

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

Commissaires de Justice associés

L.POMMIER

Commissaire de Justice salarié

39, Avenue du Président Wilson

93100 Montreuil-Sous-Bois

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 QUATRE
ET LE VINGT MARS**

De 13H30 à 14H30

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'une quittance subrogative reçue en la forme authentique le 11.02.2022 suivant acte de Me LEROY-DEMOULINS, Notaire, aux termes de laquelle la Société « CREDIT LYONNAIS » subroge la société « CREDIT LOGEMENT » conformément à l'article 1346-1 du code Civil, dans tous ses droits, actions et sûretés contre

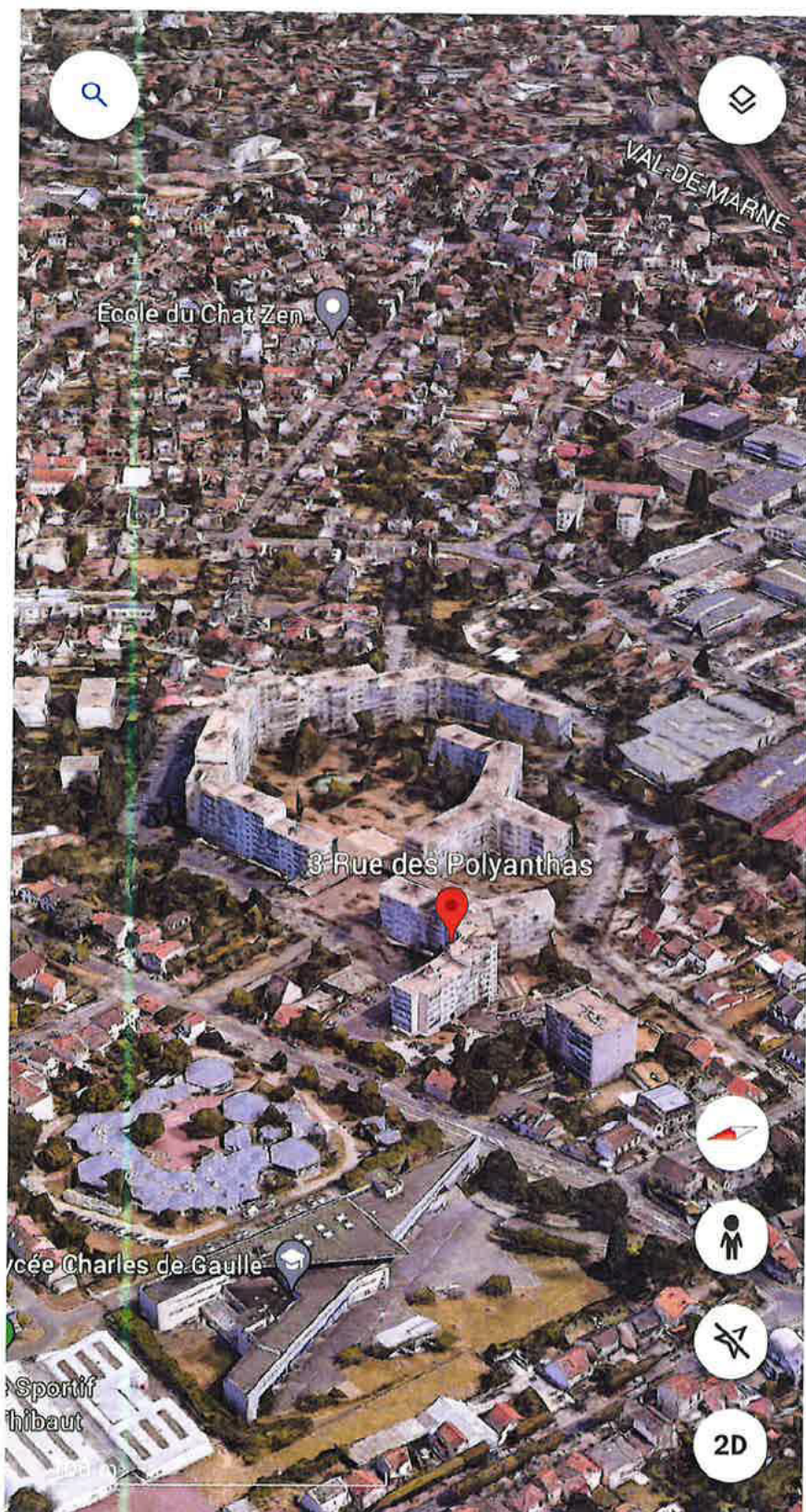
et d'un jugement rendu par le TGI de BOBIGNY en date du 03.10.2017 signifié le 24.10.2017, et définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 04.01.2018, et d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 19.01.2018 Volume 2018 V n° 214. Ladite quittance ayant été publiée auprès du SPF de BOBIGNY 9304P01 le 30.03.2022 9304P01 2022 D n° 16293, et signifiée le 19.02.2024 et le 23.02.2024 suivant acte de notre ministère.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maîtres Alexandre ALLENO et Gabrielle RABANY LAYEC Commissaires de

Justice associés à Montreuil 39, Avenue du Président Wilson 93100 Montreuil
en date du 20.12.2023

**Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la
SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC,
Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice
salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du
tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du
Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour à 13 heures 30 sis 44 rue du Docteur Roux 6
67,83,85,91 à 101 rue Lavoisier, 89 rue Philippe Lebon 93110 ROSNY SOUS
BOIS cadastré section BL n° 02, BK n°180, BL n°103, BK n°34 et plus
précisément adresse postale au 3 rue des Polyanthas 93110 ROSNY SOUS
BOIS



après avoir averti

ainsi que la locataire

de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 12.03.2024 accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100,

95 Avenue du Président Wilson, d'un serrurier de la société CLEVOOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr VUILLEMIN Romuald et Mme PONCET Françoise.

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement dans un ensemble immobilier destiné à l'usage d'habitation collective datant des années 1975. La résidence dénommée « Résidence des 10 000 rosiers » comporte un ensemble de 23 bâtiments mitoyens sous forme de barres de différentes hauteurs en escargot autour d'un jardin collectif en coeur d'îlot avec une voie circulante en boucle et places de stationnement. Le style architectural de la résidence est de type moderne.

La résidence est entretenue en bon état ainsi que les jardins. Elle est sécurisée via digicode et interphone.

L'appartement objet de la présente procédure se trouve dans le bâtiment B adresse postale 3 rue des Polyanthas. Il s'agit d'un bâtiment élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

Le gros-œuvre est édifié de béton, les façades sont constituées de pierres de taille ou sont sous enduit en état d'usage et la toiture est réalisée d'une toiture terrasse.

La résidence est située dans le quartier de la justice en limite des communes de NEUILLY PLAISANCE et FONTENAY SOUS BOIS.

Le quartier est mixte composé de pavillons de différents styles et époques et d'immeubles à usage d'habitations collectives.

De nombreux équipements publics et services sont situés à proximité (écoles)

La desserte autoroutière est bonne avec l'accès proche à l'autoroute A86.

La desserte ferroviaire est bonne avec la proximité à pied des gares RER E de Rosny-Sous-bois et Val de Fontenay avec le RER A

La résidence dispose de gardiens, les accès aux bâtiments sont sécurisés par interphone et double sas.

L'immeuble dispose d'un ascenseur.

Le syndic de la résidence est la société ATM & GAILLARD sise 128 rue Roger Salengro 93140 BONDY

Des commerces de proximité sont présents sur la dalle d'entrée de la résidence à toute proximité ainsi que des établissements scolaires écoles et collèges et des établissements publics ou parc municipaux.

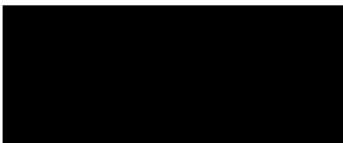
Je frappe à la porte du logement 2^{ème} étage 1^{ère} porte gauche ascenseur.

Une personne répond à mes appels et ouvre la porte. Il s'agit de

Je lui expose 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.

Les lieux sont garnis et occupés normalement en état d'usage. Ils sont occupés par [REDACTED] son époux et leurs jeunes enfants. Elle me présente son contrat de location datant du 07.08.2018 ayant pour prise d'effet le 01.08.2018 et pour un loyer mensuel initial de 800 euros dont 50 euros de charges.



CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur :

Adresse : 3 RUE DES POLYANTHAS 93110 ROSNY SOUS BOIS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement :

Adresse : 3 RUE DES POLYANTHAS 93110 ROSNY - SOUS BOIS

Bâtiment, étage, porte : étage 2

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 45 m² Nombre de pièces principales : 2

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de _____ sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° _____ Parking N° 440 Garage N° _____

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision :

Modalités de raccordement Internet :