièce est traversante

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.

Fenêtre : sur cour : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Sur arrière en partie haute au-dessus des boxes du 29 : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec grille métallique de sécurité.

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs.

COIN CUISINE EN L OUVERTE SUR LE SEJOUR :

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois avec évier double bac en céramique, une plaque électrique et four encastré et hotte aspirante, l'ensemble en état d'usage.

La crédence est recouverte de carrelage mural 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 peinture type crépi en état d'usage non achevée en partie fond avec parpaings laissés visible.

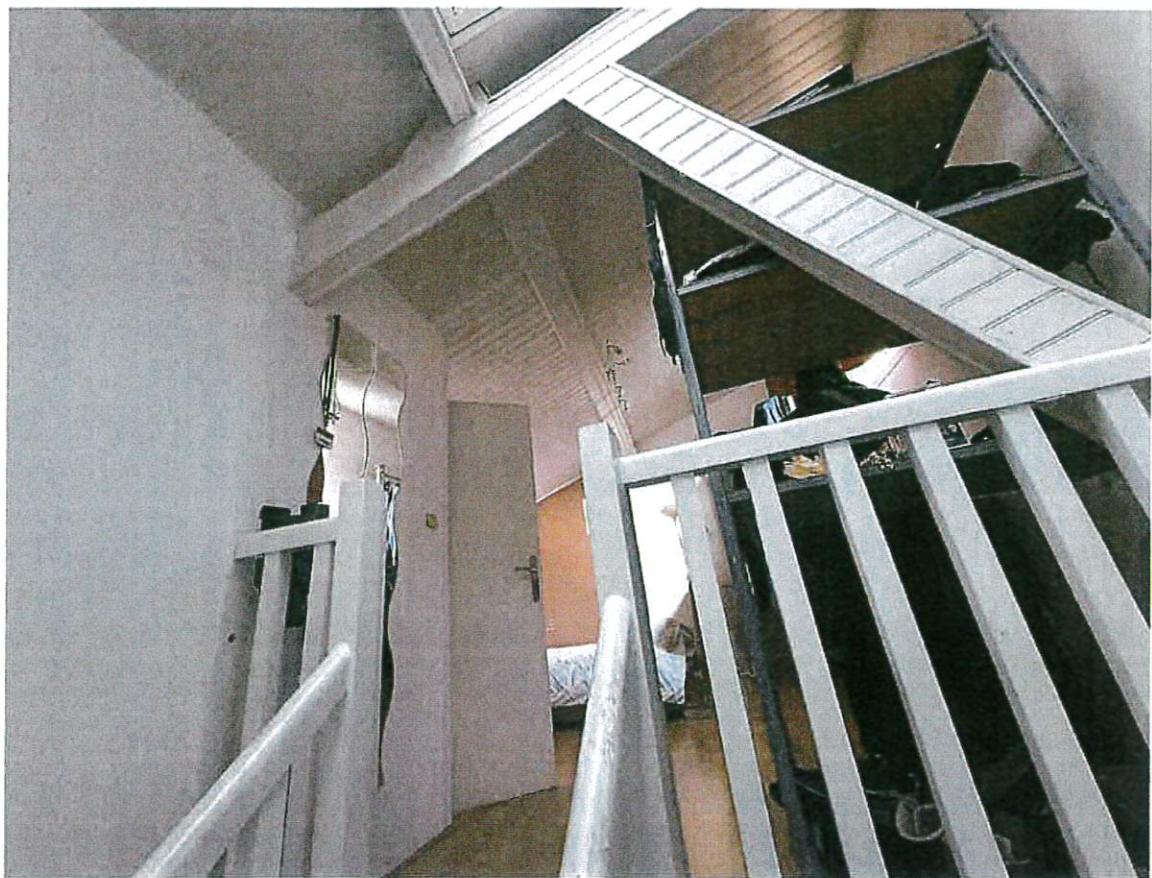
Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

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

Présence d'un ballon d'eau chaude extra plat de marque ARISTON.

ETAGE MANSARDE :

L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant en état d'usage avec au niveau de la montée des escaliers des tuiles en verre laissant passer de la luminosité. Cette partie de tuiles en verre est fermée par une vitre en bois simple vitrage en état d'usage.





Le palier de l'escalier donne directement sur la chambre traversante.

soll : 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 lambris en bois peint en état d'usage.

Fenêtre : sur cour : présence de deux fenêtres double vantail ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Sur arrière sur rue de Nanteuil : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en PVC se trouvant en partie haute du mur avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs.





SALLE DE BAINS :

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

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

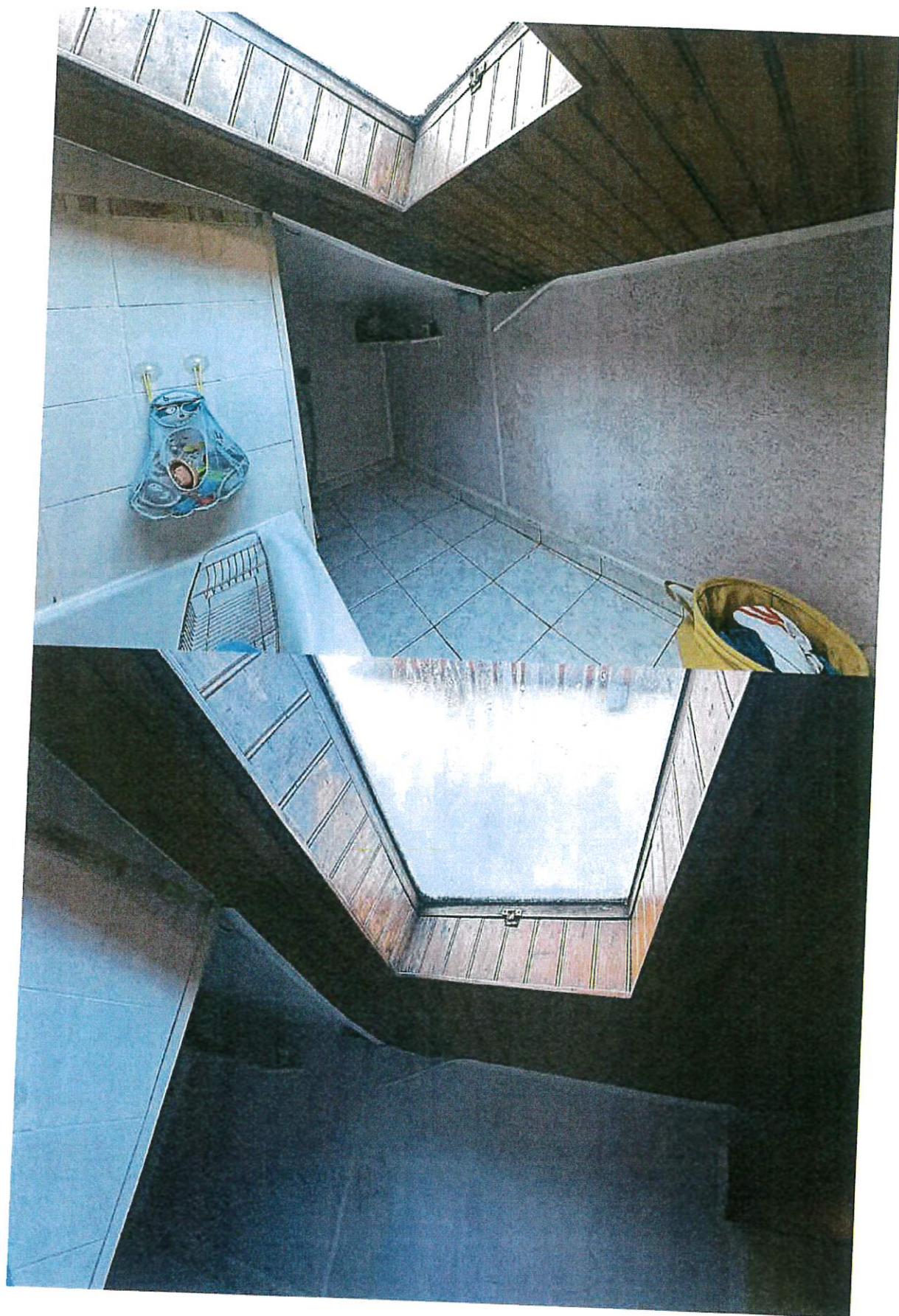
Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur en état d'usage et de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de lambris en bois peint en état d'usage avec infiltrations au niveau de la fenêtre de toit et partie de lambris autour détériorée suite à la fenêtre de toit disposant d'une fermeture cassée.
Les poutres de la toiture sont apparentes.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type vélux en bois double vitrage en mauvais état avec fermeture cassée.

Généralités et équipements : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un lavabo en état d'usage.
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 vingt-et-une pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 126196/117

