

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC**

**Huissiers de Justice associés
L.POMMIER**

**Huissier de Justice salarié
39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

**PREMIERE
EXPEDITION**

Tel : 01.42.87.01.16

Fax : 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE PREMIER MARS**

De 13H30 à 14H45

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 16.02.2021

Et d'un jugement rendu le 20.09.2018 devant le tribunal de Grande Instance de BOBIGNY signifié le 08.10.2018 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 14.11.2018

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et L.POMMIER Huissier de Justice salarié, Audienciers

près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et près le tribunal de proximité de MONTREUIL, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 13 heures 30, sis 7 rue de la Montjoie 93210 SAINT DENIS cadastré section CQ n° 109 lieudit « 3 rue de la Montjoie »

Après avoir averti * de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 16.02.2021 ainsi que les locataires Mme CA%ARA Marie et Mme DUBLIN Cheima , accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAGNOSTIQUES , diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis) et de deux témoins requis par la loi Mr DRID Kérim et Mme FARRAN Capucine et d'un serrurier de la société CLEVOOLUTION ,

Là étant sur place, 7 rue de la Montjoie 93210 SAINT DENIS cadastré section CQ n° 109 lieudit « 3 rue de la Montjoie » 1er étage 1ere porte gauche escalier

Je sonne et frappe à la porte.

Une personne m'ouvre les lieux. Il s'agit de Mme *.

Je me présente, décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle.

Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Elle me déclare être locataire depuis septembre 2020 et régler un loyer de 1000 euros par mois sans pouvoir me justifier sur le champs du bail.

Remarques générales :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier de style architectural contemporain datant de 2007 destiné à l'usage d'habitation collective comportant 3 bâtiments dont 2 mitoyens implantés à l'alignement sur rue et l'autre à l'angle de la rue de la Montjoie et de la rue Jeumont. Un jardin commun est situé en cœur d'îlot avec de petits rez-de-jardins privés.

La résidence est clôturée et sécurisée accessible sur rue via un portillon à digicode et par une porte avec interphone et digicode au niveau de l'entrée de l'immeuble.

Le bâtiment est élevé sur deux niveaux de sous-sol ,d'un rez-de-chaussée et de 6 étages.

Le gros-œuvre est édifié de béton, les façades sont sous enduit, la toiture est réalisée d'un toit terrasse.

Le bâtiment étudié dispose d'un ascenseur.

Le bâtiment est entretenu.

Le logement est en état d'usage et entretenu.

L'ensemble immobilier est situé à proximité du stade de France dans le quartier de la plaine saint denis en cours de restructuration depuis des années. Les commerces de l'avenue du président wilson sont situés à proximité ainsi que les équipements publics. Une école maternelle et une école élémentaire sont situées au pied de l'immeuble.

La desserte routière est aisée avec la proximité des autoroutes A86, A1 et du Boulevard Périphérique.

La desserte ferroviaire est aisée avec les gares RER B et D desservant le quartier du stade de France et la nouvelle station de métro Front populaire ligne 12 située à environ 800 mètres

Le diagnostiqueur expert me déclare que le chauffage est un chauffage individuel au gaz

Il me déclare que la superficie de l'appartement est d'environ 39,21 m² et que le balcon mesure environ 6,50 m²

Le syndic est le cabinet LAVIGNE & ZAVANI 28/30 rue de Palloy 92110 CLICHY

Le logement est ainsi distribué : une entrée donne directement sur un hall qui dessert à droite sur l'entrée de l'immeuble un salon avec cuisine ouverte, en partie gauche une salle de bains avec W.C et en partie face une chambre.



PARTIES COMMUNES :

REZ-DE-CHAUSSEE :

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

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

Plafond : le faux plafond décoratif et acoustique est recouvert de peinture en état d'usage.



PALIER :

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

Murs : les murs sont recouverts de papiers peints en fibre de verre 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 renforcée avec serrure renforcée en état d'usage.

HALL :

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 en bois une porte en PVC en état d'usage.

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

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



SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois 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 d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès à un balcon sur rue et en continuité une baie fixe en PVS double vitrage avec volets roulants mécaniques en PVC .

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



CUISINE OUVERTE :

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois avec évier inox rond , une plaque chauffante gaz 4 feux et un petit îlot avec retour pour manger l'ensemble 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'une crédence recouverte en faïence murale en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques en PVC donnant accès au balcon commun avec le salon .



BALCON :

Le sol est recouvert de dalles gravillonnées en état d'usage avec garde-corps métallique ajouré 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 peinture en état d'usage et de faïence murale aux droits de la baignoire en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un meuble de salle de bains avec lavabo intégré et miroir avec bandeau lumineux en état d'usage.

Présence d'un radiateur sèche-serviette électrique en état d'usage.



CHAMBRE :

L'accès se réalise par une porte en bois 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 coulissantes en PVC 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 avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès au balcon commun avec le salon.

Généralités : présence d'un radiateur



PARKING :

Existence d'un parking en sous-sol niveau -1 non boxé, place attribuée.

Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur huit feuilles.

Référence dossier étude 86335/478

Alexandre ALLENO