SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC
Huissiers de Justice associés
39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois

PREMIERE
EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE ONZE MAI

DE 09H00 à 10H20

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 commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Huissier de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC , Huissiers de Justice associé à MONTREUIL, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 20 avril 2016 , d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 27.11.2014 précédemment signifié,

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Audienciers près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et près des Tribunaux de Police et d'Instance de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures , sis 2 rue de la Gare 93000 BOBIGNY , Bâtiment B escalier B1, 3ème étage porte face , cadastré section S n° 170

après avoir averti Monsieur et Mr
et Mme occupants par lettre simple et LRAR du

03.05.2016 de ma visite ce jour à cet horaire, accompagné d'un employé de la SCP ARZUR et VAURES Géomètres – Experts à MONTREUIL (Seine Saint Denis) à savoir Mr , d'un serrurier de l'entreprise ASV SECURITE et de deux témoins requis par la loi Mr et Mme

Là étant sur place , 2 rue de la Gare bâtiment B escalier B1, 3ème étage porte face , 93000 BOBIGNY , je frappe à la porte de l'appartement . Une personne m'ouvre.
Je lui expose mon nom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle. Il s'agit de Monsieur . Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Il s'agit d'un appartement en bon état d'entretien .
Les lieux sont meublés et occupés normalement par Monsieur et Madame et leurs deux enfants âgés de 14 et 18 ans .

Remarque générale :

Il s'agit d'un appartement situé dans une résidence , exclusivement destiné à l'usage d'habitation collective, à l'est du centre-ville de Bobigny dans un quartier modeste constitué essentiellement de grands ensembles d'habitations de type HLM et à proximité de nombreux commerces, des écoles et de la ligne T1 du tramway.

L'ensemble immobilier , de style moderne, type barre , est composé de deux bâtiments , entretenus, implantés sur un terrain plat de forme rectangulaire avec espaces verts entretenus. La résidence est close sur rue par un mur bahut avec grille métallique et par un portail électrique et un portillon à digicode.
Les parkings extérieurs entourent les bâtiments et il y a des boxes longeant le bâtiment A.

Le bâtiment B1 es élevé sur sous-sol , d'un rez-de-chaussée et de quatre étages. Le gros-œuvre est édifié de béton et les façades sont sous enduit. La toiture est réalisée d'un toit terrasse. L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur. L'entrée est sécurisée par un digicode.

Le chauffage et la production d'eau chaude est réalisé par chaudière collective . Le géomètre expert me déclare que l'électricité a &té refaite , qu'elle est neuve et en bon état de fonctionnement. Il me déclare également que l'alimentation gaz pour la cuisine est en état d'usage.

le logement est ainsi disposé : une entrée sur un couloir desservant à droite sur rue un salon, en partie face sur rue une cuisine et en partie gauche sur rue deux chambres puis une salle de bains à l'aveugle et une un W.C

Le syndic est : Cabinet PONS 48 RUE DES Cloys 75018 PARIS



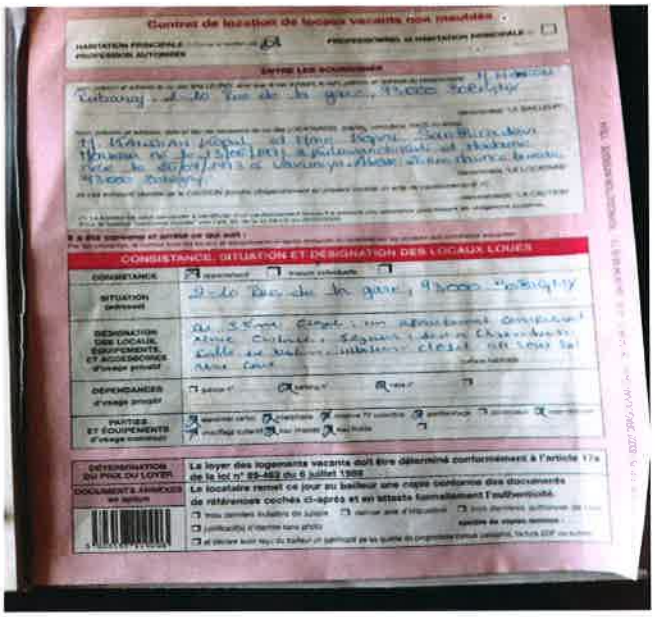








Mr et Mme me présente un contrat de location daté du 01.06.2015 et fixant un loyer de 800 euros plus 100 euros de charges.



Contrat de location de locaux vacants non meublés

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE

SITUATION (adresse)

DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif

DÉPENDANCES d'usage privatif

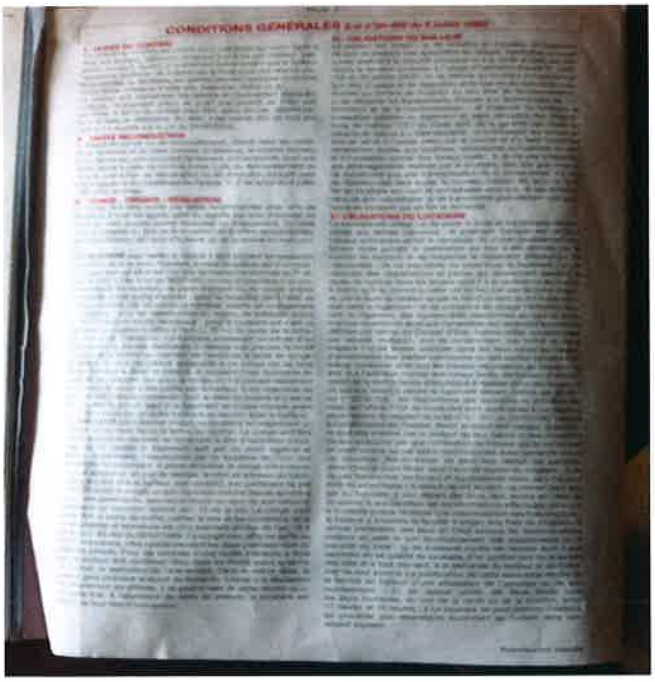
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun

DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER

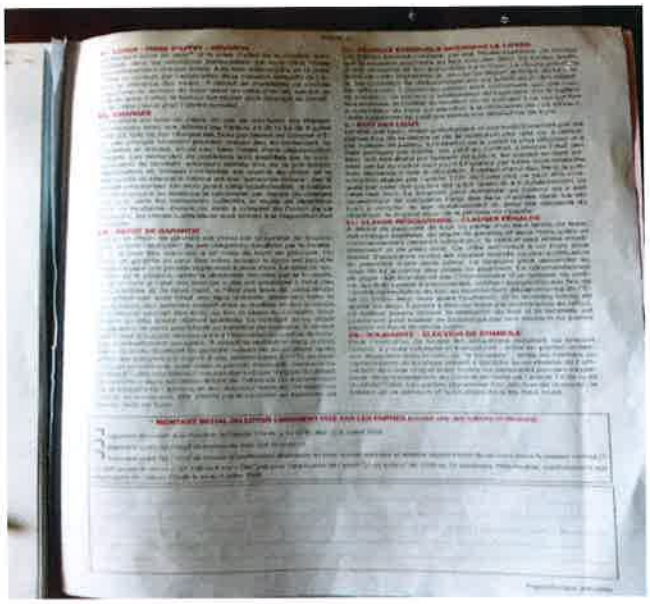
La loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

DOCUMENTS ANNEXÉS au bail

Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.



CONDITIONS GÉNÉRALES





PARTIES COMMUNES :

Sol : le sol des paliers et de l'escalier sont recouverts 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 : le garde-corps de l'escalier est métallique en état d'usage.
A chaque demi-palier présence d'une fenêtre de petite dimension ouvrante en état d'usage.





PORTE D'ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte renforcée avec serrure renforcée multipoints en état d'usage .
Je précise que la porte d'entrée et sa continuité dans l'appartement ont subis un dégât du feu.

COULOIR :

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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.

Généralités : présence de deux placards deux portes coulissantes en PVC en état d'usage



SALON :

Absence de portes mais les paumelles d'une porte double vantaux sont présentes.

Sol : le sol est recouvert de parquet stratifié 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 porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec en continuité une porte fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage l'ensemble donnant accès à un balcon.

Généralités : présence d'un radiateur.



BALCON :
Le sol est en béton brut et le garde-corps ajouré est métallique en état d'usage.

CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois avec hotte aspirante et évier double sur meuble en bois bas 3 portes .

Sol : le sol est recouvert de carrelage petits carreaux en état d'usage avec multiples éclats.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec mur droit et face au niveau de la crédence recouvert de faience murale sur toute la hauteur 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 avec volets en PVC coulissants articulés sur structure en fer en état d'usage

Généralités : présence d'un radiateur et d'un chauffe-eau en état d'usage.



CHAMBRE 1 :

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

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec en continuité une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets en PVC coulissants articulés sur structure en fer en état d'usage

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



CHAMBRE 2 :

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

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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 avec en continuité une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets en PVC coulissants articulés sur structure en fer en état d'usage

Généralités : absence de radiateur posé.

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 faience murale sur toute la hauteur en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une cabine de douche d'angle arrondie avec colonne de jets et massage en état d'usage. présence d'un meuble
Présence d'un meuble bas de salle de bains surmonté d'un lavabo et d'un miroir en état d'usage.



W.C :

L'accès se réalise par une porte en bois

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

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

Généralités : présence d'un W.C cuvette à l'anglaise en état d'usage.

CAVE :

L'accès se réalise depuis le bâtiment au rez-de-chaussée .
Les caves sont individuelles et ferment par cadenas.

Sol : le sol est recouvert de béton brut.

Murs : les murs sont constitués de briques creuses en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert d'un isolant projeté en état d'usage.

Généralités : la cave est aérée naturellement par une aération de type soupirail avec barreau de sécurité.

PARKING :

Le parking n'a pu être matérialisé, le locataire ne connaissant pas son emplacement. Il me déclare qu'a sa connaissance il ne s'agit pas d'un box.

Ma mission étant terminée ,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description , clos ce jour établi sur dix feuilles .

Référence dossier étude 39573.

Alexandre ALLENO

