

**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

**EXPÉDITION**

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT DECEMBRE**

**DE 13H00 à 14H30**

**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 Guillaume CLAVIERE , Huissier de Justice salarié de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC , huissiers de justice associés et CLAVIERE Huissier de de Justice salarié sis 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 04/12/2017

D'un jugement du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL rendu en la forme contradictoire et en premier ressort en date du 25.01.2016

*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 , audienciers 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 13/15 rue Nungesser et Coli 93380 PIERREFITTE SUR SEINE cadastré section AF n° 41 dans le bâtiment B 2<sup>ème</sup> étage gauche*

### ***REMARQUES GENERALES :***

*Le bien étudié , destiné à l'habitation collective , est situé dans le quartier sud de la commune en limite de Saint Denis à proximité de la station de métro de l'université PARIS 8 accessible à pied. Le quartier populaire est composé principalement de pavillons anciens et modestes et de trois grandes résidences collectives d'immeubles collectifs des années 1970 .*

*La desserte routière est bonne avec l'accès rapide l'autoroute A1 et la RN1. La ligne du tramway T5 et une de ses stations est située à quelques dizaines de mètres.*

*Il y a de nombreux commerces de proximité dans la rue et à proximité immédiate ainsi qu'un collège et d'autres équipements publics.*

*L'ensemble immobilier date de 1971 et il est destiné à l'habitation collective.*

*Il comporte deux bâtiments identiques implantés l'un derrière l'autre et accessible par une voie de circulation latérale menant jusqu'à un parking en fond de parcelle.*

L'ensemble est clos par un mur bahut sur rue équipé d'un portail commandé et d'un portillon à digicode. Les autres parties de l'ensemble immobilier sont clôturées par grillages.

*Les espaces libres sont paysagés et bien entretenus.*

*Le bâtiment B est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de trois étages avec toit terrasse.*

*Le gros-œuvre est édifié de béton et les façades sont sous enduit en bon état général.*

*Les parties communes sont entretenues.*

*L'accès au bâtiment B est sécurisé par un hall avec portes vitrées donnant accès à une porte avec interphone fermant à clés.*

*Je n'ai pu obtenir les coordonnées du syndic.*

*Là étant accompagné d'un diagnostiqueur expert de la Société REZAM DIAG , 95 Avenue du président Wilson à Montreuil ( 93100 ), d'un serrurier de la société CLEVOLUTION , de deux témoins requis par la loi Mme*

et                      *après avoir averti                      et son locataire Mr*  
*de ma visite ce jour par lettre simple et lettre*  
*LRAR en date du 12/12/2017.*

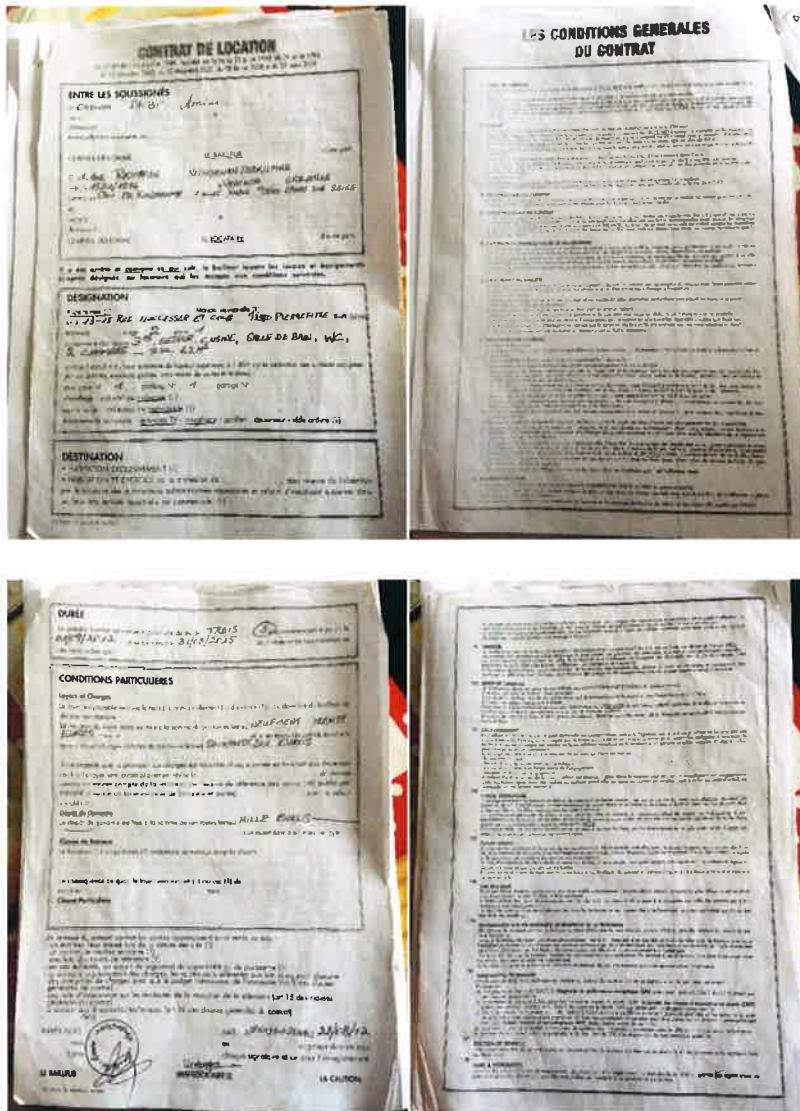
*Je frappe à la porte du logement.*

### *Une personne m'ouvre les lieux*

*Je me présente, décline mon nom, prénom, ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et l'objet de ma mission. Il s'agit de Mr lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et*

à exercer ma mission. Il me déclare vivre à cette adresse avec son épouse et leur deux enfants

Il me présente son contrat de location en date du 28.12.2012 et me déclare être à jour de ses loyers s'élevant à 1000 euros charges comprises



Le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage gauche sans ascenseur est un trois pièces avec salle de bains et W.C séparés .

L'accès se réalise par une porte en bois avec serrures renforcée .

L'entrée donne sur un petit hall desservant en partie gauche une cuisine, puis la partie nuit avec un couloir qui dessert deux chambres, une salle de bains et un W.C et le hall dessert en partie face un salon

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage avec quelques anomalies sans conséquences graves .

Le chauffage est individuel au gaz.

*Le logement est entretenu mais présente un problème d'infiltrations au niveau du mur de la chambre fond droite .*



#### **HALL D'ENTREE :**

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage. Présence d'un placard en bois double portes en partie basse et haute.

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

#### **CUISINE :**

*La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois avec hotte aspirante, évier inox double bacs et électroménagers intégrés , l'ensemble en état d'usage.  
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 avec traces noires et crédence constituée de plaques de bois mélaminé

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante virage simple en état d'usage mais présentant un carreau cassé.

Généralités : présence d'une chaudière gaz de marque ELM LEBLANC.



### SALON :

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

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

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

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

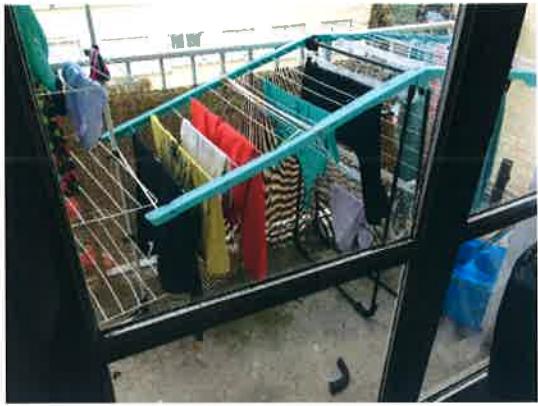
Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage entourée de deux baies fixes en bois simple vitrage avec volets de types persiennes en PVC , l'ensemble en état d'usage et donnant accès à un balcon .

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



### BALCON :

Le balcon dispose d'un garde-corps en aluminium en état d'usage et le sol est en béton à l'état brut en état d'usage.



#### **PARTIE NUIT :**

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

#### **COULOIR :**

*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.*

#### **CHAMBRE 1 :**

*L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée 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 métalliques type KZ en état d'usage.*

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

*Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois vitrage simple entourée de deux fenêtres fixes en bois vitrage simple avec volets de type personnes, l'ensemble en état d'usage.*

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

#### **CHAMBRE 2 :**

*L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage .*

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état mur doite et face au niveau de la fenêtre en suite d'infiltrations . les murs sont humides à ces endroits au toucher, la peinture est écaillée .

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois vitrage simple entourée de deux fenêtres fixes en bois vitrage simple avec volets de type personnes, l'ensemble en état d'usage.

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



### **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 et de peinture , l'ensemble en état d'usage .

Plafond : le plafond est recouvert de peinture avec traces de moisissure et d'humidité .

Généralités : présence d'une baignoire , d'un lavabo , d'un radiateur , l'ensemble 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 anglaise en état d'usage.

## CAVE N°18 :

*Les caves sont entretenues et propres.*

*Elles sont individualisées par des portes en bois ajourées et fermant par cadenas.*

Sol : le sol est en béton à l'état brut en état d'usage.

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

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

## SECHOIR N° 18 :

*Le séchoir se trouve dans la partie opposée des caves au même niveau et est identique aux caves.*

## PARTIES COMMUNES :

*Il n'y a pas d'ascenseur.*

*Les sols sont recouverts de carrelage en état d'usage et les paliers sont recouverts de linoléum en état d'usage.*

*Les murs sont recouverts de peinture type crépi en état d'usage.*

*Les plafonds sont recouverts de peinture type crépi en état d'usage*

*Ma mission étant terminée ,*

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

Référence étude : 55861

