

**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

**PREMIERE**  
**EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DIX SEPTEMBRE**

**DE 11H00 à 12H15**

### **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 Alexandre ALLENO, Huissier de Justice associée de la SCP CHASTANIER-ALLENO-LAYEC Huissiers de justice associés et CLAVIERE Huissier de justice salarié sis 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 17/07/2018

D'un jugement rendu par le Tribunal De Grande Instance de BOBIGNY en date du 24.10.2017 signifié le 08.11.2017 devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS en date du 12.12.2017

***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 2/14 Allée Christophe Colomb et rue Charles Conrad 93270 SEVRAN cadastré section AH n° 178  
Et plus précisément 8 Allée Christophe Colomb 93270 SEVRAN rez-de-chaussée droite.*

## REMARQUES GENERALES :

*Le bien étudié est un appartement dans un ensemble immobilier datant des années 1990 destiné à l'usage d'habitation collective. La résidence est dénommée « résidence la fontaine » .*

*La résidence comprend 7 bâtiments contigus formant un arc autour du square des fontaines.*

*Le logement est situé au n° 8 de l'allée dans le bâtiment D*

*Le gros-œuvre est édifiée de maçonnerie traditionnelle à base de béton. Les façades sont sous enduit projeté d'aspect récent avec un parement décoratif avec imitation briques pleines au niveau des sous-bassement.*

*La toiture est une toiture terrasse. Les gouttières et descentes des eaux pluviales sont métalliques.*

*Le style architectural de la résidence est contemporain.*

*L'accès au bâtiment est sécurisé par un sas avec portes en aluminium avec interphone/visiophone et système badge en état d'usage pour les deux portes .*

*L'immeuble se situe dans le quartier des Beaudottes composé de grands ensembles d'habitations à large majorité. Le quartier est très défavorisé et fait partie d'une zone sensible.*

*Le centre-ville est accessible à pied à environ 600 mètres. Les commerces du centre-ville ainsi que les services sont également accessibles à pied notamment dans le centre commercial « Beau sevrans »*

*Les écoles primaires et collèges sont également accessibles à pied.*

*La desserte ferroviaire est aisée avec la présence de la gare RER B « sevrans-beaudottes » à quelques centaines de mètres.*

*Les bus sont également présents à proximité.*

*La desserte routière est aisée grâce à la proximité de la route nationale 2, de la francilienne A104.*

*Le syndic serait EVAM GID.*

*Le bâtiment est entretenu et propre.*

*Le logement est entretenu et propre et présente quelque traces de vétuste*

*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 Monsieur*

*de ma visite ce jour par lettre simple et lettre LRAR en date du 29/08/2018 .*

*Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est correcte et ne présente pas d'anomalies majeures.*



**PARTIES COMMUNES :**

*La résidence et les parties communes sont entretenues.*

**Hall :**

*Sol : le sol est recouvert de carrelage en bon état.*

*Murs : les murs sont recouverts de peinture et de faïence murale en bon état.*

*Plafond : le plafond est recouvert de peinture en bon état.*

**Palier :**

*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 bon état.*

*Je frappe à la porte du logement.*

*Une personne m'ouvre les lieux.*

*Il s'agit de*

*se déclare locataire de la première pièce gauche à usage de salon.*

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

*Il me déclare que les lieux sont loués à plusieurs personnes par chambre et que la cuisine et la salle de bains sont communes.*

*Il me déclare louer la première pièce de gauche à usage de salon la somme de 450 euros / mois.*

*Je rencontre également l'occupant de la chambre de droite qui me déclare louer la chambre pour 350 euros / mois. La chambre de gauche n'est pas ouverte et personne ne dispose des clés. Je procède à l'ouverture forcée de cette porte et la refermerai après mon passage.*

*L'accès à l'appartement se réalise par une porte en bois renforcée desservant un hall lequel dessert à gauche un salon, à droite sur rue une cuisine et en partie face une partie nuit avec un couloir qui dessert une chambre côté droit, un W.C et en partie gauche une salle de bains et une chambre*

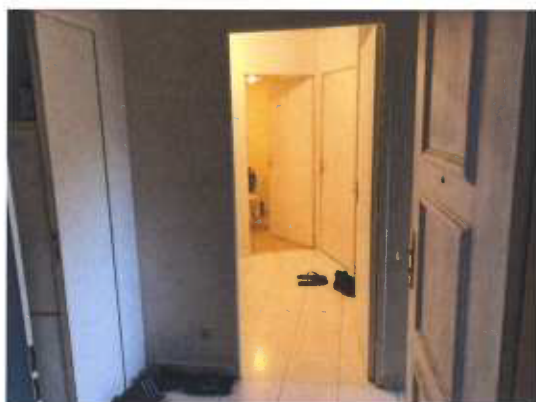
### **HALL**

*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 interphone.*



### **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 évier double et hotte aspirante. Un accès est possible à la terrasse sur rue depuis la cuisine.*

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

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

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

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

*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 et permettant l'accès à la terrasse.*



### **SALON :**

*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.*

*Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage avec partie basse fixe en PVC et partie latérale fixe et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage..*

*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 et permettant l'accès à la terrasse.*



### **TERRASSE AVANT :**

*La terrasse avant est constituée de dalles gravillonnées avec garde-corps composé d'un muret et garde-corps métalliques en état d'usage.*



### **TERRASSE ARRIERE :**

*La terrasse est engazonnée et plantée et est non entretenue.  
Elle est clôturée par une clôture métallique en état d'usage.*

### **PARTIE NUIT :**

*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. Présence de deux placards deux portes coulissantes en PV en état d'usage.*

*Plafond : le plafond est recouvert de peinture 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.*

### **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 faïence murale sur toute la hauteur avec traces de moisissures et de peinture en mauvais état.*

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

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

### **CHAMBRE DROITE :**

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

Sol : le sol est recouvert de dalles de moquette sur plancher bois 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 partie latérale fixe en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès à la terrasse sur rue accessible depuis la cuisine également.

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

### **CHAMBRE GAUCHE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en mauvais état cassée au niveau de la poignée. La porte sera ouverte judiciairement et sera refermée par mes soins.

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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 et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès à la terrasse

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

Ma mission étant terminée,

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

Référence étude : 62513

