

**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

Tel : 01.42.87.01.16

Fax : 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE TROIS MARS**

De 10H25 à 11H25

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, S.A au capital social de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 01, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 302 493 275, représentée par son Directeur Général en exercice, domicilié audit siège en cette qualité

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH, barreau de Seine Saint Denis, demeurant 02 rue de Lorraine 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Gabrielle RABANY LAYEC Huissier de Justice Associé au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et L. POMMIER Huissier de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 26 janvier 2022

Et en vertu d'un jugement rendu par le tribunal Judiciaire de PONTOISE en date du 08.01.2021, signifié le 10.02.2021 devenu définitif ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel en date du 19.03.2021

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 10 heures 25 sis 161 Boulevard Lefevre
93600 AULNAY SOUS BOIS cadastré section L n°385

Après avoir averti Vergolino ainsi que le
locataire des lieux de ma visite ce jour
par lettre LRAR et simple du 14.02.2022 accompagné d'un employé de la
SARL RESAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL (
Seine Saint Denis), de deux témoins, Mr DRID Kérim et Mr LASNIER Loic
et d'un serrurier de la société CLEVOOLUTION.

Là étant sur place, sis Boulevard Lefevre 93600 AULNAY SOUS BOIS
cadastré section L n°385

Je frappe à la porte du pavillon.

Une personne m'ouvre la porte.

Il s'agit de

Je me présente, décline mon nom, prénom, ma qualité tout en lui présentant ma
carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma mission.

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

Il me déclare vivre à cette adresse avec son épouse présente et leur enfant en
bas âge. Il me présente son contrat de location avec entrée dans els lieux le
11.02.2020. Son loyer est de 700 euros/mois

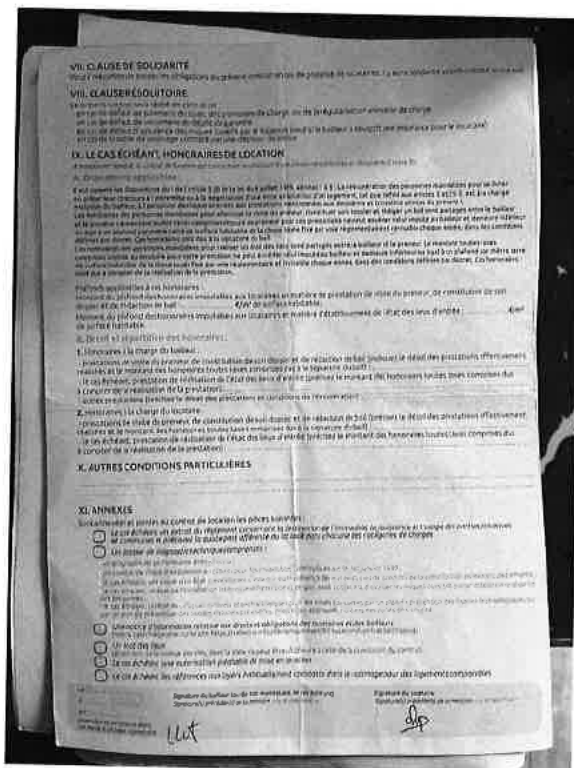
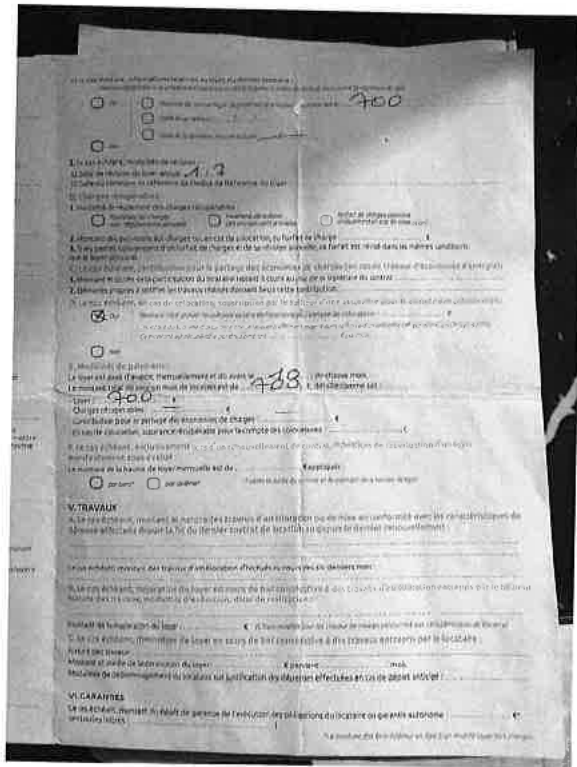
CONTRAT DE LOCATION / COLOCATION
LOGEMENT NON MEUBLÉ

I. DÉSIGNATION DES PARTIES
 Le présent contrat est conclu entre les soussignés :
 - Nom et prénom, ou dénomination commerciale : [Redacted]
 - Domicile ou siège social : 1 rue mülhens 55400 Dieulouard Meuse
 - Types de locaux : Meublé(s) Non meublé(s)
 - Adresse e-mail de l'utilisateur : Vingotivictoria@gmail.com

IL. OBJET DU CONTRAT
 Le présent contrat a pour objet la location d'un logement sans décalage.
 - Adresse du logement : 14 Boulevard de la République 55000 Balingny Meuse
 - Nature de l'usage : Résidence principale Résidence secondaire Autre
 - Surface habitable des locaux : 39 m²
 - Nombre de pièces principales : Salon chambre / 2 pièces
 - Les locaux comprennent : Cuisine Salle de bain Salle à manger Bureau Autre
 - Les locaux sont dotés de : Cuisine équipée Chauffage central Climatisation

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT
 Le contrat est conclu en vue de la location pour une durée déterminée :
 - Date de prise d'effet du contrat : 11/02/2020
 - Durée du contrat : Indéterminée Déterminée (à partir de) : _____
 - Les modalités de renouvellement de contrat : Automatique À l'initiative du locataire / à l'initiative du propriétaire
 - Les modalités de résiliation : À l'initiative du locataire À l'initiative du propriétaire

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES
 Les parties conviennent des conditions financières suivantes :
 - Montant de la location : 400 €
 - Montant des charges locatives : _____
 - Montant de la garantie : _____
 - Les modalités de paiement : Mensuel Trimestriel Semestriel Annuel
 - Les modalités de versement des loyers : À l'avance À l'arrière



Je constate que les lieux sont garnis et occupés normalement.

Les lieux sont trop ou mal isolés sans VMC et de ce fait il y a une forte odeur d'humidité et présence de moisissure sur les murs et plafond notamment de la cuisine et de la chambre à l'étage.

Remarques générales :

Il s'agit d'un pavillon datant des années 1960.

Le pavillon est implanté sur un terrain plat à l'angle de deux rues. Le terrain est entièrement clôturé par un petit muret bahut surmonté d'un grillage souple. Il est accessible par un portail en fer double vantaux ouvrant manuellement et par un portillon piéton un vantail ouvrant manuellement.

Le pavillon est implanté en retrait de rue.

Le terrain est engazonné et une haie de tuyas entoure la clôture sur rues.

Le gros-œuvre est édifié de pierre et brique, les façades sont isolées par l'extérieur et l'isolation n'est pas achevée. Le ravalement n'est pas réalisé. La toiture un pan est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Il y a un appentis accolé au pavillon en partie face gauche avec toiture bac acier et charpente légère en bois et plancher de fortune réalisé de planches de bois aggloméré sur bastaings en bois.

Il n'y a pas de chauffage fixe et de ce fait le DPE N'est pas réalisable. Il y a deux radiateurs sur roulettes uniquement.

Il n'y a pas de gaz.

Le diagnostiqueur me déclare que l'installation électrique est en état d'usage sans anomalies particulière ou dangereuse. Il me décalre que la surface carrez est d'environ 31,45 m²

Le bien est situé dans un quartier pavillonnaire calme composé de pavillons de différentes époques et factures.

Des commerces de proximité, petit supermarché sont situés à environ 5 minutes à pied et les écoles élémentaires et collège à moins de 10 minutes. Le lycée est situé à environ 5 minutes de voiture.

La desserte ferroviaire est aisée puisque la gare RER B de AULNAY SOUS BOIS est située à environ 1,5 kilomètre donc accessible à pied.

Un arrêt de bus est situé à proximité à moins de 3 minutes à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité de l'accès à l'autoroute A3.

Le logement est ainsi distribué : une entrée donne sur le séjour lequel dessert une cuisine en partie arrière ainsi qu'une salle d'eau. Un escalier depuis le salon dessert une pièce mansardée à usage de chambre.



ENTREE ET SALON :

L'entrée se réalise par une porte en aluminium partie centrale vitrée 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 dalles de polystyrène en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec en continuité une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et volets électriques roulants en PVC en état d'usage.



CUISINE :

La cuisine est très modestement équipée d'un meuble bois bas 3 portes en mauvais état avec évier inox double bacs en état d'usage et un meuble haut en bois 2 portes en mauvais état.

L'accès se réalise depuis une petite marche.

La cuisine est en mauvais état avec de nombreux points de moisissure très prononcés.

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

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

Présence d'une crédence en carrelage en très mauvais état sale avec de nombreux points de moisissure au niveau des joints.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre en très mauvais état recouverte de très nombreux points de moisissure.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante petite dimension en PVC double vitrage en état d'usage.



W.C ET 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 carrelage en état d'usage.

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage et d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo en état d'usage et d'un coin douche avec bac à douche et rideau.



ESCALIER ET PIECE A L'ETAGE MANSARDEE :

L'accès à l'étage se réalise par un escalier 2 quart tournant maçonné et dont les marches sont recouvertes de carrelage en état d'usage avec garde-corps en bois.

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

Murs : les murs doublés sont recouverts de peinture en état d'usage.
Présence d'un garde-corps plein en état d'usage.

Plafond : le plafond doublé est recouvert de peinture en mauvais état d'usage avec de nombreux points de moisissure.

Fenêtre : présence de 2 fenêtres de petite dimension simples vantaux ouvrante à l'américaine 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, clos ce jour établi sur neuf feuilles, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 94363/281

Alexandre ALLENO

