

**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

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE TRENTE JUILLET**

De 15H30 à 16H45

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 commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Commissaire de Justice associés et L. POMMIER Commissaire de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 16.07.2025

Et en vertu d'un jugement rendu le 05.03.2024 devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY signifié le 18.03.2024 devenue définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de Paris le 10.05.2024

**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 le**

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

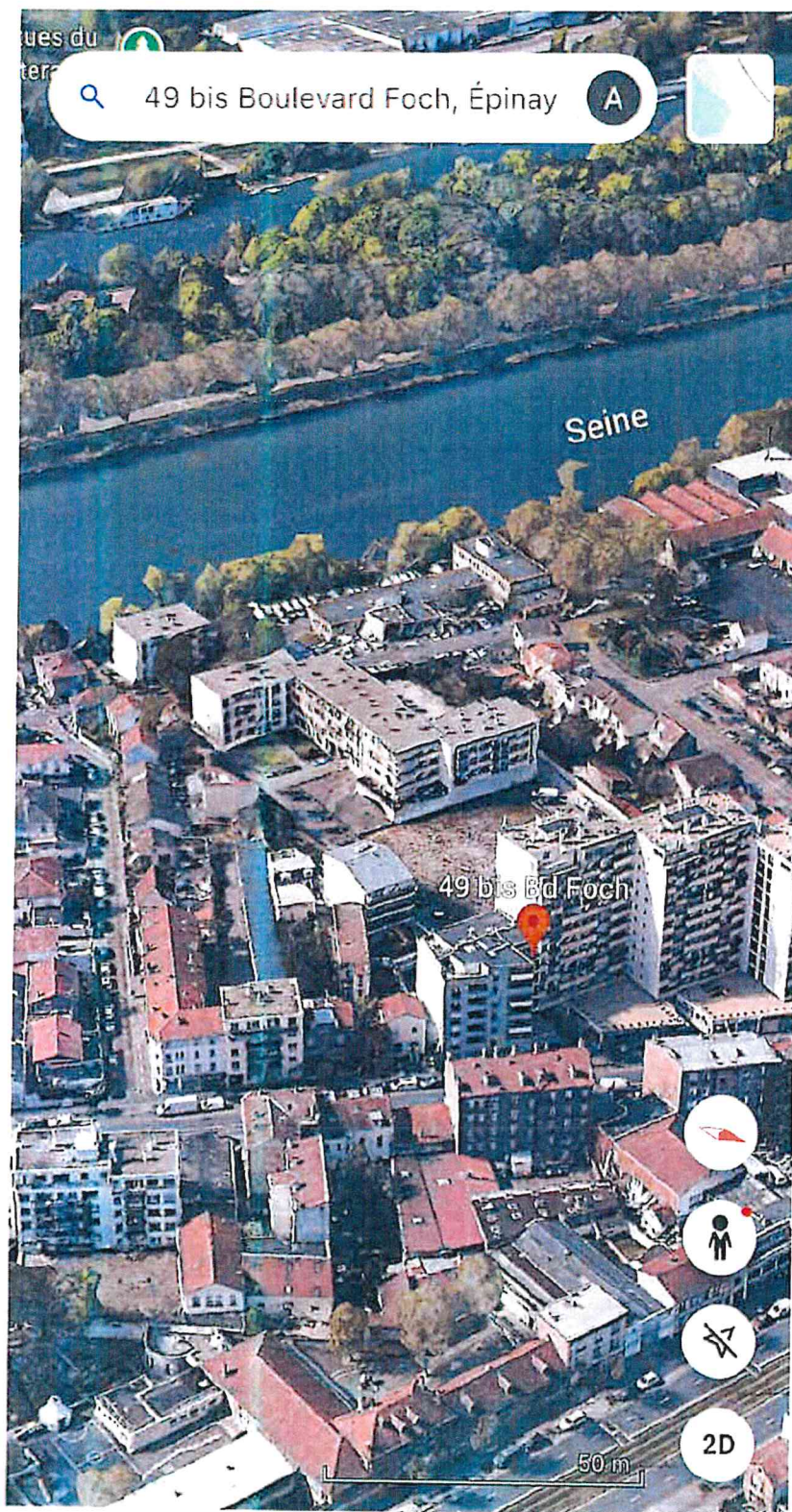
Certifie m'être transporté ce jour à 15 heures 30 sis 49 bis Boulevard Foch
93800 EPINAY SUR SEINE cadastré section AL n°163



DESCRIPTION CADASTRALE :

Là étant sur place, sis 49 bis Boulevard Foch 93800 EPINAY SUR SEINE
cadastré section AL n°163





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Je sonne à la porte du logement.

Personne ne répond à mes appels.

Le président du Conseil Syndical que je rencontre me déclare que [REDACTED]
[REDACTED] plus visible depuis plus d'une année et que
personne n'habiterait dans le logement.

Je procède à l'ouverture forcée des lieux en fraisant la serrure renforcée et blindée sans endommager la porte.

Les lieux garnis, meublés semblent à l'abandon et des courriers datant de 2023 sont laissés sur la table basse du salon.

Remarques générales :

Il s'agit d'un appartement situé au troisième et dernier étage d'un immeuble en second jour en fond de parcelle dans un ensemble immobilier comportant un bâtiment principal sur rue et un second bâtiment abritant le logement visité.

La résidence est destinée à l'habitation collective et a été construite en 2017. Elle est de style architectural moderne.

La résidence est sécurisée par une porte d'accès vitrée sur rue via un digicode et pass vigik puis par une seconde porte vitrée avec digicode et pass vigik. Un interphone sécurise l'accès au 2ème bâtiment.

L'accès au garage se réalise depuis la rue par une porte motorisée. La place de parking n°32 est occupée par un véhicule recouvert de poussière.

Le gros-œuvre est édifié de béton et les façades sont sous enduit en état d'usage. La toiture est réalisée en zinc sur une charpente en bois. Les façades sont rythmées par des terrasses et balcons.

L'immeuble dispose d'un ascenseur.

La résidence est entretenue.

Elle est située dans un quartier résidentiel constitué d'ensemble collectifs d'habitations abritant de commerces en rez-de-chaussée.

Des commerces de proximité sont implantés le long de l'avenue.

Les établissements scolaires de la maternelle au lycée sont accessibles dans un périmètre proche.

La desserte ferroviaire est aisée avec une station de bus à toute proximité permettant de rejoindre la gare SNCF ligne H d'EPINAY VILLETANEUSE à environ 2 km.

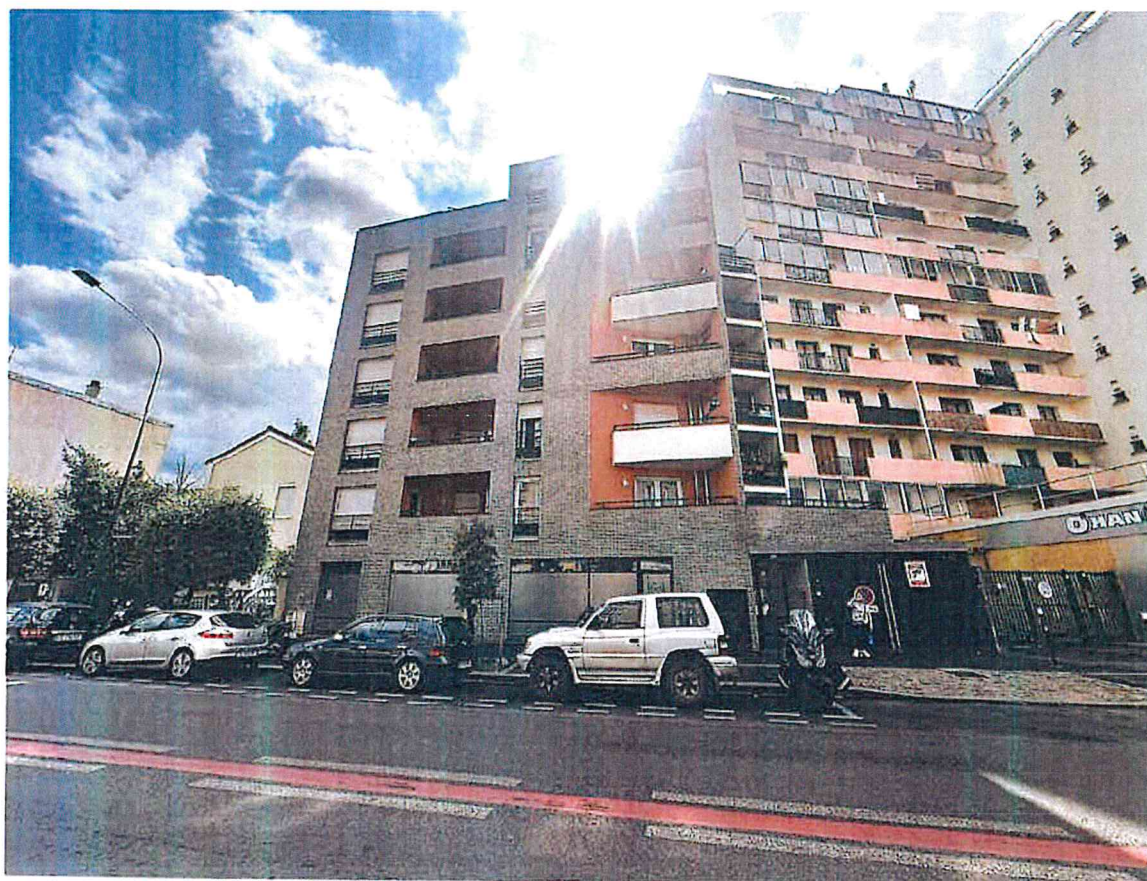
La desserte routière est aisée avec la toute proximité de la RN 214 et de route menant à l'autoroute A1.

L'appartement est en état d'usage et est ainsi distribué : une entrée donne sur un hall qui dessert à droite un w.c, une cuisine et un salon et en partie face gauche une chambre, en parte gauche une chambre et une salle de bains.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage.

Le syndic est la société OXIA AXIMONIAL 61 rue de Montreuil 75011
PARIS











PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

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.







Etage :

Sol : le sol est recouvert de moquette 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.



APPARTEMENT

ENTREE ET HALL :

L'entrée se réalise par une porte renforcée avec serrure 3 points 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.

Généralités et équipements : présence d'un visiophone.





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.

CUISINE :

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

La cuisine en état d'usage est équipée de meubles bas et hauts en bois de style moderne avec colonne pour four et réfrigérateur intégré, évier deux bacs, hotte aspirante et plaque chauffante électrique.

La pièce est aveugle.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. La crédence est recouverte de carrelage en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur. Présence d'une chaudière de marque SAUNIER DUVAL à condensation. Le diagnostiqueur expert me déclare que le chauffage se réalise individuellement.





SALON :

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

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 ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et d'une baie fixe en PVC double vitrage en continuité en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

La porte fenêtre donne accès à un balcon terrasse faisant la longueur de l'appartement.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



BALCON -TERRASSE :

Le balcon-terrasse occupe la longueur de l'appartement.

Le sol est recouvert de dalles gravillonnées sur plots et le garde-corps est constitué d'un petit muret bahut surmonté d'une garde-corps métallique ajouré en état d'usage.



CHAMBRE FACE :

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

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

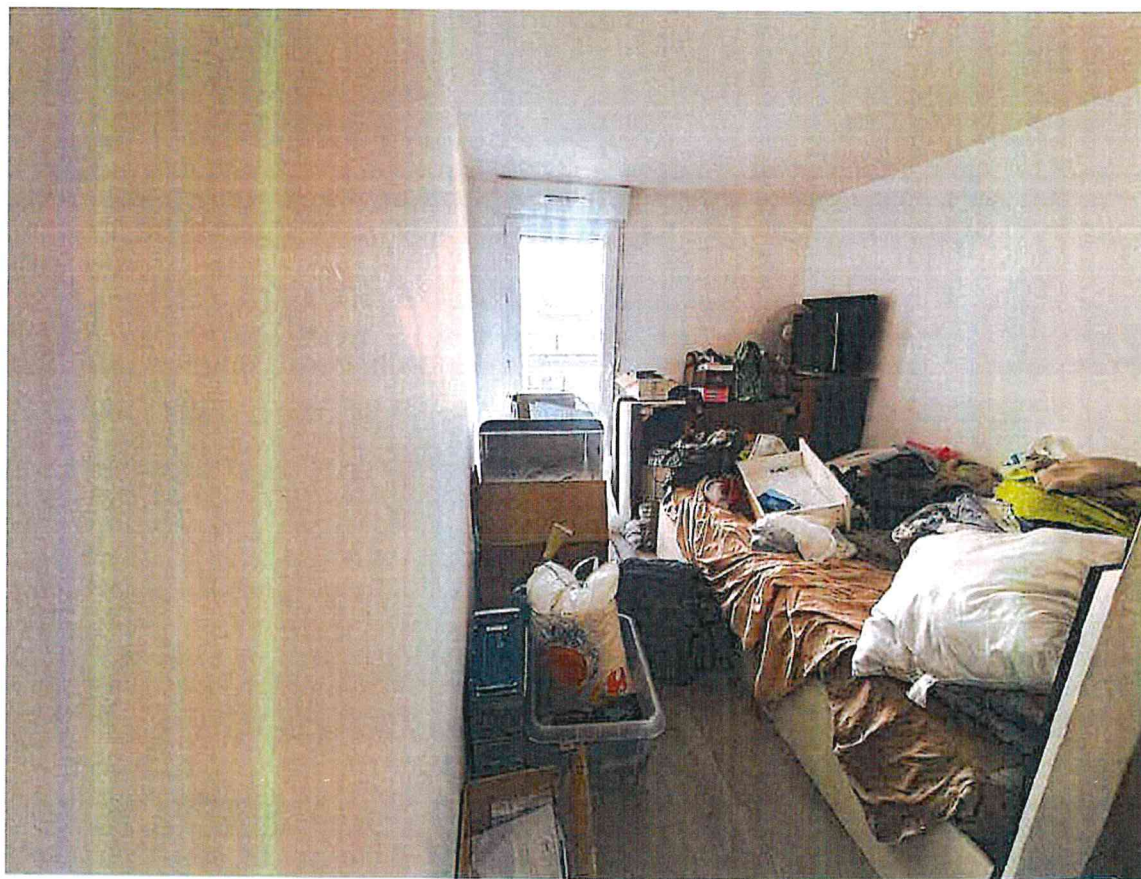
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

La porte fenêtre donne accès à un balcon terrasse faisant la longueur de l'appartement.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE FACE 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.

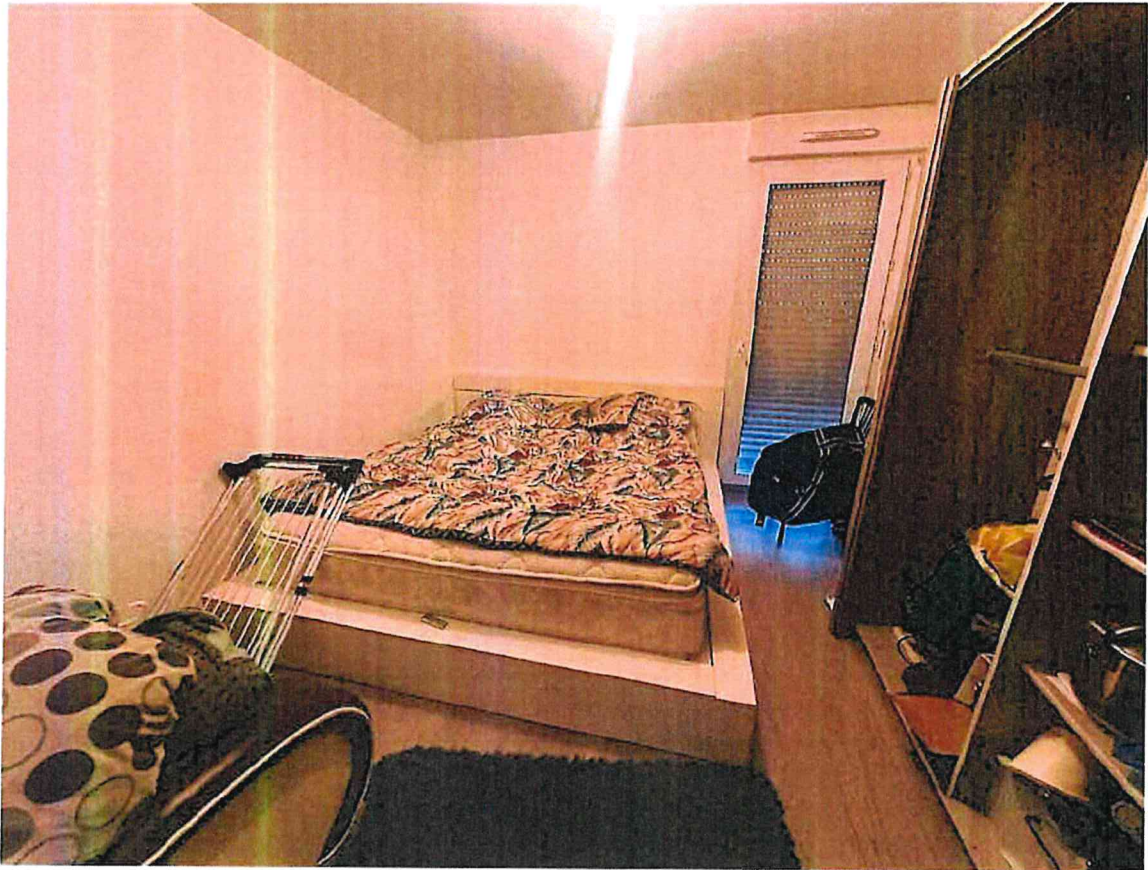
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

La porte fenêtre donne accès à un balcon terrasse faisant la longueur de l'appartement.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALLE DE BAINS

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

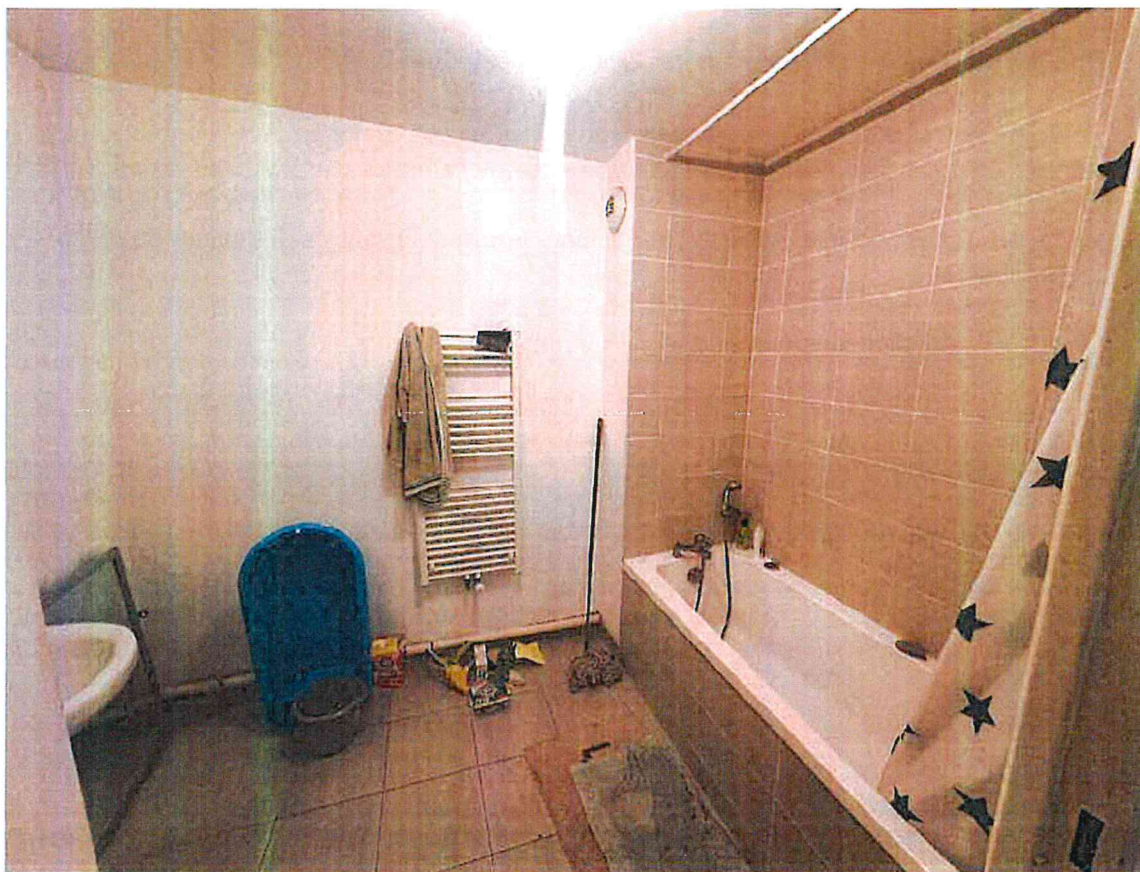
La pièce est aveugle.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de carrelage en état d'usage aux droits de la baignoire et du lavabo.

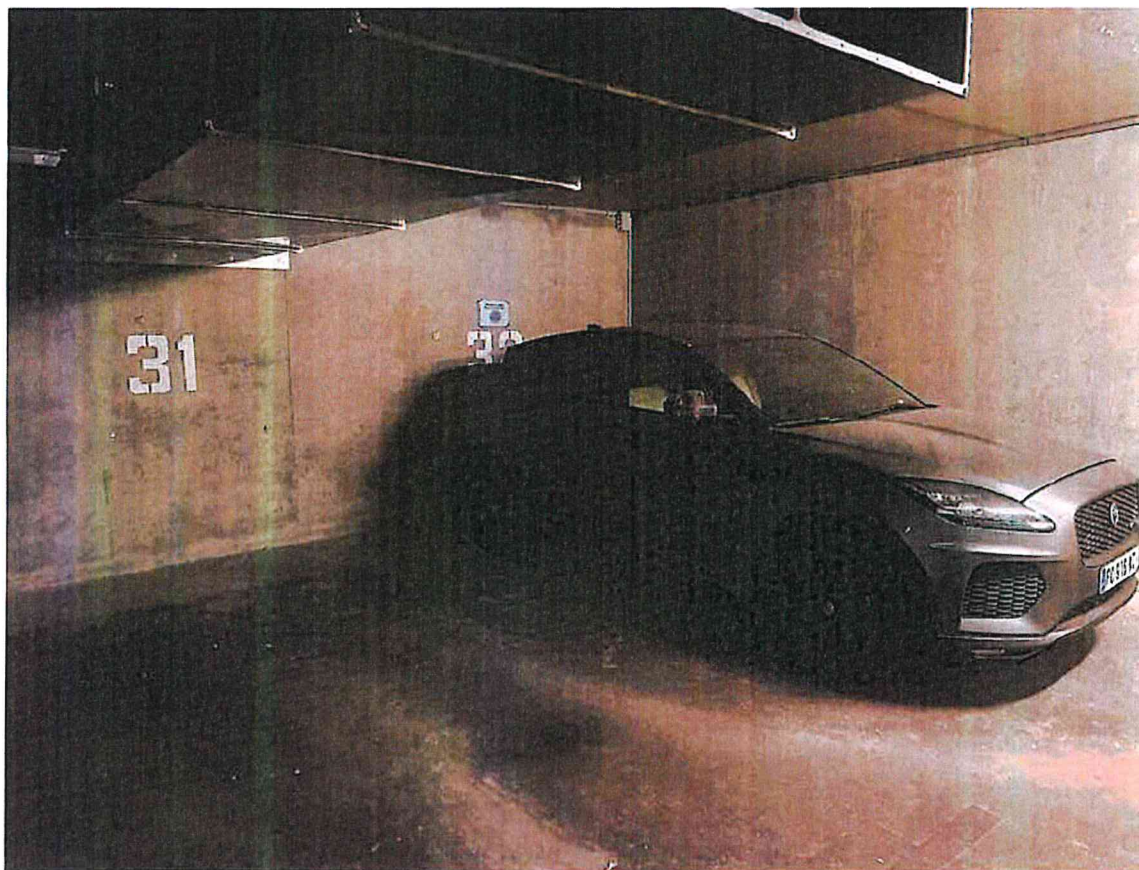
Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un lavabo et d'un radiateur sèche-serviettes.



PARKING 2EME SOUS-SOL PLACE N°32

La place est occupée par un véhicule recouvert de poussière que le président du conseil syndical me déclare être le véhicule de [REDACTED]



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-cinq feuilles recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 132074/5816

Alexandre ALLENO
Alexandre ALLENO - Commissaire de Justice
S. P. M. M. M. CHASTANIER
REPUBLICAIN
★ 30 av. du P. ...

