

**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

Mail : etude@huissier-93.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

De 11H00 à 12H05

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,

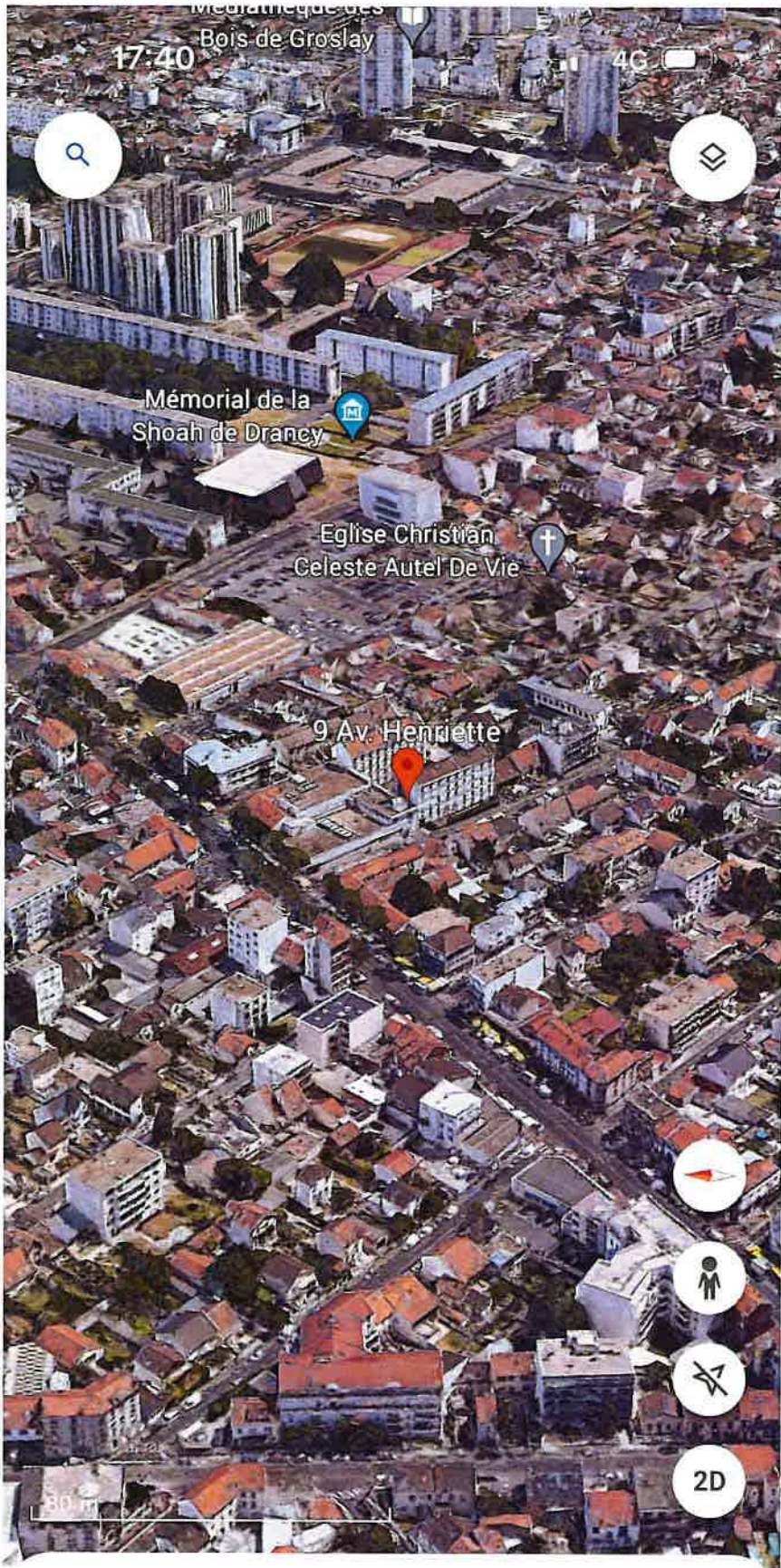
Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 11.04.2022 signifié le 02.08.2022 et le 04.07.2022 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 17.11.2022

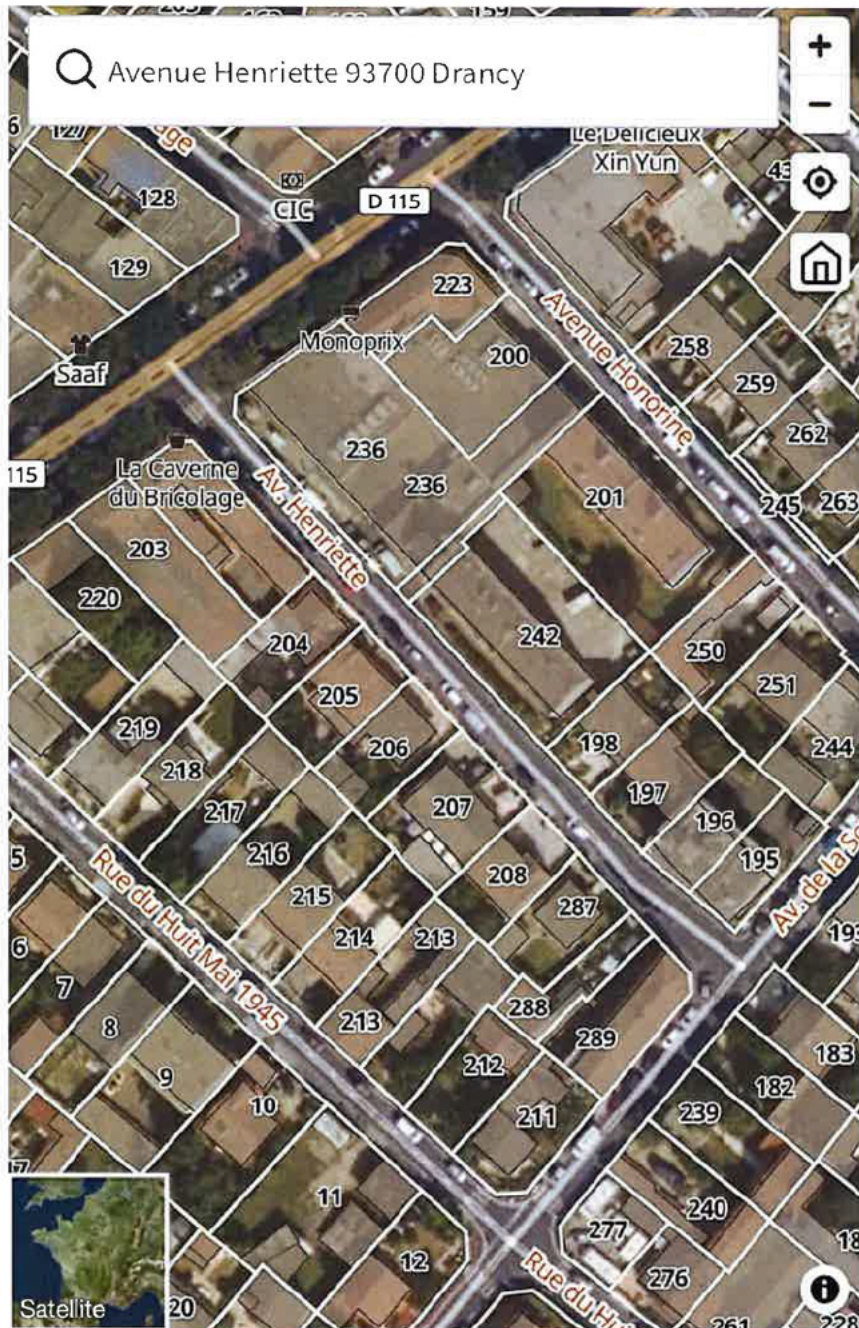
Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Gabrielle RABANY LAYEC Commissaire de Justice associée à Montreuil 39, Avenue du Président Wilson 93100 Montreuil en date du 01.09.2023 et de Maître Didier THIANCOURT Commissaire de Justice associé 3 Chemin des Ecoliers 97490 Sainte Clotilde en date du 29.09.2023

Et d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 18.12.2023

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 11 heures 00 sis 9-15 Avenue Henriette 93700 DRANCY cadastré section BP n°242





après avoir averti Monsieur RODOMOND [REDACTED] [REDACTED] ainsi que le locataire [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 20.12.2023 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 CLEVOOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr FERRION Frédéric et Mr BERNARDEAU Christophe.

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble à usage exclusif d'habitation datant des années 1970 sans charme particulier et implanté sur un terrain rectangulaire plat avec cour bétonnée en partie arrière en mauvais état et permettant le stationnement de véhicules.

L'immeuble n'est pas équipé d'un ascenseur.

La résidence est divisée en deux entrées en partie arrière du bâtiment. La résidence est entièrement clôturée et accessible via un portillon métallique fermant à clés et un portail motorisé avec code d'accès.

La résidence est située dans le quartier de la Mare dans une rue calme à sens unique et à toute proximité d'un supermarché enseigne MONOPRIX lequel est situé sur une avenue très passante et très commerçante avec commerces sédentaires et marché hebdomadaire. Il s'agit d'un quartier mixte d'habitations pavillonnaires et collectifs.

Les services publics et écoles et collèges sont accessibles à pied à moins d'un kilomètre pour les plus éloignés et à 250 mètres pour les plus proches.

L'immeuble est entretenu et propre. L'accès se réalise par une porte digicode qui ne fonctionne pas.

L'immeuble est élevé sur sous-sol à usage de caves, d'un rez-de-chaussée surélevé et de 4 étages droits.

Le gros-œuvre est édifié de béton, parpaings et pierre, les façades sont sous enduit de type crépi en état moyen et d'une toiture terrasse.

La desserte routière est aisée avec l'immédiate proximité de l'Avenue Henri Barbusse desservant l'accès tout proche à l'autoroute A86 et dans le sens opposé l'autoroute A3 et des arrêts de bus à proximité.

La desserte ferroviaire est possible à pied avec la station de métro Bobigny Pablo Picasso à environ 1,5 km et la gare de Drancy à quasi équidistance.

Je frappe à la porte de l'appartement escalier B 4^{ème} étage droite.

Une personne m'ouvre la porte.

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 mission et en lui faisant lecture de la requête et de l'ordonnance me permettant d'agir.

Il s'agit de Mr [REDACTED] lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission. Il m'autorise également à prendre des photographies.

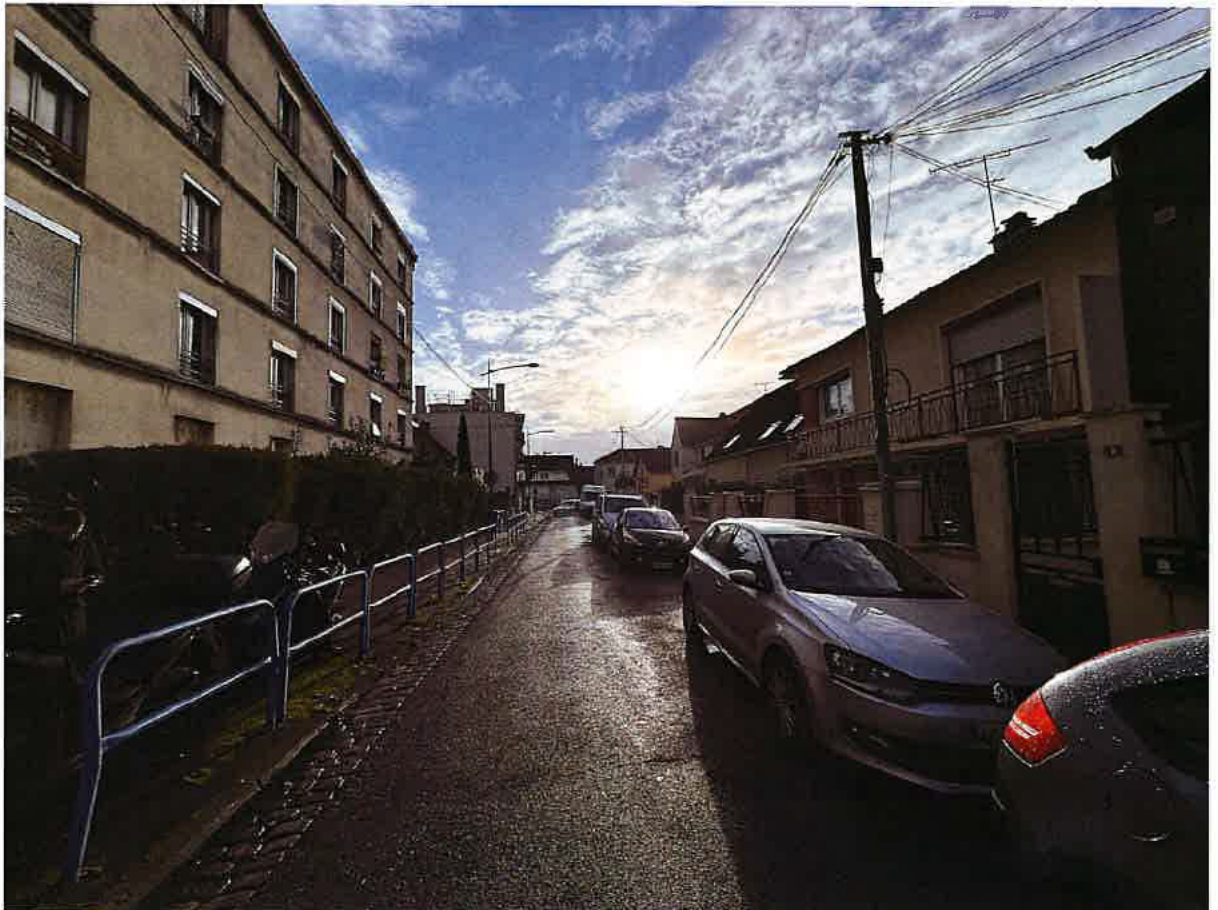
Les lieux sont meublés et occupés normalement. Ils sont entretenus.

L'entrée se réalise par une porte en bois donnant sur un couloir desservant à droite sur cour arrière une cuisine, une salle de bains, un w.c et une chambre et en partie gauche sur rue une chambre et un salon.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le chauffage est collectif et que l'installation électrique est en état d'usage.

Le syndic serait la société RICHARDIERE nom commercial NEXITY 22 rue Georges Picquart 75017 PARIS.







PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée et étages :

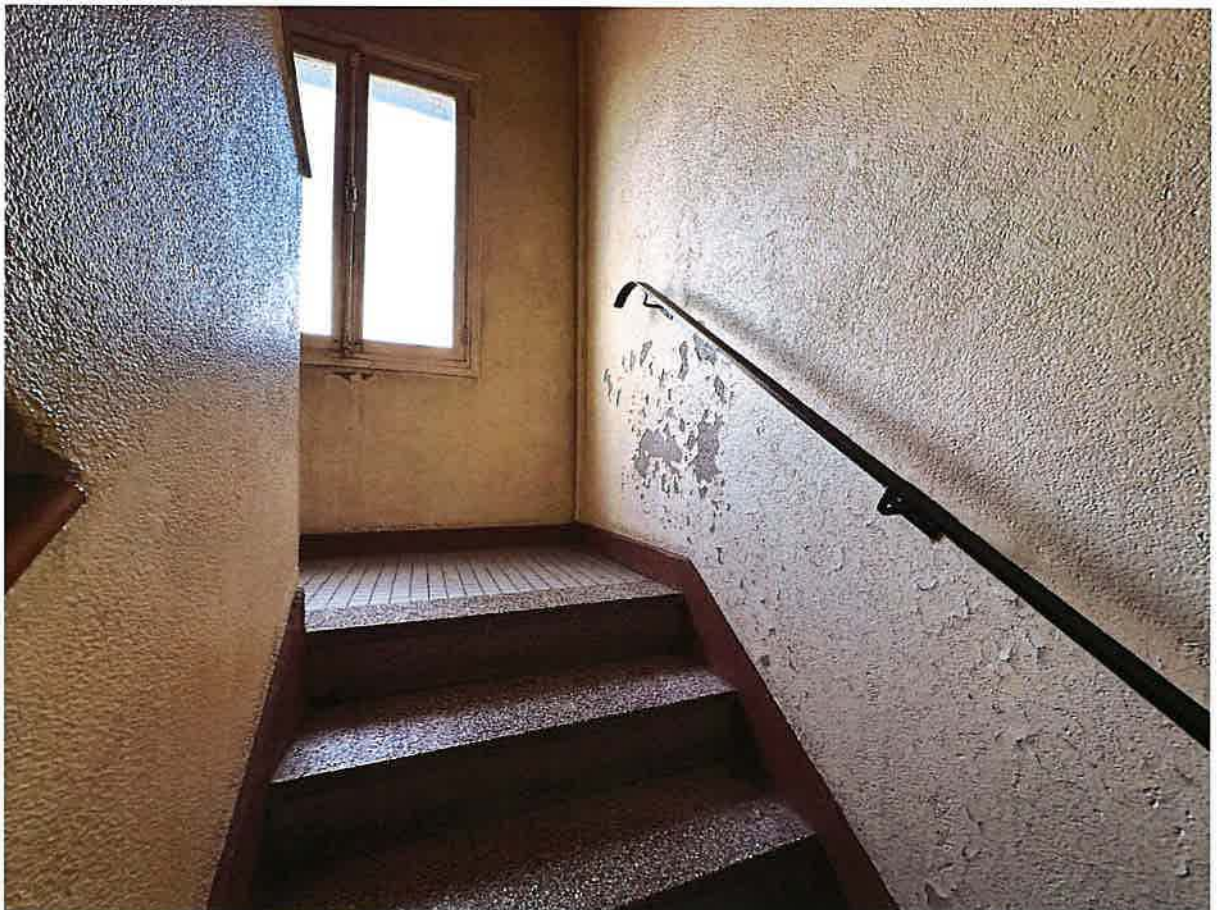
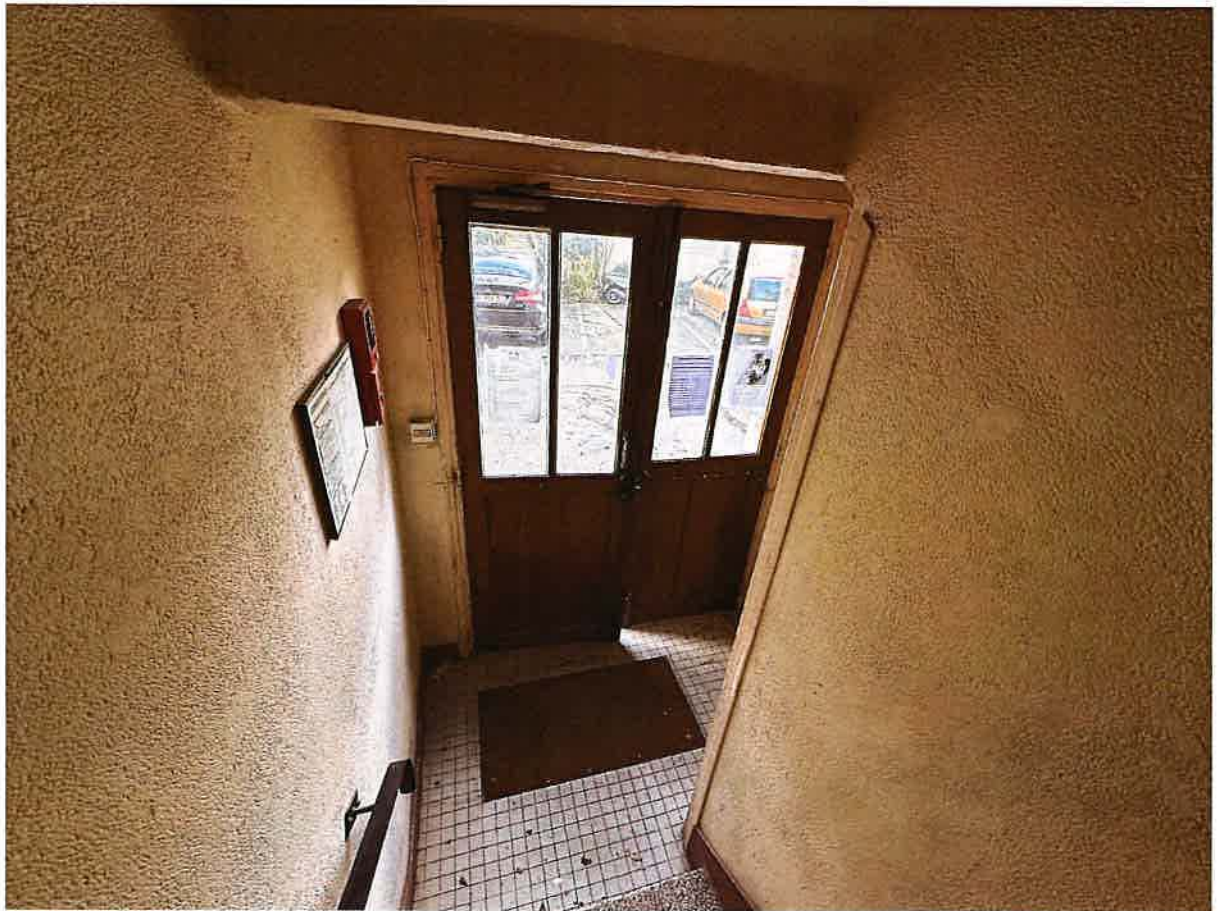
Sol : le sol est recouvert de carrelage d'époque de la construction en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture de type crépi défraîchie mais en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture de type crépi défraîchie mais en état d'usage.

Généralités : présence d'une fenêtre double vantaux en bois à chaque demi-palier en état d'usage.





appartement



PORTE D'ENTREE ET COULOIR :

L'entrée se réalise depuis une porte en bois avec 2 verrous simples 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.



CUISINE SUR ARRIERE :

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

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en mauvais état d'usage avec évier rond, un four encastré et plaque 4 feux au gaz.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



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 peinture sur la mi-hauteur en état d'usage avec peinture en continuité en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'une chaudière pour l'eau chaude de marque ELM LEBLANC. Présence d'un radiateur en état d'usage, d'une baignoire en état d'usage et d'un meuble de salle de bains surmonté d'une vasque 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 en état d'usage et de papier peint en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre fixe donnant en partie haute sur la salle de bains.

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

CHAMBRE SUR LA PARTIE ARRIERE :

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

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

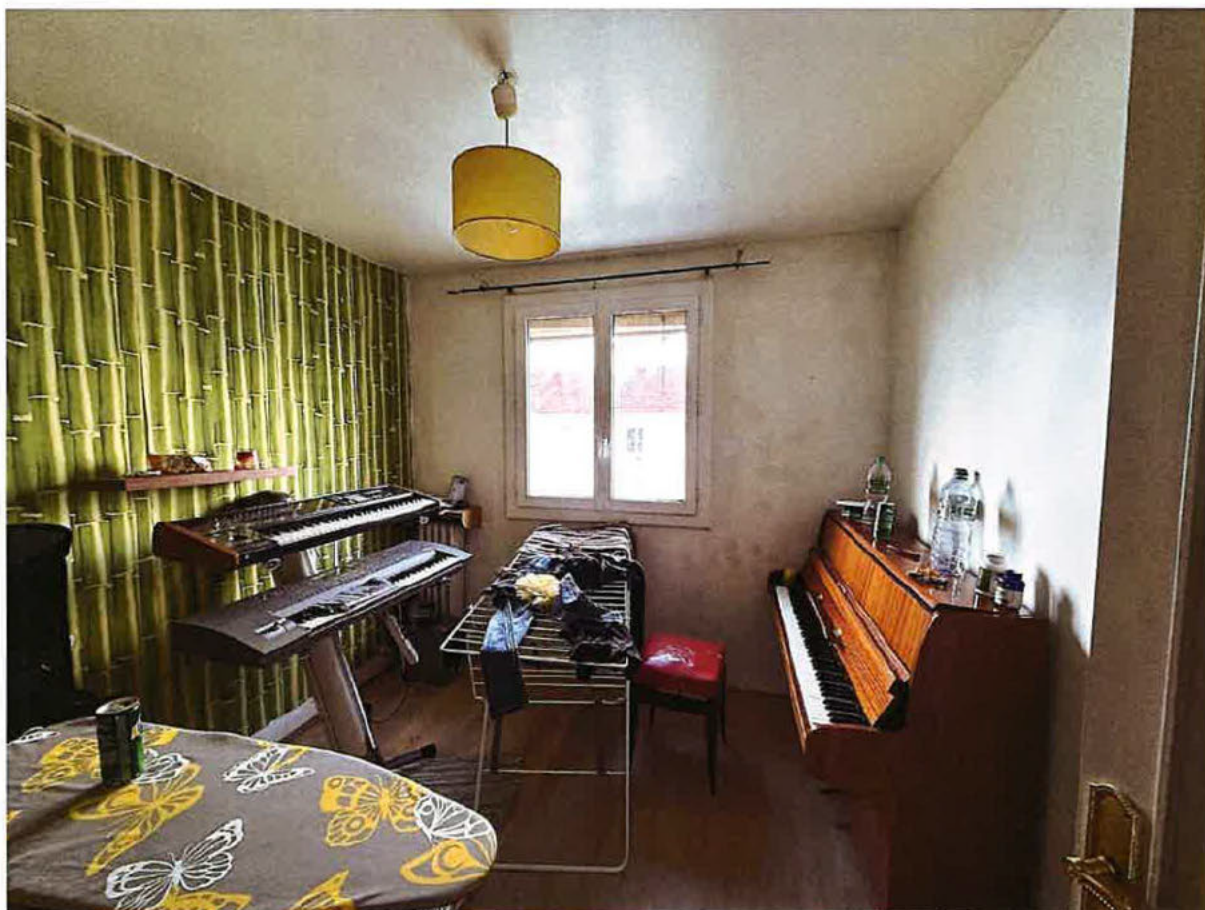
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de papier peint en état d'usage.

Présence d'un placard couvrant un pan de murs avec 2 portes coulissantes cassées.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques en bois cassés.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



CHAMBRE SUR RUE :

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 toile de verre peinte en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques en bois cassés.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois double vantaux 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 et de papier peint en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre en PVC double vitrage ouvrante en état d'usage avec garde-corps métallique en état d'usage et volets roulants mécaniques en bois cassés.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



CAVES :

L'accès se réalise directement depuis le rez-de-chaussée de l'immeuble via une porte fermant à clés.

Les caves sont saines et individuelles fermant par porte.

Le sol est en béton brut et les murs en parpaings.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 109289/2312

Alexandre ALLENO