

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 VINGT-CINQ JUILLET**

**DE 15H00 à 17H20**

### **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 en date du 12.07.2018 Huissier de Justice salarié de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Huissiers de justice associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié sis 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL

Et d'un jugement rendu le 12.10.2017 devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS en date du 29.11.2017

***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 39 rue Louis 93380 PIERREFITTE cadastré section H n° 19*

## REMARQUES GENERALES :

*Le bien étudié est un pavillon à usage d'habitation datant du début du 20<sup>ème</sup> siècle élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous combles aménagés.*

*Le style architectural du pavillon est typique des maisons ouvrières de l'époque.*

*Le gros-œuvre est édifié de briques sur un soubassement en pierre.*

*La toiture est à deux pans recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.*

*Le pavillon est implanté sur un terrain plat de forme rectangulaire clos de murs.*

*Le pavillon est clos sur rue par un mur bahut avec grille métallique et portail métallique double vantaux. Le portail ouvre sur une cour carrelée en ardoise et permettant l'accès au garage transformé en habitation ainsi qu'au pavillon et au jardin arrière planté et arboré.*

*Il existe une remise au fond du jardin aménagée en chambre.*

*Le pavillon est en bon état général d'entretien et dispose de l'eau , de l'électricité , du gaz, du téléphone ainsi que du tout à l'égout .*

*Le pavillon est situé dans le quartier Jules Chatenay composé majoritairement de pavillons anciens et modestes avec quelques résidences collectives d'après-guerre Les commerces et services du centre-ville sont accessibles à pied ainsi que ceux encore plus proche de la gare RER D de Pierrefitte STAIN situés à environ 350 mètres.*

*La desserte est aisée par le train avec la gare RER D et avec la proximité de la ligne 5 du tramway située sur l'axe de la Route NATIONALE 1 à proximité à pied.*

*La desserte par voie routière est aisée avec la proximité de la Route Nationale 1*

*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 Mr et mme  
de ma visite ce jour par lettre simple et lettre LRAR en date du  
12/07/2018*

*Je frappe à la porte.*

*est présent et m'ouvre les lieux.*

*Je me présente, décline mon nom, prénom, 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.*

*Les lieux sont entretenus*

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation gaz est en état d'usage et que l'électricité est d'époque et présente des anomalies.

Le pavillon est occupé par la partie saisie et sa famille dans la partie sous-sol à usage de résidence principale.

Le niveau supérieur et les annexes sont loués par  
et leur famille selon bail à effet du 01.08.2017 pour un loyer de 1100 euros hors charges mensuels.

**CONTRAT DE LOCATION**  
loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

M./Mme		
Né(e) le	26.05.1976	KARANGADU INDU
Demeurant	39, Rue Louis	Pierreville S/S 93380
éventuellement représenté(e) par		
CI APRÈS DÉSIGNÉ(E)	LE BAILLEUR	d'une part
E./M./Mme		
Né(e) le	07/04/1977	DACCA BANGLADESH
Demeurant	61, Rue de la Clo	Pierreville S/S
M./Mme	M. ABU AMMAD	UMAR
Né(e) le	02 Juin 1986	MIRPUR PAKISTAN
Demeurant	43, rue Armand	Breth - Pierreville S/S
CI APRÈS DÉSIGNÉ(E)	LE LOCATAIRE	d'autre part

Il a été arrêté et convenu en sus, le Bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

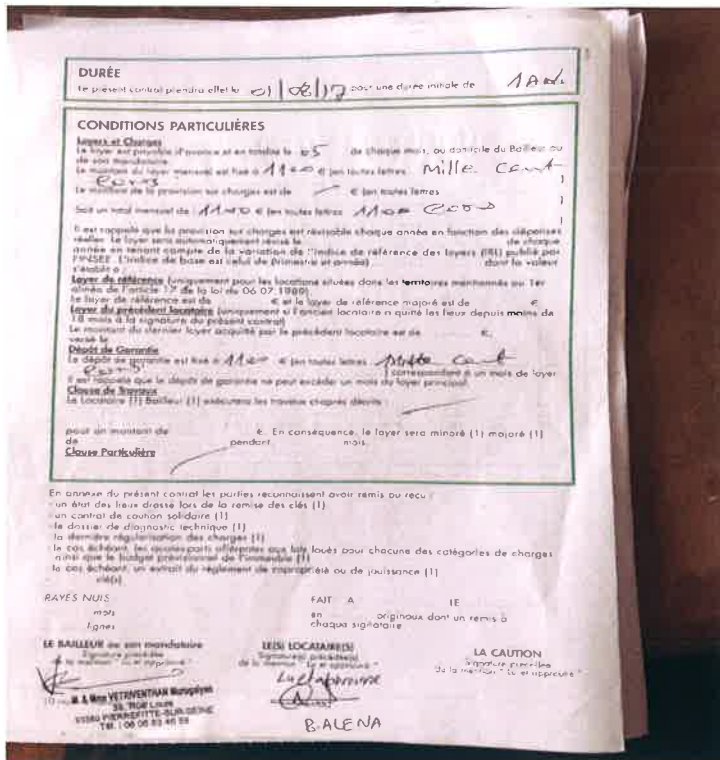
**DÉSIGNATION**

Catégorie : Appartement / Maison / Autre : (1)  
Adresse : 39, Rue Louis Pierreville S/S 93380  
Copropriété : Oui / Non (1)  
N° de lot : \_\_\_\_\_ Cote-part du lot : \_\_\_\_\_  
Bâtiment : \_\_\_\_\_ Etage : \_\_\_\_\_ Porte : \_\_\_\_\_  
Nombre de pièces principales (destinées au séjour et au sommeil, éventuellement chambres isolées, conformément à l'article R. 111-1-1 du CCH, alinéa 3) : 3  
Surface habitable (conformément à l'article R. 111-2 du CCH, alinéa 2 et 3) : 80 m<sup>2</sup>  
Dépendances : Cave N° \_\_\_\_\_ Parking N° \_\_\_\_\_ Garage N° \_\_\_\_\_  
Chauffage : Collectif / Individuel (1)  
Eau chaude : Collectif / Individuelle (1)  
Équipements concrets : Antennes TV / Interphone / Gardien / Ascenseur / Videordures / Espaces verts / Fibre optique / Autre : (1)

**DESTINATION**

- HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)
- HABITATION ET EXERCICE de la profession de (1), sous réserve de l'obtention par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdit d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale.





*Le pavillon est ainsi disposé :*

*Sous-sol : l'entrée donne directement sur une grande pièce à usage de salon et cuisine laquelle dessert à gauche sur rue une pièce à usage de débarras et à droite une pièce à usage de chambre qui dessert une salle de bains.*

*Partie louée du rez-de-chaussée : une entrée dessert un hall qui dessert sur rue un salon double, en partie droite sur l'arrière une cuisine qui dessert une salle de bains et en partie face une chambre. Un escalier en bois quart tournant dessert les combles divisés en deux pièces, l'une à usage de chambre, l'autre à usage de toilettes.*

*Le garage est aménagé en un studio avec une salle d'eau.  
La remise est aménagée en une chambre.*





**SOUS-SOL :**

*L'accès se réalise par un sas vitré type véranda en aluminium sur le côté de la maison. Un escalier maçonné donne accès au sous-sol.*



### **PIECE PRINCIPALE :**

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en état d'usage.

Fenêtre : présence de deux fenêtres simples vantaux en bois ouvrante simple vitrage en état d'usage.

Généralités : le coin cuisine est équipé sommairement d'un plan de travail avec évier double en inox.

Présence d'un ballon d'eau chaude et d'une chaudière de marque ELM LEBLANC.



### **CHAMBRE FACE DROITE AVEUGLE :**

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 d'un placard en bois deux portes en état d'usage.

Plafond : le plafond est composé du voutain étage supérieur peint en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



**SALLE D'EAU ACCESSIBLE DEPUIS LA CHAMBRE :**

*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 en état d'usage.

Plafond : le plafond est composé du voutain étage supérieur peint en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique.

Généralités : présence d'un w.c de type sanibroyeur, d'un lavabo et d'une douche l'ensemble en état d'usage.



### **PIECE A USAGE DE PENDERIE :**

*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 peinture en état d'usage.*

*Plafond : le plafond est composé du voutain étage supérieur peint en état d'usage.*

*Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage.*

### **PARTIE LOUEE REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGE :**

*L'accès se réalise par 5 marches maçonnée donnant sur un perron avec sas vitré de type véranda en aluminium . l'accès se réalise ensuite par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage.*



### **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 radiateur.*



### **SALON SUR RUE :**

*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.*

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

*Fenêtre : présence de deux fenêtres en bois double vantaux ouvrante simple vitrage avec survitrage et persienne métallique et garde-corps métallique, l'ensemble en état d'usage.*

*Généralités : présence de deux radiateurs et d'une cheminée.*



### **CHAMBRE :**

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

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

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

*Présence de deux placards doubles portes en bois bas et haut.*

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

*Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.*

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

### **CUISINE :**

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

*La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec un évier inox simple bac , une plaque 4 feux gaz.*

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

*Murs : les murs sont recouverts de faeince murale sur la mi-hauteur en état d'usage et en continuité de peinture en état d'usage.*

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

*Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante simple vitrage en état d'usage et persienne métallique 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 murale sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.*

*Plafond : le plafond est recouvert de lambris métallique avec spots intégrés en état d'usage.*

*Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante simple vitrage en état d'usage et persienne métallique en état d'usage.*

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



### **ETAGE : ACCES ESCALIER BOIS :**

*L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant en état d'usage.*

*L'étage est mansardé.*

*Les murs sont recouverts de lambris en bois en état d'usage.*

*Présence de deux fenêtres : une fenêtre en bois simple vantail ouvrante simple vitrage en état d'usage avec grille de sécurité en état d'usage et une fenêtre e toit de type velux en bois en état d'usage.*



### **HALL :**

*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.*

*Présence de deux placards double portes en bois sous pente.*

*Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en état d'usage.*

### **CHAMBRE GAUCHE SUR RUE :**

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

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

*Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.  
Les poutres sont apparentes.*

*Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en état d'usage.*

*Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois simple vantail ouvrante simple vitrage en état d'usage.*

*Généralités : présence d'un radiateur.*



### **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.  
Présence de placards en bois sous pente.*

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

*Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois simple vantail ouvrante simple vitrage en état d'usage avec grille métallique de sécurité en état d'usage.*

*Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un lavabo en état d'usage.*

### **GARAGE TRANSFORME EN STUDIO :**

*L'accès sur l'avant côté rue est condamné. l'accès se réalise sur l'arrière par une porte en bois en état d'usage.*

### **PIECE PRINCIPALE :**

*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 basculante en PVC double vitrage en état d'usage.*

*Généralités : présence d'un ballon d'eau chaude et d'un évier un bac en inox.*

### **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 faïence 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 simple vantail ouvrante basculante en PVC double vitrage en état d'usage.*

*Présence de moisissure aux contours de la fenêtre.*

*Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage , d'un lavabo et d'une douche en état d'usage.*

### **REMISE EN FOND DE JARDIN ARRIERE :**

*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 double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage

Ma mission étant terminée,

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

Alexandre ALLENO

Référence étude : 62518/4052

