

**SELARL Stéphanie RIVALLAN – Delphine CHAUVIERRE**

Commissaire de Justice Associés  
Téléphone 01.48.13.93.93  
chauvierre@hj93.net  
98 rue Gabriel Péri  
93207 SAINT DENIS CEDEX

Dossier n°281001

DUREE 2H00 – début des opérations 11h30mn

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

## L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE DIX-NEUF MARS

**A LA DEMANDE DU :**

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ à SAINT DENIS (93200) agissant  
poursuites et diligences de son syndic, la Société ██████████ ██████████ ██████████ dont le siège social est à PARIS  
16<sup>ème</sup> – 104 rue Lauriston agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés es  
qualité

**Ayant pour Avocat :** Maître Thierry BAQUET, membre de la SCPA DROUX BAQUET, avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, 14 allée Michelet à 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS

**Exposé de la requérante :**

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

**Demeurant 138 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT DENIS**

Agissant en vertu et pour l'exécution :

- De la copie exécutoire du jugement rendu par le tribunal de proximité de SAINT DENIS (93) en date du 10 juin 2025 aujourd'hui définitif

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier :**

138 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT DENIS :

- Lot numéro 419 : au 2<sup>ème</sup> étage de la cage A, en sortant de l'ascenseur, à droite, 2<sup>ème</sup> porte à droite, un appartement comprenant entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc, dégagement, placards – superficie d'après le titre de propriété de Monsieur [REDACTED] : 64.70m<sup>2</sup>)
- Lot numéro 753 : emplacement de stationnement extérieur n°268
- Lot numéro 613 : au sous-sol de la cage B, la cave n°93

## Déférant à cette réquisition,

Je, Delphine CHAUVIERRE, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALLAN – Delphine CHAUVIERRE, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, Commissaire de Justice associée,

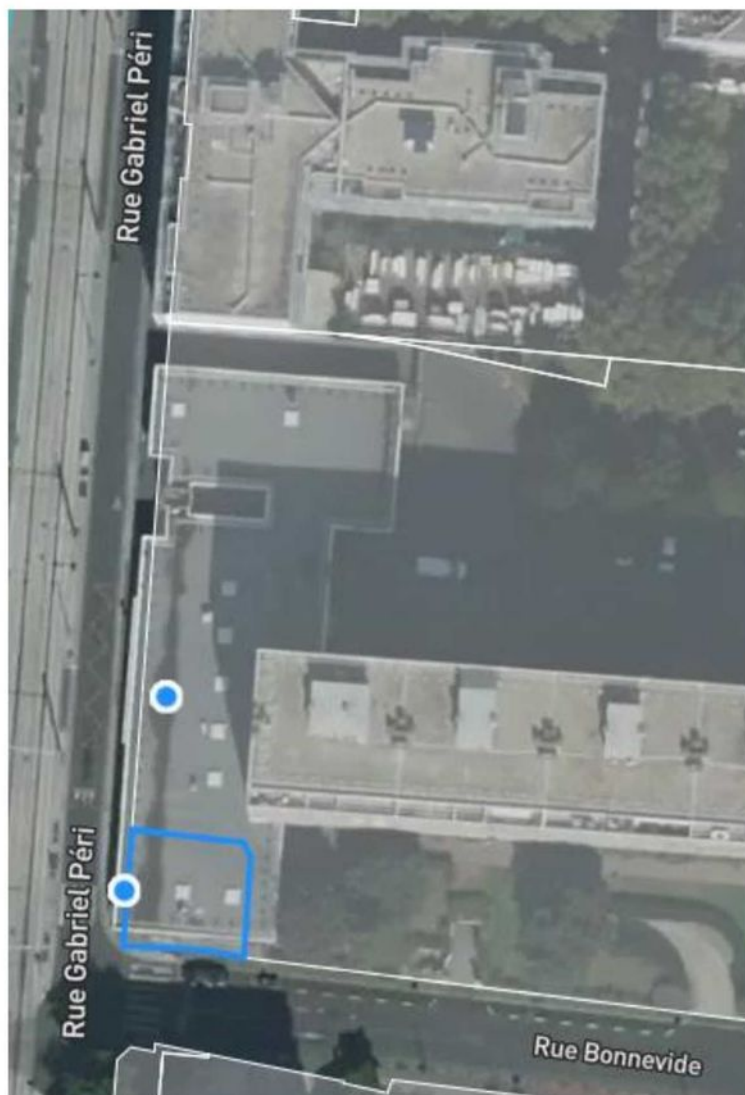
Me suis rendue ce jour au 138 Rue Gabriel Péri 93200 Saint-Denis, où là étant, en présence de Monsieur Philippe THIBAUD de la société DIAGMEN, de Monsieur Sabry BOUHALOUF, serrurier de la Société ASV

Après avoir convoqué Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ainsi que l'occupante des lieux

## J'ai procédé aux constatations suivantes :

| Saint-Denis                  |                                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Administration               |                                                                                                          |
| <u>Pays</u>                  |  <a href="#">France</a> |
| <u>Région</u>                | <a href="#">Île-de-France</a>                                                                            |
| <u>Département</u>           | <a href="#">Seine-Saint-Denis</a><br>(sous-préfecture)                                                   |
| <u>Arrondissement</u>        | <a href="#">Saint-Denis</a><br>(chef-lieu)                                                               |
| <u>Intercommunalité</u>      | <a href="#">Métropole du Grand Paris</a><br><a href="#">EPT Plaine Commune</a><br>(siège)                |
| <u>Maire</u>                 | <a href="#">Bally Bagayoko</a> (LFI)                                                                     |
| <u>Mandat</u>                | <a href="#">2026-2032</a>                                                                                |
| <u>Code postal</u>           | 93200, 93210, 93380                                                                                      |
| <u>Code commune</u>          | 93066                                                                                                    |
| Démographie                  |                                                                                                          |
| <u>Gentilé</u>               | Dionysien, Dionysienne                                                                                   |
| <u>Population municipale</u> | 149 077 hab. (2023)                                                                                      |
| <u>Densité</u>               | 9 453 hab./km <sup>2</sup>                                                                               |
| Géographie                   |                                                                                                          |
| <u>Coordonnées</u>           | <a href="#">48° 56' 08" nord, 2° 21' 14" est</a>                                                         |
| <u>Altitude</u>              | Min. 23 m<br>Max. 97 m                                                                                   |
| <u>Superficie</u>            | 15,77 km <sup>2</sup>                                                                                    |

|                   |                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------|
| Type              | Grand centre urbain                                   |
| Unité urbaine     | <a href="#">Paris</a><br>( <a href="#">banlieue</a> ) |
| Aire d'attraction | <a href="#">Paris</a><br>(commune du pôle principal)  |
| Localisation      |                                                       |





### Transports à proximité

Baudelaire à 64 m 6 autres transports à proximité

Baudelaire

à 64m

Roger Sémat

à 237m

Marché de Saint-Denis

à 461m

Guynemer

à 615m

Basilique de St-Denis

à 708m



Saint-Denis-Université

à 658m



Théâtre Gérard Philipe

à 749m



Vues de la rue



Intérieur de la copropriété





Rez-de-chaussée



Palier étage



Je suis reçue par [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] qui m'indique, après lui avoir décliné mes nom, qualité et objet de ma présence, être locataire

Elle m'invite à entrer et me présente son bail que je photographie :

---

**RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE :** n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.  
Contactez le 09 87 67 94 26 (hors forfait, lundi-jeudi 8h-21h, samedi 8h-13h, dimanche 9h-17h, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

## CONTRAT DE LOCATION/COLOCATION LOGEMENT NON MEUBLÉ

Document n° 99-162 du 6 juillet 1999

### I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : [REDACTED]
- Domicile ou siège social du bailleur : 135 rue Gabriel Péri 93200 Saint Denis
- Qualité du bailleur :

☒ Personne physique ☐ Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

☐ Oui ☐ Non

- Adresse email du bailleur (facultatif) :

désigné (s) ci-après le bailleur :

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire :

- Adresse du mandataire :

- Activité exercée par le mandataire :

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

- Nom et adresse du garant :

- Nom et prénom du locataire : [REDACTED]

- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :

- Adresse email du locataire (facultatif) : [REDACTED]

- Adresse email du second locataire (facultatif) :

désigné (s) ci-après le locataire

Il a été convenu ce qui suit :

### II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

- Adresse du logement : 135 rue Gabriel Péri 93200 Saint Denis

- Bâtiment / escalier / étage / porte : A 2 Apt 209

☒ Immeuble collectif ☐ Immeuble individuel ☐ Mono-propriété ☐ Copropriété

- Période de construction :

☐ Avant 1949 ☒ De 1949 à 1974 ☐ De 1975 à 1989 ☐ De 1989 à 1994 ☐ Depuis 2005

- Surface habitable (en m<sup>2</sup>) : 65 m<sup>2</sup>

- Nombre de pièces principales : 3

- Le cas échéant, autres parties du logement :

☐ Grenier ☐ Comble aménagé ou non ☐ Terrasse ☐ Balcon

☐ Jardin ☐ Autre :



Contre entre les soussignés :

Dénomination du bailleur :

Adresse du bailleur :

150 rue Gabriel

Personne physique ☐ Personne morale

Indiquer si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre particuliers.

Préciser la nature de la location :

(facultatif) :

Signature du bailleur ;

Signature par le mandataire :

Signature du mandataire :

Signature du locataire :

Signature en vue de délivrance de la carte professionnelle :

Signature :

Prénom du second locataire :

(facultatif) :

Signature du second locataire (facultatif) :

Signature :



- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

- ☐ Cuisine équipée ☐ Installations sanitaires :  
☐ Autre :

- Modalité de production de chauffage :

- ☐ Individuel ☒ Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

- ☒ Individuel ☐ Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

- ☒ Usage d'habitation ☐ Usage mixte professionnel et d'habitation

C. Le cas échéant, désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

- ☐ Cave / n° : ☐ Parking / n° : ☐ Garage / n° : ☐ Autre :

D. Le cas échéant, énumération 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 poubelle ☐ Gardiennage ☐ Autres prestations et services collectifs :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement Internet etc) :

#### Contrats de la maison : internet et assurance habitation

Test éligibilité et ouverture de ligne & souscription d'assurance MRH au 09 87 67 94 26  
(non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra)

### III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

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

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat 06 / M. / 2022

B. Durée du contrat :

- ☒ 3 ans (personne physique) ☐ 6 ans (personne morale)

- ☐ Durée réduite à (minimum 1 an, limité aux événements précis qui justifient que le bailleur, personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales)

C. Le cas échéant, événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

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



#### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

##### A. Loyer :

###### 1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 500 €

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :

☐ Oui ☐ Non

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

☐ Oui ☐ Montant du loyer de référence : ..... €/m<sup>2</sup>

☐ Montant du loyer de référence majoré : ..... €/m<sup>2</sup>

☒ Non

- un complément de loyer est prévu :

☐ Oui

☐ Montant du loyer de base (nécessairement égal au loyer de référence majoré) : ..... €

☐ Montant du complément de loyer : ..... €

☐ Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer : .....

☐ Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

☐ Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire (en €) : 3000 € pour 1 mois

☒ Date de versement : 06 / 11 / 2023

☐ Date de la dernière révision du loyer : ..... / ..... / .....

###### 2. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : 11 / 2023

b) Date ou trimestre de référence de l'Indice de Référence du Loyer : .....

##### B. Charges récupérables :

###### 1. Modalité de règlement des charges récupérables :

☒ Provisions sur charges avec régularisation annuelle

☐ Paiement périodique des charges sans provision

☐ Forfait de charges (possible uniquement en cas de colocation)

2. Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : 400 €

3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

###### C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (en cas de travaux d'économie d'énergie) :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :



D. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :  
☐ Oui Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : €  
(montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat).  
Ce montant est récupérable par douzième soit € par mois.

☐ Non

#### E. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 06/10 de chaque mois.  
Le montant total dû pour un mois de location est de 500 €, détaillé comme suit :  
- Loyer : 500 €  
- Charges récupérables : 40 €  
- Contribution pour le partage des économies de charges : €  
- En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de € appliquée :

☐ par tiers\*

☐ par sixième\*

\* selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer.

#### V. TRAVAUX

A. Le 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 :

Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur

Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition :

Montant de la majoration du loyer : €

(Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux :

Montant et durée de la diminution du loyer : € pendant mois.

Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé :

#### VI. GARANTIES

Le cas échéant, montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire ou garantie autonome :

500 €

(en toutes lettres :

cinq cents euros)

\* ce montant doit être inférieur ou égal à

#### VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y a solidarité et indivisibilité entre eux.

#### VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation des loyers;
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie;
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance locative);
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice.



☐ Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

☒ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

☒ Un état des lieux (établi lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la conclusion du contrat).

☐ Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

☐ Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 06/11/2020 Saint-Denis

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)  
Signature(s) précédée(s) de la mention :

Signature du locataire  
Signature(s) précédée(s) de la mention  
« Lu et approuvé » :

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

**Démarches électricité et gaz (locataire)**  
Contactez le 09 87 67 94 26 (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.



■■■■■ ■■■■■ me précise ne plus avoir de contact avec son propriétaire qui serait retourné au Maroc  
– elle ignore son adresse

## ENTREE

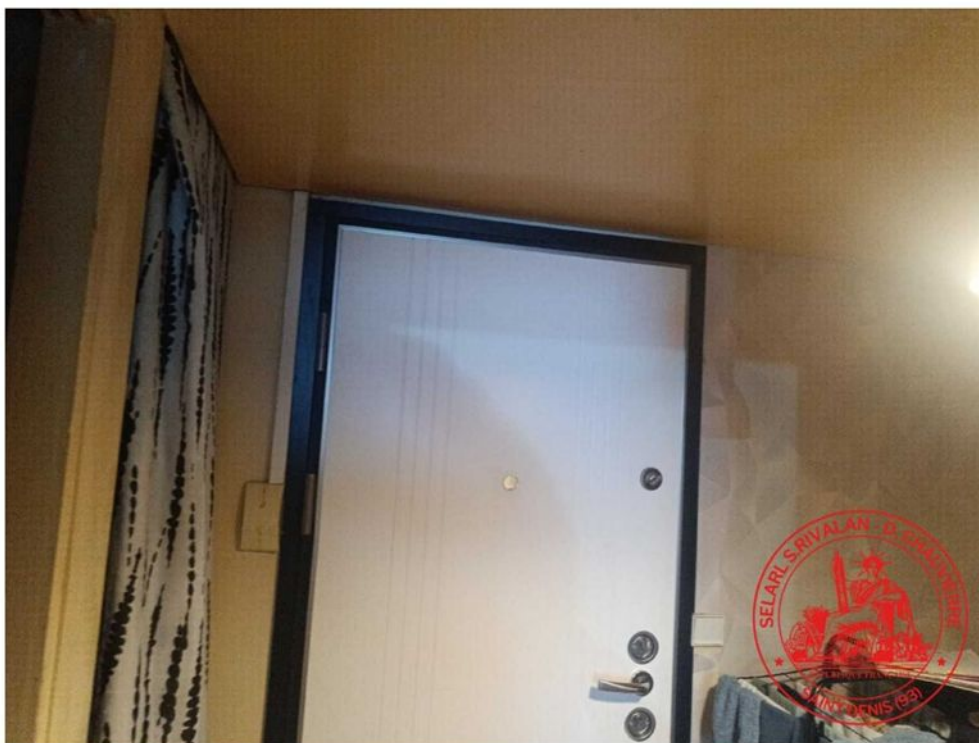
J'observe un revêtement de sol en linoléum qui présente un aspect global homogène. Les jonctions entre éléments apparaissent régulières. Le sol ne présente pas de soulèvement marqué. Je relève des traces sombres ponctuelles sous forme de marques localisées en zone de passage.

Je note des surfaces murales à motifs présentant une continuité apparente, sans fissure visible ni impact marqué. Les liaisons avec les encadrements apparaissent homogènes et les plinthes sont visuellement contrastées.

Je relève un plafond d'aspect régulier et de teinte homogène. Aucune fissure n'est visible sur les zones concernées.

Je remarque une porte dont la surface apparaît homogène. Les jeux apparents entre le vantail et l' huisserie sont réguliers, avec des affleurages propres. Aucun impact marqué n'est relevé sur la face visible et la quincaillerie apparaît en place. Je constate un éclat visible en angle de la porte, avec perte locale du revêtement laissant apparaître le support.

Il est observé que l'appareillage électrique mural présente un aspect propre, avec une plaque de finition bien en place et un alignement visuel régulier. Aucune détérioration n'est visible sur les parties apparentes observées.







## CUISINE

Je constate un sol en linoléum présentant un aspect visuellement homogène sur les zones observées. Je relève que la surface ne présente pas de déformation manifeste ni de rupture de niveau visible. J'observe des jonctions sol/plinthes visuellement continues et régulières. Je remarque que certaines zones de sol restent non accessibles visuellement.

Je note des murs revêtus de papier peint, présentant un aspect visuellement homogène. Je relève des liaisons autour des encadrements qui apparaissent régulières.

Je relève une fenêtre dont le cadre et les parecloses apparaissent alignés, avec des joints périphériques sans rupture visible. J'observe un vitrage visiblement intact, sans fêlure apparente sur les zones observées.

Je remarque un ensemble de cuisine comprenant plan de travail et crédence d'aspect continu, avec façades alignées. Je constate un évier et une robinetterie aux surfaces visibles intactes, et la présence d'une hotte et de plaques de cuisson en place.





## SEJOUR

Je relève que le sol est en linoléum, la portion visible apparaît continue et d'aspect régulier. Je note sur la zone visible l'absence d'éclats marqués ou de désaffleurements apparents, avec des liaisons sol/plinthes visuellement continues là où elles sont observables. Je remarque une teinte homogène sur la surface accessible. Il est observé qu'une proportion significative de la surface de sol est masquée par des éléments fixes ou mobiles, seuls des secteurs partiels étant visibles lors du présent constat.

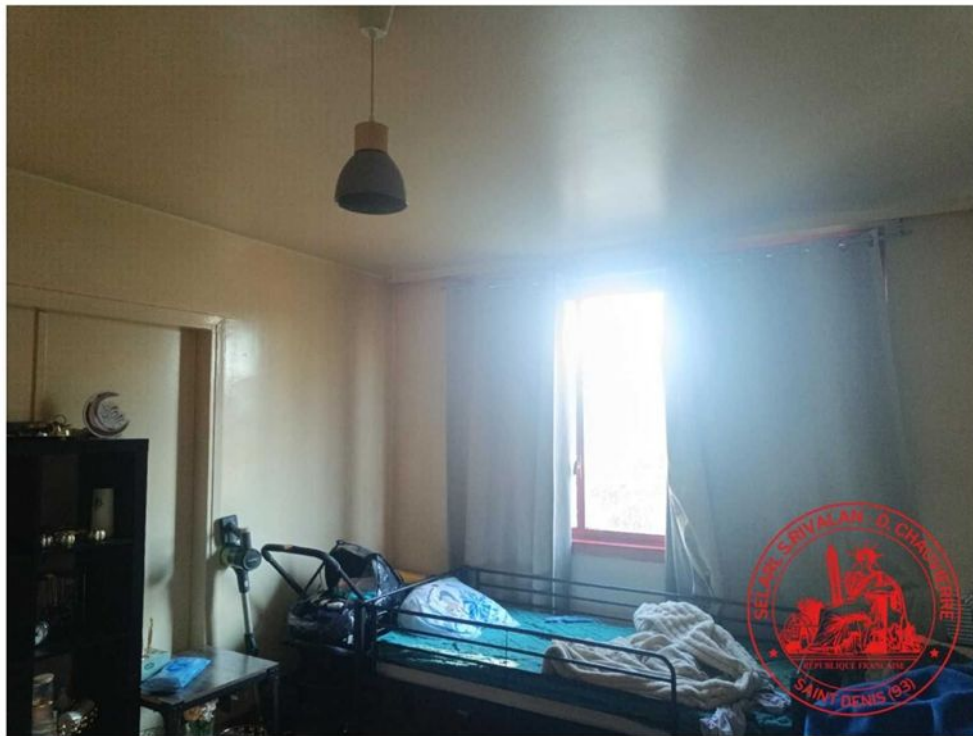
J'observe des murs peints présentant un aspect visuellement homogène, avec un revêtement continu et des liaisons d'angle régulières. Je note une teinte uniforme sans fissure marquée visible.

Je remarque un plafond d'aspect uniforme avec des liaisons hautes homogènes. Je relève la présence d'un luminaire suspendu et l'absence de traces marquées visibles.

Je note une porte présentant des jeux apparents homogènes entre la porte et son bâti. Je relève des surfaces de la porte sans défaut marqué sur les faces visibles.

Il est observé que la fenêtre présente un cadre visiblement aligné, avec des joints et parecloses homogènes. Je remarque la présence d'une allège.

Je constate un appareillage électrique apparent d'aspect propre, avec des plaques de finition bien en place. Je relève des parties apparentes sans choc, fente ni altération visible.





### COULOIR DE DISTRIBUTION

J'observe un sol d'aspect visuellement homogène sur les zones visibles, avec un alignement régulier des lames et des joints de largeur globalement homogène. Le sol se présente sans déformation manifeste ni soulèvement apparent. Les jonctions sol/plinthes et au droit des seuils apparaissent visuellement continues et régulières, sans désaffleurement manifeste.

Je note des murs d'aspect visuellement homogène sur les zones visibles, avec une continuité apparente du revêtement et des liaisons plinthes et encadrements homogènes. Les surfaces murales n'apparaissent pas déformées et ne présentent pas de fissures marquées visibles sur les zones observées. Je relève un décollement localisé du revêtement mural au droit d'un encadrement, formant une zone lacunaire aux bords irréguliers.

Je relève un plafond d'aspect homogène sur les zones visibles, avec une liaison plafond/murs régulière. Le plafonnier apparaît fixé sans désaffleurement visible et son diffuseur est intact. Aucune déformation manifeste ni contraste de teinte significatif n'est observé en sous-face.

Je remarque que les portes présentent des parements visuellement alignés, avec des jeux apparents homogènes entre les portes et leurs bâtis, et des encadrements réguliers. Les huisseries apparaissent rectilignes et les chants visibles se présentent sans déformation apparente. Les surfaces de portes observées ne montrent pas d'éclats marqués.

Il est observé que l'appareillage électrique apparent présente des plaques de finition bien en place, sans décollement visible. Les parties apparentes observées ne présentent pas de choc, de fente ni d'altération visible.





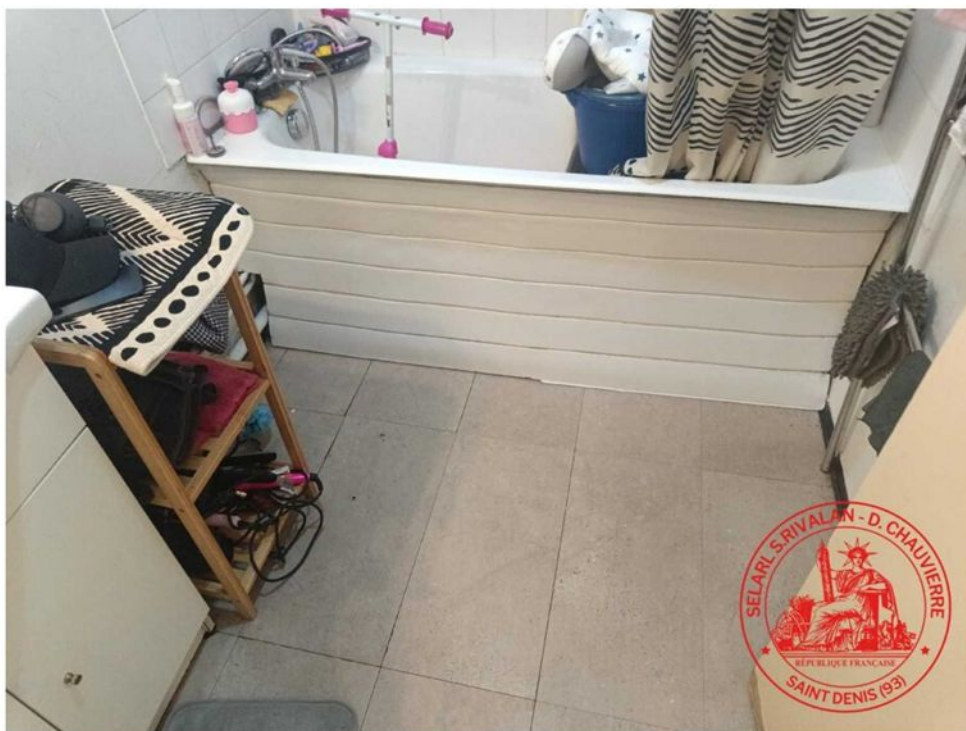
### **SANITAIRES**

Je relève que les murs présentent un aspect visuellement homogène sur les portions observées. Les liaisons avec les angles et encadrements apparaissent régulières, avec une continuité apparente du revêtement. Les joints visibles se présentent réguliers sur les zones concernées. Je remarque un réseau de microfissures visibles sur une portion limitée du revêtement mural.

Je note que le plafond présente une teinte uniforme et un aspect visuellement homogène. Les liaisons hautes apparaissent régulières, sans fissure visible, et le luminaire affleure sans fêlure apparente.

Je remarque une porte intérieure présentant des faces visuellement régulières. Le vantail et l'hubriserie apparaissent d'aplomb, avec des jeux apparents homogènes et sans éclats marqués sur les surfaces visibles.

Je constate la présence d'un ensemble sanitaire comprenant un lavabo, une baignoire et des robinetteries, aux surfaces d'aspect globalement homogène sur les zones visibles. Les joints périphériques observés apparaissent continus sur les parties accessibles. Les zones apparentes ne montrent pas d'éclats visibles. Je relève un habillage de baignoire déformé, avec des ondulations marquées sur le tablier en façade.





### CHAMBRE 1

J'observe un sol d'aspect lisse et régulier sur les zones accessibles. Les liaisons sol/plinthes apparaissent continues et sans rupture visible. Certaines zones de sol restent non accessibles visuellement.

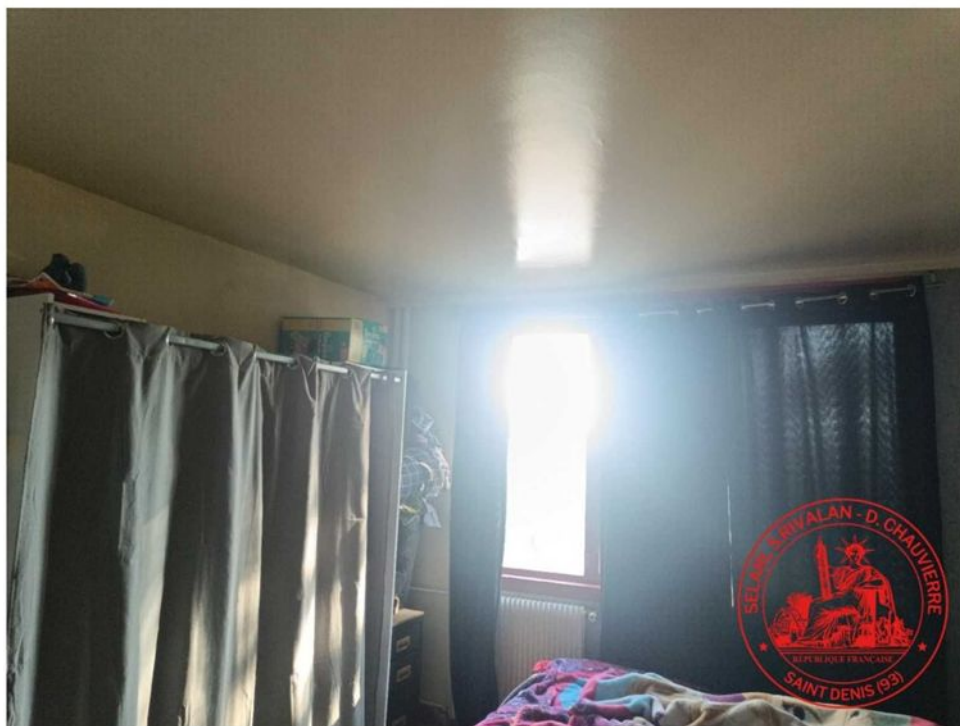
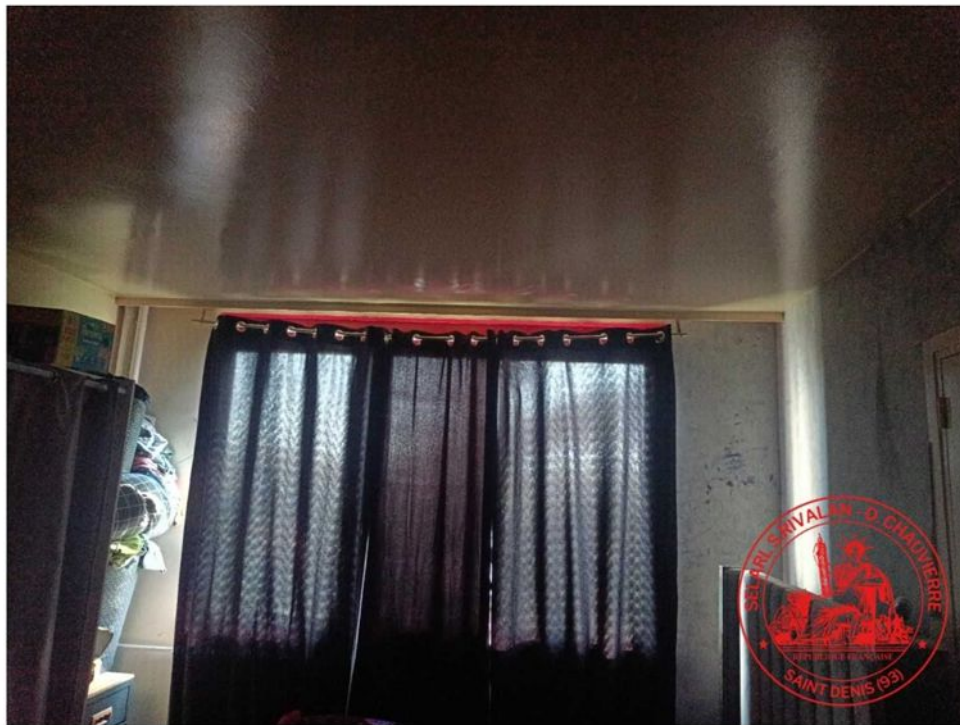
Je note des surfaces murales présentant une continuité apparente du revêtement et une teinte globalement homogène sur les parties visibles. Les liaisons aux angles et autour des encadrements apparaissent régulières. Je relève des traces de marquage localisées sur les murs, notamment au droit d'un encadrement et d'un châssis, d'aspect superficiel. Certaines portions de murs restent non accessibles visuellement.

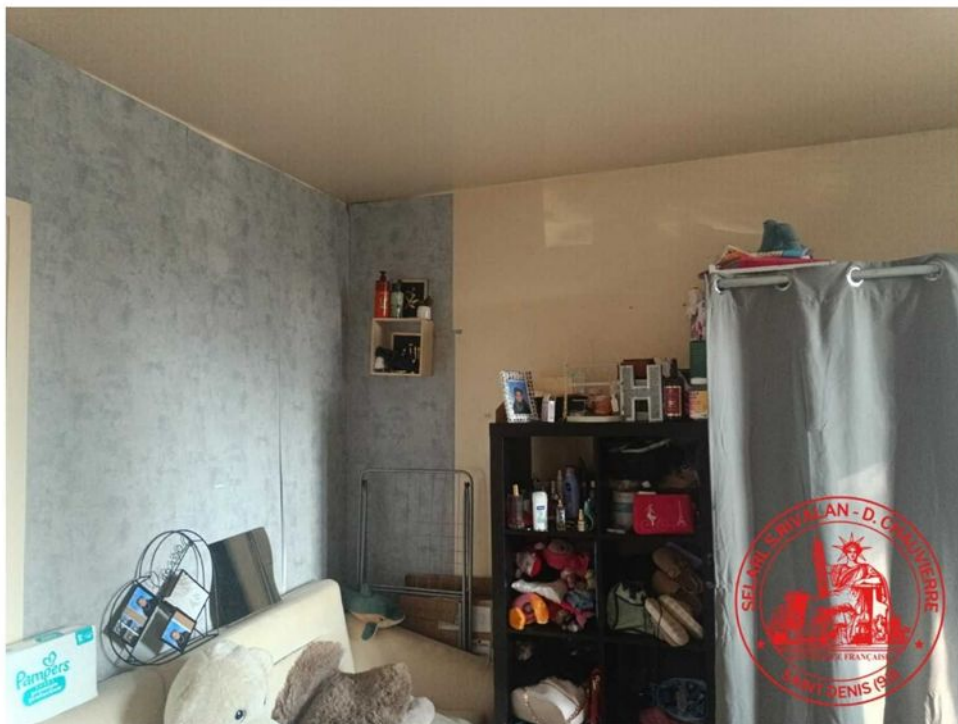
Je relève un plafond à finition lisse et de teinte homogène. La surface présente une continuité apparente sans décrochage visible. Aucune fissure apparente n'est observée.

Je remarque les portes d'accès au séjour présentant des surfaces de porte continues. Les jeux visuels avec les huisseries de porte sont réguliers et les affleurements homogènes. Les encadrements de porte se présentent sans rupture visible.

Je constate la présence d'une fenêtre avec un vitrage en place. Les parties accessibles de la menuiserie et du vitrage ne présentent pas de défaut apparent. Une partie de la fenêtre demeure partiellement masquée par un dispositif d'occultation.

Il est observé que le radiateur apparent présente un aspect extérieur régulier, sans choc visible. Les surfaces visibles ne montrent pas d'impact marqué.







## CHAMBRE 2

J'observe des murs d'aspect visuellement homogène, avec une teinte uniforme et une continuité apparente du revêtement. Les liaisons aux angles et autour des encadrements apparaissent régulières, sans fissure visible sur les zones observées.

Je note un plafond d'aspect régulier, présentant une teinte uniforme et une continuité apparente du revêtement. Les jonctions hautes avec les murs apparaissent continues et aucune fissure n'est visible sur les zones observées.

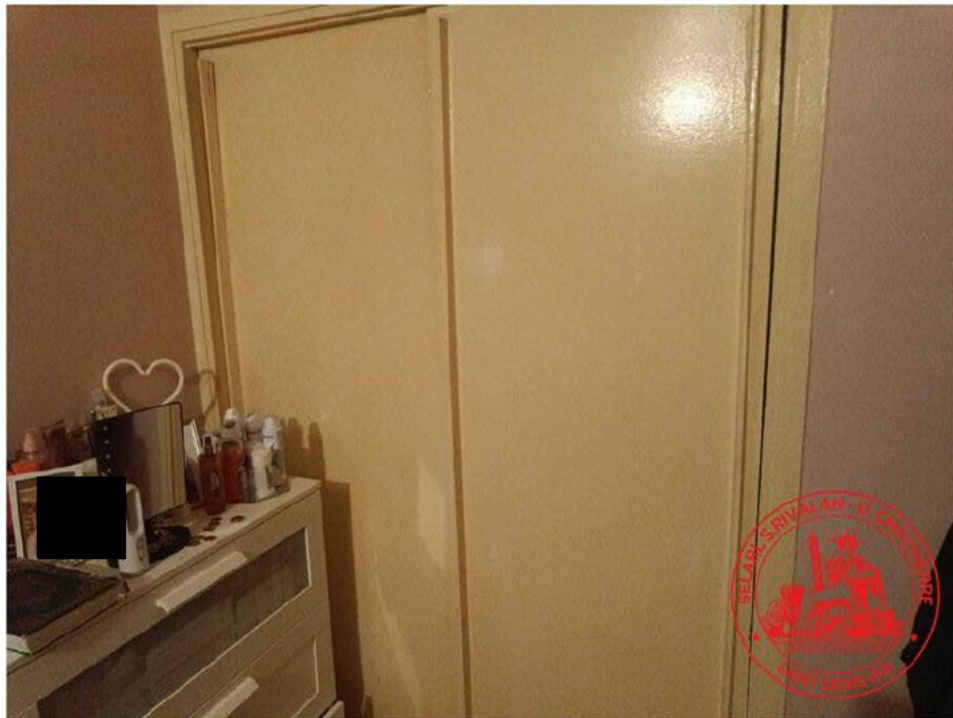
Je relève une porte présentant des jeux visuels réguliers entre le vantail et l'huissierie, avec des faces de porte d'aspect homogène. L'encadrement apparaît continu et aucune détérioration marquée n'est visible sur les surfaces observées.

Je remarque que la fenêtre présente un alignement visuel régulier des cadres, sans déformation manifeste des montants ou traverses. Le vitrage observable apparaît intact, sans fêlure ni éclat apparent sur les zones visibles. Les joints périphériques accessibles ne montrent pas de rupture visible. Seule une partie des menuiseries est accessible visuellement lors du présent constat.

Il est observé que l'appareillage électrique apparent présente un aspect propre, avec des plaques de finition bien en place. Les parties apparentes observées ne montrent pas de choc, de fente ni d'altération visible.







## WC

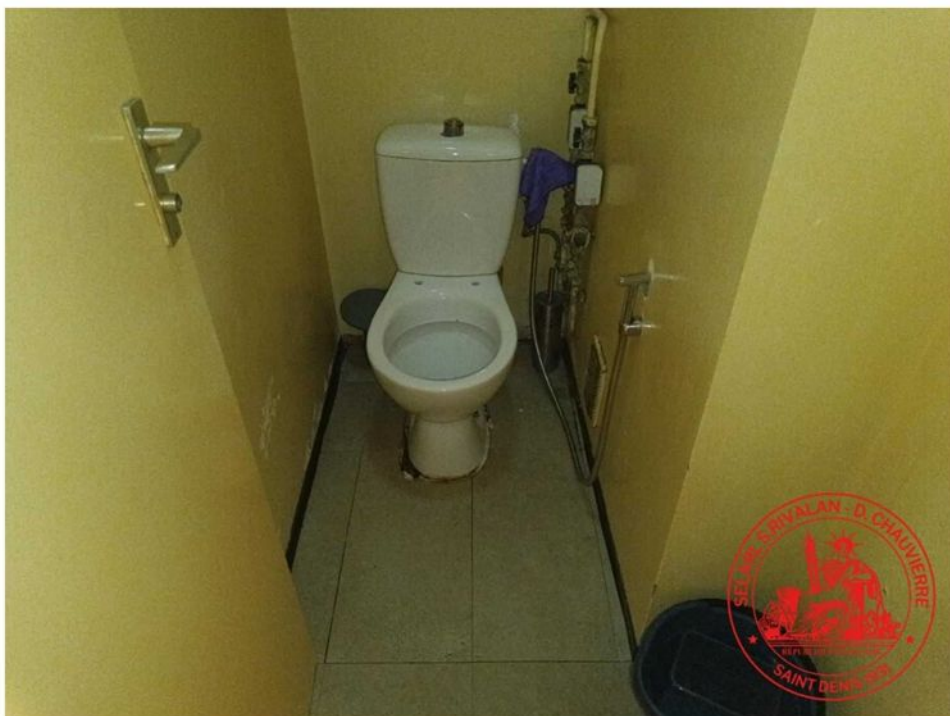
J'observe un sol en carrelage dont la surface apparaît visuellement continue et d'aspect régulier. Les joints présentent un alignement régulier et le revêtement ne laisse pas apparaître de soulèvement visible. Les liaisons sol/plinthes sont homogènes. Je relève des traces localisées sous forme de marques au droit de la jonction entre le pied de l'appareil sanitaire et le sol.

Je note des murs peints présentant une teinte uniforme et une continuité apparente du revêtement. Les surfaces murales apparaissent d'aspect régulier, sans déformation manifeste. Les liaisons avec les plinthes sont homogènes. Je remarque des traces localisées en partie basse, au droit des plinthes.

Je relève un plafond peint présentant une surface homogène. Les liaisons hautes apparaissent régulières. Le plafonnier est visuellement en place, sans fissure apparente autour de l'appareillage.

Je remarque une porte intérieure en bois peint dont le parement et la poignée apparaissent visuellement intacts. Les jeux apparents entre la porte et son bâti sont réguliers. L'encadrement se présente de manière homogène. Les raccords au droit de la liaison porte/sol et des murs apparaissent continus, sans désaffleurement manifeste.

Il est observé que le WC présente des surfaces d'aspect homogène, avec des liaisons visibles en pied. Les éléments apparents ne montrent pas de choc ou de manque de matière. Je constate une discontinuité du joint périphérique en pied, matérialisée par une rupture visible autour de la jonction pied et sol. Cette discontinuité est localisée au pourtour immédiat de la base.





La cave n'est pas comprise dans le bail et elle est difficilement localisable

**FIN DES OPERATIONS : 12H30MN**

Durée détaillée des opérations :

- Organisation des opérations (2 déplacements / prise de rendez-vous/) : 1 heure
- Opérations sur place : 1 heure

Telles sont les constatations faites ce jour au 138 Rue Gabriel Péri, 93200 Saint-Denis, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description sur 31 pages, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice  
**Maître Delphine CHAUVIERRE**



