

**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 SEPT FEVRIER**

De 09H30 à 10H50

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 2 Rue de Lorraine , 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 31.10.2023 signifié le 20.11.2023 et le 23.11.2023 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 12.01.2024.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 13.01.2025 à [REDACTED] Aini par acte de Maître Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice Associé à Montreuil 93100, 39, Avenue du Président Wilson

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

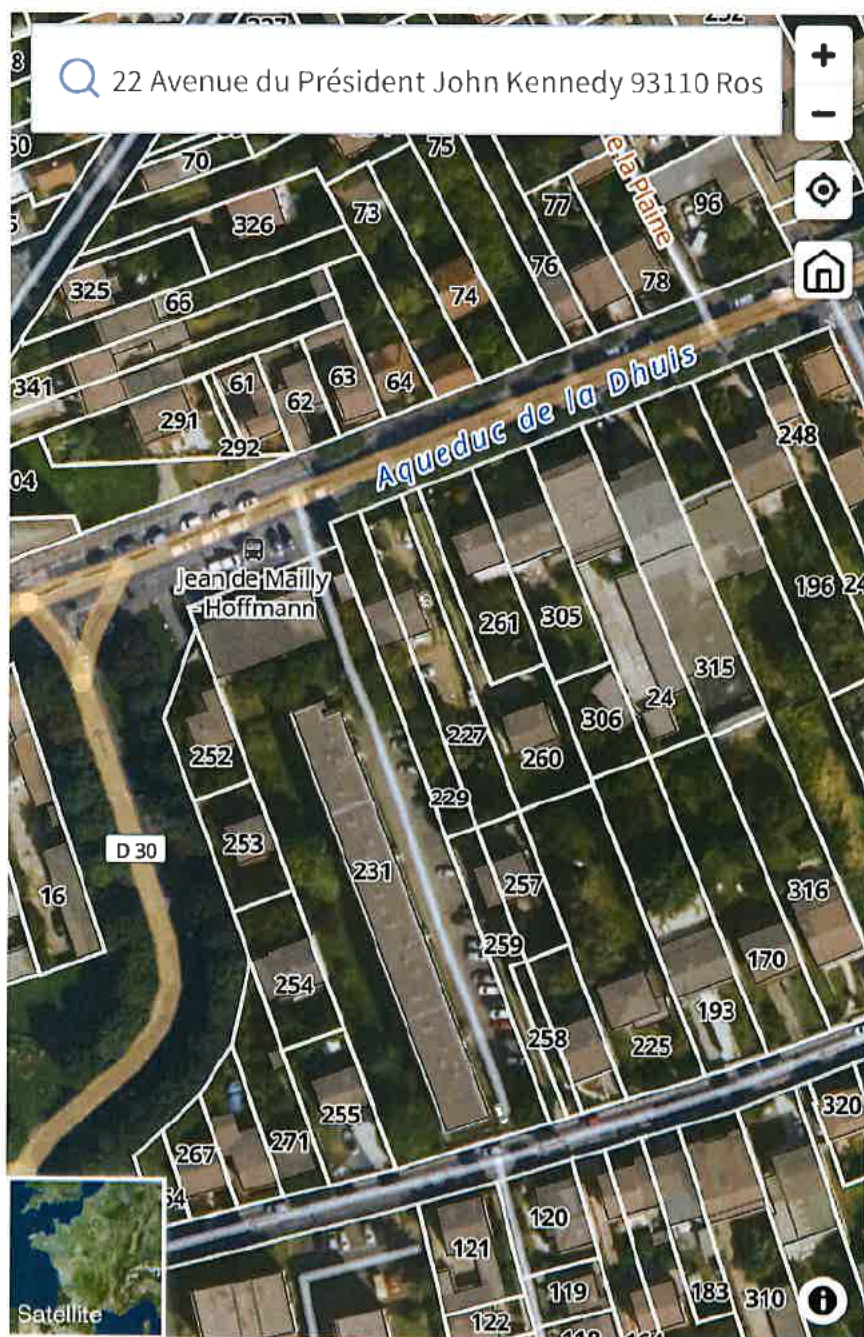
**tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du
Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 30 sis 18-22 Bis Avenue du
Président Kennedy 93110 ROSNY-SOUS-BOIS cadastré section AI n°231

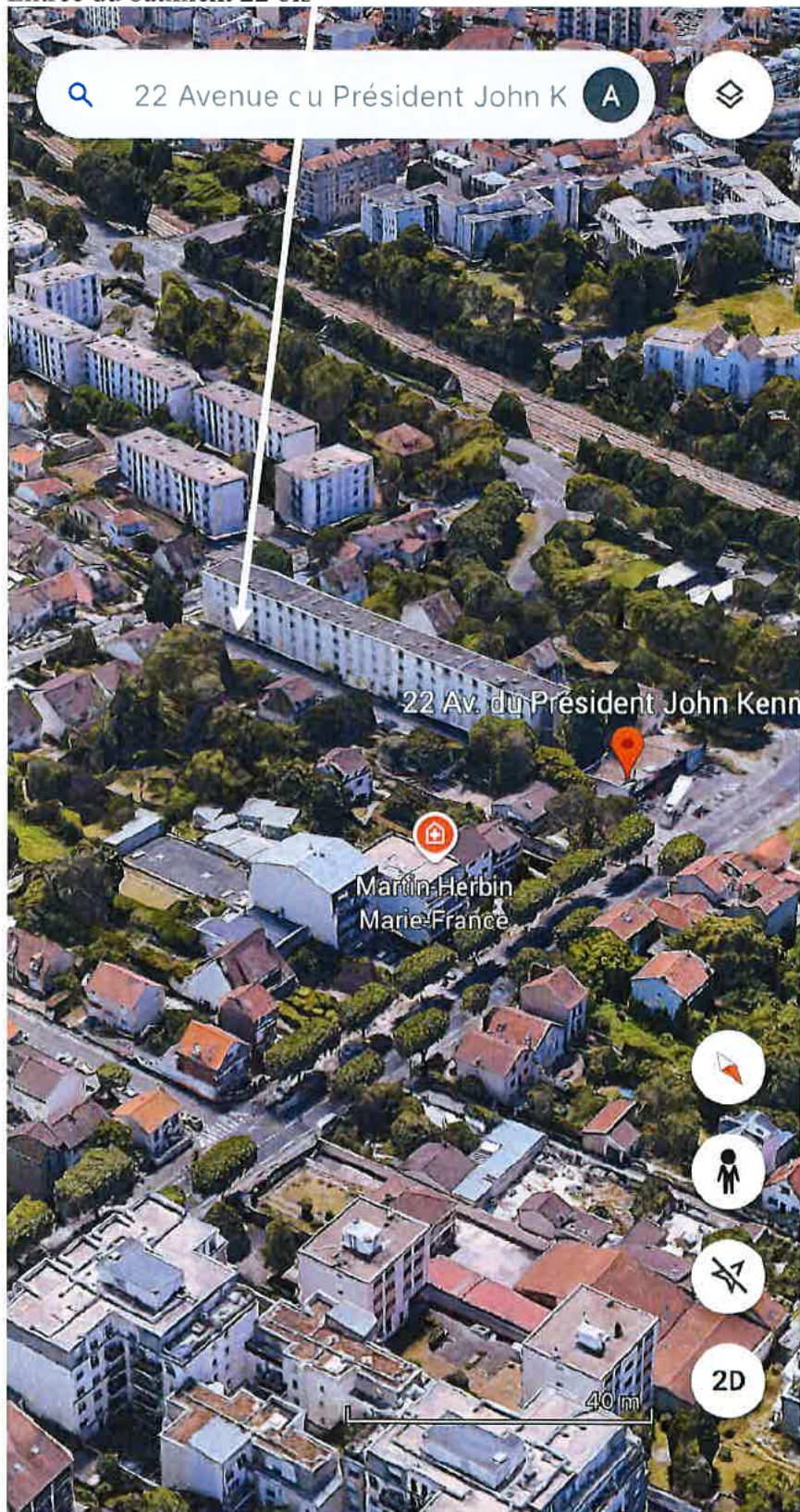
Après avoir averti [REDACTED] Aini de
ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre
simple en date du 23.01.2025 accompagné d'un employé de la Société RESAM
DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100, 95 Avenue
du Président Wilson, d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux
témoins requis par la loi Mr FERRION Frédéric et Mr CATINAT Frédéric

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :

Il s'agit d'un appartement lot n° 50 bâtiment A escalier 4 étage 1 porte droite et
plus particulièrement 22 Bis Avenue du Président Kennedy 93110 ROSNY-
SOUS-BOIS cadastré section AI n°231



Entrée du bâtiment 22 bis



REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier datant des années 1990 destiné à l'usage d'habitation collective sans style particulier de type barre HLM.

Le bâtiment est implanté en retrait de l'alignement de la rue de façon perpendiculaire avec double accès depuis l'avenue et la rue de Changis et avec stationnement en pied d'immeuble. Il est implanté sur un terrain rectangulaire plat.

La résidence est clôturée avec portail électrique côté avenue du président Kennedy et portillon piéton.

L'entrée est sécurisée par une porte avec interphone et badge vigik.

Un commerce d'alimentation donnant sur rue est situé en entrée de la résidence.

La résidence dispose d'une gardienne. La résidence est entretenue et dispose de quelques espaces verts également entretenus.

Le syndic est la société ATM & GAILLARD sis 128 rue Roger Salengro 91340 BONDY.

Le bâtiment abritant le logement objet du présent procès-verbal de description est situé au n° 22 Bis et est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 3 étages droits.

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

Le diagnostiqueur ne peut vérifier en totalité l'électricité et me déclare que l'installation électrique semble en état d'usage, le tableau électrique étant non ouvrable.

Le chauffage est individuel.

Le bâtiment est situé le long de l'avenue du président Kennedy correspondant à la route Nationale RN 302, axe très emprunté. L'entrée du bâtiment objet du présent procès-verbal est situé en fond de résidence plus calme.

Le quartier est composé de résidences d'habitations collectives récentes et de pavillons. Il s'agit d'un quartier résidentiel calme.

Les commerces du centre-ville sont accessibles à pied et le centre commercial ROSNY II est situé à environ 1 km donc accessible à pied. En pied de résidence il y a un petit supermarché de spécialités portugaises.

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.







PARTIES COMMUNES :

REZ-DE-CHAUSSEE :

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

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

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

L'accès aux étages se réalise par un escalier maçonné.





ETAGE :

Il y a deux appartements par étage.

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

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

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



APPARTEMENT :

Je frappe à la porte du logement.

■■■■■ Aini est présente ainsi que ■■■■■ qui attends dehors.

■■■■■ Aini m'ouvre les lieux.

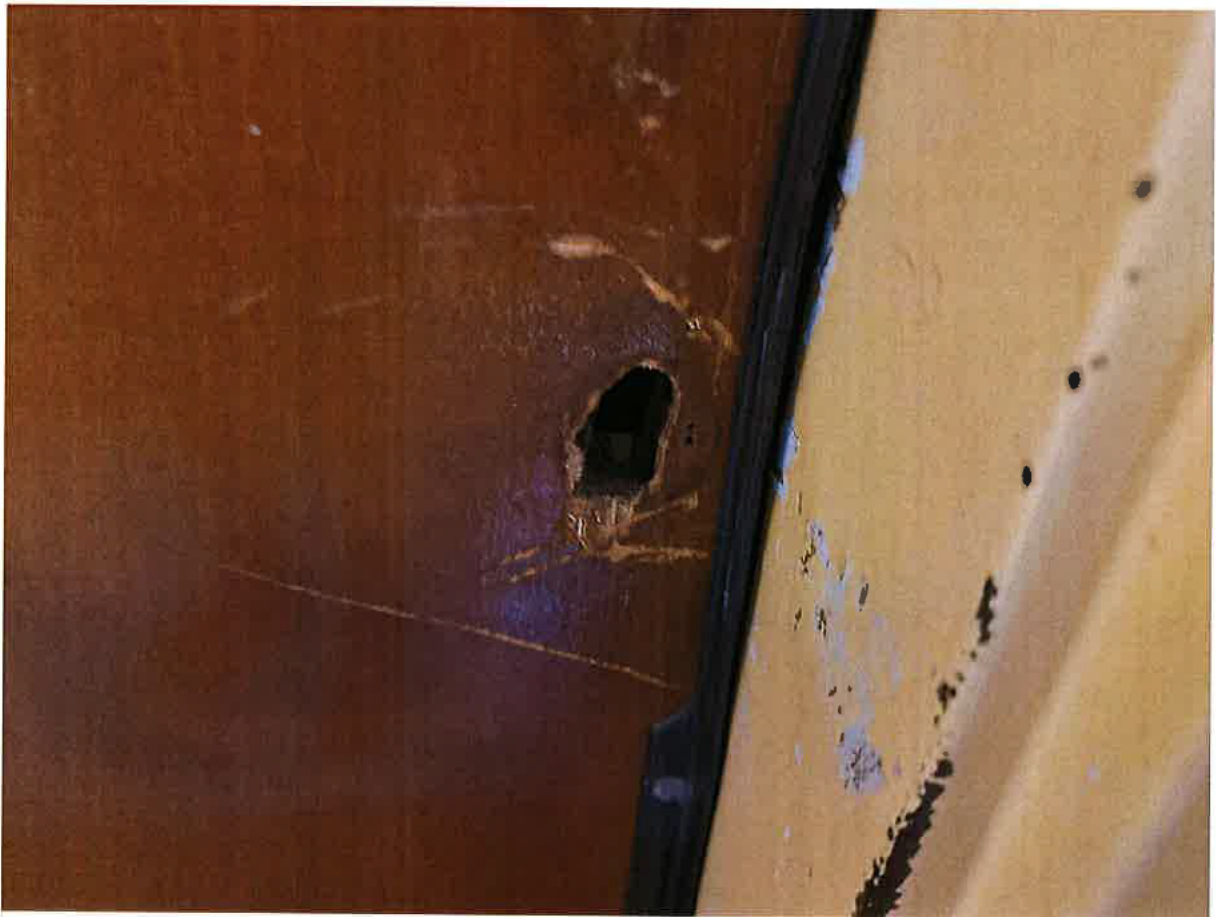
Je me présente, décline mon nom, prénom et ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma visite.

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

Il s'agit d'un 4 quatre pièces non occupé ni loué selon les déclarations de ■■■■■ Aini.

Le logement est meublé.

L'entrée se réalise par une porte simple en bois avec serrure en mauvais état forcée et un verrou.



L'entrée donne sur un petit hall qui dessert sur la gauche un placard et en partie face une cuisine, à droite un salon lequel dessert une chambre à gauche et en partie droite un hall qui dessert un w.c, une salle d'eau accessible depuis la chambre sur le salon et deux chambres et un placard.

L'appartement est en désordre mais son état est correct.

HALL :

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.

Généralités et équipements : présence d'un interphone.



PLACARD :

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.



CUISINE :

Absence de porte

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois des deux côtés de l'allée centrale en état d'usage avec four encastré et évier simple bac. Présence d'une plaque électrique.

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 de carrelage mural 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 persiennes métalliques en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée 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 porte-fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage entourée de deux baies fixes en PVC double vitrage en état d'usage avec garde-corps métallique en état d'usage et volets de type persiennes métalliques en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage donnant accès à un balcon.

Généralités : présence d'un radiateur.



BALCON :

Le sol du balcon en ciment est recouvert de dalles en bois en état d'usage.

Le balcon dispose d'un garde-corps métallique ajouré en état d'usage.

CHAMBRE 1 :

L'accès se réalise depuis le salon et/ou depuis le hall espace nuit 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.
Présence d'un placard double portes KZ en bois dont une est cassée.

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 persiennes métalliques en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur





SALLE DE BAINS :

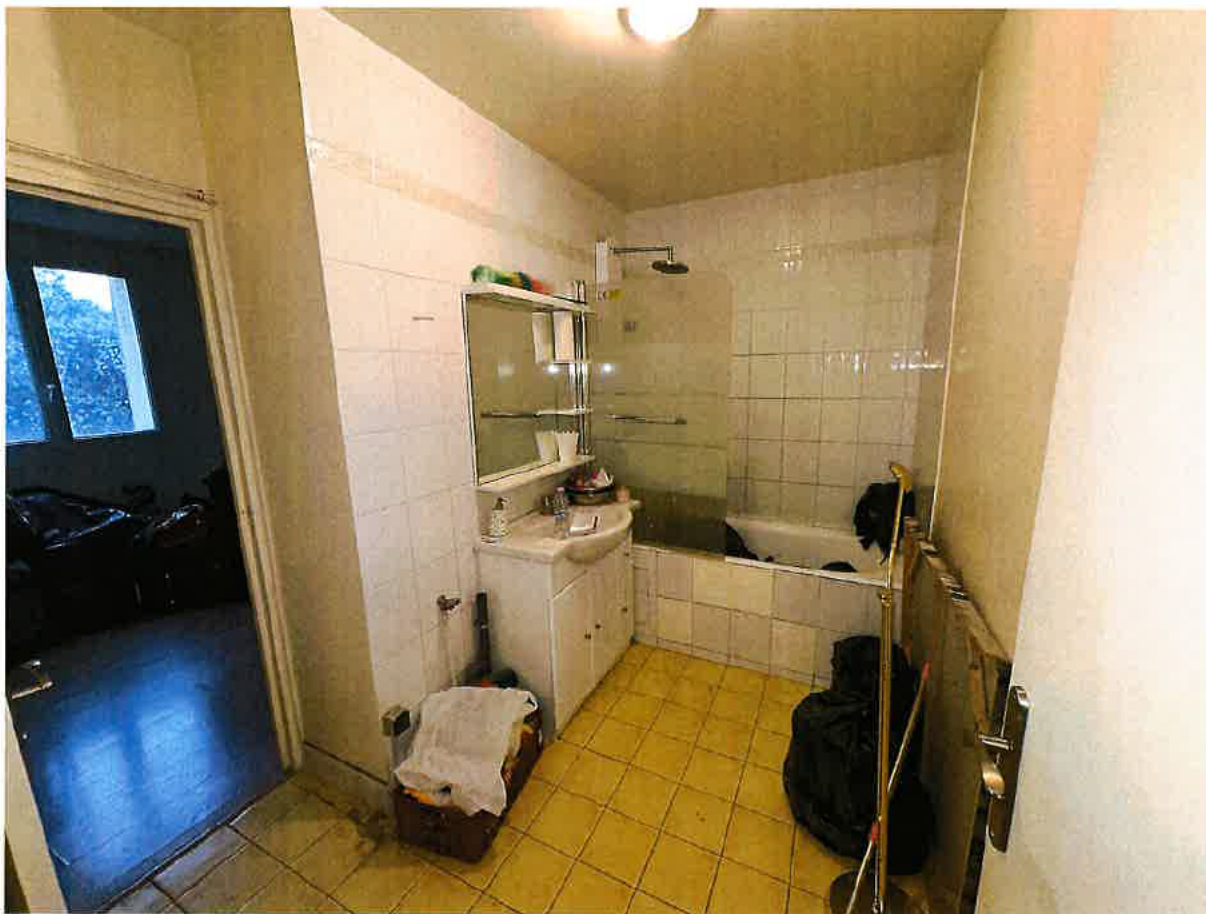
L'accès se réalise soit depuis la chambre sur le salon soit depuis le hall espace nuit par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est aveugle.

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

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

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

Généralités et équipements : présence d'une baignoire en état d'usage avec tablier recouvert de carrelage et d'un meuble de salle de bains en bois surmonté d'une vasque et d'un miroir l'ensemble en état d'usage.
Présence d'un radiateur.



HALL ESPACE NUIT :

L'accès se réalise depuis le salon 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.

CHAMBRE GAUCHE :

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.
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 fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE DROITE :

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

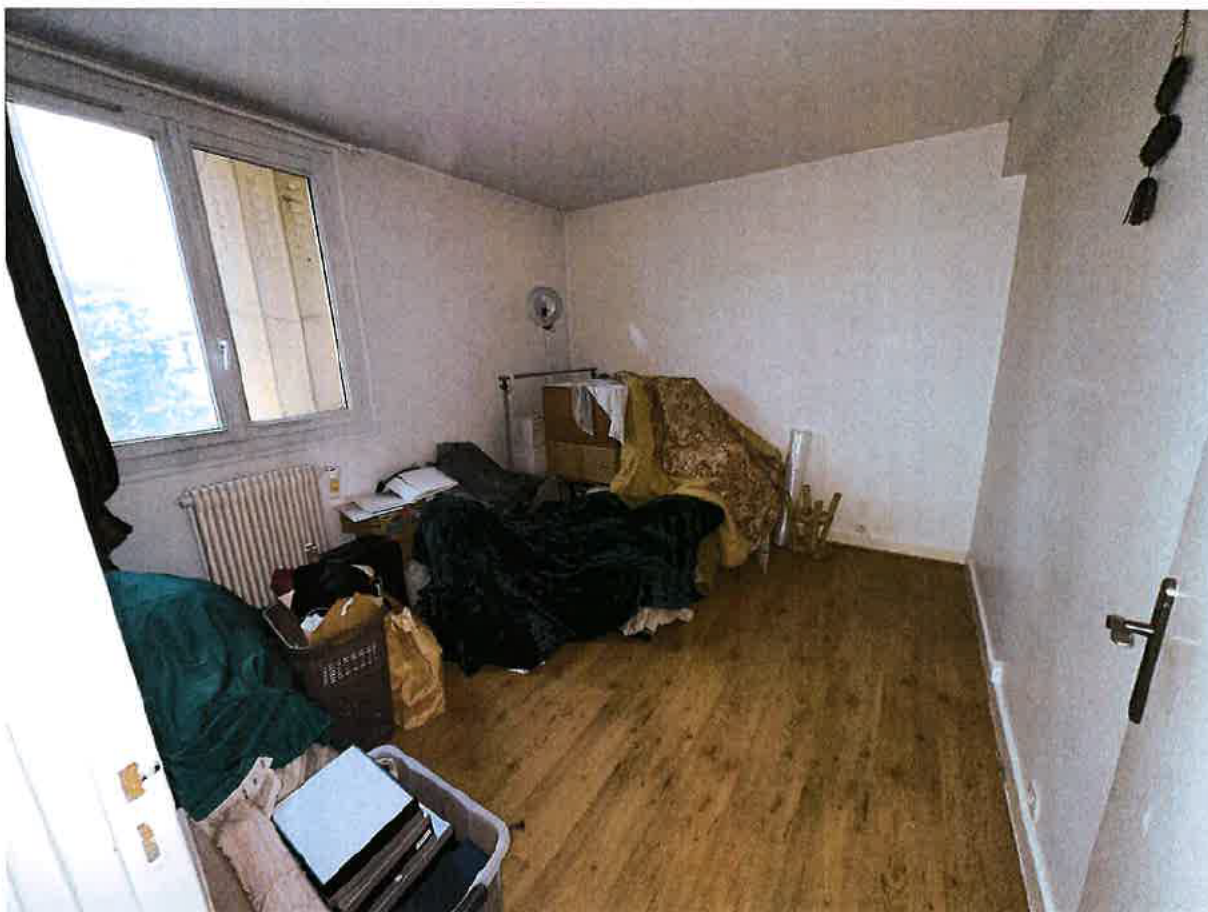
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Présence d'un placard une porte en bois 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 persiennes métalliques en état d'usage.

Généralités et équipements : 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.

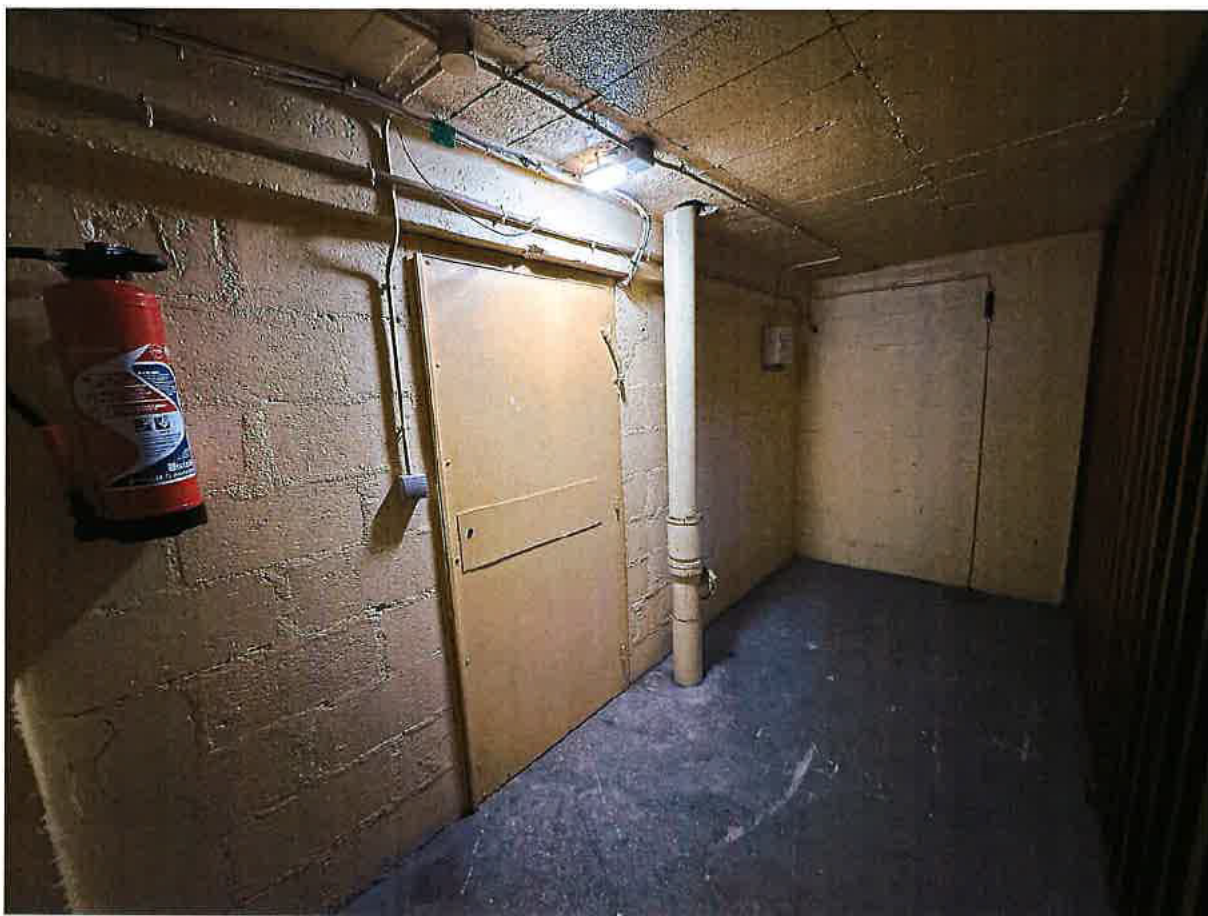
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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.

CAVE :

L'accès à la cave se réalise directement depuis le bâtiment par escalier maçonné. L'accès est fermé et les débiteurs ne disposent pas des clés. S'agissant d'une partie commune la serrure ne pouvant se crocheter sans endommager la porte, la visite de la cave ne pourra se réaliser.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 125513/5184

