

**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**

Tel : 01.42.87.01.16

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT-DEUX OCTOBRE**

De 16H20 à 17H40

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 2 Rue de Lorraine 93000 BOBIGNY,

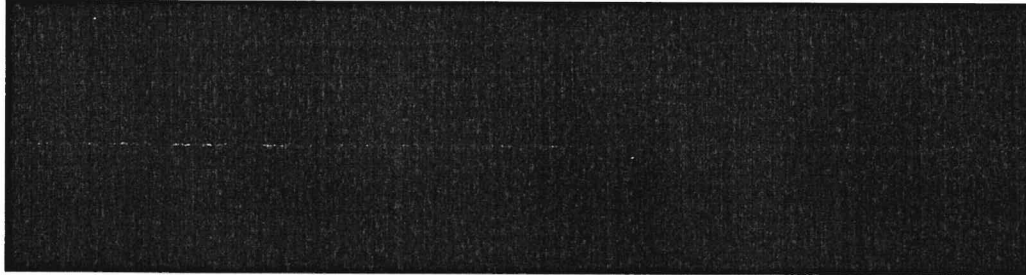
Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître CORNELIO Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL CORNELIO ET ASSOCIES Commissaires de Justice associés à TOURCOING (59),6 rue Faidherbe en date du 05.09.2025

Et en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DUNKERQUE en date du 28.02.2023 signifié le 04.04.2023 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 09.05.2023, et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant publiée le 30.05.2023 volume 9304P01 2023 V n°6712

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 le

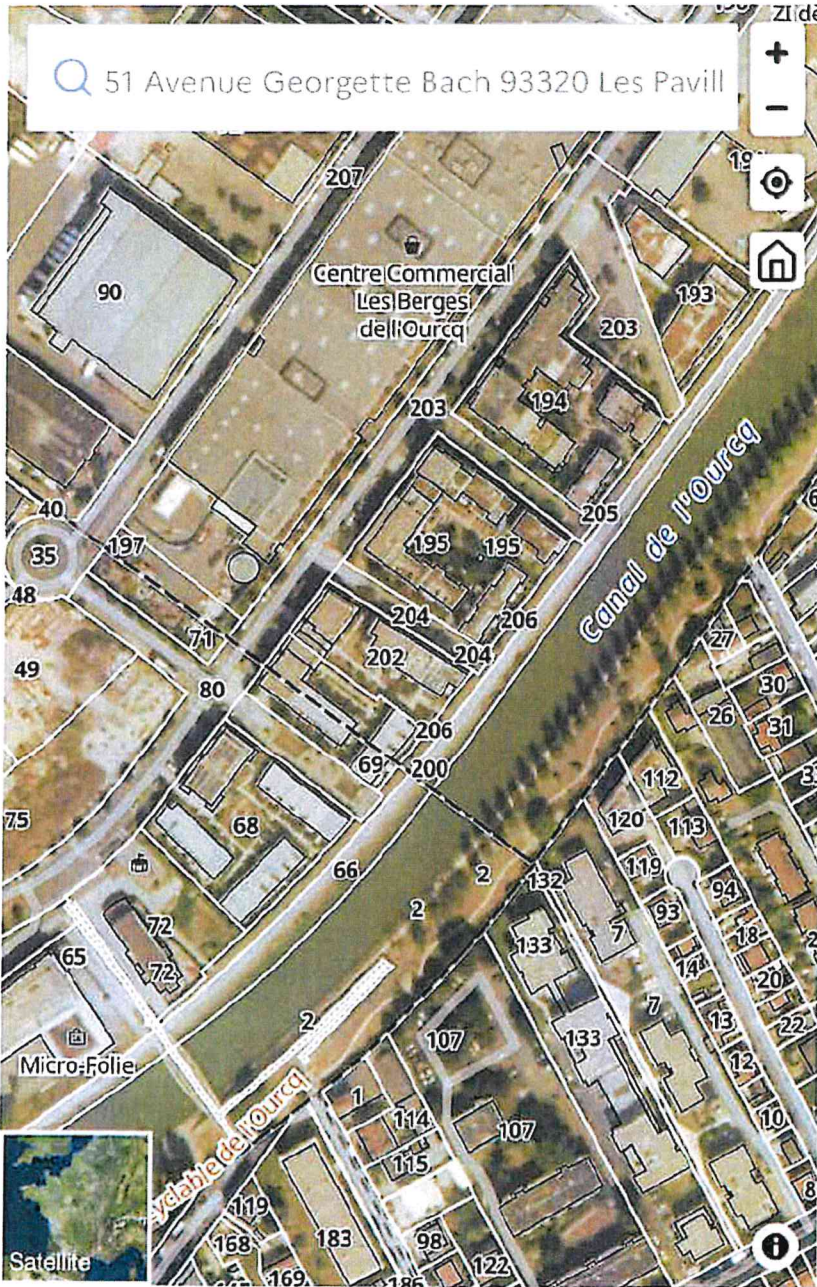
**tribunal de proximité de MONTREUIL, domicilié, 39, avenue du
Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour à 16 heures 20 sis dans un ensemble
immobilier dénommé « L'EN VOGUE » situé à LES PAVILLONS SOUS
BOIS 93320 Quai d'Amsterdam et rue Georgette Bach cadastré section C
n°202 et plus particulièrement 51 rue Georgette Bach



DESCRIPTION CADASTRALE :

Là étant sur place, sis dans un ensemble immobilier dénommé « L'EN
VOGUE » situé à LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320 Quai d'Amsterdam
et rue Georgette Bach cadastré section C n°202 et plus particulièrement 51 rue
Georgette Bach





CONDITIONS D'OCCUPATION :

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



CONTRAT DE BAIL D'HABITATION

Soumis au Titre Ier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Ici soussignés, et après identification, ont conclu le présent contrat de location ou de colocation de logement en présence et avec le concours de :

ARTICLE 1 - Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

[Redacted]

01 48 96 13 30

Représenté par son mandataire ci-dessus désigné.

Ci-après dénommé (s) génériquement le « bailleur ».

[Redacted]

00 00 00 00 00

Ci-après dénommé (s) génériquement le « locataire ».

ARTICLE 2 - Objet du contrat

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

A. Consistance du logement

[Redacted]

-type d'habitat : individuel

-régime juridique de l'immeuble : copropriété

-période de construction : depuis 2016

-surface habitable : 77.3 m²

-nombre de pièces principales : 4 pièces

-le cas échéant, autres parties du logement : balcon

A.S
M.S

R.R
D

obligation de fourniture d'équipements du logement ; Néant
obligation de production de chauffage individuel
obligation de production d'eau chaude sanitaire individuelle

- B. Destination des locaux : usage d'habitation
- C. Le cas échéant, désignation des lieux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privé du locataire : Place de parking en sous sol

ARTICLE 3 - Durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

- A. Date de prise d'effet du contrat : Le 18 juillet 2016
- B. Durée du contrat : 3 Ans

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

ARTICLE 4 - Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer



b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 1^{er} trimestre 2016 indice de 125,26

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuel
- paiement : à échoir
- date ou période de paiement : le 5 de chaque mois
- le cas échéant, lieu de paiement : virement permanent

A.S
PN
JN

R. R
A

ARTICLE 6 - Travaux

- A - Au cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement logement neuf : **NEANT**
- B - Au cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutif à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : **NEANT**
- C - Au cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutif à des travaux entrepris par le locataire : **NEANT**

ARTICLE 7 - Caution

7-1 - Mode de caution

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. En outre, le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation relative au paiement des loyers et de ses accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire parti, jusqu'au terme du contrat de location. Le locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période.

Par exception, en cas de colocation, la solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'étend au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

ARTICLE 8 - Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat :

Le présent contrat sera **RESUÉ IMMÉDIATEMENT** et de **PLEIN DROIT** si bon semble au bailleur :

- Deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- Un mois après une sommation demeurée infructueuse, en cas de non-souscription d'une assurance des risques locatifs,
- En cas de non-respect de l'obligation d'usage paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements et sommations ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément aux articles 696 et 700 du code de procédure civile.

ARTICLE 9 - Autres modalités particulières

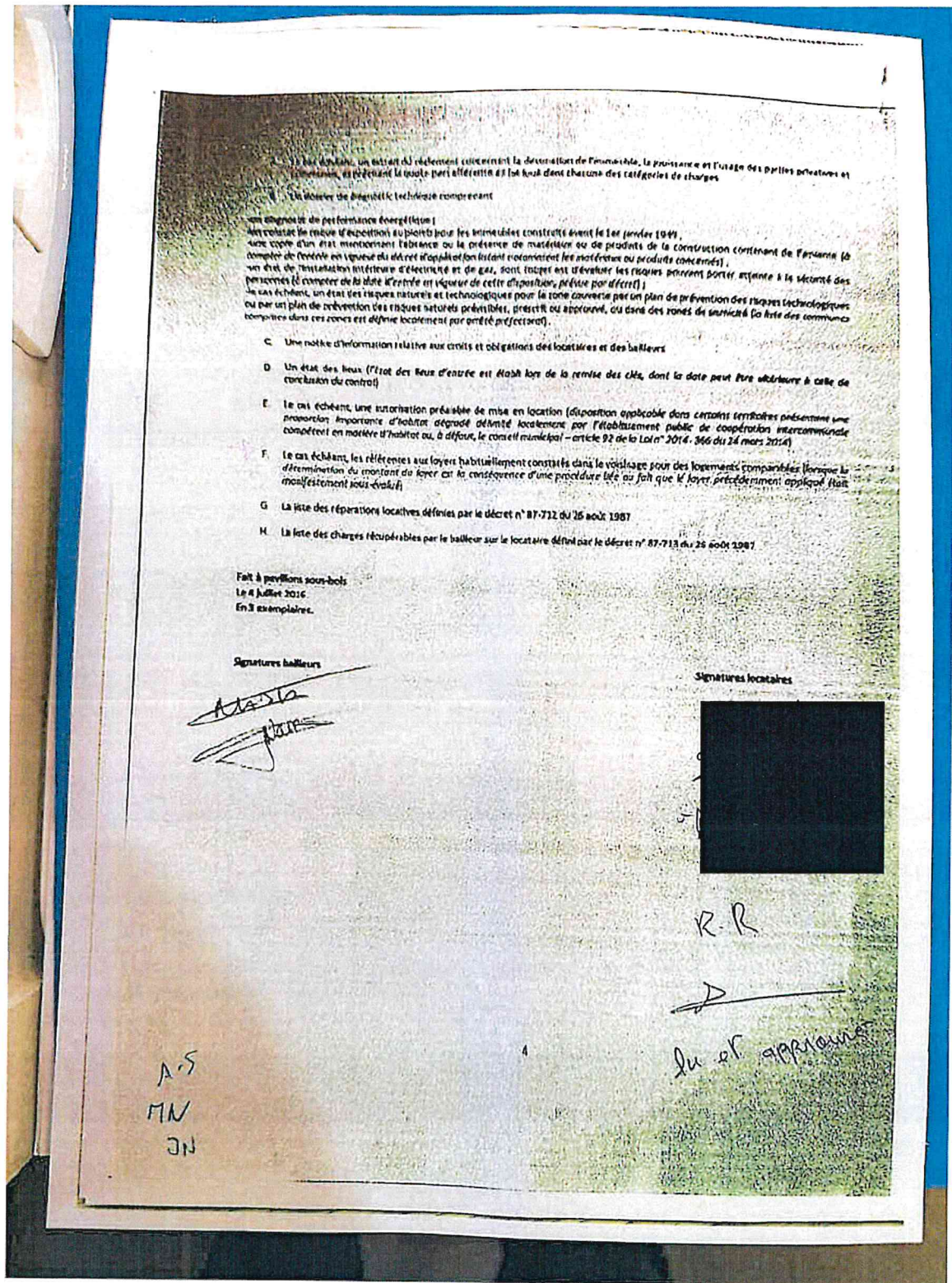
D'un commun accord les parties se sont mis d'accord sur un dépôt de garantie de 2200 € (deux mois de loyer hors charges)

ARTICLE 10 - Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A.S
M.W
J.W

R.R
P



Je me présente, déclare mon prénom, prénom, ma qualité et l'objet de ma visite
Tout en lui présentant ma carte professionnelle.

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

Elle me déclare vivre avec son époux et leur enfant âgé de 7 ans.

Les lieux sont garnis, meublés normalement. Ils sont en bon état d'usage.

Remarques générales :

Il s'agit d'un appartement situé au 2^{ème} étage traversant d'est en ouest, dans le bâtiment en fond de cour situé dans une copropriété dénommée « L'EN VOGUE » destinée à l'usage d'habitation collective. La résidence date du début des années 2015.

La résidence comporte différents bâtiments avec parkings sous-sol et est accessible depuis la chaussée par un portillon ou depuis l'allée piétonnière en partie arrière donnant sur le canal.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol au niveau de la rue, d'un rez-de-chaussée et de 3 étages.

Le style architectural de l'immeuble est moderne.

L'immeuble est sécurisé par un accès clôturé sur rue via un portillon avec interphone et badge vigik donnant sur un premier bâtiment avec porche conduisant via une allée bétonnée au 2^{ème} bâtiment également sécurisé par un interphone et badge vigik.

L'immeuble est entretenu ainsi que les parties communes tout comme les espaces verts.

Le gros-œuvre est édifié de béton, les façades sont sous enduit en état d'usage avec balcons rythmant la façade et la toiture est réalisée d'un toit terrasse.

La résidence est située dans un nouveau quartier longeant le canal de l'Ourcq. Il s'agit d'un nouveau quartier constitué de petits ensembles d'habitations collectives de faible hauteur mixant la copropriété et les cités HLM.

Les commerces et services de proximité sont peu éloignés. Un supermarché avec centre commercial « Les berges de l'Ourcq » est situé en face immédiate accessible à pied.

Les établissements scolaires et le centre-ville sont éloignés.

La desserte ferroviaire est peu aisée et il faut prendre un tram ou des bus afin de rejoindre les gares des communes voisines.

La desserte routière est aisée avec un accès à l'autoroute A3 situé à proximité.

Le chauffage est électrique et individuel.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage et que le logement mesure environ 78 m².

Le syndic est la société CITYA IMMOBILIER PROXIMMONET 9 Cr Raoult 77100 MEAUX.

L'appartement est ainsi distribué : une entrée donne sur un couloir qui dessert en partie gauche deux chambres, en partie une salle de bains, en partie droite un wc, un salon avec cuisine ouverte. Le salon dessert une chambre.

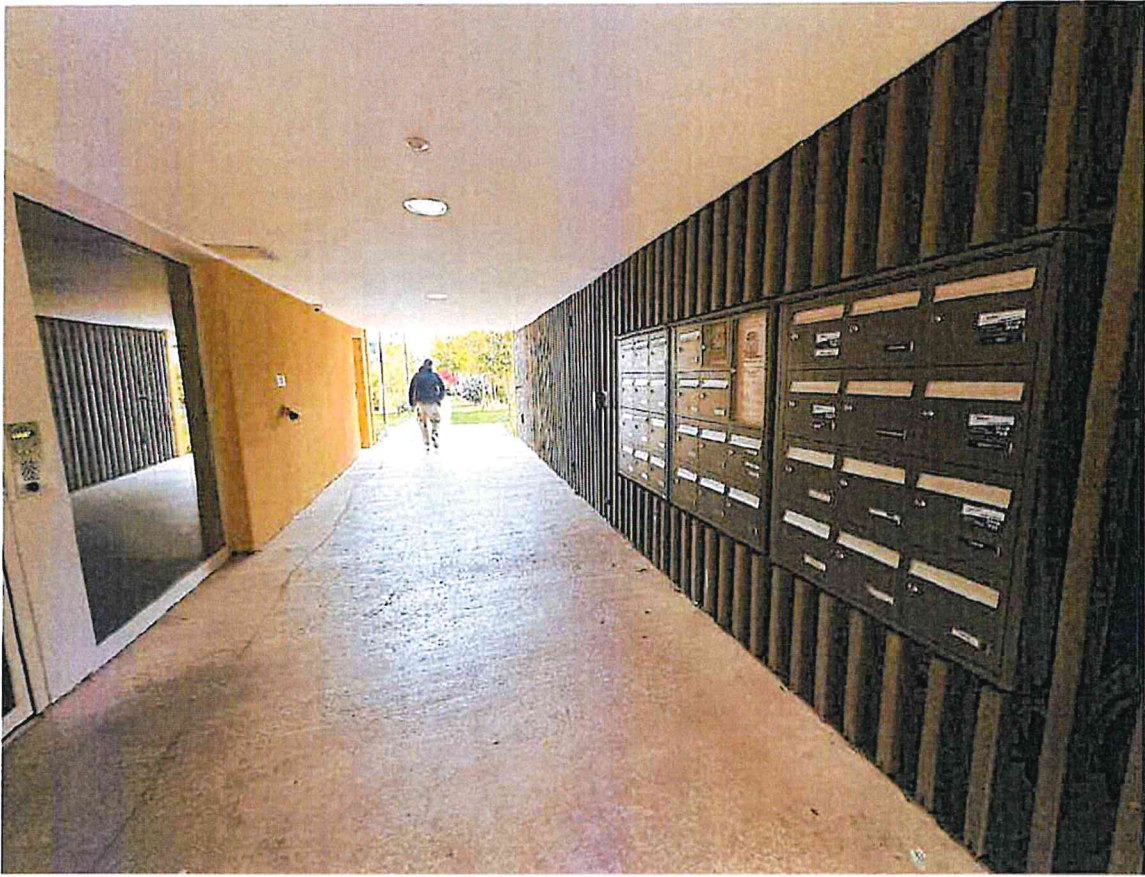












Immeuble étudié



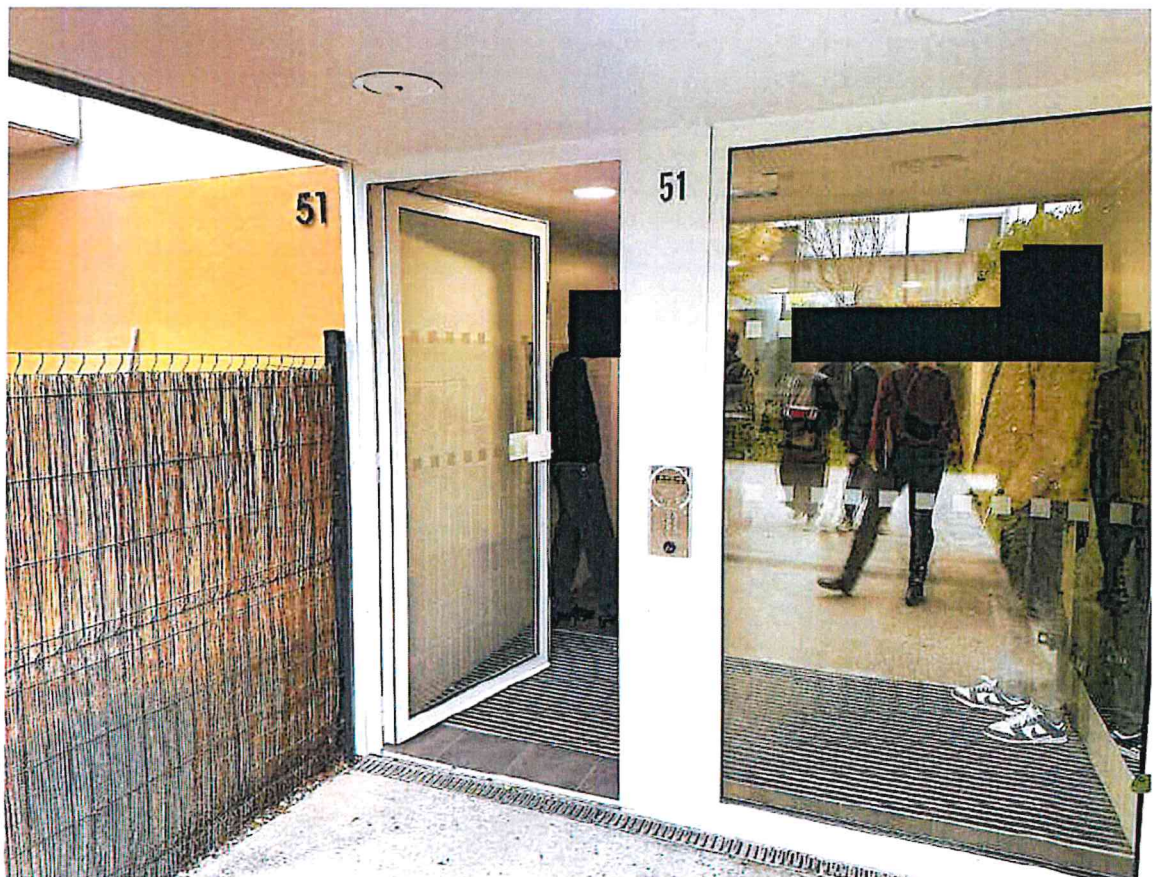
PARTIES COMMUNES :

REZ-DE-CHAUSSEE :

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

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

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



ETAGE :

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 recouvert de peinture en état d'usage.



ENTREE ET COULOIR :

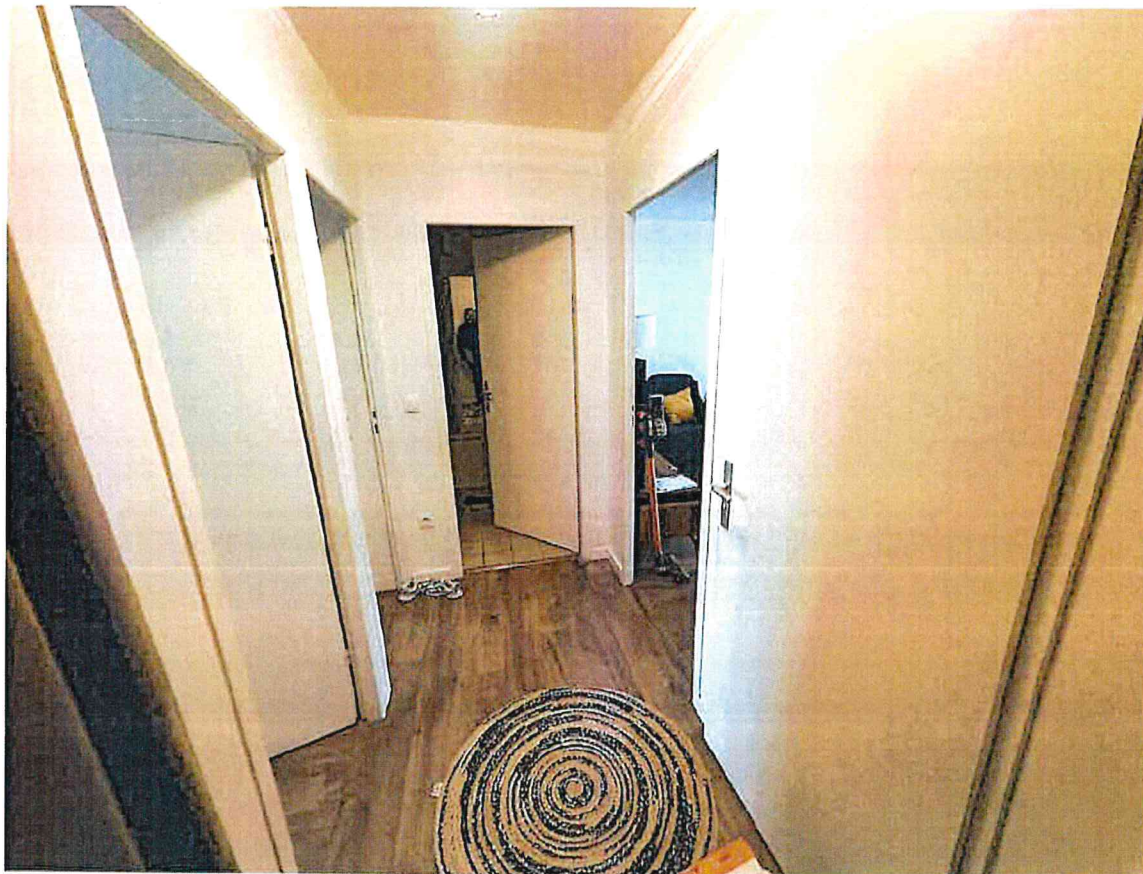
L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure renforcée en état d'usage.

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.

Généralités et équipements : présence d'un emplacement pour placard fermant par un rideau.



PREMIERE CHAMBRE GAUCHE :

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 fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage avec partie basse vitrée fixe en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



DEUXIEME CHAMBRE GAUCHE :

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

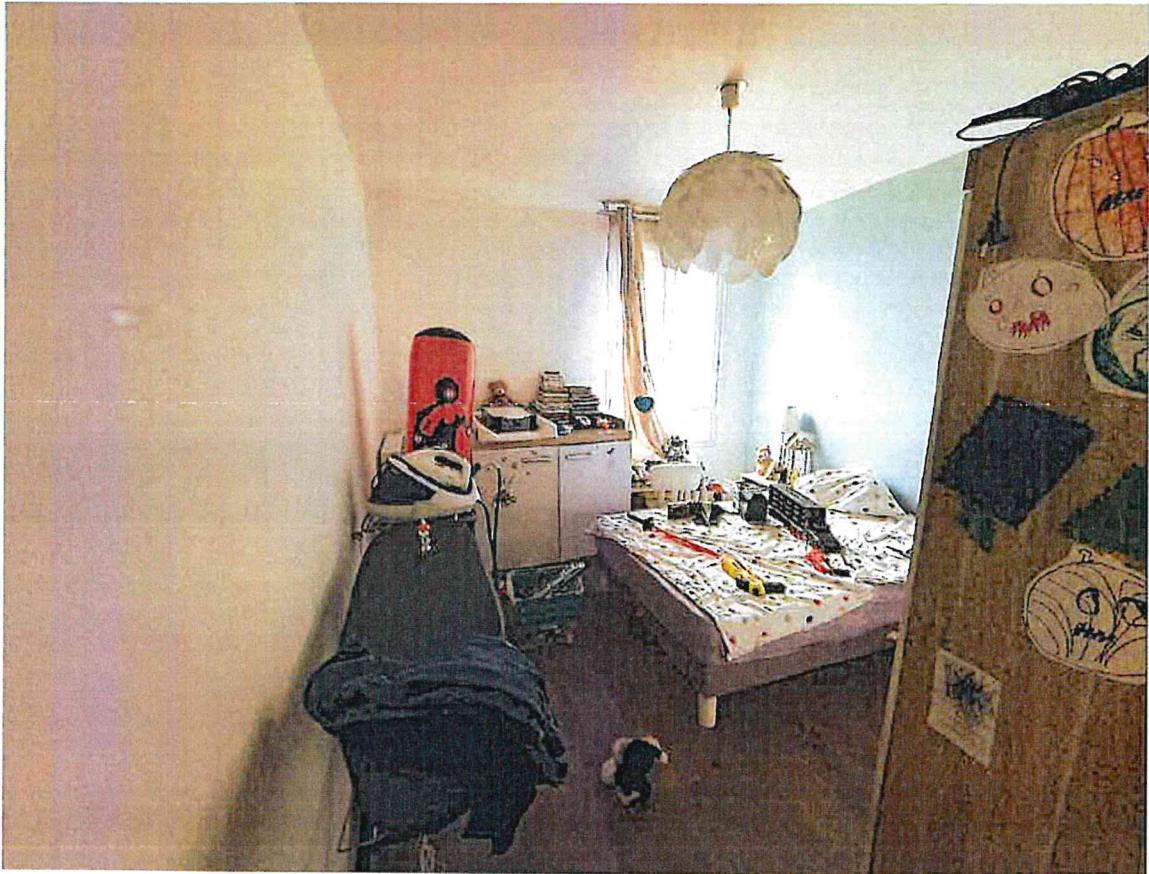
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

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 fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage avec partie basse vitrée fixe en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est aveugle.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de carrelage aux droits de la baignoire et du lavabo.

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

Généralités et équipements : présence d'une baignoire avec pare-douche vitré en état d'usage, d'un lavabo colonne et d'un radiateur sèche-serviette.



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.

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

Généralités et équipements : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise 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.

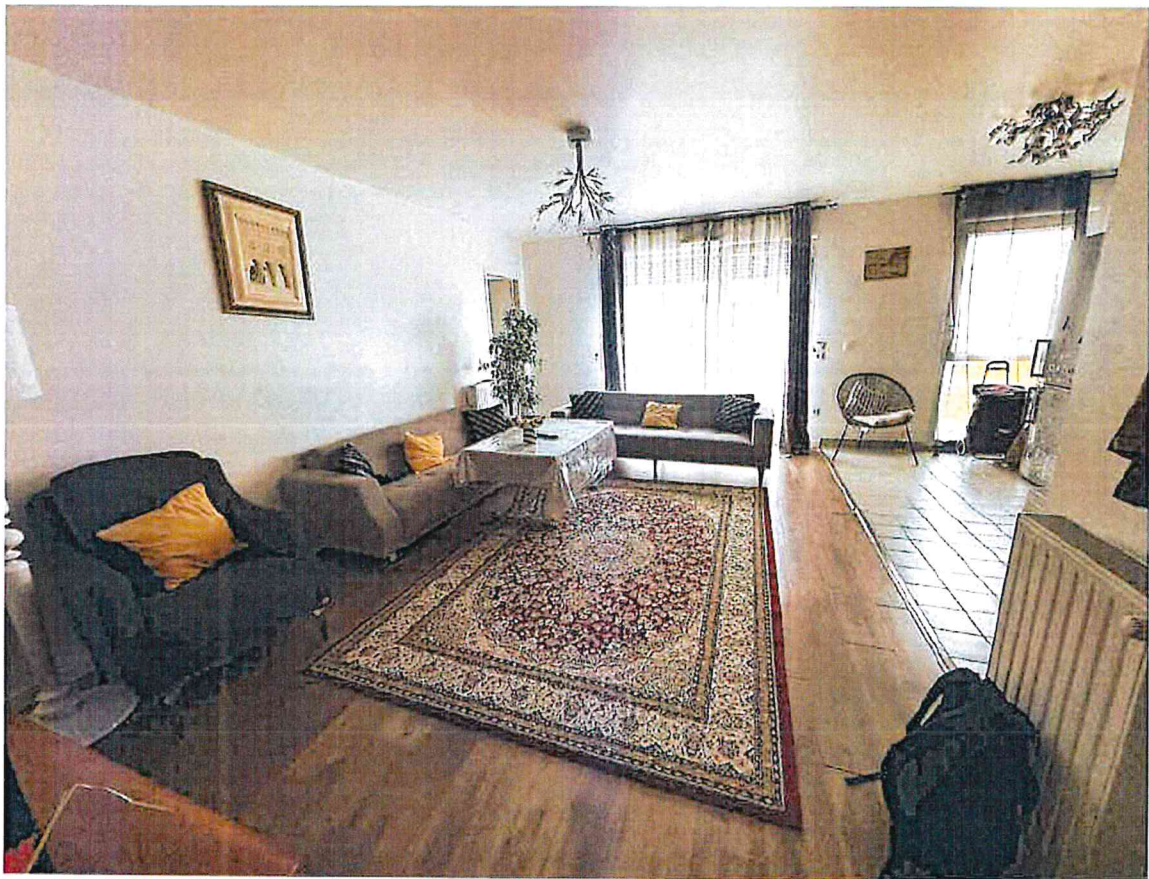
Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre ouvrante en PVC simple vantail double vitrage en état d'usage avec un panneau fixe en PVC double vitrage, l'ensemble avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec partie basse fixe en PVC double vitrage et avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

La porte-fenêtre donne accès à grand balcon laissant une vue sur le canal de l'ourcq.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





BALCON :



CUISINE OUVERTE :

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois avec évier double bacs, plaques chauffantes au gaz 4 feux , colonne four, 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.
La crédence est recouverte de carrelage en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur et d'une chaudière e marque SAUNIER DUVAL.



CHAMBRE GAUCHE DEPUIS LE SALON :

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

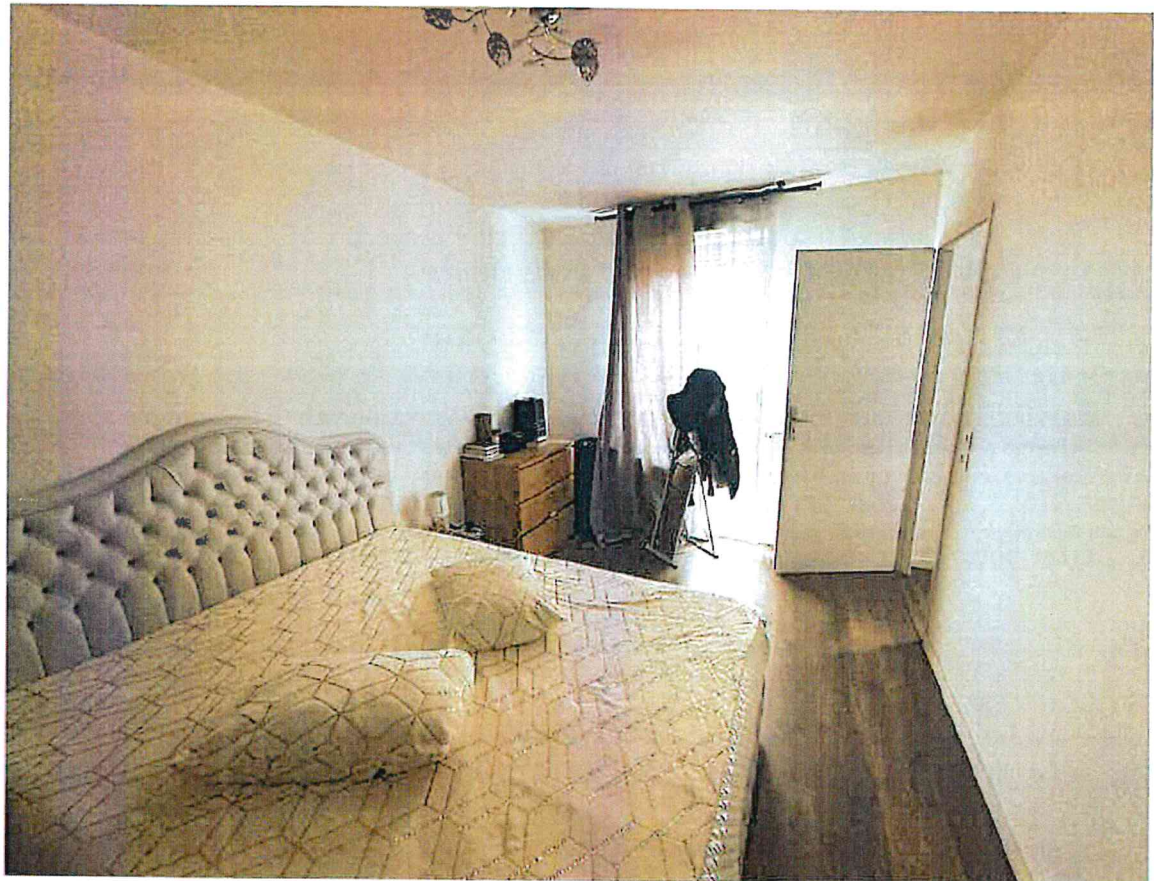
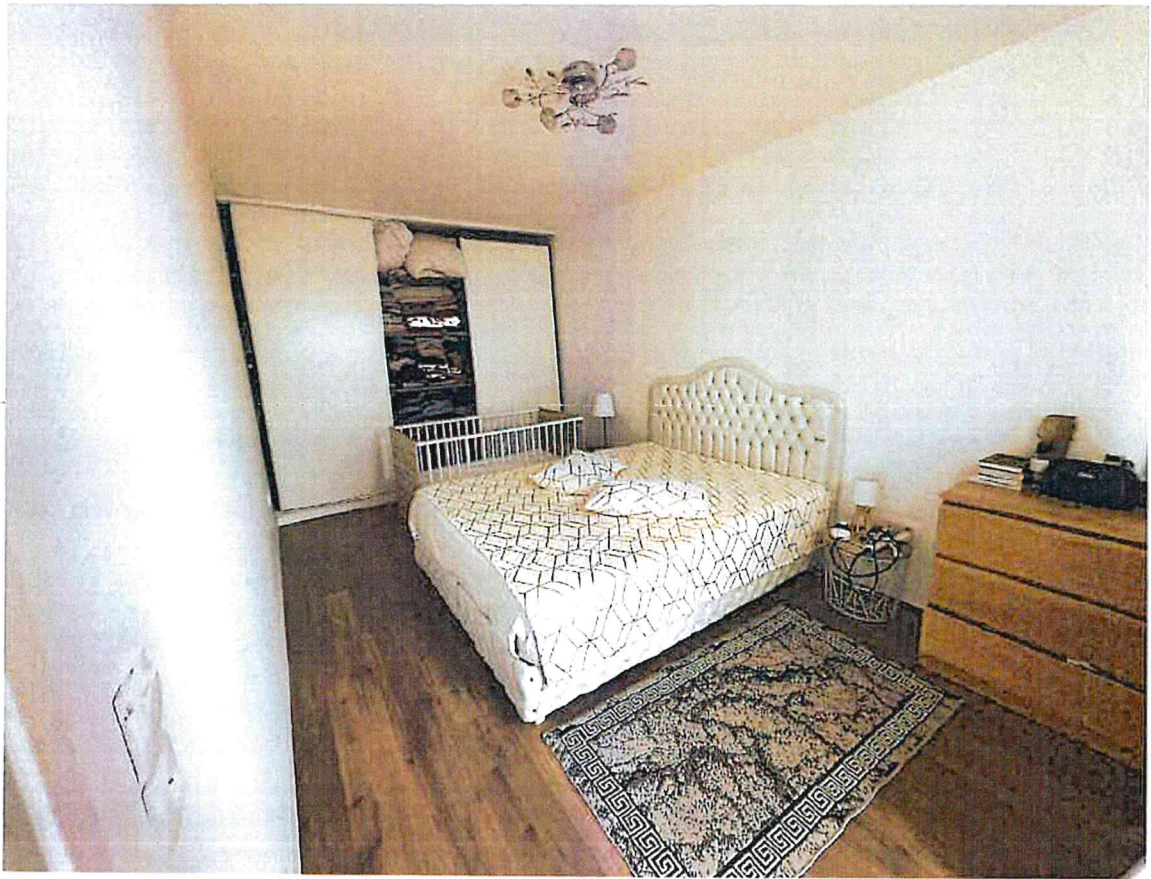
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Un placard de grande dimension occupe un pan de mur.

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

Fenêtre : Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec partie basse fixe en PVC double vitrage et avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



EMPLACEMENT DE PARKING :

Il s'agit d'un emplacement en sous-sol non boxé.

Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur vingt-neuf feuilles recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 133372/3876

Alexandre ALLENO



