

**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**

EXPEDITION

**Tel 01.42.87.01.16
Fax 01.42.87.13.11**

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

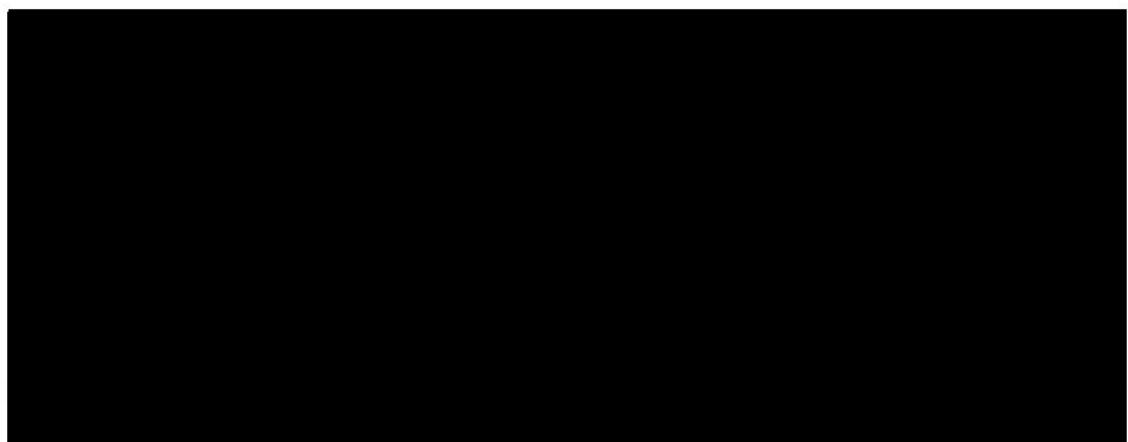
**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE DOUZE SEPTEMBRE**

De 14H00 à 15H15

A LA REQUETE DE :

La société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE , Société coopérative à capital et personnel variable au capital de 113.561.784,00 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 775 665 615, dont el siège social est sis 26 quai de la Rapée 75012 PARIS, 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,



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 29.08.2023

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 14 heures 00 sis 237-241 Boulevard Gabriel Péri 93130 NOISY LE SEC cadastré section BC n°172 lieudit 241 Boulevard Gabriel Péri section BC n°172 lieudit 241 Boulevard Gabriel Péri section BC n°4 lieudit Boulevard Gabriel Péri sans numéro section BC n°5 lieudit Boulevard Gabriel Péri sans numéro section BC n°9 lieudit Boulevard Gabriel Péri après avoir averti [REDACTED]

[REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 30.08.2023 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 ZAMIT Azedine et Mr BENATTOU Abed.

Là étant sur place, sis 235-245 Boulevard Gabriel Péri 931 NOISY LE SEC

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble datant de 2019 à usage d'habitation collective d'architecture moderne élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages avec toiture terrasse plate.

L'immeuble est clos de mur et accessible depuis la rue par un portillon piéton avec vigik et interphone desservant une petite allée menant au sas d'entrée sécurisé avec vigik.

Un accès véhicule se réalise par une entrée distincte sur le Boulevard Gabriel Péri par une porte de garage motorisée.

La résidence est entretenue et en bon état. Elle dispose d'un ascenseur.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie béton, les façades sont sous enduit en bon état. La toiture est une toiture terrasse plate. Les façades sont rythmées de balcons et de décrochés aux derniers étages.

L'immeuble est situé le long d'une rue passante menant à l'autoroute A86 et au centre de Rosny-Sous-Bois dans un quartier faisant l'objet de nombreuses constructions d'habitation collective récente et mélant des pavillons récents en contrebas. L'immeuble est situé à la jonction des communes de Rosny-Sous-

Bois et de Montreuil en toute proximité de la future gare RER E du grand Paris.

Les services publics et le centre-ville sont éloignés et non accessibles à pied. Les commerces du centre commercial ROSNY II ainsi que du centre-ville de Rosny-Sous-Bois sont peu éloignés et accessibles facilement. Il y a également des commerces sur la commune voisine de Montreuil au niveau du Boulevard de la Boissière et la proximité de l'hôpital intercommunal André Grégoire de Montreuil.

La desserte routière est très bonne grâce à la proximité des accès aux autoroutes A1 et A3.

Des lignes de Bus passent à proximité.

La desserte ferroviaire est aisée avec la proximité de la future Gare RER E de NOISY-LE-SEC et ROSNY-SOUS-BOIS.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage sans remarque particulière. Le chauffage et la production d'eau chaude se réalise par une chaudière individuelle.

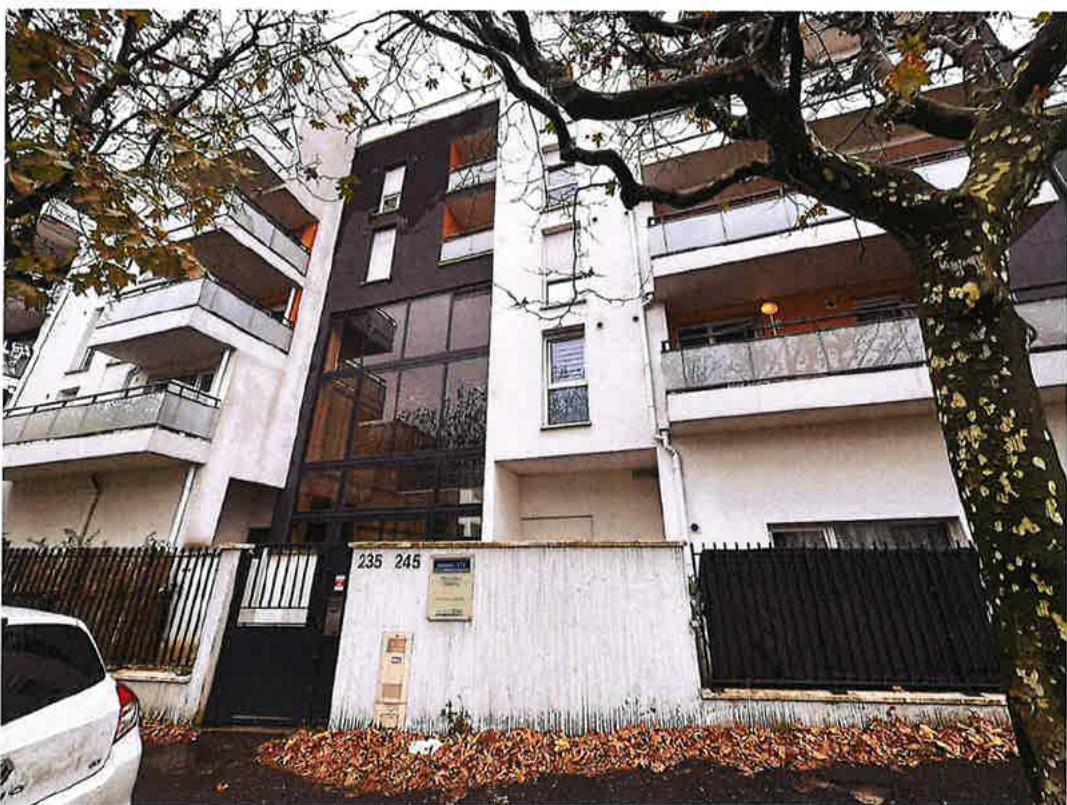
Le syndic est la société SGL sise 20 Avenue de l'Opéra 75001 PARIS.

Je sonne et frappe à la porte n°36 du 4^{ème} étage droite en sortant de l'ascenseur.

Personne ne répond à mes appels. Je fais ouvrir par mon serrurier la porte laquelle est équipée d'une serrure renforcée qui ne peut s'ouvrir que par la technique du fraisage. La porte n'est pas endommagée.

Les lieux sont occupés et meublés normalement et entretenus.

L'entrée se réalise directement sur le salon avec cuisine ouverte donnant sur une grande terrasse. La partie nuit depuis le salon dessert un bureau, deux chambres dont l'une avec un cabinet de toilettes et un W.C et une salle de bains.





SALON ET CUISINE OUVERTE :

L'accès se réalise directement depuis la porte d'entrée de l'appartement sur le salon.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage. Existence d'une verrière de type atelier séparant le salon du bureau côté partie nuit.

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

Fenêtre : présence d'une baie vitrée coulissante deux panneaux en aluminium double vitrage en bon état d'usage avec volets roulants électriques en aluminium donnant accès à une petite terrasse sur l'arrière du bâtiment.

Présence d'une baie vitrée coulissante deux panneaux en aluminium double vitrage en bon état d'usage avec volets roulants électriques en aluminium donnant accès à une grande terrasse en attique avec partie végétalisée.

Présence de deux baies fixes double vitrage en aluminium de chaque côté du salon et de la baie vitrée donnant sur la grande terrasse en bon état d'usage avec volets roulants électriques.

Généralités : présence de deux radiateurs.







CUISINE OUVERTE :

La cuisine est sommairement équipée d'un meuble bas en bois 2 portes surmonté d'un évier double bac en inox l'ensemble en état d'usage.

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

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

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

PARTIE NUIT :

L'accès se réalise par une porte isoplane laquée avec striures en bon état d'usage.

COULOIR :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage. Existence d'une verrière de type atelier séparant le salon du bureau côté partie nuit.

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

Généralités : présence d'un radiateur.



PIECE A USAGE DE BUREAU :

L'accès se réalise par une porte isoplane laquée avec striures en bon état d'usage.

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

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

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

Fenêtre : Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en PVC en bon état d'usage avec volets roulants électriques en aluminium donnant accès à la grande terrasse en attique avec partie végétalisée prolongeant le salon.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE GAUCHE :

L'accès se réalise par une porte isoplane laquée avec striures en bon état d'usage.

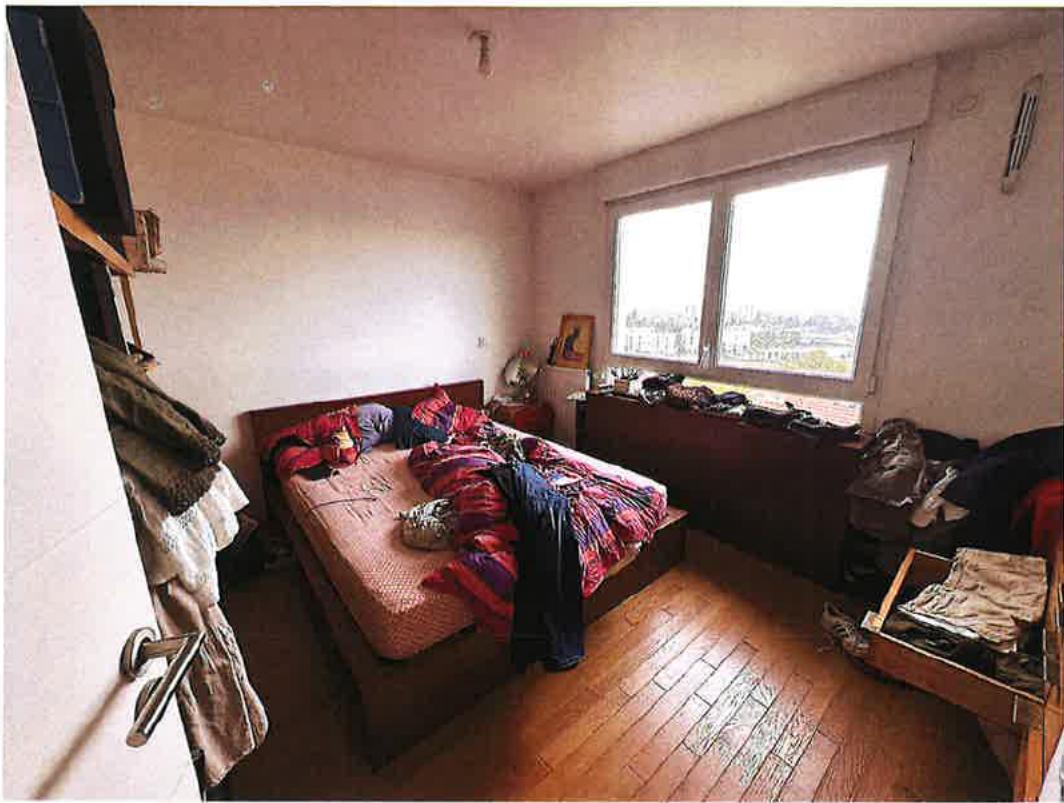
Sol : le sol est recouvert de parquet en bon état d'usage.

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

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

Fenêtre : Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en bon état d'usage avec une partie basse fixe en PVC double vitrage en bon état d'usage et volets roulants électriques.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE DROITE AVEC CABINET DE TOILETTES :

L'accès se réalise par une porte isoplane laquée avec striures en bon état d'usage.

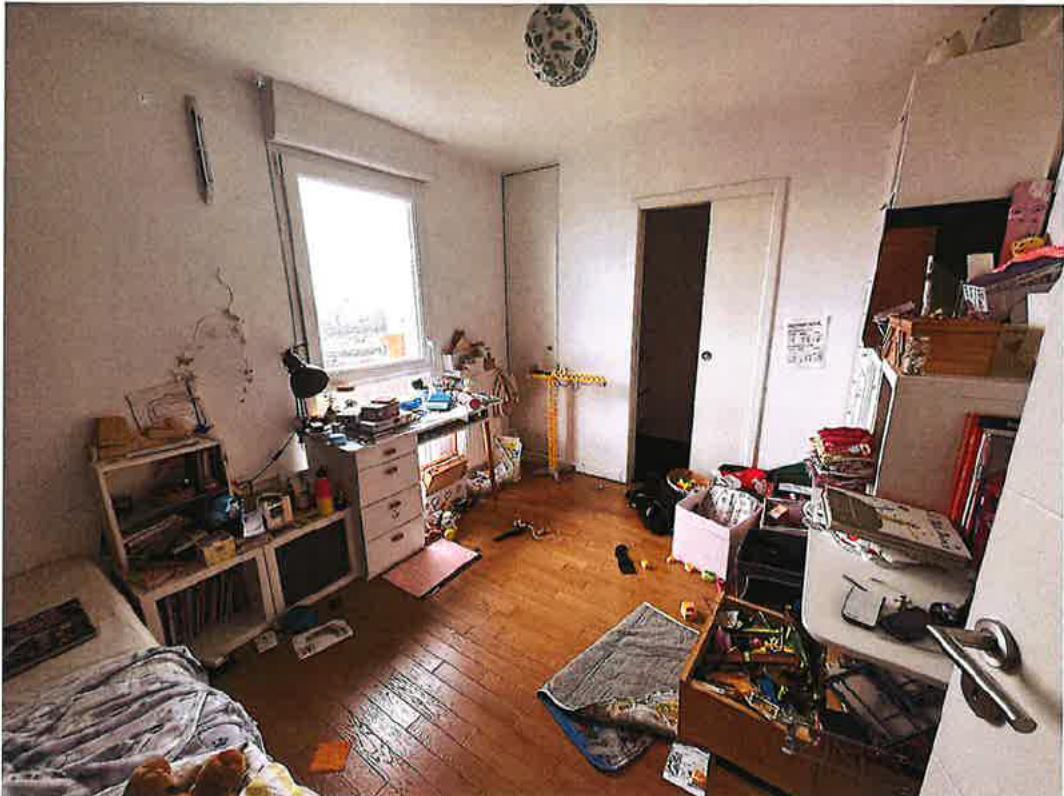
Sol : le sol est recouvert de parquet en bon état d'usage.

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

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

Fenêtre : Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en PVC en bon état d'usage avec une partie basse fixe en PVC double vitrage en bon état d'usage et volets roulants électriques.

Généralités : présence d'un radiateur.



CABINET DE TOILETTES :

L'accès se réalise par une porte à galandage.

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

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

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

Généralités : présence d'une douche avec un porte simple vitrée battante en bon état d'usage. Présence d'un lavabo surmonté d'un miroir en bon état d'usage.

Présence d'un radiateur sèche-serviette.





W.C :

L'accès se réalise par une porte isoplane laquée avec striures en bon état d'usage.

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

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

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

Généralités : présence d'un w.c à l'anglaise suspendu.

Présence d'une chaudière gaz de marque CHAFFOTEAUX avec cache façade démonté.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte isoplane laquée avec striures en bon état d'usage.

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

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

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

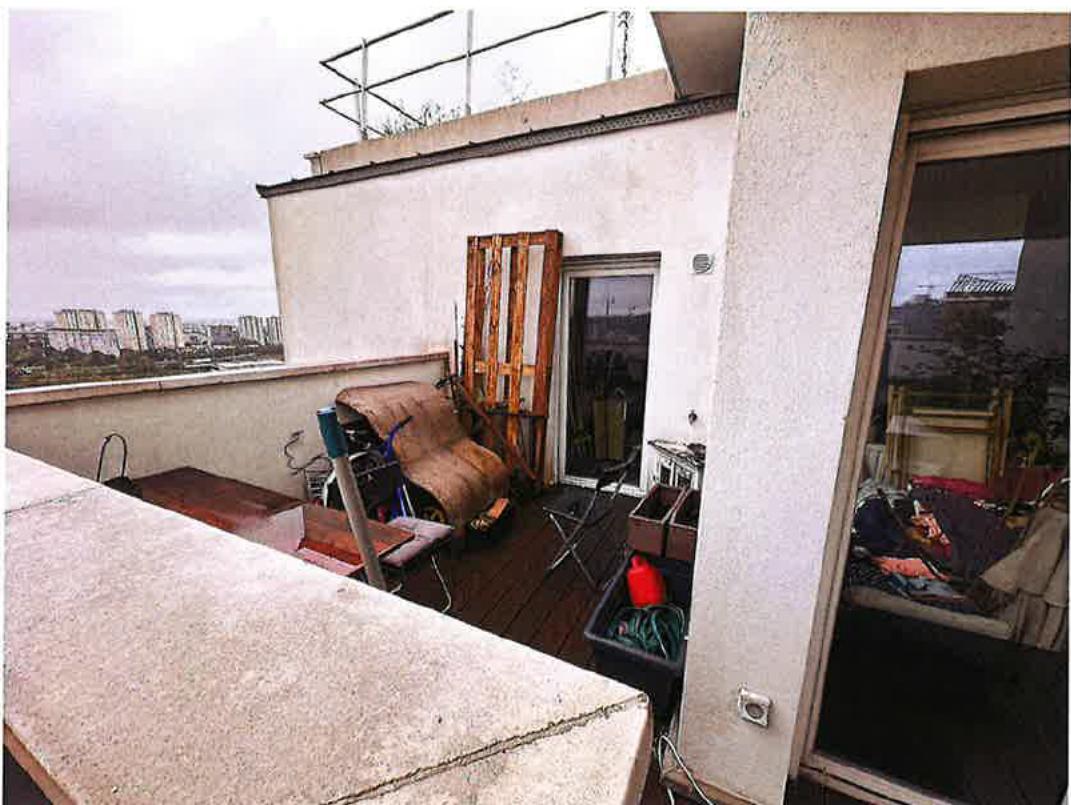
Généralités : présence d'une baignoire en bon état d'usage. Présence d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo et d'un miroir. Présence d'un radiateur sèche-serviettes.



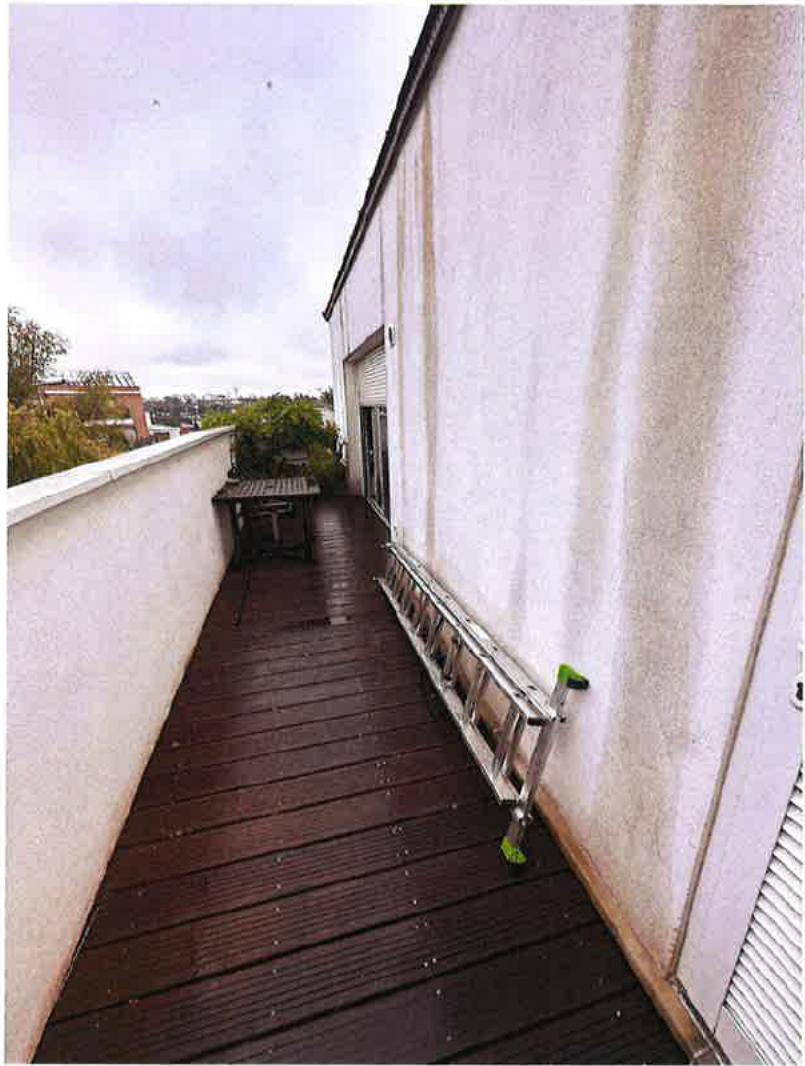
TERRASSE :

Les deux terrasses sont recouvertes de lattes de bois. La terrasse principale bénéficie d'une avancée de toiture protégeant de la pluie.

La terrasse arrière dispose d'une petite pièce à usage de rangement intégrée dans les murs de l'immeuble.









EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT :

L'emplacement n'a pas été visité faute d'accès.

PARTIES COMMUNES :

ETAGE :

L'accès se réalise par escalier ou ascenseur.

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

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

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



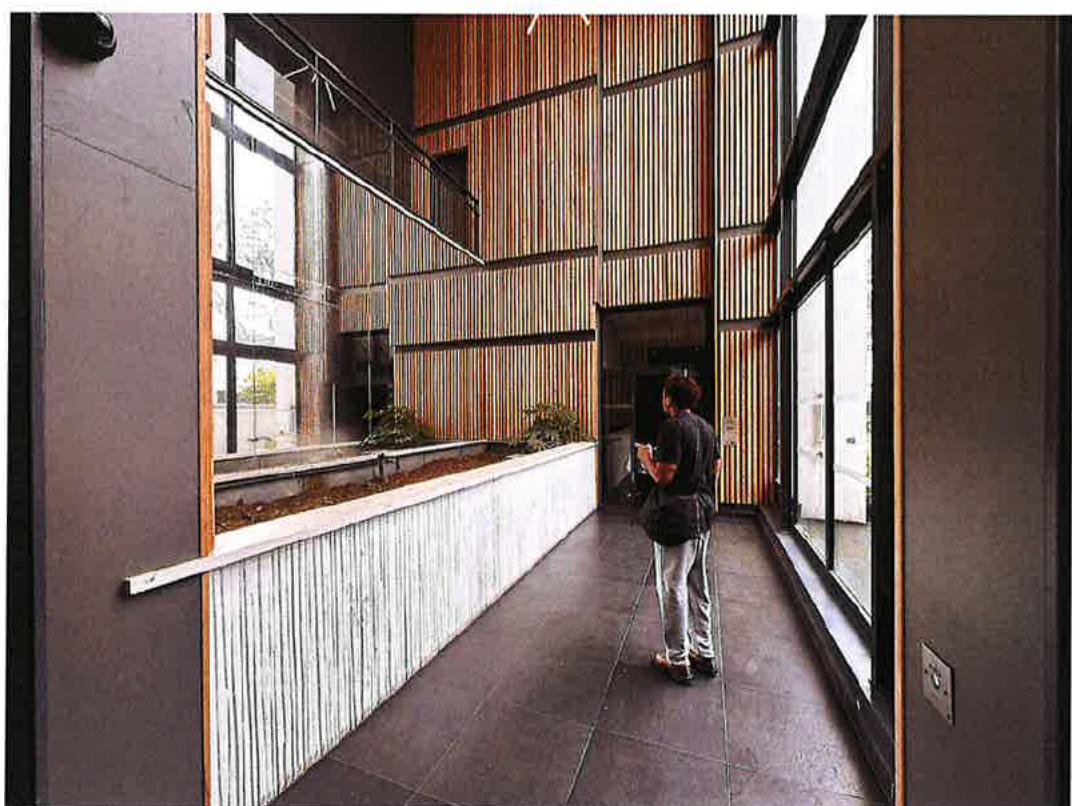


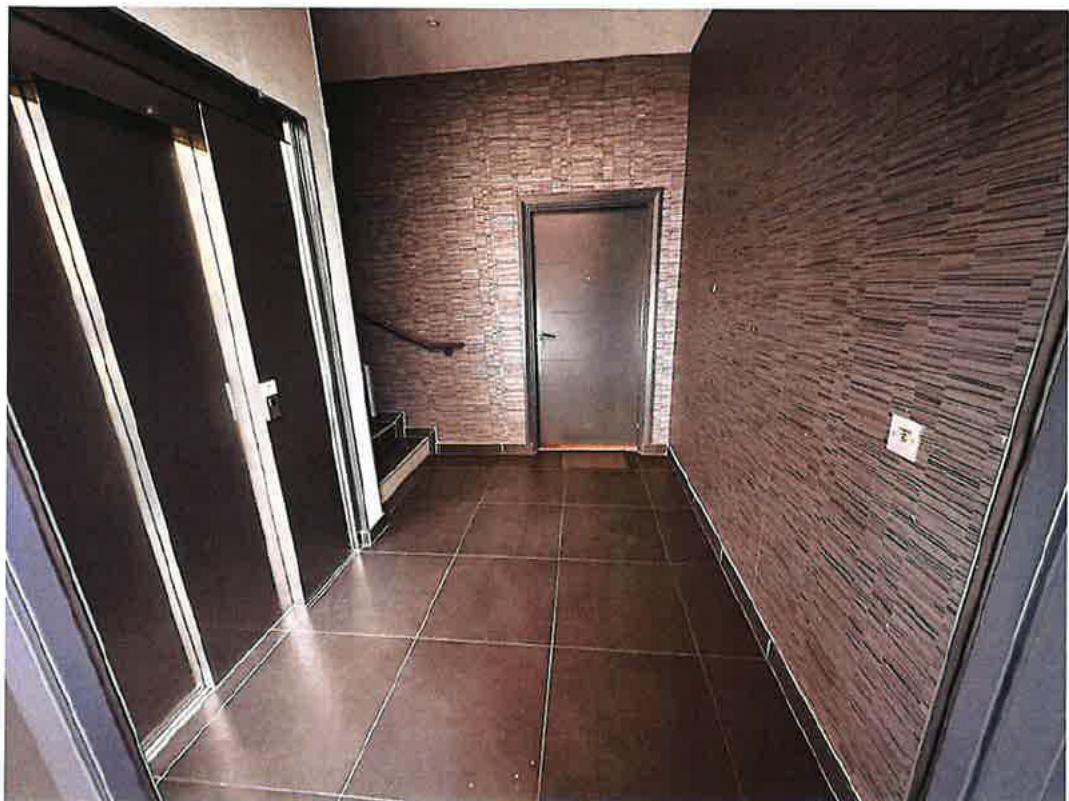
REZ-DE-CHAUSSEE :

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage. Au niveau de l'atrium les murs sont recouverts de pierre et de bois avec miroir.

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





Ma mission étant terminée, je fais refermer la porte.

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 : 109408/3128

Alexandre ALLENO

