

SCP Michel-Yvon CHASTANIER
Alexandre ALLENO
Gabrielle RABANY-LAYEC
Huissiers de Justice Associés
Guillaume CLAVIERE
Huissier de Justice salarié
39 Avenue du Président Wilson
93104 MONTREUIL
Téléphone : 01.42.87.01.16
Télécopie : 01.42.87.13.11

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT NEUF MAI

DE 14H30 à 16H00

A LA REQUETE DE :

S.A CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital social de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, représentée par son Directeur Général en exercice, domiciliée audit siège en cette qualité,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL , avocat Associé du Cabinet BCMH, Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 27/29 rue de Carency 93000 BOBIGNY

Agissant en vertu d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié par acte de Maître Gaelle TROUTIER, Huissier de Justice associé de la SCP E.DEGENEVE –G. TROUTIER Huissiers de justice associés sis 4 Avenue A. BRIAND BP 53096 25403 AUDINCOURT CEDEX en date du 16/03/2018

D'un jugement revêtu de la formule exécutoire rendu en la forme contradictoire et en premier ressort par le Tribunal De Grande Instance de MONTBELIARD en date du 02.01.2015

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice au sein de la SCP M.Y CHASTANIER , A. ALLENO et G. RABANY-LAYEC et Guillaume CLAVIERE, Huissier de Justice salarié , audenciers près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et au Tribunal d'Instance de Montreuil-Sous-Bois, y demeurant 39, avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL , soussigné,

Certifie me transporter ce jour sis 10 Allée des petits jardins 93160 NOISY LE GRAND ZAC du Clos St Vincent cadastré section CN n°224-220

REMARQUES GENERALES :

Le bien étudié est un appartement situé dans le bâtiment B au rez-de-chaussée de la résidence dénommée La Fontaine St Vincent destinée à l'usage d'habitation collective datant de 2005.

La résidence comporte deux bâtiments similaires mitoyens implantés en arc de cercle et séparés par un passage piétonnier sous porche .

Les bâtiments donnent en façade avant sur une place publique aménagée avec fontaine paysagère.

Une sente piétonnière vient séparer de part et d'autre les jardins communs des deux bâtiments situés en façade arrière et clos par des murs bahuts.

Le syndic est FONCIA ICV sis 12 Place Georges Pompidou 93160 NOISY LE GRAND.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 4 étages.

Le gros œuvre est édifié de béton et les façades sont sous enduit.

La toiture est réalisée d'une couverture en zinc ou tuiles sur une charpente en bois.

L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel réaménagé et restructuré depuis les années 1990, à proximité du centre-ville , de l'hôtel de ville et de la halle du marché dans une ZAC .

Les commerces et services ainsi que les services publics et établissements scolaires sont nombreux.

Les transports ferroviaires sont peu éloignés et la gare de Noisy le Grand Mont d'est est accessible à pied.

La desserte autoroutière est bonne avec l'autoroute A4 située à moins de 5 minutes en voiture.

La résidence au niveau des parties communes est entretenue ainsi que les espaces verts.

Il y a un ascenseur.

L'accès à l'immeuble est sécurisé par une porte avec digicode puis un sas avec une seconde porte avec interphone.

Là étant accompagné d'un diagnostiqueur expert de la Société RESAM DIAGNOSTIQUE , 95 Avenue du Président Wilson à Montreuil (93100), d'un serrurier de la société CLEVOLUTION . de deux témoins requis par la loi Melle après avoir averti .

ainsi que Les locataires

de ma visite ce jour par lettre simple et

lettre LRAR en date du 24/05/2018

Je frappe à la porte du logement 3^{ème} étage gauche .

Une personne se présente m'ouvre les lieux. Il s'agit de Mr .

Je me présente, décline mon nom, ma qualité, l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle. Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Les lieux sont en bon état d'entretien.

me déclare occuper les lieux avec sa compagne et leurs deux enfants âgés de 2 et 4 ans.

Il me déclare disposer d'un bail qu'il ne peut me produire, celui-ci étant en possession de son employeur la préfecture de Police locataire en titre. Il me déclare que le loyer est d'environ 1200 euros mensuels et qu'il occupe les lieux depuis octobre 2017.

L'appartement est disposé ainsi : une entrée donnant sur un hall qui dessert à droite un salon , en partie face une cuisine, en partie face gauche un W.C, en partie gauche un couloir partie nuit qui dessert côté droit 3 chambres , en partie face fond une salle de bains et en partie gauche un W.C et une salle d'eau.

Le chauffage est individuel et électrique. Le diagnostiqueur me déclare que l'installation électrique ne présente pas d'anomalies (compteur LINKY).

Le logement est en très bon état et il est entretenu. Il dispose d'une terrasse dallée sur toute la longueur de l'appartement.



PARTIES COMMUNES :

Sol : le sol est recouvert de carrelage d'aspect récent en état d'usage au niveau du hall et de moquette dans les couloirs menant aux logements.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage, de miroirs en état d'usage et de panneaux de bois mélaminés peints en état d'usage.

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



CAVES :

L'accès se réalise directement depuis les parties communes du bâtiment par une porte située au rez-de-chaussée fermant à clés.
Il s'agit de la cave portant le n°35.

Sol : le sol est en ciment peint.

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

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

ENTREE ET HALL :

L'entrée se réalise par une porte en bois simple avec un verrou simple en 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.
Présence d'un placard porte simple en PVC en bon état.

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

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

CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage.

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

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

Présence d'un placard en bois d'angle deux portes en PVC abritant un ballon d'eau chaude.

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

Fenêtre : présence de deux porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage. Les porte-fenêtre permettent l'accès à la terrasse.



W.C :

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

Sol : le sol est recouvert de carrelage en bon 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.

SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois double vantaux

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 de deux porte-fenêtres ouvrante double vantaux en PVC double vitrage, l'ensemble avec volets roulants manuels en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



PARTIE NUIT :

L'accès se réalise par une porte en bois en 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.
Présence d'un placard porte simple en PVC en bon état.*

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

CHAMBRE N°1 DROITE SUR CHEMIN PIETTONIER

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 double vitrage en état d'usage avec volets roulants manuels en état d'usage.

La porte-fenêtre donne accès à la terrasse privative

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE N°2 DROITE SUR CHEMIN PIETTONIER

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 PVC en état d'usage.

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

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

La porte-fenêtre donne accès à la terrasse privative

Généralités : présence d'un radiateur.

CHAMBRE N°3 DROITE SUR CHEMIN PIETTONIER

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 PVC en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en état d'usage avec volets roulants manuels en état d'usage.
La porte-fenêtre donne accès à la terrasse privative

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 en état d'usage et de faïence murale en état d'usage aux droits de la baignoire sur toute la hauteur et le mur en retour en partie.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble sous lavabo double vasques douche en état d'usage.
Présence d'un radiateur 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.

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.

SALLE D'EAU :

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 faïence murale en état d'usage sur toute la hauteur au niveau de la cabine de douche

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

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage, d'une cabine de douche carrelée et d'un lavabo, l'ensemble en état d'usage.



TERRASSE :

La terrasse est composée de dalles gravillonnées sur plots en état d'usage.
Elle est clôturée par un mur bahut surmonté d'une clôture.



Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, établi sur dix pages, pour servir et valoir ce que de droit.

Alexandre ALLENO

Référence étude : 57561

