

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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE TREIZE AOUT**

DE 09H30 A 10H20

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 Guy BLAU , Huissier de Justice associé de la SCP BLAU –GUFFLET , huissiers de justice associés sis 2 square du 11 Novembre 57100 THIONVILLE en date du 06/07/2017

D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'exécution par délégation de Monsieur le président du tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 06.10.2017

Je, Gabrielle RABANY-LAYEC, Huissier de Justice au sein de la SCP Michel-Yvon CHASTANIER Alexandre ALLENO Gabrielle RABANY LAYEC, Huissiers de justice associés, audienciers près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, y demeurant 39, avenue du Président Wilson, MONTREUIL soussignée

Certifie me transporter ce jour sis 57 rue Danielle Casanova et 1-1B Villa Thierry 1^{er} étage gauche de l'entrée par le 1-1B villa Thierry 93200 SAINT DENIS cadastré section BE n°130

REMARQUES GENERALES :

Le bien étudié , destiné à l'habitation collective , est situé dans le quartier Du Bel Air , quartier situé juste de l'autre côté du stade de France séparé par le canal Saint Denis.

Le quartier est composé de quelques rues étroites avec des pavillons modestes et des petits immeubles à usage d'habitations collectives datant du début du 20^{ème} siècle. A moins de 100 mètres se situe une importante cité HLM « les francs moisins » .

L'ensemble immobilier date du début du 20^{ème} siècle. Il comporte un premier bâtiment à l'angle de la rue Danielle Casanova et de la Villa Thierry avec un commerce en rez-de-chaussée et un second bâtiment objet du présent procès-verbal de description situé sur la villa Thierry, mitoyen avec le premier bâtiment et destiné à l'usage d'habitation collective. Les deux bâtiments sont reliés par une cour commune en partie arrière.

*Le bâtiment est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 3 étages.
Le gros œuvre est édifié de briques, les façades sont sous enduit. La toiture est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.
L'accès aux étages se réalise par un escalier en bois.*

La copropriété est entretenue.

La desserte du quartier est très bonne avec les accès à proximité de l'autoroute A86, A1 et la station de métro Saint Denis porte de Paris est située à moins d'un kilomètre

Le syndic est la société SERGIC sise 6 rue du 8 mai 1945 75010 PARIS.

Le logement étudié est situé au 1^{er} étage gauche depuis l'entrée sur la villa Thierry.

Là étant accompagné d'un expert en diagnostics Monsieur Vincent LARTIGAU, de la SARL DIAGNOSTIL, 13 rue d'Alésia, Paris 14^{ème}.

J'ai avisé Monsieur HAJJI de mon passage par courrier, par une rencontre le 11 août 2020 et par un entretien téléphonique le 12.08.2020 au 07.58.78.40.96.

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 HAJJI Mohammed né au Maroc le 21.03.1974 lequel me déclare ne pas disposer de contrat de location pour occuper les lieux et il semble que le logement soit occupé sans titre.

Mr HAJJI Mohammed m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Le logement est un deux pièces avec salle d'eau comprenant les W.C intégrés.

L'accès se réalise par une porte en bois non renforcée verrous simples. L'entrée donne directement sur le coin cuisine et le salon lequel dessert une salle d'eau sur rue et une chambre sur cour. Le logement est entretenu mais l'état est moyen et le logement modeste.

Le expert en diagnostics me déclare que l'électricité présente des anomalies mais qu'il est considéré comme un logement décent (système de sécurité en place sur le tableau électrique).



PARTIES COMMUNES :

Les parties communes vétustes sont entretenues.

L'accès aux étages se réalise par un escalier en bois en état d'usage.

Les paliers sont constitués de plancher en bois avec fenêtre en bois double vantaux ouvrantes simple vitrage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre en mauvais état général .



COIN CUISINE :

La cuisine est sommairement équipée d'un meuble en bois deux portes deux tiroirs sous évier un bac inox en état d'usage, un plan de travail. La cuisine est pourvue d' un ballon d'eau chaude en partie haute visible.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte sale avec crédence recouverte de faïence murale aux droits de l'évier.

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



PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SALON SUR RUE VILLA THIERRY :

Sol : le sol est recouvert d'un linoléum vert marqué.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec garde-corps métallique 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 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 en bois simple vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un lavabo en état d'usage, d'un bac à douche posé sur parpaings et d'un W.C cuvette à l'anglaise en état d'usage.



CHAMBRE SUR COUR :

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

Sol : le sol est recouvert d'un parquet flottant 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 pour servir et valoir ce que de droit.

Gabrielle RABANY-LAYEC Huissier de Justice

