

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

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE TROIS AVRIL**

De 15H30 à 17H00

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 associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 08.02.2019
Et d'un jugement rendu le 10.07.2018 devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS signifié le 07.08.2018, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré en date du 17.09.2018

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 15 heures 30, sis 17 Rue Suger rez-de-chaussée droite 93200 SAINT DENIS, cadastré section AB n° 18.

Après avoir averti _____ et la locataire _____, de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 14 Mars 2019, accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis) et de deux témoins requis par la loi _____ et d'un serrurier de la société CLEVOOLUTION,

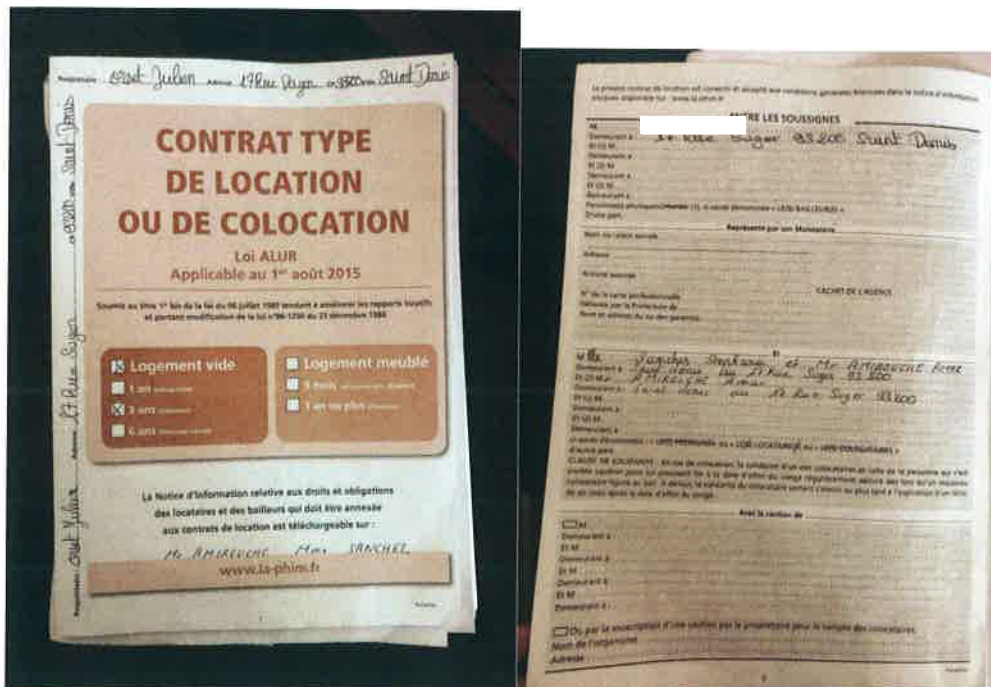
Là étant sur place, 17 Rue Suger rez-de-chaussée droite 93200 SAINT DENIS, cadastré section AB n° 18

Je frappe à la porte. Une personne m'ouvre. Il s'agit de Mme

Je me présente décline mon nom, ma qualité et 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.

Elle me justifie de son contrat de location signé le 25.09.2017 pour un loyer de 700 euros dont 90 euros de charges.



Remarques générales :

Le bâtiment est entretenu, les parties communes sont entretenues et l'appartement est propre.

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

Il est de style architectural typique des immeubles ouvriers du début du 20^{ème} siècle.

Le gros-œuvre est édifié de briques et pierre meulière, les façades sont sous briques , pierre apparente ou enduit et la toiture est réalisée d'une couverture en tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

L'immeuble est situé en centre-ville historique de Saint Denis.

Le quartier est populaire et cosmopolite, composé principalement d'immeubles collectifs très souvent dégradés du 19^{ème} siècle et début 20^{ème} siècle avec commerces en rez-de-chaussée.

Les commerces et services du centre-ville ainsi que la mairie et services publics sont situés à proximité immédiate accessibles à pied.

La desserte en transports en communs est excellente avec la proximité de deux stations de la ligne de métro n° 13 et trois lignes de tramway dans un rayon de 1km

La desserte routière est bonne avec la proximité des autoroutes A1 et A86.

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur. L'immeuble est sécurisé avec un digicode et interphone.

Le syndic n'a pas pu être identifié.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le tableau électrique n'est pas accessible car encastré dans un meuble qui ne peut être démonté et de ce fait le tableau électrique ne sera pas vérifié.



Le diagnostiqueur expert me déclare que la chaudière fournit l'eau chaude mais pas le chauffage car cette dernière fuit et est en mauvais état. Le chauffage est au gaz et est individuel.

L'appartement est disposé comme suit : une entrée donne sur un couloir qui distribue en partie droite sur rue un salon, en fond de couloir gauche sur l'arrière du bâtiment une cuisine, en partie face un W.C et en partie droite sur rue une chambre avec salle de bains

PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

Sol : le sol est recouvert de carreaux de ciment vétuste mais en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte et de stuc vétuste mais en état d'usage.

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



PALIER :

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.

ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure simple en état d'usage.

COULOIR :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture talochée en état d'usage.

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



SALON :

L'accès se réalise directement sans porte depuis le couloir.

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture écaillée côté mur fenêtre en suite d'un dégât des eaux selon les déclarations de la locataire.



Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrantes avec survitrage en état d'usage et volets persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique et bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur et d'une cheminée.



CUISINE :

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois laqué rouge en état d'usage avec hotte aspirante et évier double bacs.

Il n'y a pas de porte.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage mais écaillée sur le mur droite.



Plafond : le faux plafond est recouvert de peinture avec spots encastrés en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage en mauvais état avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métalliques et bois en état d'usage.

Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage en mauvais état avec vitre cassée et persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métalliques et bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur plat.



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 et de carrelage en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un w.c suspendu cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un lave-mains en état d'usage.



CHAMBRE :

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

Un coin douche est intégré dans la chambre sur une estrade côté gauche de l'entrée

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec traces de dégât des eaux déclaré par la locataire.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrantes avec survitrage en état d'usage et volets persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique et bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



DOUCHE :

Elle est implantée sur une estrade.

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage mi-hauteur en état d'usage et de peinture e continuité en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une cabine de douche double porte coulissante en état d'usage.

Présence d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo en état d'usage.



CAVES :

La cave n'a pu être visitée.

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 67366/3652

